

RÆDERGÅRD ENTREPRENØR AS

Industrigata 7
7130 BREKSTAD

Deres ref.

Vår ref.
3838/2020/170/1/ARNNOR

Dato
09.02.2020

VEDTAK - OPPFØRING AV TERMINALBYGG - ØRLAND FLYTERMINAL PÅ 170/1 - DJUPDALSVEIEN 155

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2019/162	Ansvarlig søker:	RÆDERGÅRD ENTREPRENØR AS
Eiendom, gnr/bnr:	170,1	Tiltakshaver:	ØRLAND KOMMUNE
Vedtak nr.:	20/65	Søknadsdato:	29.10.2019
Saksbehandler:	Arne Nordgård	Kompletttdato:	02.01.2020

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 29.10.2019 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Søknad om tillatelse i ett trinn gjelder oppføring av terminalbygg til Ørland lufthavn på gnr. 170 bnr. 1 i reguleringsplan for Ørland lufthavn. Bygget har BYA på 221 m² og BRA på 312 m².

Deler av bygget er i 2 etasjer og har skrått tak med 14 grader vinkel. Mønehøyde/gesims er på 8,850 meter (parapet er på 0,677 meter), nedre gesims er på 2,885 meter.

Ankomsthall er i 1. etasje og 2. etasje består av fasiliteter for ansatte.

Bygget blir en del av ytre perimeter til Ørland Hovedflystasjon.

Bygget er plassert 9,3 meter fra vegmidte fv. 6406 og reguleringsplanen fra 1992 betinget denne vegen ble flyttet. Nytt bygg blir plassert med de andre eksisterende byggene og ikke slik det ble lagt til rette i reguleringsplanen. Planen viser derfor viser ingen byggegrense for denne vegen, byggegrense på 15 meter ble derfor lagt til grunn for denne vegen. Statens vegvesen har i brev av 06.11.2019 gitt dispensasjon fra byggegrense med vilkår for å plassere terminalbygget 9,3 meter fra vegmidte.

Arbeidstilsynet gav samtykke uten vilkår til planene i brev av 30.12.2019.

Planstatus:

Reguleringsplan for Ørland lufthavn (sist revidert 02.06.92), Lufthavn

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling til gnr./bnr. 163/12, 170/1, 163/10 og 167/6. Det er ifølge søknaden ikke levert merknader.

Erklæringer om ansvarsrett:

<i>Foretak</i>	<i>Funksjon – ansvarsområde - tiltaksklasse</i>	<i>Sentral godkjenning</i>
Rædergård entreprenør AS	SØK – Ansvarlig søker – 1 PRO – Hele tiltaket unntatt innvendig sanitær, løfteplattform, ventilasjon og takteking UTF – Hele tiltaket unntatt innvendig sanitær, løfteplattform, ventilasjon og takteking	Ja
Sverre Pettersen AS	PRO/UTF – Innvendig sanitær - 1	Ja
Heisplan AS	PRO/UTF – Løfteplattform - 2	Ja
Uddu Steinar siv ark	PRO – Arkitekt	Nei
Cowi AS	PRO – Brannprosjektering, Brannkonsept – 1	Ja
Øverdal og Bye Byggservice AS	PRO/UTF – Takteking – 1	Ja
Fosen ventilasjon AS	PRO/UTF – Ventilasjon – 1	Ja
T.G Entreprenør AS	UTF – Grunnarbeid – 1	Ja
R.S. Stål AS	UTF – Stålkonstruksjon – 1	Ja

Heisplan AS erklærer ansvarsrett i tiltaksklasse 2, men er oppført med tiltaksklasse 1 i gjennomføringsplanen.

Gjennomføringsplan

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan datert 29.10.2019. All prosjektering er dekket med ansvarsrett.

Visuelle kvaliteter, pbl. § 29-2

Tiltaket innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv, og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturgitte omgivelser og plassering.

