



Osen kommune

Utvikling og Miljø

Karl Emil Nilsen

Moloveien 4

7740 Steinsdalen

MELDING OM VEDTAK

Deres ref.

Vår ref.

1987/2019/5020/14/159/4RBR

Dato

09.05.2019

Saksnr: 46/19

5020/14/159 - KARL EMIL NILSEN - SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK FOR OPPFØRING AV HAGESTUE/VINTERHAGE.

Eiendom:	Gnr/bnr. 14/159
Saksopplysninger:	Det søkes oppført hagestue/vinterhage/anneks på 30 m ² (BYA) og 28 m ² (BRA).
Planstatus:	Boligbebyggelse
Tiltakshaver:	Karl Emil Nilsen, Strand
Ansvarlig søker:	Karl Emil Nilsen, Strand

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 pkt. a, samt Osen kommunes delegasjonsreglement gis det tillatelse til oppføring av hagestue /vinterhage /anneks på 30 m² BYA ved eiendommen gnr. 14/159 som omsøkt og under følgende forutsetninger:

- Det forutsettes at det kan sannsynliggjøres at selvbygger og evt. innleide foretak har tilstrekkelig kompetanse for det arbeidet som skal utføres. Kommunen kan ved tilsyn be om dokumentasjon på at så er tilfellet.

*Fantastiske
Fosen*

Postadresse

Rådhusveien 13

7740 Steinsdalen

Besøksadresse

Kommunehuset

Telefon

72 57 82 00

E-post

postmottak@osen.kommune.no

Org.nr.

944 350 675

- At nybygget / tilbygget oppføres i ht. gjeldende krav i teknisk forskrift, *TEK 17*.
 - ***Bygget skal oppføres med bruk av radonsperre i grunnen***
 - Det skal monteres godkjent brannslukningsapparat (min 6 kg ABE) eller husbrannslange som rekker inn i alle rom
 - Det skal monteres godkjent røykvarslere i bygget.
-
- Før det gis midlertidig brukstillatelse / ferdigattest **skal** kontrollansvarlig for utførelsen sørge for sluttkontroll iht. plan- og bygningslovens (*Pbl*) § 21-10, og forskriftens *SAK § 14-8*.
 - Anmodning om ferdigattest skal sendes kommunen etter at kontroll av prosjektet er gjennomført.

I tillegg vil vi minne om følgende:

- ✓ Tiltakshaver og ansvarlig foretak må selv påse at arbeidet ikke er i strid med gjeldende Plan- og bygningslov med forskrifter, kommunens vedtekter, reguleringsplan med bestemmelser eller annet regelverk (for eksempel jordlov, veilov, konsesjonslov etc.)
- ✓ Dersom det under arbeidene påtreffes kulturminner av noe slag, må arbeidet stanses og vernemyndighetene varsles.
- ✓ Reglene om minsteavstand til veg, nabogrense, kraftledninger, kabler, vann- og avløpsledninger etc. må overholdes. Kommer tiltaket for nære disse, kan dette føre til krav om omlegging, evt. flytting/riving.
- ✓ Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. *Pbl § 21-9*.
- ✓ Endring i forhold til innsendte tegninger må ikke forekomme uten at reviderte tegninger først er forelagt bygningskontoret og godkjent.
- ✓ Det må nyttes farger som ikke bryter med omgivelsene. Taktekking må gis en mørk og matt overflate. Metallplater med blanke overflater som gir skinn ansees ikke å oppfylle dette kravet.
- ✓ Bygning eller del av bygning må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen forutsetter, jfr. *Pbl. § 20-1*
- ✓ Tiltakshaver og ansvarlig foretak skal på en forsvarlig måte foreta håndtering av alt bygningsavfall fra tiltaket iht. *TEK 17, § 9-6, Avfallsplan* og kapittel 15 jfr. Forskrift om gjenvinning og behandling av avfall (avfallsforskriften).

Vedtaket kan påklages til kommunen. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt inne fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss

*Fantastiske
Fosen*

Postadresse

Besøksadresse

Rådhusveien 13
7740 Steinsdalen
Kommunehuset

Telefon
E-post
Org.nr.

