

FOSENHUS AS
Att. Emil Sundseth
Emil Schanches gate 2A
7160 BJUGN

Deres ref.

Vår ref.
2767/2019/20/080/1627SVMO

Dato
06.03.2019

Bjugnhallen - Dispensasjon fra reguleringsplan og tillatelse til fasadeendring og tilbygg - 20/080

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegasjonsreglement.

Saksnr.:	2019/489	Ansvarlig søker:	Fosenhus AS
Eiendom, gnr/bnr:	20/080	Tiltakshaver:	Bjugn kommune
Vedtak nr.:	19/52	Søknadsdato:	05.03.2019
Saksbehandler:	Svein Erik Morseth	Kompletttdato:	05.03.2019

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 05.03.2019 ligger til grunn for behandlingen.

Søknaden og tiltaket (saksopplysninger):

Søknaden gjelder oppføring av 33,7 m² BYA og 29,9 m² BRA stort tilbygg til Fosenhallen samt fasadeendring av hele bygget på eiendommen gnr. 20 bnr. 80. Tiltakshaver er Bjugn kommune v/ Anlegg og drift. Ansvarlig søker er Fosenhus AS

Plansituasjon

Tiltaket ligger innenfor reguleringsplan for Botngård sentrum, *planID 16270132*. Arealet tilbygget skal plasseres er avsatt til veigrunn jf. § 2.1 i reguleringsbestemmelsene. Tiltaket er dermed ikke i tråd med arealformålet. Det er ikke søkt om dispensasjon fra arealformålet veigrunn for plassering av tilbygget. Rådmannen velger i denne saken å dispensasjonsbehandle tiltaket ut i fra forelagte opplysninger. Saken er ikke sendt på høring til eksterne sektormyndigheter da disse ikke anses å være berørt av dispensasjonen. Saken er kurant og kan avgjøres av rådmannen.

Adkomst

Tiltaket medfører ingen endring av eksisterende adkomst.

Vann og avløp

Tiltaket medfører ingen endring av vann- og avløpsanlegg.

Postadresse	postmottak 7160 BJUGN	Telefon	72519500	Internett	http://bjugn.kommune.no
Besøksadresse	Rådhuset, Alf Nebbs gt 2	Telefaks		E-post	postmottak@bjugn.kommune.no
		Bankgiro	8650.48.01219		



 **#realiserdrømmenibjugn**

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling av tiltak og søknad. Det er i følge søknaden ikke levert merknader til tiltaket eller søknaden. Dispensasjon fra arealformålet ikke nabovarslet. Imidlertid blir ikke naboer berørt av en dispensasjon da det her gjelder intern vei på egen eiendom med stor avstand til nærmeste nabo, ca. 80 meter. Naboer er i utgangspunktet kun berørt av fasadeendringen. Vilåårene for å unnta dispensasjonen fra nabovarsel er til stede jf. pbl. § 21-3, 2. ledd.

Erklåringer om ansvarsrett:

<i>Foretak</i>	<i>Funksjon – ansvarsområde - tiltaksklasse</i>	<i>Sentral godkjenning</i>
Fosenhus AS	SØK – ansvarlig søker – 1	Ja
Norconsult AS	PRO – arkitektur ny fasade og tilbygg, planløsning – 1	Ja
Fosenhus AS	PRO – betong og trebygg. Konstruksjonssikkerhet og bygningsfysikk for tilbygg. Miljøkartlegging, avfallsplan og prøvetaking – 1	Delvis
Arve Eide AS	PRO – utenomhus, drenering, VA, kummer og grunnarbeid rundt og for tilbygg – 1	Nei
Fosen VVS AS	PRO – rør og sanitærinstallasjon for tilbygg – 1	Ja
Firesafe AS	PRO – brannkonsept i forbindelse med utskifting av kledning og etablering av nytt inngangsparti – 2	Ja
TKS Heis AS	PRO – løfteinnretning – 1	Ja
Arve Eide AS	UTF – utenomhusarbeid, graving, arrondering, utvendig VA i forbindelse med drenering rundt hall og tilbygg – 1	Ja
Fosenhus AS	UTF – betongarbeider, råbygg og innredningsarbeider for tilbygg og tilleggisolering, fasadearbeid og takskifte på hall – 1	Ja
Fosen VVS AS	UTF – innvendig rør og sanitærarbeid, inkl. arbeid med avløp fra taksluk – 1	Ja
TKS Heis AS	UTF – løfteinnretning – 1	Ja
Prosjektutvikling Midt-Norge AS	KONT – brannsikkerhet og brannplaner for fasadearbeid og tilbygg – 2	Ja

Ansvarlig kontrollerende har opplyst at de ikke står i et avhengighetsforhold til ansvarlig prosjekterende/utførende.

