



Arealbruk

Campus Fosen KF

Deres ref.

Vår ref.
25338/2013/20/159/TROLAN

Dato
02.12.2013

RAMMETILLATELSE FOR GARASJE VED FOSENHALLEN OG IGANGSETTINGSTILLATELSE FOR GRUNNARBEIDENE.

Saksområdet er delegert til rådmannen, jevnfør kapittel IV, punkt 6, i delegasjonsreglementet.

Saksnr.:	2013/2458	Ansvarlig søker:	Campus Fosen KF
Eiendom:	Gnr. 20/bnr. 45/159	Tiltakshaver:	Campus Fosen KF
Vedtaks nr.:	13/253	Søknadsdato:	22.11.2013
Saksbehandler:	Trond Langseth	Komplettdato:	02.12.2013

Dokumenter i saken:

Søknad om tillatelse til tiltak med vedlegg mottatt 22.11.2013 samt kompletterende dokumentasjon ligger til grunn for behandlingen.

Beskrivelse av tiltaket:

Det søker om rammetillatelse for oppføring av garasje/lager ved Fosenhallen, og igangsetting for grunnarbeidene. Bygget har et areal på 147 m² i to etasjer. Hovedetasjen er garasje for ismaskiner, mens det i sokkeetasje er lager og tekniske rom (avfukter og varmvannsbeholder).

Garasjen er isolert. Mellom garasje og ishall er det et uisolert mellombygg med utgang til trafikkareal/atkomstareal. Avstand til eksisterende bygg i sør skal være minimum 8 meter.

Det omsøkte tiltaket ligger innenfor hensynssone for omforming i kommunedelplan for Botngård. Tiltaket krever dispensasjon fra bestemmelsene knyttet til omformingssonen og fra reguleringsplan for Waade boligfelt. Omsøkt areal for garasje er avsatt til boligformål i reguleringsplanen. Saken er forelagt Hovedutvalg for arealbruk og drift, som i sak 13/81 den 04.11.2013 har gitt rådmannen fullmakt til å fatte vedtak ang. dispensasjon.

Det er gjennomført nabovarsling av tiltak og søknad. Alle beboere i Waade-feltet er varslet - samtlige har på skjema samtykket til tiltaket.

Vurdering av tiltaket:

Tiltaket ligger innenfor reguleringsplan for "Waade boligfelt". Tiltaket er ikke i samsvar med regulert formål, og det søkes om dispensasjon fra hensynssone for omforming i kommunedelplan for Botngård og fra reguleringsplanen. I tillegg til bygging av garasjen, er det i henhold til dispensasjonssøknaden ønskelig å deponere snø/is som høvles av isen utenfor garasjen. Søker kan ikke si noe presist om arealbehovet for et slikt snødeponi før etter ett års drift, men ser for seg at snødeponiet kan bli en ressurs som akebakke etc. for barn.

Det er på det rene at arealet mellom vei ved boligfeltet og Fosenhallen ikke er brukbart til boliger, dette var en premiss i møte 16.08.2011 i Hovedutvalg for arealbruk og drift (sak 11/47). Det ble i dette møtet akseptert oppføring av garasjer inntil vei mellom Fosenhallen og Waade boligfelt. Omsøkte bygning vil ikke være i konflikt med disse garasjene.

I forbindelse med planer om en mulig framtidig gangbru fra nytt boligfelt ved Sæter/Ulvstuhaugen, er det foretatt en avklaring når det gjelder aktuelle alternativer for en slik gangbru. Ingen av disse vil komme i direkte konflikt med omsøkte bygg. To av disse alternativene "lander" vest for Fosenhallen, ved gjenbruksstasjon, og planlegges å komme minst 6,5 meter fra omsøkte bygg, i henhold til mail fra Rambøll. I tillegg vil høyden på denne medføre at denne neppe vil komme i konflikt med behovet for snødeponi.

Tiltaket er vurdert i henhold til Naturmangfoldloven §§ 8-12. Rådmannen har ingen merknad i henhold til dette.

Samlet sett har tiltaket få eller ingen konsekvenser for noen interesser, samtidig som det har stor samfunnsmessig betydning.

Uttalelser/vedtak fra andre offentlige myndigheter:

Søknaden er ikke forelagt andre myndigheter til uttalelse. Dette er et mindre tiltak som ikke får samfunnsmessige negative konsekvenser, og i liten grad berører særinteresser

Plassering i høyde og plan:

Prosjekttert plassering i høyde og plan er fornuftig. Bygget tilpasses i stor grad eksisterende terreng. Avstanden til Fosenhallen (bredden på mellombyggget) må tilpasses trasèen for ledning for fjernvarme, som trolig er lagt rundt 5 meter fra Fosenhallen.

