

Plan, bygning og oppmåling

Rambøll Norge AS
Mellomlia 79, P.b. 9420 Sluppen
7493 TRONDHEIM

Dato: 24.05.2013

VEDTAK - RAMMETILLATELSE FOR OPPFØRING AV FORRETNINGSBYGG PÅ 1621/68/304 - BREKSTAD

Saksnr.: 2013/865
Byggest.: Gnr:68, Bnr:304
Vedt.nr.: 13/58
Saksb.h.: Arne Nordgård

Ans. søker: Rambøll Norge AS
Tiltakshaver: Ridu Eiendom AS
Søknadsdato: 15.05.2013
Komplett dato: 22.05.2013

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

Saksopplysninger:

Deres søknad om rammetillatelse er mottatt av kommunen den 15.05.2013

Tegninger og øvrig dokumentasjon mottatt samme dato ligger til grunn for behandling av søknaden. Endring av ansvarsforhold på VVS og VA kom inn 22.05.2013.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder rammetillatelse for oppføring av et salgslokale med flatt tak på eiendommen gnr. 68 bnr. 304 på område A i reguleringsplan for Brekstadbukta - Bruholmen. Bygget har BYA på 864 m² og BRA på 868. Bygget har et teknisk rom i 2. etasje med måleverdig areal. Salgslokale, lager og andre funksjoner er i 1. etasje.

Det er vist 20 parkeringsplasser og 2 HC parkeringsplasser på situasjonsplanen.

Det søkes dispensasjon fra § 2 i reguleringsbestemmelsene for oppføring av omsøkte med en gesimshøyde på 5,5 m. Reguleringsbestemmelsene for område A tilsier at maksimal gesimshøyde over ferdig planert terreng er 5,0 m.

Naboer på gnr./bnr. 68/371, 68/153, 68/332, 68/344, 68/327 (samtykker i tiltaket), 68/223 er varslet på lovbestemt måte. Det er ikke innkommet merknader til omsøkte tiltak.

Det er innhentet erklæring om samtykke fra nabo på gnr. 68 bnr. 332 om at nabo på gnr. 68 bnr. 304 kan plassere forretningsbygg inntil 1 meter fra felles grense. Situasjonsplanen viser at bygget skal plasseres 0,8 meter fra felles tomtegrense.

Med byggesøknaden følger søknader om lokal godkjenning av foretak for:

- Rambøll Norge AS som søker ansvarsrett for funksjonen SØK Ansvarlig søker for tiltaket i tiltaksklasse 2 og for funksjonen PRO Arkitektur, universell utforming i tiltaksklasse 1
- Per Ulriksen AS som søker ansvarsrett for funksjonen PRO Grunnarbeid og landskapsutforming og for funksjonen UTF Graving for banketter, utførelse av grunnarbeid og landskapsutforming
- Uthaug Industri og Skipsservice AS som søker lokal godkjenning som ansvarshavende for PRO Betongarbeider i tiltaksklasse 1 og søker ansvarsrett for funksjonen UTF Betongarbeider, Montering av bærende metallkonstruksjoner, Utførelse og montering av veggelementer i tiltaksklasse 1.
- Nogulics Stålkonstruksjoner AS som søker ansvarsrett for PRO Konstruksjonssikkerhet i tiltaksklasse 2.
- Øverdal og Bye Byggservice AS som søker ansvarsrett for PRO og UTF Tekking av tak med folie i tiltaksklasse 1.
- Tecta Steel AS som søker ansvarsrett for PRO Veggelementer i tiltaksklasse 1.
- Ørland Fargehandel AS som søker lokal godkjenning som ansvarshavende for PRO og UTF våtromsarbeid i tiltaksklasse 1.
- Firesafe Consulting som søker ansvarsrett for PRO Brannsikkerhet - brannstrategi m/brannplan i tiltaksklasse 2.
- Fosen Ventilasjon AS som søker ansvarsrett for PRO og UTF Ventilasjon- og klimainstallasjoner i tiltaksklasse 2.
- Fosenkraft Installasjoner AS som søker ansvarsrett for PRO og UTF Brannalarm, nødlys og ledesystem i tiltaksklasse 2.
- Comfort Fosen Kjell Lund AS som søker ansvarsrett for PRO og UTF Innvendig sanitæranlegg, Vannbårent varmeanlegg, Bunnledninger.

Planstatus: Reguleringsplan for Brekstadbukta - Bruholmen

Planformål: Industri herunder også merkantile funksjoner.

Vurdering:

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsen for å øke gesims høyden fra 5,0 til 5,5 meter for tiltaket. Gesimsen er det høyeste punktet på bygget slik at møne høyden blir ikke høyere. Bygget blir liggende mellom to andre bygg og i et område med andre store bygg slik at et bygg med litt høyere gesimshøyde enn tillatt i bestemmelsen vil ikke skille seg vesentlig ut i forhold til omkringliggende bygningsmasse.

Med bakgrunn i dette og i at det ikke har kommet med noen merknader til tiltaket finner vi det akseptabelt og forsvarlig å dispensere fra bestemmelsen for gesimshøyden for omsøkte tiltak.

Uthaug Industri og Skipsservice AS og Ørland Fargehandel gis lokal godkjenning for omsøkte fagområder og tiltaksklasser med bakgrunn i tidligere gitte ansvarsretter for tilsvarende oppgaver.

VEDTAK:

I henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for Brekstadbukta - Bruholmen for oppføring av bygg med gesimshøyde 5,5 meter over ferdig planert terreng.

I henhold til plan- og bygningsloven § 20-1 gis det herved rammetillatelse til omsøkte tiltak med vilkår:

- Plassering av bygget er i samsvar med erklæring gitt av nabo på gnr. 68 bnr. 332.

I henhold til plan- og bygningsloven § 23-1 godkjennes de søknader om ansvarsrett som er innsendt som del av byggesøknaden.

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.

Bortfall av tillatelse

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse 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.

Med hilsen

Arne Nordgård
avdelingsingeniør

Kopi til:

Ridu Eiendom AS Yrjars gate 1 7130