

FOSENHUS AS

Emil Schanches gate 2A
7160 BJUGN

Deres ref.

Vår ref.
3337/2020/4/64/SVEMOR

Dato
03.02.2020

MØTEREFERAT FORHÅNSKONFERANSE 03.02.2020 - 4/64

Dato avholdt forhåndskonferanse: 03-02-2020

Til stede: Erlend Grøntvedt (O.E.M Aquaservice AS - tiltakshaver), Emil Sundseth (Fosenhus AS – ansvarlig søker) og Svein Erik Morseth (Ørland kommune).

Beskrivelse av tiltaket

Saken gjelder oppføring av næringsbygg på ca. 375 m² BYA i to etasjer med saltak og mønehøyde på ca. 9,3 meter på eiendommen gnr. 4 bnr. 64. Bygget skal ikke inneholde rom for overnatting. Tegninger av bygget ble framlagt ved forhåndskonferansen. Bygget får en grå matt fasade for å gjenspeile fargen på berget/fjellet bak. Tiltakshaver er O.E.M Aquaservice AS og ansvarlig søker blir Fosenhus AS.

Planstatus

Tiltaket er tenkt plassert på område N1 innenfor reguleringsplan for Oksvoll kai, *planID 50170144*.

Gjennomgang av reguleringsplanen

Reguleringsplanen ble gjennomgått punktvis og følgende punkter ble bemerket:

- Maksimal mønehøyde er begrenset til kote 11 m.o.h etter NN 2000. Videre skal planert terreng minimum være på kote 3 m.o.h. Dette betyr at maksimale mønehøyde i hht. reguleringsplan er 8,0 meter. Framlagte tegning med mønehøyde ca. 9,3 meter er ikke i tråd med reguleringsplan og også utenfor det som plan- og bygningsloven § 29-4, 1. ledd, kan tillate.
- Den store glassfasaden på gavlveggen mot sjø blir å betrakte som «*blank flate*» og ikke i tråd med reguleringsbestemmelsene § 1.3-4.
- Dokumentasjon av veirett for den aktuelle næringsvirksomheten må kunne dokumenteres ved en byggesøknad, jf. reguleringsbestemmelsene § 1.6. Dersom dette ikke fremgår i tinglyste dokumenter, kan dette f.eks. gjøres ved at alle brukere med veirett på samme vei

helt i fra offentlig avkjørsel skriftlig samtykker til bruk av veien til den aktuelle næringsvirksomheten som skal foregå på tomten.

- Fylling i sjø på område 1228 i plankartet er søknadspliktig med ansvarsrett.

Annet

- Før det kan gis byggetillatelse må samtykke fra Arbeidstilsynet foreligge.
- Avløp: dersom sanitært avløpsvann skal gå via slamutskiller og derfra til sjø, må utslippspunktet legges på minimum -10 meters dyp under laveste lavvann, jf. kommunens sjøsonekart for gamle Bjugn kommune. Dersom det sanitære avløpsvannet går via minirensanlegg, er det tilstrekkelig å legge sjøledningen på minimum -2 meters dyp. Utslippstillatelse omsøkes som egen sak, men det må påregnes at det ikke vil bli gitt brukstillatelse for bygget før ferdigattest for avløpsanlegget foreligger.
- Det vil være krav om oljeutskiller dersom spillvann og overvann som inneholder motorolje, smørefett, parafin, white-sprit, bensin og lignende. I dette ligger også spillvann fra vask og avfetting av kjøretøyer, motorvask, verksted/klargjøringssentraler for anleggsmaskiner, servicehall og liknende. Utslipp av oljeholdig avløpsvann behandles som egen utslippssøknad.
- Før tilkobling til kommunalt vann kan gjøres, må søknad om sanitærabonnement være sendt kommunen.
- Vedlagt følger naboliste. Nabolisten er laget på grunnlag av dem kommunen antar har veirett til Valsfjordveien.
- Sammen med nabovarselet anbefaler vi at det opplyses om hvilke materialer og farge bygget blir kledd med, f.eks. med bilder.

Med hilsen

Svein Erik Morseth

Saksbehandler

Ørland kommune

Vedlegg

1 Naboliste