

AD ARKITEKTER AS

Industrigata 17
3414 LIERSTRANDA

Deres ref.

Vår ref.

12519/2020/20/77/SVEMOR

Dato

08.06.2020

VEDTAK: TILLATELSE TIL FASADEENDRING OG OMBYGGING AV INNGANGSPARTI TIL NÆRINGSLOKALER - 20/77

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/4132	Ansvarlig søker:	AD Arkitekter AS
Eiendom, gnr/bnr:	20/77	Tiltakshaver:	Bjugn Utvikling As
Vedtak nr.:	20/260	Søknadsdato:	20.03.2020
Saksbehandler:	Svein Erik Morseth	Komplett dato:	14.05.2020

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 14.05.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Søknaden gjelder omgjøring av inngangspartiet til butikkene Kiwi og Fosen Hagesenter AS på eiendommen gnr. 20 bnr. 77. Det skal settes inn nye glassfelter på fasade mot øst med ny inngangsparti til Kiwi samt felles inngangen ved Fosen Hagesenter. Endring av inngangspartiet øker byggets areal med 2,9 m² BYA. I tillegg skal veggfasaden mot øst endres med ny kledning i aluminium (antrasitt grå) med innslag av treverk/spiler som er mørk brun. Det er ikke avholdt forhåndskonferanse. Samtykke fra Arbeidstilsynet foreligger. Tiltakshaver er Bjugn Utvikling AS. Ansvarlig søker er AD Arkitekter AS.

Planstatus:

Gjeldende reguleringsplan for området er detaljreguleringsplan for Sentrumskjernen, *planID 16270132*.

Vurdering:

Tiltaket er godt nok opplyst til å kunne behandles.

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling. Det er ifølge søknaden ikke levert merknader.

Plassering av tiltaket

Tiltaket er plassert utenfor byggegrense mot vei og byggegrense fastsatt i reguleringsplan og kommuneplan.

Tiltaket kommer ikke i konflikt med offentlige vann- og avløpsledninger.

Tiltaket viser god tilpassing til terrenget og omkringliggende områder.

Sikkerhet mot fare

Tomta er ikke utsatt for skredfare jf. NVE-atlas.

Naturmiljø

Det er gjort utsjekk i Miljødirektoratets sin Naturbase uten at funn er gjort. Kunnskapsgrunnlaget er vurdert til å være god.

Adkomst

Tiltaket gir ikke endret adkomst.

Vann og avløp

Tiltaket gir ikke endret vann- og avløpssituasjon.

Kulturminner

Det er foretatt utsjekk i Askeladden uten funn.

Erklæringer om ansvarsrett:

Foretak	Funksjon – ansvarsområde - tiltaksklasse	Sentral godkjenning
AD Arkitekter AS	SØK - ansvarlig søker - 1	Ja
AD Arkitekter AS	PRO - arkitektur - 1	Ja
ByggTeam Fosen AS	UTF - fasadeendring, ny inngang Kiwi - 1	Ja

Gjennomføringsplan:

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan. 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.

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.

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til omgjøring av inngangsparti til forretningslokaler fasadeendring av vegg mot øst på eiendommen gnr. 20 bnr. 77 slik det er søkt om. 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.

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:

BJUGN UTVIKLING AS Fjellveien 6 7168 LYSØYSUNDET