

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1



Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
25	140	0	0
Kommune	Ørland		
Adresse	Emil Schanches Gate 11, 7160 Bjugn		

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype:	Nytt bygg - Over 70 m2 -Ikke boligformål		
Næringsgruppe:	G	Varehandel, reparasjon av motorvogner	
Bygningstype:	321	Kjøpesenter og varehus	
Formål:	Annet		
Beskrivelse av bruk:	Kjøpesenter		

TILTAKEHAVER

Navn	FOSENTERET AS
Telefon	
Mobiltelefon	
E-postadresse	ingvar.saether@norutbygg.no
Adresse	Øravegen 2, 6650 SURNADAL
Kontaktperson	Ingvar Sæther
Organisasjonsnummer	919592311

ANSVARLIG SØKER

Navn	ON ARKITEKTER OG INGENIØRER AS
Kontaktperson	Stig Atle Moe
Telefon	72484020
Mobiltelefon	
E-postadresse	stig.atle@on-as.no

13.05.2020 14:01:29 AR373885835

Adresse Orkdalsveien 82, 7300 ORKANGER
Organisasjonsnummer 992619295

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere? Nei

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Oppføring av nytt kjøpesenter med tilhørende utomhusarbeider

REDEGJØRELSE:

Oppføring av nytt kjøpesenter med tilhørende utomhusarbeider ihht. vedlagte tegninger.

FORHÅNDSKONFERANSE

Forhåndskonferanse er avholdt

ARBEIDSTILSYNET

Tiltaket berører eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser. Samtykke må foreligge før igangsetting av tiltaket.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse

1. Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelse om tillatt gesimshøyde. Reguleringsbestemmelsene sier at maksimal gesimshøyde skal være 9,0 meter. På teknisk rom/2. etasje får bygget en gesimshøyde på ca 11,6 meter, dvs. at tillatte gesimshøyde overskrides med ca 2,6 meter.
2. Det søkes om dispensasjon fra byggegrensen i reguleringsplanen for plassering av parkeringsplasser, vegareal og deler støttemur ved varelevering innenfor byggegrensen langs Bjugnveien (Fv 710) og ut mot sjøen.

Begrunnelse

Overskridelsen av tillatt gesimshøyde vurderes som beskjedne og det vurderes som uproblematisk at gesimshøyden på bygget blir 11,6 meter. Det er kun teknisk rom i 2. etasje som overskrider tillatte gesimshøyde. Denne etasjen utgjør kun en liten del av takflaten og inneholder kun teknisk rom. Ofte oppføres kjøpesenter med en adskillig høyere gesimshøyde enn dette.

Omgivelsene vurderes ikke å bli negativt berørt av tiltaket og intensjonene i reguleringsplanen vurderes ikke å bli tilsidesatt.

Parkeringsplassene og trafikkarealene som bryter byggegrensen er innenfor areal avsatt til byggeområde kjøpesenter. Jmfr. reguleringsplanveilederen inngår interne veger og parkeringsplasser i arealformålet, dvs. her legger planen til rette for dette.

Plasseringen av parkeringsplassene og trafikkarealene som foreslått vurderes ikke å være til hinder for vegvedlikehold og trafiksikkerhet. Det vurderes heller ikke å være aktuelt med senere utvidelse av vegen i dette området.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Type Plan	Reguleringsplan
Navn på plan	Seterfjæra sør, planId: 50170147
Reguleringsformål	Kjøpesenter , BKJ
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Prosent bebygd areal (%BYA)
Grad av utnytting iht. gjeldende plan	80 %

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	25 174 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m ²
+ Areal som skal legges til	0 m ²
= Beregnet tomteareal	25 174 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	20 139,2 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	0 m ²
- Areal som skal rives	0 m ²
+ Areal ny bebyggelse	8 910 m ²
+ Parkeringsareal	3 171 m ²
= Sum areal	12 081 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnytting	47,99 %
----------------------------	---------

PLASSERING AV TILTAKET

Er høyspent kraftlinje i konflikt med tiltaket?	Nei
Er vann og avløpsledninger i konflikt med tiltaket?	Nei

Krav til byggegrunn

Skal byggverket plasseres i område med fare for:

Flom (TEK § 7-2)	Nei
Skred (TEK § 7-3)	Nei
Andre natur og miljøforhold (pbl § 28-1)	Nei

Tilknytning til vei og ledningsnett

ADKOMST

Skal tiltaket gi ny/endret adkomst?	Ja
Veitype:	Kommunal vei
Er avkjørselstillatelse gitt for kommunal vei?	Ja

VANNFORSYNING

Tilknytning	Offentlig vannverk
Krysser vanntilførsel annens grunn?	Nei

AVLØP

Tilknytning	Offentlig avløpsanlegg
Krysser avløpsanlegg annens grunn?	Nei

OVERVANN

Finnes det avløpssystem for overvann?	Ja
---------------------------------------	----

Løfteinnretninger

Er det løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen?	Nei
Planlegges løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen?	Nei

Erklæring og signering

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.

En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.

SIGNERT AV

STIG ATLE MOE på vegne av ON ARKITEKTER OG INGENIØRER AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

13.05.2020 14:01:29 AR373885835

Filvedlegg:

Beregning av u-grad.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-20200428-1239.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett_ON ARKITEKTER OG INGENIØRER AS.pdf

A10 Situasjon_utomhus.pdf

A40 Fasader.pdf

A20-02 Plan 2. Etasje.pdf

A20-01 Plan 1. Etasje.pdf

A30 Snitt.pdf

Nabovarsel-20200428-1239.pdf