

ON ARKITEKTER OG INGENIØRER AS

Orkdalsveien 82
7300 ORKANGER

Deres ref.

Vår ref.

12068/2020/20/513/PETROD

Dato

04.06.2020

VEDTAK: IGANGSETTINGSTILLATELSE BYGGETRINN 1 FOR OPPFØRING AV NY BRANNSTASJON - 20/513

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.:	20/255	Søknadsdato:	03.06.2020
Saksbehandler:	Svein Erik Morseth	Kompletttdato:	03.06.2020

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 03.06.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Saken gjelder søknad om igangsettingstillatelse for byggetrinn 1 for oppføring av ny brannstasjon på eiendommen gnr. 20 bnr. 513. Brannstasjonen er på 739 m² BYA og 687 m² BRA. Søknad om IG for byggetrinn 1 er avgrenset til nødvendige grunnarbeider på byggetomten, oppføring av ringmur og støttemurer, utvendig VA samt vei, fortau og gang/sykkelvei. Rammetillatelse for hele tiltaket ble gitt 26.05.2020, vedtaksnr. 20/238. Samtykke fra Arbeidstilsynet foreligger. Tiltakshaver er Ørland kommune. Ansvarlig søker er On Arkitekter og Ingeniører AS.

Planstatus:

Arealet er i det vesentlige detaljregulert som utbyggingsområde med arealformålet forretning/kontor i reguleringsplanen for Botngård Øst, *planID: 16270128*. Deler av tomte er satt av til veg, gang-/sykkelveg og annen veggrunn. En mindre del av tomte, 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.

Planutvalget fattet følgende vedtak 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 tomta, 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.»

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. Melding om vedtak ble sendt 08.05.2020. Det er i saken ikke registrert noen klage på vedtak innen klagefristen på 3 uker.

Plassering av tiltaket

Tiltakets plassering er avklart i rammetillatelsen. Det er ikke foretatt endringer etter at rammetillatelsen ble gitt.

Sikkerhet mot fare

I følge NVE-atlas er tomta vist som fareområde kvikkleire med lav faregrad. Rambøll Norge AS har laget en rapport for geoteknisk vurdering på grunnlag av utførte grunnundersøkelser. Grunnundersøkelsene har ikke påvist kvikkleire der hvor brannstasjonen skal ligge. De har konkludert med at byggegrunnen er god nok og derfor plassert geoteknikken i tiltaksklasse 2. Norconsult AS og SWECO Norge AS har plassert geoteknikken i tiltaksklasse 2. Begge foretakene har sentral godkjenning innenfor det ansvarsområde de har erklært ansvarsrett for.

Adkomst

Tiltaket gir endret adkomst. Adkomsten er avklart i dispensasjonsbehandlingen og rammetillatelsen.

Vann og avløp

Tiltaket gir endret vann- og avløpssituasjon. Søknad om sanitærabonnement for tilkobling til kommunalt vann- og avløpsanlegg må være godkjent før tilkobling kan finne sted.

Kulturminner

Det er foretatt utsjekk i Askeladden uten funn. Vi minner om aktsomhetsplikten i kulturminneloven § 8 andre ledd. Dersom det ved gjennomføringen oppdages at tiltaket vil berøre automatisk fredede kulturminner, må arbeidet straks stanses og melding sendes til

fylkeskommunen som antikvarisk/arkeologisk myndighet og til kommunen som byggesaksmyndighet.

Erklæringer om ansvarsrett:

