

ÅF ADVANSIA AS
Att. Monica Gulbrandsen
Postboks 18
0216 OSLO

24.01.2020

5058/58/272 - Rammetillatelse - Oppføring av kommunalt aktivitetshus i Åfjord sentrum - Øvre Årnes - Åfjord kommune

Eiendom: Gårdsnr. 58 bruksnr. 282	Adresse: Øvre Årnes
Ansvarlig søker: ÅF Advansia AS	D.sak: 10/20
Tiltakshaver: Åfjord kommune	Arkivsaknummer: 2020/319
Hjemmelshaver: Åfjord kommune	Saksbehandler: ERLAUN

Åfjord kommune viser til søknaden deres om rammetillatelse som vi mottok 20.01.2020. Søknaden gjelder oppføring av aktivitetshus på gårdsnummer 58 og bruksnummer 272. Søknaden er sendt på vegne av Åfjord kommune.

Vedtak

Åfjord kommune gir rammetillatelse for bygging av nytt aktivitetshus på gnr. 58 / bnr. 272. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Før arbeidene med bygget kan oppstartes må det søkes om igangsetjingstillatelse med vedlegg.

Vedtaket er fattet etter følgende lovverk:

Plan- og bygningsloven § 19-2 (dispensasjon), § 20-2 (søknadsplikt) og § 21-4 (behandling av søknaden i kommunen)

Vedtaket er fattet etter reglene i Åfjord kommunes delegeringsreglement.

Ansvarsretter

Med byggesøknaden er det levert erklæring om ansvarsrett for ulike fagområder i henhold til gjennomføringsplan versjon 1 datert 22.01.2020.



Andre ting dere må ta hensyn til

1. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal følge opp at arbeidene blir gjennomført i samsvar med plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter.
2. Tiltaket må startes opp senest 3 år etter at tillatelsen er gitt. Hvis ikke faller tillatelsen bort. Hvis tiltaket underveis blir innstilt i 2 år, vil tillatelsen også falle bort.
3. Hvis man støter på et mulig fredet kulturminne, skal arbeidet stanses med en gang. Fylkeskommunen og/eller Sametinget skal varsles.
4. Tiltaket kan ikke tas i bruk før det er søkt om, og gitt, midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Les mer om ferdigattest på afjord.kommune.no.
5. Avvik fra tillatelsen må på forhånd godkjennes av kommunen. Ansvarlig søker/tiltakshaver må sende inn oppdaterte dokumenter, tegninger og situasjonsplan. Berører endringen naboer, må ansvarlig søker/tiltakshaver sende ut nytt nabovarsel.

Fakta om saken

ÅF Advansia AS søker på vegne av Åfjord kommune om rammetillatelse for bygging av nytt aktivitetshus på gnr. 58 / bnr. 272 på Årnes. Eiendommen er regulert med reguleringsplan for Øvre Årnes, planid. 2010901 der området er regulert til kombinert næring/tjenesteyting/kontor (aktivitetshus).

Byggeområdet ligger innenfor faresone ras- og skredfare. Geoteknisk prosjektering må være ferdig og fremlagt byggesaksavdelingen før første igangsettingstillatelse blir gitt.

Selve tiltaket er i henhold til reguleringsplanen. Første utkast av tegningene viste at høyden på vestfasaden er 17 cm for høy, men for å tilpasse byggets gesimshøyde slik at den er i henhold til reguleringsbestemmelsene blir fallet på betongbjelken redusert til 1:25. Skisse av takkonstruksjonen på fasade mot vest er datert 23.01.2020.

Aktivitetshuset er omsøkt med et bruksareal (BRA) på 7400 m². Bruksarealet er fordelt på kjeller og to etasjer. Intensjonen med bygget er at det skal gi et bedre fritids-, service- og kulturtilbud i Åfjord kommune. Bygget skal inneholde basseng, kino, «black box», kafe, bibliotek, parkeringskjeller samt en del lokaler for andre aktiviteter. I søknaden er ikke overgang til fremtidig videregående skole som kommer der dagens rådhus står ferdig prosjektert. Grunnet at fylkeskommunen skal bygge ny skole vil delen av aktivitetshuset mot øst bli justert etter samspill med fylkeskommunen. Disse endringene må fremsettes som egen endringssøknad i forbindelse med søknad om igangsettingstillatelse.

