

Plan, bygning og oppmåling

Einar Brekstad AS
Postboks 107
7129 Brekstad

Dato: 07.12.201213

TILLATELSE TIL TILTAK - BRUKSENDRING FORRETNING TIL PUB - GNR. 67, BNR. 156 - BARROCK AS

Saksnr.:	2012/2840	Ans. søker:	Einar Brekstad AS
Byggest.:	7130 BREKSTAD Gnr:67, Bnr:156	Tiltakshaver:	Barrock AS
Vedt.nr.:	13/4	Søknadsdato:	30.11.2012
Saksb.h.:	Kari-Anne Rørstad	Komplett dato:	07.01.2013

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

Saksopplysninger:

Viser til søknad om tillatelse til tiltak, datert 30.11.2012, supplert med gjenpart av nabovarsel mottatt 14.12.2012 og manglende ansvarsretter mottatt 07.01.2013

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

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder ombygging og bruksendring - vesentlig endring av tidligere drift.

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

Det søkes dispensasjon inntil videre fra tekniske forskrifter for oppfyllelse av krav til tilstrekkelig ventilasjon. Eksisterende anlegg tilfredsstiller ikke kravene i TEK 10.

Med byggesøknaden følger søknad om ansvarsrett fra

- Einar Brekstad AS som søker ansvarsrett for funksjonene SØK og PRO innen ansvarsområdene "endring av lokaler", etablering av våtrom, brann og rømming.

En forutsetter at alle aktuelle prosjekteringsområder i forbindelse med bruksendringen da ivaretas av foretaket.

- Comfort Fosen Kjell Lund AS som søker ansvarsrett for alle funksjoner innen ansvarsområdet bunnledninger, innvendig sanitær og branntetting gjennomføring
- Ørland fargehandel AS, som søker ansvarsrett for funksjonen UTF innen ansvarsområdet våtrom; membran og gulvbelegg
- Fosen brannservice AS som søker ansvarsrett for funksjonen UTF innen ansvarsområdet nødllys og ledesystem

Planstatus: Reguleringsplan for Brekstad sentrum
Planformål: Forretning

Vurdering:

Tiltaket er i samsvar med reguleringsplan for området. Ørland kommune har ingen prinsipielle innvendinger mot bruksendringen, men skal gjennom byggesak/ søknad om bruksendring sørge for at tiltaket er tilstrekkelig prosjektert gjennom godkjenning av de aktuelle foretak.

Det er søkt om dispensasjon fra kravene til tilfredsstillende ventilasjon. Dagens anlegg er av typen Fleksit S7R og har kapasitet på 500 m³/time. Dette vil i følge ventilasjonsfirma dekke alle toalettene og biljardrom med inntil 6 personer. Anlegget er derfor langt fra å tilfredsstille dagens krav. Ventilasjonskravene skal foruten å ivareta miljøforholdene for brukere av puben ikke minst ivareta arbeidsforhold for arbeidstakere.

Normalt bør det ikke dispenseres fra krav som ivaretar helse, miljø og sikkerhet. En vurderer imidlertid å kunne gi midlertidig dispensasjon fra kravet da dette kun vil gjelde for en kort periode og fordi et noe dårlig ventilasjonsanlegg ikke er kritisk mht helse. Lokalet er forholdsvis lite og en vil derfor ha en viss effekt av friskluft via ytterdør som på et slikt sted jevnlig vil være "i bruk"

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-1 gis herved samtykke til omsøkte bruksendring på gnr.67, bnr. 156.

I henhold til plan- og bygningslovens § 19-2 gis herved midlertidig dispensasjon fra kravene i teknisk forskrift §§ 13-1 og 13-3. Dispensasjonen gis varighet til 01.03.2013.

En gjør oppmerksom på at det må innhentes samtykke fra Arbeidstilsynet.

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 vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Med hilsen

Kari-Anne Rørstad
byggesaksbehandler