



**Osen kommune**

Utvikling og Miljø

HD PLAN & ARKITEKTUR AS

Havbruksparken, Storlavika 7  
7770 FLATANGER

## MELDING OM VEDTAK

Deres ref.

Vår ref.

4783/2020/5020/24/34/4RBR

Dato

10.12.2020

Saksnr: 104/20

### **5020/24/34 - HD PLAN & ARKITEKTUR AS - SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE TØMRERARBEIDER. TILTAKSHAVER - NORDMELAND GÅRDSHOTELL.**

|                   |                                                         |
|-------------------|---------------------------------------------------------|
| Eiendom:          | Gnr/bnr. 24/34                                          |
| Saksopplysninger: | Det søkes om igangsettingstillatelse for tømrerarbeider |
| Planstatus:       | LNFR (dispensasjon gitt i delingssak)                   |
| Tiltakshaver:     | Nordmeland Gårdshotell v/Signe og Jørn Nordmeland,      |
| Ansvarlig søker:  | HD Plan og Arkitektur AS, Lauvsnes                      |

#### **De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:**

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-3 jfr. § 20-1 pkt. a, TEK 17 samt Osen kommunes delegasjonsreglement gis det igangsettingstillatelse for tømrerarbeider ved Nordmeland gårdshotell gnr. 24/34 som omsøkt og under følgende forutsetninger:

- Søknad om igangsettingstillatelse for øvrige tekniske fag skal foreligge og være godkjent for videre arbeider fortsetter.
- Det samme gjelder ansvarsbelagte godkjenninger

#### **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,

*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

eller annet regelverk (for eksempel jordlov, veilov, konsesjonslov etc.)

✓ Tiltakshaver og ansvarlig foretak skal på en forsvarlig måte foreta håndtering av alt bygningsavfall fra tiltaket iht. Pbl. 29-8 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 om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.*

### **Sakens bakgrunn og innhold:**

HD Plan og Arkitektur AS søker om igangsettingstillatelse for tømrerarbeider ved Nordmeland Gårdshotell gnr. 24/34 i Osen kommune. Det ble den 17.11.20 gitt igangsettingstillatelse for gravearbeider, utvendig VA og fundamenter. Samtidig ble det gitt ansvarsrett for betong- og flisarbeider samt tømrerarbeider.

### **Brannkonsept**

I søknaden er det vedlagt brannkonsept og særskilt vurdering av nybygget.

Kort referert er Byggteknisk forskrift 2017 (TEK17) [4] er benyttet i prosjekteringen av søknadspliktige tiltak i prosjektet.

For å dokumentere de branntekniske løsningene kan generelt en av tre modeller benyttes:

- Preaksepterte løsninger angitt i veiledning til teknisk forskrift (VTEK) [5]
- Analytisk brannteknisk prosjektering, der det velges å fravike fra preaksepterte ytelser gjennom å verifisere brannsikkerheten analytisk.
- Blandingsmodell, basert på preaksepterte løsninger som grunnlag og aktuelle fravik dokumenteres ved bruk av brannteknisk analyse og/eller beregninger.

Blandingsmodellen er lagt til grunn i dette prosjektet da det benyttes preaksepterte løsninger for alle ytelser.

Dette medfører tiltaksklasse 1 for brannsikkerhet, iht. Byggesaksforskriften (SAK10).

Kontrollform som er benyttet er egenkontroll (sidemannskontroll).

Det branntekniske prosjekteringsgrunnlaget (BP) inneholder brannteknisk prosjektering på ytelsesnivå, og angir branntekniske løsninger og krav som de øvrige prosjekterende og utførende aktørene må ivareta videre i detaljprosjektering og utførelse.

### **Særskilt vurdering**

Nordmeland Overnatting er et enkelt og oversiktlig bygg med en planlagt virksomhet som ikke er entydig å tolke i forbindelse med risikoklasse. I utgangspunktet kan det se ut som virksomheten skulle vært plassert i risikoklasse 6, men størrelsen på bygget, antallet rom og rømnings- og redningsforhold er imidlertid ikke sammenlignbar med risikoklasse 6, men mer sammenlignbar med risikoklasse 4. Det er derfor avdekket under prosjekteringen at det er nødvendig å utføre en særskilt vurdering for å avgjøre risikoklassen.

*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

Konklusjonen i særskilt vurdering er at risikoklasse 4 vil være dekkende for tiltaket.

### **Ansvarsrett**

#### **Mottatte ansvarsretter erklæres for funksjoner, fagområder, ansvarsområder og tiltaksklasser:**

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

- Sweco AS har erklært ansvarsrett for prosjektering av brannkonsept for hele bygget. Firmaet har sentral godkjenning som dekker ansvarsområdet.

### **Kommunens vurdering:**

#### **Vurdering etter plan- og bygningsloven (pbl.)**

Brannkonseptet for Nordmeland gårdshotell vurderes å være godt gjennomarbeidet. Bygget er en blanding av gammelt og nytt som i mange tilfeller kan bli en utfordring. Samtidig er bygget oversiktlig med kun 2 etasjer med forholdsvis få utleierom, det har gode rømningsmuligheter i tillegg til brannvarslingsanlegg og at det er kort vei for brannvesenet, noe som gjør at sikkerheten for gjester og ansatte er godt ivaretatt.

Med hilsen

Odd-Robert Solvåg  
Sektorleder

Ronald Bratberg  
Avdelingsingeniør

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.*

---

*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