



Åfjord kommune
Landbruk og tekniske tjenester

EGGEN ARKITEKTER AS

Att. Iver Cornell

Havstein Vestre Gård Statsråd Krohgs veg 15E

7021 TRONDHEIM

5018/58/217 -Rammetillatelse - Oppføring av ny brannstasjon på Åmyra - Åfjord kommune		D.sak:	249/19
Eiendom:	Gnr. 58/217	Areal:	867 m ² (BRA)
Ansvarlig søker:	Eggen Arkitekter AS	Arkivsaknr:	2019/1501
Tiltakshaver:	Åfjord kommune	Saksbehandler:	8EAU
Mottattdato:	25.11.2019	Komplettdato:	25.11.2019

Saksopplysninger:

Eggen arkitekter AS søker på vegne av Åfjord kommune om rammetillatelse for oppføring av ny brannstasjon på gnr. 58/217 på Åmyra. I tillegg til brannstasjonen er det søkt om mindre arbeider utendørs og disse er:

- Omlegging av gangvei øst for bygget
- Ny innkjøring sørfra fra vei til garasjeplass i bygget
- Opparbeiding av plenareal
- Asfaltering med kantstein mot tilstøtende grøntareal
- Oppmerking av p-plasser

Tiltaket ligger etter *Reguleringsplan for Åmyra-Prestegården*. Da tiltaket berørte friområdet i planen ble det søkt om dispensasjon fra reguleringsplanen. Det ble i Det faste planutvalget sitt møte den 14.10.2019 gitt dispensasjon fra reguleringsplanen med følgende vedtak:

Åfjord kommune, ved det faste planutvalget, gir i henhold til plan- og bygningslovens (Pbl) § 19-2 dispensasjon fra reguleringsplan for Åmyra-Prestegården for oppføring av ny brannstasjon som omsøkt.

Vedtaket er gjort på følgende vilkår:

- 1. Trafikksikkerhet samt ulemper knyttet til støy og støv skal ivaretas på en tilfredsstillende måte i anleggsperioden. For støy vises til veileder om støy i arealplanlegging, T-1442.*
- 2. Omlegging av gangvegen må gjøres på en måte som ivaretar friområdet og vegetasjonen i østre del av friområdet på best mulig måte.*

I søknaden var det oppgitt et bruksareal (BRA) på 567 m². I norsk standard (NS) 3940 står det følgende i kap. 2 om beregning av bruksareal i bygg med stor takhøyde:

«Rom med stor høyde regnes som om det var lagt et plan for hver 3. meter. Årsaken er at volumer med stor høyde senere kan innredes i flere etasjer.»

Vognhallen har et bruksareal ca. 300 m² pr. etasje. Hallen har stor takhøyde og totalt bruksareal for

*Fantastiske
Fosen*

Postadresse Øvre Årnes 7
7170 Åfjord
Besøksadresse Åfjord rådhus

Telefon 72532300
Telefaks 72532301
E-post postmottak@afjord.kommune.no
Internett www.afjord.kommune.no
Bankgiro 43450600793

lagerhallen blir 600 m² (BRA). Den delen som inneholder kontor, møterom og garderober har et bruksareal på ca. 267 m² (BRA). Bygget har et bebygd areal på ca. 556 m² (BYA). I en vognhall er det liten sjanse for at høyden vil bli benyttet til å etablere en etasje ekstra, men beregningsmetoden i henhold til Norsk standard sier at arealet skal medregnes i totalt areal for bygget.

Inne i vognhallen bygges det en mesanin, men denne har bruksareal mindre enn 1/3 av underliggende etasje og er ikke å regne som en tellende etasje.

Tegninger mottatt 25.11.2019, samt revidert plantegning datert 18.12.2019 og øvrig dokumentasjon mottatt i søknad legges til grunn for godkjenning av tiltaket.

Til nabovarsel er det ikke innkommet merknader.

Det er utarbeidet overordnet brannkonsept med tegninger som er gjennomgått av byggesaksavdelingen.

Du underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak etter delegert myndighet fra Det faste planutvalget:

VEDTAK BYGGESAK:

Plan- og byggesaksavdelingen gir i henhold til *Plan- og bygningslovens (Pbl) § 21-4 rammetillatelse for ny brannstasjon og utvendige arbeider som beskrevet på gnr. 58/217 som omsøkt.*

Tillatelse gis under følgende forutsetninger:

A. Før byggearbeidet kan starte, må følgende vilkår være oppfylt:

1. Det må søkes om igangsettingstillatelse for alle arbeidene med nybygget inkl. vedlegg.

Byggearbeidet må ikke påbegynnes før merknadene over er oppfylt.

B. Øvrige merknader:

1. Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av *Plan- og bygningsloven*
2. Det minnes om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i *Kulturminneloven* dersom det under opparbeidingen skulle støtes på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne). Arbeidet må da stanses og fylkeskommunen varsles.
3. Denne godkjenningen kan betraktes som rammetillatelse, og det omsøkte tiltaket kan prosjekteres videre.

Gebyr og avgifter:

Byggesaksgebyrer beregnes etter året for komplett byggesøknad. Gjeldende byggesaksgebyrer finnes på kommunens hjemmeside, www.afjord.kommune.no. Gebyr for eventuelle dispensasjoner kommer i tillegg.

Faktura for saksbehandlingsgebyr og tilknytningsavgift vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Ferdigstillelse:

Alle søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, jfr. Plan- og bygningslovens § 21-10, og forskriftens SAK § 14-8. Det forutsettes for godkjenning at bygningsmyndighetens vilkår i byggetillatelsen er oppfylt.

Eventuelle endringer:

Såfremt det har skjedd endringer underveis i forhold til opprinnelig søknad må endringer framgå ved innsending av ajourførte dokumenter, tegninger og situasjonsplan. Det forutsettes likevel at avvik fra søknad, der tiltaket i seg selv er søknadspliktig, må være godkjent av bygningsmyndighetene på forhånd. Endringer som kan berøre nabo, for eksempel ved endring av tiltakets plassering, medfører at nytt nabovarsel må utsendes.

Klageadgang

Kommunen har fattet vedtak som gjengitt ovenfor, jfr. Forvaltningslovens § 28. Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen, jfr. Forvaltningslovens § 28 og Plan- og bygningslovens § 15, 4. ledd. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet, 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 kom fram. Forvaltningslovens §§ 29-32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgangen til å forlenge klagefristen og om adgangen til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet. Ved henvendelse til kommunen kan du få ytterligere veiledning.

Søknaden er behandlet i medhold av delegert myndighet etter plan- og bygningsloven mm. Saken vil bli referert på møte i det faste planutvalget. Dersom De skulle ha innvendinger mot vedtaket eller de vilkår som er stilt, kan vedtaket påklages til Åfjord kommune v/ Det faste planutvalget, 7170 Åfjord innen 3 uker (se ovenfor).

Er tiltak ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme skjer hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Se Pbl § 21-9 for ytterligere opplysninger.

Plan- og byggesaksavdelingen, 17.12.2019

Trude Iversen Hårstad
Fagleder

Erlend Aune
Avdelingsingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Eksterne kopimottakere:

ÅFJORD KOMMUNE Øvre Årnes 7 7170 ÅFJORD