

FOSEN BETONGPUMPING AS

Fitjanveien 34  
7140 OPPHAUG

Deres ref.

Vår ref.  
5080/2020/31/11/SVEMOR

Dato  
09.03.2020

### VEDTAK: TILLATELSE TIL OPPFØRING AV BRAKKERIGG OG BLANDEVERK FOR MØRTELFABRIKK - 31/11

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

|                          |                    |                         |                        |
|--------------------------|--------------------|-------------------------|------------------------|
| <b>Saksnr.:</b>          | 2020/2406          | <b>Ansvarlig søker:</b> | Fosen Betongpumping AS |
| <b>Eiendom, gnr/bnr:</b> | 31/11              | <b>Tiltakshaver:</b>    | Fosen Betongpumping AS |
| <b>Vedtak nr.:</b>       | 20/96              | <b>Søknadsdato:</b>     | 14.02.2020             |
| <b>Saksbehandler:</b>    | Svein Erik Morseth | <b>Komplett dato:</b>   | 09.03.2020             |

#### Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 14.02.2020 ligger til grunn for behandlingen.

#### Saksopplysninger:

Søknaden gjelder oppføring av mørtelblandeverk (ca. 300 m<sup>2</sup> BYA), varmesentral i container (15 m<sup>2</sup> BYA og 14,4 m<sup>2</sup> BRA), to containere i høyden for tilsetningsstoff og lager for fiberarmering (15 m<sup>2</sup> BYA og 28,8 m<sup>2</sup> BRA), container for prøvetaking/analyse (15 m<sup>2</sup> BYA, 14,4 m<sup>2</sup> BRA), arbeidsbrakke (60 m<sup>2</sup> BYA, 57,6 m<sup>2</sup> BRA) og 2 meter høyt industrigjerde rundt industritomt på gnr. 31 bnr. 11. På situasjonskartet er det vist en hall på 135 m<sup>2</sup> BYA for lagring av løsmasser til blandeverket. Denne skal ikke bygges nå, men er vist som framtidig bygg. Inntil videre vil lagring av løsmasser skje utendørs. Det er ikke avholdt forhåndskonferanse. Tiltakshaver er Fosen Betongpumping AS.

#### Planstatus:

Gjeldende reguleringsplan er Reitan Næringspark, *planID 16270126*. Området er regulert til næringsbebyggelse hvor det tillates lettere industri, produksjon, håndverk verksted, lager, kontor, entreprenør og transportvirksomhet.

#### 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 innhentet avstandserklæring fra nabo, jf. pbl. § 29-4, 3. ledd bokstav a), for plassering inntil 1,0 meter fra felles grense mot gnr/bnr. 31/6. 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

Adkomsten er avklart i reguleringsplan og tidligere behandling av infrastruktur for Reitan Næringspark. Ferdigattest for internveiene er ikke gitt.

### Vann og avløp

Tiltaket gir endret vann- og avløpssituasjon. Det er mottatt søknad om utslippstillatelse fra minirensanlegg. Utslippssøknaden behandles som egen sak. Videre må det sendes inn søknad om sanitærabonnement før tilkobling av kommunalt vann.

### Kulturminner

Det er foretatt utsjekk i Askeladden uten funn.

### **Erklæringer om ansvarsrett:**

| <i><b>Foretak</b></i>         | <i><b>Funksjon – ansvarsområde - tiltaksklasse</b></i> | <i><b>Sentral godkjenning</b></i> |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Fosen Betongpumping AS</b> | SØK - søker - 1                                        | Nei                               |
| <b>Fosen Betongpumping AS</b> | PRO - alle fagområder - 1                              | Nei                               |
| <b>Fosen Betongpumping AS</b> | UTF - alle fagområder - 1                              | Nei                               |

### Gjennomføringsplan:

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan datert 12.02.2020. 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.

### 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.

**Vurdering:**

Søknaden er godt nok opplyst til å kunne behandles. I reguleringsbestemmelsene § 1.6 står det at minimum BYA skal være 50 %. Fosen Betongpumping AS har opplyst at mye av tomten skal brukes til utvendig lagring av mørtelbiler, pumpebiler, masselager, utstyr osv. I tillegg er det nødvendig med god plass for massetransport fra løsmasselageret til blandeverket med hjullaster. Tar man høyde for dette, vil tomteutnyttelsen være mer enn 50 %. Reguleringsplanen beskriver ikke nærmere hva som skal medregnes i tomteutnyttelsen, men rådmannen er av en slik oppfatning at også utvendig lagerplass for kjøretøyer, løsmasser og nødvendig område for intern massetransport på tomte etc. som ligger i nær sammenheng med arealformålet også må medregnes i tomteutnyttelsen. Høyden på blandeverket er 11 meter. I tillegg kommer rekkverk etc., men disse regnes ikke som en del av høyden jf. § 1.9 i reguleringsbestemmelsen. Mørtelverket er å betrakte som lett industri og i tråd med arealformålet i reguleringsplan for Reitan Næringspark.

Alle fagområder er dekket med erklært ansvarsrett. Det er i epost fra Fylkesmannen i Trøndelag den 14.01.2020 avklart at det ikke trengs utslippstillatelse fra Fylkesmannen. Samtykke fra Arbeidstilsynet er gitt 06.03.2020 på vilkår om følgende:

1. Tiltakshaver skal sørge for at dusj som stilles til rådighet for arbeidstakerne og blir innredet og utstyrt i samsvar gjeldende lov- og forskriftskrav samt forvaltningspraksis. Redegjørelse og plantegning som viser ivaretagelse av krav skal oversendes Arbeidstilsynet så snart som mulig, og i alle tilfeller før tiltaket tas i bruk, jf. arbeidsmiljøloven § 18-5 første ledd.
2. Tiltakshaver skal sørge for at rom for renholdsutstyr blir innredet og utstyrt i samsvar med den planlagte rengjøringsmetoden og krav som følger av gjeldende forvaltningspraksis. Redegjørelse og plantegning som viser ivaretagelse av krav skal oversendes Arbeidstilsynet så snart som mulig, og i alle tilfeller før tiltaket tas i bruk, jf. arbeidsmiljøloven § 18-5 første ledd.
3. Tiltakshaver skal sørge for at dokumentasjon vedrørende ventilasjonsløsning, med funksjoner som sikrer tilfredsstillende inneklima og ventilasjon, kan fremlegges ved eventuell inspeksjon av Arbeidstilsynet, jf. arbeidsmiljøloven § 18-5 første ledd

En totalvurdering tilsier at tillatelse til tiltak kan gis, men at vilkårene fra Arbeidstilsynet må videreføres i tillatelsen og må være dokumentert før brukstillatelse kan gis.

**Vedtak:**

Ørland kommune gir tillatelse til oppføring av tiltak brakkerigg, blandeverk for mørtel og inngjerding av næringstomt på eiendommen gnr. 31 bnr. 11. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. §§ 20-3 og 29-4, 3. ledd bokstav a).

Vedtaket er fattet med følgende vilkår:

1. Sammen med søknad om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest, må oppdaterte tegninger som viser dusj og rom for renholdsutstyr vedlegges, samt bekreftelse på at vilkårene i samtykket fra Arbeidstilsynet pkt. 1 og 2 er ivarettatt.
2. Før det kan kobles til kommunalt vann, må det sendes inn søknad om sanitærabonnement.
3. Før det kan søkes om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, må det foreligge ferdigattest for godkjent avløpsanlegg.
4. Før det kan søkes om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, må ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for internveier på Reitan Næringspark være gitt.

**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*