

Ing. K. Dømbe

Fanaveien 221 c
5239 RÅDAL

Deres ref.

Vår ref.
9414/2021/3/191/SVEMOR

Dato
05.05.2021

VEDTAK: TILLATELSE TIL OPPFØRING AV LAGERHALL - 3/191

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2021/1650	Ansvarlig søker:	Ing. K. Bømbe
Eiendom, gnr/bnr:	3/161	Tiltakshaver:	Fiizk Protection AS
Vedtak nr.:	21/263	Søknadsdato:	20.04.2021
Saksbehandler:	Svein Erik Morseth	Kompletttdato:	05.05.2021

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 20.04.2021 og 23.04.2021 og 05.05.2021 tilleggsdokumenter mottatt ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Søknaden gjelder oppføring av plasthall på 679,7 m² BYA og 675 m² BRA på eiendommen gnr. 3 bnr. 161. Samtykke fra Arbeidstilsynet ble gitt 04.05.2021. Tiltakshaver er Fiizk Protection AS. Ansvarlig søker er Ing. K. Bømbe.

Nabovarsling

Det er ifølge søknaden levert følgende nabomerknad fra Midgard Vind AS:

Omsøkte hall ligger inntil eksisterende bygning som er høyere. Det vurderes at hallen ikke vil medføre betydelig vaketap for den nærmeste vindmøllen og konsekvensene for kraftproduksjonen er svært liten. På vinterstid er det alltid en risiko for at det kan forekomme iskast og/eller isnedfall fra vindturbinene på grunn av atmosfærisk skyising, snø, istapper og/eller underkjølt regn. Dette kan gi skader på nærliggende bygninger eller personer som oppholder seg i nærheten av turbinen, og risikoen øker jo nærmere turbinen man befinner seg. Botngaard Eiendom AS er nå gjort oppmerksom på at iskast og isnedfall kan forekomme. Dersom bygging/oppføring av hall igangsettes før det er gjort en konsekvensvurdering av om iskast kan treffe hallen eller personer som oppholder seg der, vil dette innebære en aksept av risikoen for mulige skader. Basert på opplysninger i

nabovarselet vil ikke den nye hallen medføre økt trafikk forbi eksisterende vindturbiner, samt bruk av tilhørende oppstillingsplasser. Det er dermed vurdert at de driftsmessige konsekvensene for Valsneset vindkraftverk er av liten betydning. Midgard Vind AS har ingen merknader til den nye hallen knyttet til produksjon og øvrig drift for Valsneset vindkraftverk, men ber utbygger om å være oppmerksom på at iskast/isnedfall kan forekomme, og at utbygger ved en oppføring av hall på tomten aksepterer risikoen for mulige konsekvenser av dette.

Ansvarlig søker har kommentert nabomerknaden med følgende:

Midgard Vind AS, har ingen merknader, men ber som opplyst i vedlegget tilsendt søker per epost 15.04 utbygger om å være oppmerksom på at iskasts/isnedfall kan forekomme, og at utbygger ved oppføring av hall på tomten aksepterer risikoen for mulige konsekvenser av dette. Fristforelengelse til 16.04 ble avtalt i epostkorrespondanse med Ketil Dømbe.

Planstatus:

Gjeldende reguleringsplan er Valsneset, *planID 16270009*. Arealet er regulert til industri.

Vurdering:

Søknaden er godt nok opplyst til å kunne behandles. Pkt. 20.2 i reguleringsbestemmelsene sier at rundt vindturbin skal det være en sikkerhetssone på 2 x rotordiameter på turbinvingen med sentrum i turbinfundamentets sentrum. Innenfor denne sonen tillates det ikke etablert bygninger for varig opphold av mennesker. Omsøkte hall plasseres innenfor denne sikkerhetssonen for vindturbinen som står lengre vest. Ansvarlig søker opplyser i epost datert 23.04.2021 at hallen ikke skal brukes til produksjon men kun for lagring av varer og materialer. Opphold i hallen vil bare være begrenset til lossing og lasting og innsamling av nødvendige materialer. Det utarbeides instruks om bruk av hallen og sikkerhetsutstyr som bl.a. hjelmbruk. Kommunedirektøren er enig i at dette ikke er et byggverk med varig opphold, men sporadisk i forbindelse med inn- og uthenting av varer fra lageret. I tillegg blir det utarbeidet HMS-instruks for bruk av hallen. Tiltaket anses å være i tråd med reguleringsplan, men at det er viktig å påpeke sikkerhetsaspektet med vilkår. Tiltaket er for øvrig i tråd med reguleringsplan.

Vurdering av nabomerknad

Nabomerknaden fra Midgard Vind AS er mer en opplysningsmerknad til tiltaket enn en merknad til byggesøknaden. Nabo gjør oppmerksom på at det kan komme iskast/isnedfall fra deres vindmølle som står lengre vest.

Plassering av tiltaket

Tiltaket er plassert 4,0 meter fra eiendomsgrensen.

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

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 som blir påvirket av tiltaket er gjort. Kunnskapsgrunnlaget er vurdert til å være god. Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 – 12, jf. § 7, er vurdert til ikke å være til hinder for tiltaket.

Adkomst

Tiltaket gir ikke endret adkomst.

Vann og avløp

Tiltaket gir ikke endret vann- eller 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
Ing. K. Dømbe	SØK - ansvarlig søker - 1	Ja
Bjørn Norset AS	PRO - grunn- og betongarbeider - 1	Nei
Hallgruppen AS	PRO - bærende metallkonstruksjoner med duk - 1	Ja
Bjørn Norseth AS	PRO - grunn- og betongarbeider - 1	Ja
Hallgruppen AS	UTF - bærende metallkonstruksjoner med duk - 1	Ja

Gjennomføringsplan:

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan datert 20.04.2021, versjon 1. 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 nybygg med mer enn 300 m² BRA. Det er krav om avfallsplan jf. TEK17 § 9-6. Sluttrapport for avfallshåndteringen, må leveres senest sammen med ferdigmelding. Kvitteringer for levert avfall må vedlegges.

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til oppføring av lagerhall på eiendommen gnr. 3 bnr. 191. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-3.

Vedtaket er fattet med følgende vilkår:

1. Bygningen kan kun brukes til lager og kan ikke brukes til varig opphold. Det må utarbeides gode HMS-rutiner med tanke på isnedfall fra vindturbin og sikker bruk.
2. Sluttrapport for avfallshåndteringen, må leveres senest sammen med ferdigmelding. Kvitteringer for levert avfall må vedlegges. Det vises her til TEK17 § 9-6.

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
Ieder

Svein Erik Morseth
byggesaksbehandler
Ørland kommune

Kopi til:

FIIZK PROTECTION AS	Stiklestadveien 1	7041	TRONDHEIM
BOTNGAARD EIENDOM AS	Dyre Halses gate 1A	7042	TRONDHEIM
MIDGARD VIND AS	Postboks 9496	7496	TRONDHEIM