

SH PROSJEKT AS

Postboks 65
1851 MYSEN

Deres ref.

Vår ref.

7127/2020/25/133/SVEMOR

Dato

23.03.2020

VEDTAK: TILLATELSE TIL ENDRET BYGGEHØYDE - 25/133

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/3067	Ansvarlig søker:	SH Prosjekt AS
Eiendom, gnr/bnr:	25/133	Tiltakshaver:	Eurobygg bjugn AS
Vedtak nr.:	20/154	Søknadsdato:	21.03.2020
Saksbehandler:	Svein Erik Morseth	Kompletttdato:	21.03.2020

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 21.03.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Søknaden gjelder endring av byggehøyde for forretningsbygg på eiendommen gnr. 25 bnr. 133. I rammetillatelsen ble bygget godkjent med høyde på ferdig gulv til 4,2 m.o.h. Den 28.11.2018 ble det gitt endringstillatelse til å senke byggehøyden til 3,5 m.o.h. Under grunnarbeidene dukket det opp utfordringer som gjorde at bygget måtte heves til det opprinnelige byggehøyde 4,2 m.o.h. Denne endringen er mer enn tolleranseavviket, +/- 0,2 meter, som er satt som vilkår for tiltaket. Det ble da avklart med kommunen som bygningsmyndighet at dette kunne omsøkes samtidig med søknad om ferdigattest.

Tidligere vedtak:

- 19.06.2018 (vedtaksnr. PS 18/48): Dispensasjon fra arealformålet.
- 18.09.2018 (vedtaksnr. PS 18/79): Dispensasjon fra byggegrense, tomteutnyttelse og midlertidig dispensasjon fra rekkefølgebestemmelsene
- 20.09.2018 (vedtaksnr. 18/147): Rammetillatelse.
- 28.11.2018 (vedtaksnr. 18/297): Endringstillatelse av høydeplassering og igangsettingstillatelse byggetrinn 1, grunnarbeider.
- 28.12.2018 (vedtaksnr. 18/329): Igangsettingstillatelse byggetrinn 2, råbygg stålkonstruksjoner.

- 15.03.2019 (vedtaksnr. 19/61): Igangsettingstillatelse byggetrinn 3, hele tiltaket.
- 22.05.2019 (vedtaksnr. PS 19/19): Midlertidig dispensasjon for ferdigstilling av gang- og sykkelvei.
- 29.05.2019 (vedtaksnr. 19/114): Midlertidig brukstillatelse.

Planstatus

Tiltaket ligger innenfor reguleringsplan for Seterstranden næringsområde, *planID 16270125*. Nødvendige dispensasjoner er gitt og det er ikke foretatt endringer som ikke er i tråd med gitte dispensasjoner og reguleringsplan for øvrig.

Vurdering:

Det er ikke gjennomført ny nabovarsling av endringen. Endringssøknaden for senking av bygget fra 4,2 til 3,5 m.o.h. ble ikke nabovarslet. Siden det nå skal plasseres slik som opprinnelig omsøkt og nabovarslet, vil det ikke være behov for ny nabovarsling. Tiltaket innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv, og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturgitte omgivelser og plassering. En totalvurdering tilsier at endret av byggets plassering kan godkjennes jf. plan- og bygningsloven § 29-4, 1. ledd.

Vedtak:

Ørland kommune gir endringstillatelse for høydeplassering av ferdig gulv til 4,2 m.o.h. for forretningsbygg på eiendommen gnr. 25 bnr. 133. Alle øvrige tillatelser og vilkår gjelder fullt ut. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 29-4, 1. ledd.

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:

EUROBYGG BJUGN AS c/o AKA AS Hvervenmoveien 49 3511 HØNEFOSS