

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1



Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
173	4	0	0
Kommune	Ørland		
Adresse	, 7142 Uthaug		

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype:	Nytt bygg - Over 70 m2 -Ikke boligformål		
Næringsgruppe:	N	Forretningsmessig tjenesteyting	
Bygningstype:	319	Annen kontorbygning	
Anleggstype:	Andre		
Formål:	Annet		
Beskrivelse av bruk:	Servicebygg		

TILTAKSHAVER

Navn	Per Kristian Øien
Telefon	415 17 282
Mobiltelefon	415 17 282
E-postadresse	perkoien@broadpark.no
Adresse	Høyvegen 300, 7142 UTHAUG

ANSVARLIG SØKER

Navn	Rædergård Entreprenør As
Kontaktperson	Håkon Jenssen
Telefon	72523555
Mobiltelefon	90649346
E-postadresse	hakon.jenssen@radergard.no
Adresse	Industrigata 7, 7130 BREKSTAD
Organisasjonsnummer	917570884

16.07.2020 14:56:06 AR382309515

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere? Nei

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Det søkes om oppføring av kombinert kontor-, service- og lagerbygning.

REDEGJØRELSE:

ARBEIDSTILSYNET

Tiltaket berører eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser. Samtykke må foreligge før igangsetting av tiltaket.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Plan- og bygningslov med forskrifter (SAK og DOK)

Beskrivelse

Det søkes om dispensasjon for oppføring av bygning innenfor 100m-grensen fra sjø.

Begrunnelse

For å gi en dispensasjon, må fordelene være større enn ulempene. En av årsakene til at det ikke tillates bygging innenfor 100m-grensen til sjø, er å sikre fri allmenn ferdsel. I dette tilfellet vil plassering og topografien til området sikre fri allmenn ferdsel, selv om det er innenfor 100m-grensen. Tiltaket vil bli plassert 58m fra sjø, i tillegg plasseres bygget på en plass som ikke hindrer naturlig ferdsel i området. Eksisterende vegetasjon ved plasseringen av bygget, gjør at bygget faller naturlig inn i terrenget. Da området ligger i Rød-støysone, vil eksisterende våningshus på gården bli revet. For å opprettholde videre drift av gården, med muligheter til å kunne hvile i hektiske perioder som våronn, høstonn og ved kalvinger, er det da nødvendig å oppføre et bygg hvor dette er mulig. Samtidig legger man ikke beslag på dyrket mark, og man hindrer ikke eventuell utvikling av gårdsdriften ved å legge beslag av arealer i umiddelbar nærhet til fjøset. I tillegg så ligger gården i nærheten av "Storhaugen" hvor forsvaret holder øvelser med blant annet skyting, det er derfor en fordel med plassering lengre unna denne. Med disse forutsetningene vil eneste ulempe i denne saken, være at det vil skape presedens for evt andre byggesaker i området, dvs at isolert sett vil fordelene være større enn ulempen for denne byggesaken.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Type Plan

Arealdel av kommuneplan

Navn på plan

Kommuneplanens arealdel 2014 – 2026

Reguleringsformål	LNFR
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Bebygd areal (BYA)
Grad av utnyttning iht. gjeldende plan	1 500 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	1 500 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	1 172 m ²
- Areal som skal rives	0 m ²
+ Areal ny bebyggelse	211 m ²
+ Parkeringsareal	50 m ²
= Sum areal	1 433 m²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnyttning	1 433 m²
------------------------------------	----------------------------

PLASSERING AV TILTAKET

Er høyspent kraftlinje i konflikt med tiltaket?	Nei
Er vann og avløpsledninger i konflikt med tiltaket?	Nei

Krav til byggegrunn

Skal byggverket plasseres i område med fare for:

Flom (TEK § 7-2)	Nei
Skred (TEK § 7-3)	Nei
Andre natur og miljøforhold (pbl § 28-1)	Ja Kompenserende tiltak skal beskrives i vedlegg.

OVERVANN

Finnes det avløpssystem for overvann?	Ja
--	----

Løfteinnretninger

Er det løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen?	Nei
Planlegges løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen?	Nei

Erklæring om ansvarsrett fra ansvarlig søker og signering

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.

En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.

SIGNERT AV

HÅKON JENSSEN på vegne av RÆDERGÅRD ENTREPRENØR AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

16.07.2020 14:56:06 AR382309515

16.07.2020 14:56:06 AR382309515

Filvedlegg:

Kvittering-for-nabovarsel-20200714-0949.pdf

Situasjonsplan (ID 24063).pdf

Redegjørelse miljøforhold (ID 24102).pdf

Fasade 1 og 2 (ID 24066).pdf

Fasade 3 og 4 (ID 24065).pdf

Plantegning (ID 24067).pdf

Snitt (ID 24064).pdf

Nabovarsel-20200714-0949.pdf