

ON ARKITEKTER OG INGENIØRER AS

Orkdalsveien 82
7300 ORKANGER

Deres ref.

Vår ref.

11517/2020/L12/PETROD

Dato

26.05.2020

RAMMETILLATELSE FOR TILTAK PÅ 20/513, NY BRANNSTASJON

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.: 2020/427

Ansvarlig søker: On arkitekter og ingeniører AS

Eiendom, gnr/bnr: 20/513

Tiltakshaver: Ørland kommune

Vedtak nr.: 20/238

Søknadsdato: 17.01.2020

Saksbehandler:

Kompletttdato: 20.01.2020

Søknaden:

Rammesøknad med vedlegg mottatt 20.01.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Tiltaket:

Det omsøkte tiltaket er ny brannstasjon i Arnfinn Astads vei 1. Tiltaket er i en etasje, med flatt tak. Bygget har en gesimshøyde på 7,5 meter og et samlet bruksareal på 687 m². Bebygd areal inkl. parkering er 1065 m², beregnet grad av utnytting er BYA% 25,11.

Faktisk og juridisk utgangspunkt:

Tomta

Tomta er fradelt og oppmålt med et beregnet areal på 4242,5 m². Nord og øst på eiendommen ligger atkomstveg for boliger mot øst, eiendommen er for øvrig ubebygd.

Planstatus

Arealet er i det vesentlige detaljregulert som utbyggingsområde med arealformålet forretning/kontor i reguleringsplanen for Botngård Øst med planid: 16270128 vedtatt i 2014. Deler av tomta er satt av til veg, gang-/sykkelveg og annen veggrunn. En mindre del av tomta, mot sør og vest er omfattet av en planendring for Haugenkrysset «FV 710 Rundkjøring øst for Botngård Delplan 1 Rundkjøring øst for Botngård -Omregulering» vedtatt i 2019.

Tidligere saksbehandling

Planutvalget har fattet følgende vedtak i 20/21 i møte 05.05.2020:

«Ørland kommune ved Planutvalget gir dispensasjon fra regulert arealformål, byggegrense mot veg og byggehøyde for ny brannstasjon på gnr. 20 bnr. 513 som omsøkt. Dispensasjonen er gitt på følgende vilkår:

- *Virksomheten ved brannstasjonen kan ikke medføre økt støy ved/i boliger ut over støygrenser iht støyveileder T- 1442/2016. Det forutsettes at dette dokumenteres som del av byggesaken. Det må ved denne prosjekteringen tas høyde for påregnelig fremtidig utvikling.*
- *Vegsystemet på tomte, inkl. gang- og sykkelveger mot vest og nord må være ferdigstilt før brannstasjonen kan tas i bruk.*

Søknad om rammetillatelse behandles administrativt. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 og kommunens delegasjonsreglement.»

Arbeidstilsynet

Arbeidstilsynet har gitt samtykke.

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling av tiltaket og søknaden. Det er mottatt to nabomerknader. Nabomerknadene er tilstrekkelig drøftet i dispensasjonssaken. Naboene som har levert merknad er registrert som part i saken, og har mottatt melding om vedtak, samlet saksfremstilling av dispensasjonssaken og informasjon om klageadgang. Vi har pr. dato ikke mottatt klage fra noen av naboene. Klagefristen er ikke utløpt, dette er ikke til hinder for at rammesøknaden kan behandles.

Fylkesmannen

Fylkesmannen frarådet at det ble gitt dispensasjon og ba om å få tilsendt et eventuelt positivt vedtak. Fylkesmannen har fått oversendt melding om vedtak, samlet saksfremstilling av dispensasjonssaken og informasjon om klageadgang. Vi har pr. dato ikke mottatt klage fra fylkesmannen. Klagefristen er ikke utløpt, dette er ikke til hinder for at rammesøknaden kan behandles.

Vurdering:

Det vises i det vesentlige til vurderingene som er gjort i dispensasjonssaken. Vurderingen av rammesøknaden begrenses til de tema som ikke er tilstrekkelig avklart tidligere.

Vann- og avløp

Tiltaket skal ha vannforsyning fra kommunalt vannverk, og utslipp av sanitært avløpsvann til kommunalt avløpsanlegg. Abonnement må omsøkes. Ingen tilkobling kan gjennomføres uten konkret avtale med kommunen som anleggseier.