Gjennomføringsplan:

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan. All prosjektering er utkvittert ved levering av søknad.

Vurdering:

Plan- og bygningsloven § 19-2 sier at dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Hensikten bak regulert veigrunn er å sikre veiadkomst fram til inngangspartiet til Fosenhallen. Da reguleringsplan for Botngård sentrum ble utarbeidet ble dette regulert inntil eksisterende bygningskropp. I utgangspunktet vil oppføring av tilbygg oppå regulert vei sette hensikten bak formålet til side. Årsaken til at det skal bygges et tilbygg er for å

tilfredsstille krava til universell utforming med bl.a. tilgang for rullestolbrukere til scenen via løfteplattform og handicaptoalett. Veiadkomsten vil til tross for dispensasjon fortsatt være sikret. Fordelene med å gjøre Bjughallen universell utformet anses i denne saken å være klart større enn en dispensasjon vil være. En totalvurdering tilsier at dispensasjon fra arealformål veigrunn kan gis.

Naturmangfoldloven §§ 8 – 12:

Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 – 12, jf. § 7, er i denne saken vurdert til ikke å komme til anvendelse.

Avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse:

Tiltaket genererer mer enn 10 tonn bygg- og rivningsavfall, og det er dermed krav om avfallsplan jf. TEK17 § 9-6, 1. ledd bokstav d). Miljø- og sikkerhetsrådgivning har på oppdrag av Fosenhus AS utarbeidet miljøsaneringsbeskrivelse jf. TEK17 § 9-7. Det er ikke funnet farlig avfall av det som omfatter tiltaket. Sluttrapport for avfallshåndteringen, må leveres senest sammen med ferdigmelding jf. TEK17 § 9-9 som viser faktisk disponering av avfallet, fordelt på ulike avfallstyper og avfallsmengder. Levering til godkjent avfallsmottak eller direkte til gjenvinning skal dokumenteres. Tilstrekkelig dokumentasjon fra avfallsmottaket er veiesedler eller andre typer kvitteringer eller elektroniske bekreftelser som inneholder dato, bedriftsnavn på mottaker og avsender, avfallstype og mengde. Rapporter som er mottatt av avfallsselskapet, eller som er hentet ut på statistikk fra avfallsselskapets nettsider for hvert enkelt prosjekt, vil også gi tilstrekkelig dokumentasjon.

Konklusjon:

Søknaden er godt nok opplyst til å kunne behandles. Alle fagområder er dekket med erklærte ansvarsretter. Tiltaket settes i tiltaksklasse 1, med unntak av brannkonseptet som settes til tiltaksklasse 2. Universell utforming er ivaretatt. En totalvurdering tilsier at fasade- og byggetillatelse kan gis.

Vedtak:

Bjugn kommune gir dispensasjon fra arealformålet veigrunn i reguleringsplan for Botngård sentrum for plassering av nytt inngangsparti for Bjughallen på gnr. 20 bnr. 80. Hensikten bak arealformålet settes ikke vesentlig til side og fordelene er klart større enn ulempene. Det vises for øvrig til saksvurderingen. Dispensasjonen er gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2.

Bjugn kommune gir tillatelse til oppføring av tilbygg og fasadeendring til Bjughallen på eiendommen gnr. 20 bnr. 80. Tillatelse til tiltak er gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-3.

Vilkår for tillatelsen:

1. Sammen med søknad om ferdigattest må det leveres sluttrapport for faktisk disponering av avfall jf. TEK17 § 9-9.

Generelle, lovbestemte vilkår:

1. Er arbeidet ikke igangsatt senest tre år etter at vedtak er fattet, faller tillatelsen bort, jf. plan- og bygningsloven § 21-9. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn to år.
2. Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Tilsyn:

Denne tillatelsen sammen med godkjente tegninger og kontrolldokumentasjon skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.

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

Toleranse for avvik:

I hht. planutvalget sitt vedtak i sak 15/21 av 16.12.2015 skal Statens kartverk sin fagstandard «[Plassering og beliggenhetsk kontroll](#), Tillegg B, Toleranser» legges til grunn når det gjelder toleransegrenser for plassering av tiltak i situasjonsplan og i marka. Tiltaket ligger i et område som vurderes som områdetype 1/ Byområde.

Klageadgang:

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. Klagen må angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner som anføres for klagen. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Om ønskelig kan Bjugn kommune være behjelpelig ved utforming av klage.

Merknad:

Krav om behandlingsgebyr blir sendt ut etter at saken er behandlet.
Tillatelsen innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold.

Med hilsen

Petra Roodbol-Mekkes
leder

Svein Erik Morseth
byggesaksbehandler

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

Interne kopimottakere:

Artem Surgai Anlegg og drift