

Plan, bygning og oppmåling

Uthaug Industri- og Skipsservice AS
Hårberg
7130 BREKSTAD

Dato: 27.02.2013

TILLATELSE TIL TILTAK - IGANGSETTINGSTILLATELSE GRUNN OG BETONGARBEIDER - TILBYGG - GNR. 68, BNR. 242 - GRØTAN EIENDOM AS

Saksnr.: 2013/153
Byggest.: 7130 BREKSTAD Gnr:68, Bnr:242
Vedt.nr.: 13/15
Saksb.h.: Kari-Anne Rørstad

Ans. søker: Uthaug Industri- og
Tiltakshaver: Skipsservice AS
Søknadsdato: 29.01.13
Komplett dato: (11.03.13)

Virksomhetsleder PBO har etter Ørland kommunes delegasjonsreglement, behandlet og fattet vedtak i følgende sak:

Saksopplysninger:

Deres søknad om tillatelse til tiltak er mottatt av kommunen den 13.02.13. Søknaden var en revisjon av innsendt søknad mottatt 05.01.13.

Søknaden gjelder riving av deler bygg samt oppføring av nytt tilbygg over 2 etasjer til forretningsbygg for Bohus Grøtan møbler.

Mangler i søknadsdokumentasjonen ble etterspurt per e-post 26.02.13. Supplerende ansvarsretter og revidert gjennomføringsplan ble mottatt 01.03.13. Det blir samtidig bedt om at søknaden i ett trinn blir omgjort til rammesøknad med igangsettingstillatelse for grunn og betong - evt. også stålarbeider. Søknad om ansvarsrett for brannalarm og ledelysanlegg ble mottatt 04.03.13.

Gjenstående mangler i ansvarsrettsforhold - herunder påpekt mangel på uavhengig kontrollforetak for prosjektering av brannsikkerhet - vurderes av ansvarlig søker som mangler uten betydning for igangsetting av disse deler av tiltaket.

Tegninger og øvrig dokumentasjon mottatt disse datoer ligger til grunn for behandling av søknaden.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Naboer og gjenboere er varslet på lovbestemt måte. Det er ikke innkommet merknader til omsøkte tiltak.

Med byggesøknaden følger søknader om ansvarsrett for:

- Uthaug industri- og skipsservice, som søker ansvarsrett for funksjonen SØK, PRO og UTF for rivingsarbeid og betongarbeid og UTF for ansvarsområdet konstruksjonssikkerhet og brannsikkerhet. Foretaket søker lokal godkjenning for funksjonen SØK
- Roger Hvitsand som søker ansvarsrett for funksjonene PRO og UTF innen ansvarsområdet grunnarbeid og landskapsutforming
- Nogulies stålkonstruksjoner AS som søker ansvarsrett for funksjonen PRO innen ansvarsområdet konstruksjonssikkerhet
- Øverdal og Bye Byggservice AS som søker ansvarsrett for funksjonene PRO og UTF innen ansvarsområdet taktekking. Foretaket søker samtidig lokal godkjenning for godkjenningsområdet
- Fosen Ventilasjon AS som søker ansvarsrett for funksjonene PRO og UTF innen ansvarsområdet ventilasjon
- Firesafe AS som søker ansvarsrett for funksjonen brannsikkerhet
- Fosenkraft installasjon som søker ansvarsrett for funksjonene PRO og UTF innen ansvarsområdet nød- og ledelys og brannalarm.

Planstatus: Reguleringsplan for Brekstadbukta - Bruholmen

Planformål: Industri og fareområde høyspent

Høyspentledning er gravd ned, og er bekreftet ikke å være i konflikt med tilbygget. Tiltaket må uansett håndteres som en dispensasjon fra planformålet.

Vurdering:

Ørland kommune har ingen merknader til tiltakets plassering eller utforming. Søknad om dispensasjon fra planformål fareområde - høyspent - kan innvilges da høyspent er flyttet og gravd ned.

Vurdering av ansvarsrettsforhold:

UIS har ikke sentral godkjenning for funksjonen SØK. Ut fra manglende utdanningsnivå og lite dokumentert relevant praksis for denne rollen, samt erfaringer med dokumentasjon i denne byggesøknad, ser kommunen at foretaket har vanskeligheter med å ivareta søkerfunksjonen. Av hensyn til fremdrift i prosjektet og med bakgrunn i at foretaket har søkt bistand fra foretak med sentral godkjenning vil kommunen gjøre et foreløpig unntak. Tildelt ansvarsrett for SØK i dette prosjektet innebærer ikke at dette kan forventes tildelt i nye byggetiltak.

Øverdal og Bye Byggservice har over 8 års relevant praksis herunder utdanningsnivå Mesterbrev og fagbrev. Foretaket vurderes å kunne gis lokal godkjenning i TK 1 for omsøkt ansvarsområde

Det mangler søknad om ansvarsrett for uavhengig kontroll av brannkonsept i tiltaket. Nye kontrollregler trådte i kraft 01.01.13. Forskriften presiserer at det ikke kan gis unntak fra krav om uavhengig kontroll for dette fagområdet.

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-1 og jf § 21-4, 4. ledd gis herved rammetillatelse med tilhørende igangsettingstillatelse for grunn og betongarbeider for oppføring av tilbygg til forretningsbygg som omsøkt.

Med hjemmel i PBL § 19-1 gis herved dispensasjon fra reguleringsplan - fareområde høyspent. Høyspent er gravd ned og lagt like at den ikke er i konflikt med tilbygget.

I henhold til PBL § 23-1 godkjennes de søknader om ansvarsrett som er innsendt i forbindelse med byggesøknaden. Sist reviderte ansvarsretter og gjennomføringsplan legges til grunn.

Ansvarsrett som ansvarlig søker (SØK) tildeles om unntakstilfelle i denne sak. Tildelt ansvarsrett for SØK i dette prosjektet innebærer ikke at dette uten videre kan forventes tildelt i nye tilsvarende byggetiltak. Viser til saksvurderingene

Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Kontroll

Det forutsettes at kontroll foretas i samsvar med foretakets eget system og eventuelle kontrollplaner for viktige og kritiske områder. Kontrolldokumentasjon skal oppbevares i foretaket og fremstilles på en måte som gjør den lett tilgjengelig ved kommunens tilsyn.

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse

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

Bortfall av tillatelse

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at igangsettingstillatelse er gitt, faller tillatelsen bort, jfr. plan- og bygningslovens § 21-9. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.

Gebyrer og avgifter

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

Klageadgang

Kommunen har fattet vedtak som gjengitt ovenfor, jf forvaltningslovens §28

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen jf pbl §13, 4.ledd og §15

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 meldingen 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.

Med hilsen

Kari-Anne Rørstad
byggesaksbehandler