

Åfjord kommune

v/ Byggesak

Øvre Årnes 7

7170 ÅFJORD

Trondheim, 18. mai 2021

IC/2074

deres ref. 6626/2021/BJØMUR

**NYTT VERKSTED MED KONTORDEL
GNR/BNR 59/61, ÅFJORD****SØKNAD OM DISPENSASJON FRA PBL §29-4**

Vi viser til søknad om rammetillatelse av 06.05.2021 samt deres brev av 12.05.2021.

Stjern Entreprenør AS planlegger å rive eksisterende stål- og blikkenslagerverksteder på industriområdet på Monstad og føre opp nytt verksted med kontordel. Verkstedet skal huse prefabrikasjon av stål- og metallkonstruksjoner og blikkenslagerverksted. Kontordelen skal inneholde kontorer, spiserom og garderobeanlegg for ansatte i produksjonen.

Gjeldende plan for området er reguleringsplan for Monstad industriområdet med formål industri. Reguleringsplanen angir at «bebyggelsens plassering, høyde og takform samt utnyttelsesgrad skal bestemmes av bygningsrådet» dvs. planen ikke setter begrensninger på høyde.

PBL§29-4 angir at «Bygning med gesimshøyde over 8 meter og mønehøyde over 9 meter kan bare føres opp hvor det har hjemmel i plan».

BYGGETS UTFORMING

Bygget er utformet med et enkelt verkstedshall med saltak med samme takvinkel som øvrige industribygg i området. Ferdig gulv skal ligge 2,6 m over middels vannstand i sjøen.

Byggets høyde er satt ut fra funksjonelle krav til lokalet for fabrikasjon av stålkonstruksjoner med behov for 5,0 m åpningshøyde på porter hvor traverskran i hallen må ligge med underkant 5,5 m og overkant ca. 6 m.

Gesimshøyde som omsøkes er 6,85 m og mønehøyde er 9,95 m. Mønehøyde overskrider §29-4 med 0,95 m.

BEGRUNNELSE FOR DISPENSASJON

Dispensasjon søkes med begrunnelse i virksomhetens funksjonell behov for innvendig takhøyde samt ønske om å tilpasse nybygget til øvrig bebyggelse hvor takvinkel generelt er 20°.

Tomten ligger lavt i terrenget, ca. kote 2,6 m, og andre bygninger i området har høyere møne. Nabobygget - betongstasjonen - og det gamle meieribygningen på kollen sør for tomten har høyere profiler.

Nærmeste nabobygning ligger 24 m fra nybygget slik at mønehøyden ikke har vesentlig negativ innvirkning på naboers solforhold eller utsikt.

Med hilsen


Vebjørn Ekseth
oppdragsansvarlig


Iver Corneil
saksansvarlig