Vurdering:

Reguleringsplan for område forutsatte flytting av vegen og plassering av nye bygg mellom den nye vegen og flyplassen. Avstand mellom flyplass og bygninger (og vei) ble da økt. Grunnet store kostnader for å flytte veg medfører at det ikke vil bli aktuelt. Nytt terminalbygg må da plasseres mellom eksisterende veg og flyplass, og kommer da naturligvis nær fylkesvegen og blir i tillegg en del av ytre perimenter til flystasjonen. Reguleringsplanen har en annen plassering for veg og bygninger og har ikke lagt inn noen byggegrense for vegen. Tiltaket utløser derfor dispensasjon fra

veglovens bestemmelser for plassering av terminalbygget nærmere enn 15 meter fra vegmidte til fylkesvegen.

Statens vegvesen har gitt dispensasjon fra byggegrensen med vilkår. Fastsatte vilkår er i samsvar med omsøkte tiltak.

Det er ikke satt noen konkret byggehøyde i reguleringsbestemmelsene for området.

I § 5 står det:

Bygninger og faste anlegg må tilpasses forswarets bestemmelser og avstand fra hovedrullebanen. Det vil si at ingen bygningsdeler må stikke opp gjennom et plan som starter på bakken 150 meter fra hovedrullebanens senter linje og stiger utover med en stigning på 1:7.

Forsvarsbygg har fått nabovarsel og har ikke kommet med noen merknader til oppføringen av bygget. Anser derfor som at omsøkt byggehøyde er i samsvar med bestemmelsene til forsvarret også etter at det ble lagd en ny reguleringsplan for Ørland hovedflystasjon. Denne planen har denne bestemmelsen vedrørende høyder på bygg innenfor planområdet i § 4.4.1:

ICAO's standarder og anbefalinger, annex 10 og 14, samt dok. 8168-PANS-OPS, skal legges til grunn for plassering, utforming og høyder for alle bygninger, anlegg og utstyr i reguleringsplanområdet.

Avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse

Tiltaket gjelder nybygg med mer enn 300 m² BRA. Sluttrapport for avfallshåndteringen, må leveres senest sammen med ferdigmelding. Kvitteringer for levert avfall må vedlegges.

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til oppføring av terminalbygg på eiendommen gnr. 170 bnr. 1. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-3.

Generelle, lovbestemte vilkår:

1. Er arbeidet ikke igangsatt senest tre år etter at vedtak er fattet, faller tillatelsen bort, jf. plan- og bygningsloven § 21-9. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn to år.
2. Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jf. Plan- og bygningsloven § 21-10.

Tilsyn:

Denne tillatelsen sammen med godkjente tegninger og kontrolldokumentasjon skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.

Kommunen kan føre tilsyn når som helst i løpet av byggesaken og inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt, jf. plan- og bygningsloven kap. 25.

Toleranse for avvik:

Statens kartverk sin fagstandard «Plassering og beliggenhetskontroll, Tillegg B, Toleranser» skal legges til grunn når det gjelder toleransegrenser for plassering av tiltak i situasjonsplan og i marka. Tiltaket ligger i et område som vurderes som områdetype 2 (Tettbygd/ utbyggingsområde).

Ansvar:

Tiltakshaver har ansvaret for at **byggherreforskriftens** krav til sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på byggeplassen blir gjennomført. Tiltakshaver har også ansvar for at **forhåndsmelding** om tiltaket

blir sendt til Arbeidstilsynet, forutsatt at arbeidets varighet vil bli mer enn 30 virkedager, eller minst 500 dagsverk.

Merknad:

Krav om behandlingsgebyr blir sendt ut etter at saken er behandlet.
Tillatelsen innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold.

Klage:

Vedtaket kan påklages i samsvar med forvaltningsloven kap. VI. En eventuell klage må fremlegges skriftlig for Ørland kommune innen 3 uker etter at dette vedtaket er kommet fram. Klagen må angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner som anføres for klagen. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Om ønskelig kan Ørland kommune være behjelpelig med utforming av klage.

Med hilsen

Petra Roodbol-Mekkes
leder

Arne Nordgård
byggesaksbehandler
Ørland kommune

Kopi til:

ØRLAND KOMMUNE Alf Nebbs gate 1 7160 BJUGN