



Osen kommune

Utvikling og Miljø

LILLEBY TEGNEKONTOR

Hustadlandet 197

7670 INDERØY

MELDING OM VEDTAK

Deres ref.

Vår ref.

2646/2019/5020/12/105/4RBR

Dato

12.06.2019

Saksnr: 71/19

**5020/12/105 - LILLEBY TEGNEKONTOR - SØKNAD OM TILLATELSE
TIL TILTAK FOR OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG OG UTHUS.
TILTAKSHAVER KINE H. OG KRISTIAN SUNDAL.**

Eiendom:	Gnr/bnr. 12/105
Saksopplysninger:	Det søkes oppført fritidsbolig med uthus og terrasser på 119 m ² (BYA) herav 40 m ² terrasser og 71 m ² (BRA).
Planstatus:	Brøgghaugen hytteområde
Tiltakshaver:	Kine Høyem Sundal og Kristian Sundal, Levanger
Ansvarlig søker:	Lilleby tegnekontor, Inderøy

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 pkt. a, reguleringsplan for Brøgghaugen hytteområde, plan-ID 1633201605 samt Osen kommunes delegasjonsreglement gis det tillatelse til oppføring av fritidsbolig med uthus på 79 m² BYA og terrasser på 40 m² ved eiendommen gnr. 12/105 som omsøkt og under følgende forutsetninger:

*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

- Det forutsettes at ansvarlig foretak benytter seg av personer/firma som innehar nødvendig kompetanse for gjennomføring av prosjektet
- Det forutsettes at foretak som har erklært ansvarsrett og er godkjent med **ansvarsrett** for flere fagområder benytter kvalifiserte utøvere for de oppgaver de ikke utfører selv.
- Bygget skal oppføres med bruk av radonsperre
- At fritidsboligen tilknyttes felles
- Tilbygget skal oppføres med bruk av radonsperre
- Reguleringsbestemmelser for hytteområdet / boligfeltet skal følges
- Det skal monteres godkjent brannslukningsapparat (min 6 kg ABE) eller husbrannslange som rekker inn i alle rom
- Det skal monteres godkjent røykvarslere, min 1 stk. i hver etasje, jfr. § 7 i Forskrift om brannforebygging
- Det skal benyttes typegodkjent hus- og takstige/taktrinn slik at sikker adkomst for feier sikres. Der pipen er høyere enn 1,2 m skal det monteres plattform.
- 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.

Det opplyses om at nærmeste renovasjonscontainer er plassert ved Vingsand

I tillegg vil vi minne om følgende:

- ✓ 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

*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

anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Sakens bakgrunn og innhold:

Lilleby tegnekontor søker om tillatelse til tiltak for oppføring av hytte ved eiendommen gnr. 12/105 i Osen kommune. Tiltaket har et BYA (bebygd areal) på 79,4 m², og et BRA (bruksareal) på 71 m².

Ansvarsrett

Det er oversendt en gjennomføringsplan som beskriver alle fagområder som er ansvarsbelagt.

- Lilleby tegnekontor har levert erklæring om ansvarsrett for prosjektering og bygningsutforming.
- Olden Byggservice AS har levert erklæring om ansvarsrett for utførende plasstøpte konstruksjoner / betong.
- Rørlegger Frits Rikardsen AS har levert erklæring om ansvarsrett for utførende rør- og sanitæranlegg.

Planstatus

Reguleringsplan for Brøgghaugen hytteområde

Planformål

Fritidsbebyggelse

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.)**

Omsøkte fritidsbolig skal oppføres i en etasje med hems og en takvinkel på 30°, kles utvendig med liggende kledning og skal oppføres på støpt plate på grunn. Fritidsbolig og uthus skal bygges sammen med en åpen overbygd mellomgang.

Det er inntegnet ildsted, men ikke søkt/erklært ansvarsrett for dette. En forutsetter at utførende entreprenør eller tiltakshaver skal stå for dette. Dette kan dokumenteres ved søknad om ferdigattest.

Omsøkte bygning er vurdert å tilfredsstille de krav som Pbl. §§ 29-2 som går på utforming, visuelle kvaliteter og byggverkets plassering og høyde.

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 fritidsbolig med uthus.

Dette er også tidligere vurdert i reguleringsplansammenheng.

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.

*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 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.

Eksterne kopimottakere:

Kine Høyem	Fagerbakkvegen 7605	Levanger
Sundal	2	
Kristian Sundal	Fagerbakkvegen 7605	Levanger
	2	