Foretak	Funksjon – ansvarsområde - tiltaksklasse	Sentral godkjenning
On Arkitekter og Ingeniører AS	SØK - ansvarlig søker - 2	Ja
Norconsult AS	PRO - konstruksjonssikkerhet - 2	Ja
Prosjektutvikling Midt-Norge AS	PRO - varme- og kuldeinstallasjoner - 2	Ja
Elotec AS	PRO - ledesystem - 2	Ja
Norconsult AS	PRO - geoteknikk - 2	Ja
On Arkitekter og Ingeniører AS	PRO - bygningsfysikk - 2	Ja
On Arkitekter og Ingeniører AS	PRO - arkitektur - 2	Ja
Prosjektutvikling Midt-Norge AS	PRO - sanitærinstallasjoner og varmeinstallasjoner - 2	Ja
Prosjektutvikling Midt-Norge AS	PRO - slukkeinstallasjoner - 2	Ja
Fosen Ventilasjon AS	PRO - ventilasjon- og klimainstallasjoner - 2	Ja
Elotec AS	PRO - brannalarmanlegg og nødlys - 2	Ja
	PRO - lydforhold og vibrasjoner - 2	
Firesafe AS	PRO - brannkonsept - 2	Ja
Oddmund Groven AS	PRO - vannforsyning- og avløpsanlegg - 2	Nei
	PRO - stålkonstruksjoner - 2	
Oddmund Groven AS	PRO - veg, fortau og gang/sykkelvei - 1	Nei
Fosenhus AS	UTF - tømmerarbeider og montering av trekonstruksjoner - 2	Ja
Rissa Kraftlag SA	UTF - installasjon av ledesystem - 2	Ja
	UTF - takteking - 2	
Oddmund Groven AS	UTF - vannforsyning og avløpsanlegg - 2	Nei
Sverre Pettersen AS	UTF - sanitær- og slukkeinstallasjoner - 2	Ja
Fosen Ventilasjon AS	UTF - ventilasjon- og klimainstallasjoner - 2	Ja
Oddmund Groven AS	UTF - vei- og grunnarbeider - 2	Nei
Fosenhus AS	UTF - bærende og plasstøpte betongkonstruksjoner samt murerarbeider - 2	Ja
Rissa Kraftlag SA	UTF - installasjon av brannalarmanlegg - 2	Ja
Sverre Pettersen AS	UTF - varme- og kuldeinstallasjoner - 2	Ja
Oddmund Groven AS	UTF - innmåling og utstikking av tiltak - 2	Nei
	UTF - stålkonstruksjoner - 2	
Gulv- & Malerservice Fosen AS	UTF - maling og gulvarbeider - 2	Nei
SWECO Norge AS	KONT - brannsikkerhet - 2	Ja
SWECO Norge AS	KONT - bygningsfysikk - 2	Ja
SWECO Norge AS	KONT - geoteknikk - 2	Ja
SWECO Norge AS	KONT - konstruksjonssikkerhet - 2	Ja

Ansvarlig kontrollerende har opplyst at de ikke står i et avhengighetsforhold til ansvarlig prosjekterende/utførende.

Gjennomføringsplan:

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan datert 03.06.2020. All prosjektering er innenfor det søkes igangsettingstillatelse for er dekket med ansvarsrett. Alle fagområder uavhengig kontroll er dekket med ansvarsrett.

Tekniske krav, Pbl § 29-5

Bygning med oppholdsrom for mennesker skal prosjekteres og utføres slik at krav til forsvarlig energibruk, planløsning og innemiljø, herunder utsyn, lysforhold, isolasjon, oppvarming, ventilasjon og brannsikring mv., blir oppfylt.

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.

Vurdering:

Søknaden er godt nok opplyst til å kunne behandles. Det er ikke gjort endringer av tiltaket som påvirker hverken dispensasjonen eller rammetillatelsen. Alle fagområder som ligger innenfor det som søkes igangsettingstillatelse for er dekket med erklærte ansvarsretter. Det samme gjelder obligatorisk uavhengig kontroll geoteknikk. Alle vilkår som er nødvendig for å gi igangsettingstillatelse for grunn- og terrengarbeider er på plass. Øvrige vilkår, som f.eks. støy, kan avklares på et senere tidspunkt. En totalvurdering tilsier at igangsettingstillatelse kan gis.

Vedtak:

Ørland kommune gir igangsettingstillatelse for nødvendige grunnarbeider på byggetomten, oppføring av ringmur og støttemurer, utvendig VA samt vei, fortau og gang/sykkelvei i forbindelse med oppføring av brannstasjon på eiendommen gnr. 20 bnr. 513. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-3.

Vedtaket er fattet med følgende vilkår:

1. Søknad om sanitærabonnement for tilkobling til kommunalt vann- og avløpsanlegg må være godkjent før tilkobling kan finne sted.
2. Sluttrapport for avfallshåndtering og kvittering for levert avfall må vedlegges søknad om ferdigattest jf. TEK17 §§ 9-6 og 9-9 og SAK10 § 8-1, 4. ledd.
3. All øvrige vilkår og tillatelser gitt i dispensasjon og rammetillatelse gjelder fult ut.

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. Dersom det ved gjennomføringen oppdages at tiltaket vil berøre automatisk fredede kulturminner, må arbeidet straks stanses og melding sendes til fylkeskommunen som

antikvarisk/arkeologisk myndighet og til kommunen som byggesaksmyndighet jf. kulturminneloven § 8 andre ledd

3. 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.

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

Svein Erik Morseth
byggesaksbehandler
Ørland kommune

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

Interne kopimottakere:

Rolf Roodbol Eiendom