72 57 82 00
postmottak@osen.kommune.no
944 350 675

om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Sakens bakgrunn og innhold:

Karl Emil Nilsen søker om tillatelse til tiltak for oppføring av hagestue/vinterhage med bod ved eiendommen gnr. 14/159 i Osen kommune. Bygget vil også stå på gnr. 14/250. Tiltaket har et BYA (bebygd areal) på 30 m², og et BRA (bruksareal) på 28 m². Ved behov ønsker søker å benytte bygget til overnatting.

Nybygget søkes plassert 1,0 m fra nabogrense og 5,0 m fra midt i vei.

Ansvarsrett

Karl Emil Nilsen har søkt om personlig ansvarsrett som selvbygger. Søker har tidligere hatt ansvarsrett for tidligere tiltak, også på denne eiendommen. Søker godkjennes som ansvarshavende både for prosjektering og utførelse.

Planstatus

Kommuneplanens arealdel.

Planformål

Boligbebyggelse

Adkomst

Adkomst til parsellen vil være via privat vei.

Nabovarsel

Det har ikke kommet merknader til nabovarslet.

Kommunens vurdering:**Vurdering etter plan- og bygningsloven (pbl.)**

Nybygget er en enkel hagestue med to rom, hvor det minste rommet skal benyttes som bod. Som hagestue / vinterhage er dette et *ikke - søknadspliktig* tiltak, men pga. at bygget ved behov ønskes benyttet som overnatting er bygget automatisk søknadspliktig. Nybygget må derfor behandles som anneks. Anneks er definert som et bygg for varig opphold, og må derfor behandles etter det. Anneks skal ha frie rømningsveier på lik linje som ved en bolig eller fritidshus. Rommene har dør direkte til det fri, og vil derfor godkjennes. Det stilles også krav til at bygget innehar brannvarsling og pulverapparat eller vannslange.

I tillegg søkes bygget satt opp med en avstand på 5,0 m målt midt i privat vei.

Det er tidligere gitt tillatelse til oppføring av garasje ved eiendommen med en avstand på 4,0 m målt til midt i vei.

Det er forholdsvis liten trafikk etter veien ned til marinaen, og ønsket plassering synes ikke å være til hinder for sikten langs veien.

Så fremt det ikke finnes avtaler om bygging langs private veier, vil kun et skjønn vurdere dette.

Vurdering etter naturmangfoldloven (nml.)

Tiltaket er vurdert etter nml. § 7, jf. prinsippene i nml. §§ 8-12. Det er ikke registreringer i Naturbase eller Artsdatabankens kart som er til hinder for planlagte nybygg.

*Fantastiske
Fosen*

Postadresse

Rådhusveien 13

Telefon

72 57 82 00

7740 Steinsdalen

E-post

postmottak@osen.kommune.no

Besøksadresse

Kommunehuset

Org.nr.

944 350 675

Vurdering etter kulturminneloven (kml.)

Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner jf. kml. § 4 i området. Området er heller ikke fredet ved enkeltvedtak jf. kml. §§ 20 eller 22a.

Vurdering av samfunnssikkerhet

Tiltaket berører ikke hensynssonene for drikkevann, ras- og skredfare, flomfare, kvikkleire, brann/eksplosjonsfare, høyspenningsanlegg eller støy.

Vurdering av folkehelse

Tiltaket fører ikke til endringer i fysisk miljø som vurderes å ha negativ helsekonsekvens. Tiltaket påvirker ikke livsstilsfaktorer i negativ retning og har ingen innvirkning på sosiale miljøfaktorer.

Ellers vil vi ønske lykke til med byggearbeidet.

Med hilsen

Ronald Bratberg
Avdelingsingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

The logo for 'Fantastiske Fosen' is written in a stylized, cursive script. 'Fantastiske' is on the top line and 'Fosen' is on the bottom line, with the 'F' in 'Fosen' being particularly large and decorative.

Postadresse

Rådhusveien 13

Telefon

72 57 82 00

7740 Steinsdalen

E-post

postmottak@osen.kommune.no

Besøksadresse

Kommunehuset

Org.nr.

944 350 675