

FOSENHUS AS

Emil Schanches gate 2A
7160 BJUGN

Deres ref.

Vår ref.
425/2020/167/269/ARNNOR

Dato
10.01.2020

VEDTAK - ENDRING AV GITT TILLATELSE FOR PRODUKSJONSHALL PÅ 167/269 - ØRLAND NÆRINGS-PARK 22

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2019/168	Ansvarlig søker:	Fosenhus AS
Eiendom, gnr/bnr:	167/269 – Ørland næringspark 22	Tiltakshaver:	R.S. Eiendom AS
Vedtak nr.:	20/2	Søknadsdato:	20.11.2019
Saksbehandler:	Arne Nordgård	Komplett dato:	20.11.2019

Dokumenter i saken:

Søknad om endring av gitt tillatelse med vedlegg mottatt 20.11.2019 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Endringen omfatter økning av størrelsen på et tilbygg på produksjonshallens sørside på gnr. 167 bnr. 269 – T11 - i reguleringsplan for Ulsetmyra næringsområde. Igangsettingstillatelse og endring av gitt rammetillatelse som omfattet tilbygget ble gitt i vedtak nr. 19/128 av 13.08.2019 (sak 2019/123 gamle Ørland). Tilbygget ble da omsøkt med en størrelse på 18 m² BYA. Det er gitt midlertidig brukstillatelse for produksjonshallen (av 11.09.2019), gjenstående arbeider var tilbygget.

Ved søknad om ferdigattest (av 03.10.2019) hadde tilbygget fått en størrelse på 144 m² BYA og det ble påpekt fra kommunens side at dette er søknadspliktig endring/justering i forhold til gitt tillatelse. Søknad om endring ble da sendt inn.

Tilbygget har nå BYA på 144 m² (økt med 126 m²) og BRA på 139,7 m² (økt med 122,7 m²). Gesimshøyden er på 5 meter med skrått tak (4,8⁰ grader) mot hallen. Produksjonshallen får da totalt en BYA på 1254 m² og BRA på 1287 m².

Beregnet grad av utnytting for tomten er vist til å bli 35,65 % (krav min 30 %).

Planstatus:

Reguleringsplan for Ulsetmyra, N - Næringsbebyggelse

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling (per epost) i forbindelse med endringen. Det er ifølge søknaden ikke levert merknader.

Plassering av tiltaket

Tilbygget er plassert med en avstand på 4 meter fra felles tomtegrense.

Vurdering:

Tiltaket er i henhold til reguleringsplanen og dens bestemmelser.

Det er ingen endring i ansvarsforholdene.

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til endring av gitt tillatelse for oppføring av tilbygg til produksjonshall på eiendommen gnr. 167, bnr. 269. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-3.

Vedtaket er fattet med følgende vilkår:

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

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 (1/ Byområde) (2/ Tettbygd/ utbyggingsområde) (3/Spredtbygd/ dyrka mark/ skog) (4/ Fjell/ ekstensiv arealutnytting).

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.

Med hilsen

Arne Nordgård
Saksbehandler
Ørland kommune

Kopi til:

R.S EIENDOM AS Myraveien 118 7140 OPPHAUG