Plassering i høyde og plan

Tiltakets omfang/volum og plassering er dokumentert med tegninger, situasjonsplan og terrengsnitt. Veger plasseres mindre enn 4 meter fra nabogrenser, jf. reguleringsplanen, ingen annen del av tiltaket skal plasseres nærmere nabogrense enn 4 meter. Det er innhentet avstandserklæring fra nabo, jf. pbl. § 29-4, 3. ledd bokstav a).

Tomta skal fylles opp noe, dette er dokumentert ved terrengsnitt og tverrsnitt som er inntegnet i situasjonsplanen. Terrengarbeidene avsluttes på egen eiendom. Terrengfyllingens totale høyde er ikke angitt i terrengsnittet, men målinger i dokumentasjonen viser at terrengfylling ved sydlig nabogrense er inntil ca. 2,0 meter over eksisterende terreng.

Tiltakets plassering kommer ikke i konflikt med offentlige vann- og avløpsledninger, og er godt tilpasset eksisterende terreng på tomte og omkringliggende områder.

Geoteknikk

Det er ikke avdekket utfordringer ved stabiliteten i forbindelse ved prosjekteringen av tiltaket. Tiltaket medfører krav om ansvarsretter knyttet til geoteknikk jf. planbestemmelsene punkt 1.3. Ansvarsfordeling mht til geoteknikk må avklares før første igangsettingstillatelse omsøkes.

Støy

Tiltaket vil gi noe mer støybelastning for naboer. Det er i dispensasjonssaken forutsatt at virksomheten ved brannstasjonen ikke kan gi støy ut over tålegrenser iht støyveileder T-1442/2016, og at dette må dokumenteres som del av byggesaken. Det vil ikke bli gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for tiltaket før det er dokumentert at vilkåret er oppfylt.

Visuelle hensyn

Tiltaket har etter administrasjonens vurdering tilstrekkelige visuelle kvaliteter, jf. pbl. § 29-2.

Kulturminner

Vi har ikke kunnskap om kulturminner i eller ved tomte som kan bli negativt berørt av tiltaket. Vi minner om den generelle aktsomhetsplikten i kulturminneloven § 8. Dersom det etter igangsetting oppdages at tiltaket likevel kan virke inn på automatisk fredede kulturminner, må tiltaket straks stanses og melding sendes til fylkeskommunen som kulturminnemyndighet og kommunen som byggesakmyndighet.

Erklæringer om ansvarsrett:

<i>Foretak</i>	<i>Funksjon – ansvarsområde - tiltaksklasse</i>	<i>Sentral godkjenning</i>
ON arkitekter og		
ingeniører AS	SØK – Tkl. 2	Ja
	PRO – Arkitektur- TKl. 2	Ja

Gjennomføringsplan

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan versjon 1. Ansvarlig søker har ansvaret for at alle oppgaver i tiltaket blir belagt med ansvarsrett, og skal også ha kunnskap om skjæringspunktene mellom de ulike ansvarsretter. Oppdatert versjon av gjennomføringsplanen må leveres ved alle milepæler i tiltaket, ved alle nye ansvarsretter og ved alle endringer av tidligere erklærte ansvarsretter.

Avfallsplan

Tiltaket gjelder nybygg med bruksareal over 300 m², og forsvarlig avfallshåndtering må sikres jf. pbl. § 29-8. I avfallsplanen for tiltaket må det gjøres rede for planlagt håndtering av avfall jf. SAK10 § 9-6 første ledd bokstav a). Sluttrapport som viser faktisk disponering av avfallet må ferdigstilles senest ved søknad om ferdigattest, jf. TEK17 § 9-9. Levering til godkjent avfallsmottak eller direkte gjenvinning skal dokumenteres. Sluttrapport og kvitteringer for levert avfall og dokumentasjon for eventuell direkte gjenvinning, må vedlegges søknad om ferdigattest, jf. SAK § 8-1 tredje ledd.

Vedtak:

Ørland kommune gir rammetillatelse for tiltak på gnr. 20 bnr. 513 som omsøkt. Ingen del av tiltaket kan igangsettes uten igangsettingstillatelse. Det vil ikke bli gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for tiltaket før vilkårene i dispensasjonsvedtaket er oppfylt.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 21-4 og 29-4 første ledd første punktum og tredje ledd bokstav a), samt kommunens delegasjonsreglement.

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:

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

Kopi til:

Kurt Jørund Olden	Langliveien 84	7160	Bjugn
May-Grethe I Olden	Langliveien 84	7160	Bjugn
Rannveig Irene G Antonsen	Langliveien 86	7160	Bjugn
Tom Aksel Frantzen	Langliveien 82	7160	Bjugn