Visuelle kvaliteter:

Tiltaket innehar gode visuelle kvaliteter i seg selv, og i forhold til sine bygde og naturgitte omgivelser.

Gjennomføringplan:

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan. Ingen oppgaver er markert eller utkvittert ved levering av søknad. Gjennomføringsplanen er heller ikke datert og signert, og kolonne 1 og 2 er mangelfullt utfylt. Dette må gjøres for tiltaket igangsettes.

Dispensasjon/oppsummering:

Tiltaket vil ikke komme i konflikt med framtidig arealdisponering, og er så vidt rådmannen kan se ikke i konflikt med noen interesser. Det kan gis dispensasjon fra kommunedelplan og reguleringsplan.

Vurdering av foretakene:

Campus Fosen KF søker om lokal godkjenning for ansvarsrett og tildeling av ansvarsrett for følgende funksjoner/oppgaver:

- Ansvarlig søker. Tiltaksklasse 1.

Foretaket har ikke sentral godkjenning. Det fremkommer av søknaden at foretaket har en samlet kompetanse, jfr kravene i byggsaksforskriften kap. 11, som er tilstrekkelig for alle oppgaver under den omsøkte ansvarsretten.

Eggen arkitekter AS søker om lokal godkjenning for ansvarsrett og tildeling av ansvarsrett for følgende funksjoner/oppgaver:

- Prosjekterende - bygningen. Tiltaksklasse 1.

Foretaket har sentral godkjenning som samsvarer med omsøkte funksjoner/oppgaver. Foretaket angir i sin søknad at de har utarbeidet en tiltaksplan, og at tilstrekkelige kvalifikasjoner/ressurser vil bli satt av til tiltaket.

Aunhaug maskin AS søker om lokal godkjenning for ansvarsrett og tildeling av ansvarsrett for følgende funksjoner/oppgaver:

- Prosjekterende - Grunnarbeid. Tiltaksklasse 1.
- Utførende - Grunnarbeid. Tiltaksklasse 1.

Foretaket har ikke sentral godkjenning. Det fremkommer av søknaden at foretaket har en samlet kompetanse, jfr kravene i byggsaksforskriften kap. 11, som er tilstrekkelig for alle oppgaver under den omsøkte ansvarsretten.

Administrativt vedtak:

Bjugn kommune dispenserer fra kommunedelplan for Botngård og reguleringsplan for Waade boligfelt, og gir rammetillatelse for oppføring av garasje/lager ved Fosenhallen, gnr. 20, bnr. 45 og 159, eier Bjugn kommune. Samtidig gis det igangsettingstillatelse for grunnarbeidene for tiltaket, på følgende vilkår:

- Korrekt utfylt og oppdatert gjennomføringsplan må leveres før tiltaket kan igangsettes.
- Bygget må legges så langt fra Fosenhallen eller utføres på en slik måte at det ikke kommer i konflikt med fjernvarmeledning.
- De bygningsmessige arbeidene må ikke igangsettes før det er gitt igangsettsings-tillatelse for dette.

Lokal godkjenning og ansvarsretter tildeles som omsøkt.

Denne tillatelsen innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold. Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningslovens §§ 19-2 og 21-4, samt Bjugn kommunes delegeringsreglement.

Tilsyn:

Kommunen kan føre tilsyn når som helst i løpet av byggesaken og inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt, jfr. plan- og bygningsloven kap. 25.

Ansvar:

Tiltakshaver har ansvaret for at **byggherreforskriftens** krav til sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på byggeplassen blir gjennomført. Tiltakshaver har også ansvar for at **forhåndsmelding** om tiltaket blir sendt til Arbeidstilsynet, forutsatt at arbeidets varighet vil bli mer enn 30 virkedager, eller minst 500 dagsverk.

Tiltaket kan ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jfr plan- og bygningsloven § 21-10.

Er ikke tiltaket igangsatt innen 3 år etter at rammetillatelse er gitt faller tillatelsen bort, jfr plan- og bygningsloven § 21-9. Det samme gjelder dersom igangsatte arbeider innstilles i lengre tidsrom enn 2 år.

Klagerett: Vedtaket kan påklages i samsvar med forvaltningsloven kap. VI. En eventuell klage må fremlegges skriftlig for Bjugn kommune innen 3 uker etter at dette vedtaket er kommet fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Med hilsen

Kjell Vingen
enhetsleder

Trond Langseth
byggesaksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen håndskrevet signatur.