Det foreligger ikke samtykke fra Arbeidstilsynet i forbindelse med søknad om rammetillatelse. I plan- og bygningsloven (pbl) § 21-5 står det at det at kommunen kan gi rammetillatelse innenfor sitt myndighetsområde, med forbehold om at igangsettingstillatelse ikke vil bli gitt før forholde til andre myndigheter er brakt i orden jfr. 21-4 tredje ledd.

Nabovarsel

Det er ingen merknader fra naboer eller gjenboere.

Vann og avløp

Aktivitetshuset skal tilkobles kommunalt vann- og avløpsnett. Kommunen driftsavdelingen har vært med å planlegge vann- og avløpsledningene på eiendommen. Det foreligger detaljerte planer for vann- og avløpsledninger. Det er ikke søkt om tilknytting kommunalt vann- og avløpsnett ved

innsending av rammesøknaden og det må søkes om tilknytting i forbindelse med igangsettingssøknad.

Ekstern høring

Kommunen anser ikke at saken berører interessene til regionale høringsinstanser. Saken er derfor ikke sendt på ekstern høring.

Kommunens vurderinger

Naturmangfoldloven

Det er ikke registreringer i Naturbase eller Artskart som hindrer tiltaket. Tiltaket ligger innenfor verneplan for Norddalselva, men siden området er regulert og godt utbygd fra før vil ikke tiltaket berøre elva i negativ måte.

Søknaden omhandler forvaltning av fast eiendom. Ifølge naturmangfoldloven § 7 skal da lovens § 8-12 legges til grunn som retningslinjer.

Kommunen anser Naturbase og Artskart som gode nok informasjonskilder (kunnskapsgrunnlag), jamfør naturmangfoldloven § 8.

Siden kunnskapsgrunnlaget anses som godt nok, vil føre var-prinsippet i lovens § 9 ikke benyttes.

Samlet belastning på økosystemet anses å være liten, jamfør lovens § 10.

Tiltaket medfører ikke så stor skade på naturmangfoldet, at tiltakshaveren må betale for å hindre eller begrense skadene, jamfør naturmangfoldloven § 11.

Det vil ikke brukes teknikker eller driftsmetoder som kan skade naturmangfoldet så mye at det krever særlige tiltak, jamfør naturmangfoldloven § 12.

Kulturminneloven: Ingen merknader

Skred/flom/rasfare/havnivåstigning: Ifølge skrednett.no og sehavniva.no ligger tiltaket innenfor/utenfor område for skred/flom/rasfare/havnivåstigning. Det ble i forbindelse med regulering av området vurdert og satt krav til geoteknisk prosjektering i området der aktivitetshuset skal ligge. Det er oppgitt at i forbindelse med igangsettingssøknad skal det foreligge geoteknisk prosjektering av tiltaket.

Gebyrer

Alle gebyrene for byggesak finnes på affjord.kommune.no.

Du betaler gebyrene som gjelder for det året søknaden leveres komplett.

Frist for å klage på vedtaket er tre uker

Hvis du, eller andre med klageadgang, ikke er enig i vedtaket, har du rett til å klage. Du må sende en skriftlig klage til kommunen senest 3 uker etter at du mottok vedtaket.

Send klagen til Åfjord kommune, Øvre Årnes 7, 7170 Åfjord. Eller via e-post til postmottak@afjord.kommune.no

I klagen må du skrive hvilket vedtak du klager på, hva du mener bør endres i vedtaket og begrunne hvorfor.

Hvis kommunen opprettholder vedtaket, sendes saken til Fylkesmannen.

Med hilsen

ÅFJORD KOMMUNE

Trude Iversen Hårstad
Fagleder

Erlend Aune
Avdelingsingeniør