

VOLL ARKITEKTER AS

Verftsgata 4
7042 TRONDHEIM

Deres ref.

Vår ref.

20934/2020/20/195/HANSUR

Dato

14.12.2020

VEDTAK - TILLATELSE TIL TILTAK FOR FASADEENDRING - 20/195 - ALF NEBBS GATE, 7160 BJUGN

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/6670	Ansvarlig søker:	VOLL ARKITEKTER AS
Eiendom, gnr/bnr:	20/195	Tiltakshaver:	Bjugn Sparebank
Vedtak nr.:	20/599	Søknadsdato:	27.08.2020
Saksbehandler:	Hanna Surgai	Komplett dato:	07.12.2020

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 27.08.2020 og 07.12.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Det søkes om tillatelse til tiltak for fasadeendring av Bjugn Sparebank og bygning av ny forstøtningsmur mot bankbygget i forlengelse av eksisterende mur og trapp på eiendommen gnr. 20 bnr. 195. Fasadeendring inkluderer også overbygg over inngangspartiet med BYA ca. 22,45 m². I tillegg ble det utarbeidet lyssetting av fasade. Det blir led lys striper som er innfestet i skinner og kan dimmes opp og ned. Hovedinngangen vil få egen belysning

Fasadekledning skal utføres med Cembrit fasadeplater type T101 Transparent. Platene monteres skråstilt og led striper skal monteres mellom to plater. Vinduer har RAL farge 7015.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Planstatus:

Tomta er fradelt og oppmålt med et beregnet areal 1935,4 m². Tiltaket ønskes plassert på eiendommen som er regulert. Arealet er i reguleringsplan for Sentrumskjernen, planID 16270132, vedtatt 01.09.2015, satt av til arealformål *Sentrumsformål S-4*. Omsøkt tiltak kommer ikke i strid med bestemmelser i reguleringsplan.

Nabovarsling

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

Plassering av tiltaket

Tiltaket er plassert nærmere eiendomsgrense enn 4,0 meter. Det er ikke innhentet avstandserklæring fra nabo. Bytting av gammel kledning og vinduer på eksisterende bygg medfører ikke vesentlige endringer av byggets konstruksjon og nabointeresser anses å være ikke vesentlig berørt av tiltaket. Kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn 4 meter ved oppføring av mindre tiltak jf. §29-4 3. ledd bokstav b).

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:

<i>Foretak</i>	<i>Funksjon – ansvarsområde - tiltaksklasse</i>	<i>Sentral godkjenning</i>
VOLL ARKITEKTER AS	SØK – ansvarlig søker - 1	Ja
VOLL ARKITEKTER AS	PRO – fasadekonsept/arkitektur prosjektering - 1	Ja
Petter Bakøy AS	UTF – tømrerarbeider rehabilitering av utv. fasade/støttemur - 1	Ja

Gjennomføringsplan

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan datert 26.08.2020. 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.

Avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse

Tiltaket gjelder vesentlig endring av bygg som omfatter mer enn 100 m² BRA.

Miljøsaneringsrapport er ikke levert til Ørland kommune. Sluttrapport for avfallshåndteringen samt miljøsaneringsbeskrivelse, må leveres senest sammen med ferdigmelding. Kvitteringer for levert avfall må vedlegges.

Vurdering:

Søknaden og tiltaket

Søknaden er godt nok opplyst for å kunne behandles.

Det ble søkt om avvik fra TEK17 krav om tetthet og energikrav. Fasadeendring skal ikke medføre endringer i takkonstruksjon, isolasjon eller bærende konstruksjoner. Det er kun relevante krav i TEK17 som kommer til anvendelse. Dette innebærer at det må være en logisk sammenheng mellom krav og tiltak for at disse skal komme til anvendelse. Oppgradering av enkelte bygningsdeler og bygningstekniske installasjoner behøver altså ikke oppfylle krav som retter seg mot en kvalitet ved bygget som helhet.

Administrasjonen har vurdert saken og anser at TEK17 kravene til energieffektivitet og tetthet kommer ikke til anvendelse ved bytting av gammel kledning og vinduer.

En totalvurdering tilsier at tillatelse til tiltak kan godkjennes.

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til tiltak for endring av fasade, bygning av ny forstøtningsmur og overbygg over inngangspartiet på eiendommen gnr. 20, bnr. 195 som omsøkt. 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.
3. Sammen med søknad om ferdigattest må det legges ved sluttrapport for faktisk disponering av avfall, jf. TEK17 § 9-9. Kvittering for levert avfall må vedlegges.

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.

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

Hanna Surgai
byggesaksbehandler
Ørland kommune

Kopi til:

BJUGN SPAREBANK

Postboks 232

7159

BJUGN