

DIN BOLIG SØKNAD

Nysætervegen 6A
5410 SAGVÅG

Deres ref.

Vår ref.

21193/2020/20/94/SVEMOR

Dato

18.09.2020

VEDTAK: TILLATELSE TIL OPPFØRING AV UNDERVISNINGSBYGG - 20/94

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/6463	Ansvarlig søker:	Din Bolig Søknad
Eiendom, gnr/bnr:	20/94	Tiltakshaver:	Trøndelag fylkeskommune
Vedtak nr.:	20/431	Søknadsdato:	17.08.2020
Saksbehandler:	Svein Erik Morseth	Kompletttdato:	15.09.2020

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 17.08.2020 og supplerende dokumentasjon mottatt 15.09.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Søknaden gjelder oppføring av hall på 200 m² BYA og 194 m² BRA til undervisning av byggfag på eiendommen gnr. 20 bnr. 94. Tiltakshaver er Trøndelag fylkeskommune. Ansvarlig søker er Din Bolig Søknad.

Planstatus:

Tiltaket ligger innenfor reguleringsplan for Botngård øst, *planID 16270128*. Arealet er avsatt til undervisning.

Vurdering:

Søknaden er godt nok opplyst til å kunne behandles.

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling. Det er mottatt merknader. Alle merknadene kommer fra eiendommer som ligger langt unna tiltaket som feilaktig er blitt nabovarslet. Merknadene vurderes ikke som en protest imot tiltaket, men mer som en påminnelse av feilsendt nabovarsel.

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. 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
Din Bolig Søknad	SØK - ansvarlig søker - 1	Ja
Hallspesialisten AS	PRO - alle fagområder - 1	Ja
Hallspesialisten AS	UTF - alle fagområder - 1	Ja

Asplan Viak AS har laget et notat hvor de har gjort en vurdering av brannklasse og risikoklasse. De har vurdert tiltaket til risikoklasse 2 og brannklasse 1, og på bakgrunn av dette vurdert at hallen kan plasseres i tiltaksklasse 1.

Gjennomføringsplan

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan datert 17.08.2020. All prosjektering er dekket med ansvarsrett.

Arbeidstilsynet

Samtykke fra Arbeidstilsynet ble gitt 11.09.2020.

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.

Konklusjon:

Alle naboer er nabovarslet og det foreligger ikke noen merknader fra berørte naboer og gjenboere. Tiltaket er i tråd med reguleringsplan. Alle fagområder er dekket med erklærte ansvarsretter og tiltaket plasseres i tiltaksklasse 1. En totalvurdering tilsier at tillatelse til tiltak kan gis.

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til oppføring av undervisningshall på eiendommen gnr. 20 bnr. 94 slik 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.

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:

TRØNDELAG FYLKESKOMMUNE Fylkets hus Postboks 2560 7735 STEINKJER