



Osen kommune

Utvikling og Miljø

RAMSTAD ANDERS

Ogndalsvegen 714
7718 STEINKJER

MELDING OM VEDTAK

Deres ref.

Vår ref.

1266/2021/5020/37/5/4RBR

Dato

06.04.2021

Saksnr: 14/21

**5020/37/5 - BYGGMESTER ANDERS RAMSTAD - SØKNAD OM RIVING SAMT
OPPFØRING AV NYTT FRITIDSHUS. TILTAKSHAVER - TONE SANDSETER,
STEINKJER.**

Eiendom:

Gnr/bnr. 37/5

Saksopplysninger:

Det søkes om riving av eks. bygg samt oppført fritidshus på m²

(BYA) og m² (BRA).

Planstatus:

Tiltakshaver:

Ansvarlig søker:

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-3 jfr. § 20-1 eller 20-4 pkt. a, samt Osen kommunes delegasjonsreglement gis det tillatelse til oppføring av på xx m² BYA ved eiendommen gnr. , bnr. som omsøkt og under følgende forutsetninger:

- Det forutsettes at ansvarlig foretak benytter seg av personer/firma som innehar nødvendig kompetanse for gjennomføring av prosjektet
- Det forutsettes at det kan sannsynliggjøres at selvbygger og innleide foretak har tilstrekkelig kompetanse for det arbeidet som skal utføres. Kommunen kan ved tilsyn be om dokumentasjon på at så er tilfellet.
- 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.
- At nybygget / tilbygget oppføres i ht. gjeldende krav i teknisk forskrift, *TEK 17*, og spesielt med tanke på energikravene i kap. 14.
- Obligatorisk krav om uavhengig kontroll av lufttetthet og fuktsikring i våtrom

*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

- Tilbygget skal oppføres med bruk av radonsperre
- At boligen tilknyttes privat avløpsanlegg
- At boligen tilknyttes det kommunalt vann- og kloakknett
- 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 monteres godkjent brannvarslingsanlegg i hht. gjeldende krav i teknisk forskrift
- 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.
- **Når rivingen / byggingen er gjennomført skal dette bekreftes ved å fylle ut søknadsblankett – Søknad om ferdigattest, som skal leveres Osen kommune. Skjemaet finnes bl.a. inne på kommunens hjemmeside.**

Det opplyses om at nærmeste renovasjonscontainer er plassert ved

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.

*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

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:

NN søker om tillatelse til tiltak for oppføring av xx ved eiendommen xx gnr. Xx, bnr. XX i Osen kommune. Tiltaket har et BYA (bebygd areal) på xx m², og et BRA (bruksareal) på xx m². Totalt BRA etter tilbygg blir da på xx m².

Ansvarsrett

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

Det er oversendt en gjennomføringsplan som beskriver alle fagområder som er ansvarsbelagt. NN har levert erklæring om ansvarsrett for

Planstatus

Kommuneplanens arealdel.

Tiltaket er iht. til gjeldende kommuneplan for Osen kommune, og det kreves derfor ikke dispensasjon fra bygge- og delingsforbudet i pbl. § 1-8, langs sjø og vassdrag.

Planformål

LNFR, Boligbebyggelse

Adkomst

Adkomst til parsellen vil være via kommunal vei.

Nabovarsel

Det har ikke kommet merknader til nabovarslet.

Kommunens vurdering:

Vurdering etter plan- og bygningsloven (pbl.)

Xxxxxxx det søkes om skal oppføres i xx etasje med en takvinkel på xx°, kles utvendig med stående / liggende kledning og skal oppføres på støpt plate på grunn.

Søker ønsker å gjøre ferdig 1. etasje og benytte denne i en periode, mens ferdigstillelse av 2. etasje gjøres. 1. etasje inneholder nødvendige rom for normalt bruk.

Omsøkte bygning tilfredsstiller de krav som Pbl. §§ 29-2 og 4 som går på utforming, visuelle kvaliteter og byggverkets plassering, høyde og avstand til nabogrense.

Eller

Tiltaket anses å tilfredsstille plan- og bygningslovens krav til visuelle kvaliteter.

Det vil ikke bli stilt krav til at tilbygget skal oppgraderes til TEK10 – standard, men det kreves at det bl.a. skal benyttes minimum 150 mm isolasjon i yttervegger og at vinduer og dører har en U-verdi lavere enn 1,2. Disse kravene stilles pga. ved en evt. senere rehabilitering lett kan øke isolasjonstykkelsen på resterende del av bolighuset.

*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 naturmangfoldloven (nml.)

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.

Tiltaket ligger i et område som har leirgrunn, og ved utgraving av tomte må det tas hensyn til dette.

Hvis man treffer på kvikkleire, må det umiddelbart foretas nye vurdering for å stabilisere byggegrunn.
eller

Tiltaket ligger under den marine grense. Området er ikke definert som kvikkleireområde, slik at det er nødvendig med ekstraordinære tiltak i byggegrunn..

Hvis man treffer på kvikkleire, må det umiddelbart foretas nye vurdering for å stabilisere byggegrunn.

Folkehelseperspektiv

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.

Klimaperspektiv

Tiltaket er vurdert til ikke å gi økt klimagassutslipp

Ellers vil vi ønske lykke til med byggearbeidet.

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.

Med hilsen

Ronald Bratberg

*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

Avdelingsingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Eksterne kopimottakere:

Tone Sandseter Ogndalsvegen 714 7718 Steinkjer