



B 2 Invest As
Røymyrveien 10
7160 BJUGN

Deres ref.

Vår ref.
22/799 - 3

Dato
16.03.2022

Saksnr.
22/110

Utvalg
Referatsak til Planutvalg

Rammetillatelse - gnr 20 bnr 605 - Myrullveien 20 - Oppføring av industri-/lagerbygg

Tiltak:	Oppføring av industri-/lagerbygg	
Byggested:	Gbnr: 20/605	Myrullveien 20
Tiltakshaver:	Bjørn Hårstad Røymyrveien 10 7160 BJUGN	
Ansvarlig søker:	Fosenhus As Emil Schanches gate 2A 7160 BJUGN	

Dokumenter i saken:

Søknad om rammetillatelse med vedlegg mottatt 17.02.2022 og 15.03.2022 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Tiltaket gjelder oppføring av et mindre industri- og lagerbygg som del av det etablerte industriområdet på Myran på eiendommen gnr. 20 bnr. 605. Lagerbygg oppføres med 620,16 m² BYA samt 100 m² parkeringsareal. Etter oppføring av tiltak blir tomtas utnyttelsesgrad ca. 8 %.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Planstatus:

Tomta er fradelt og oppmålt med et beregnet areal på 8779,6 m². Tiltaket ønskes plassert i område som er regulert og i reguleringsplan for «Industriområde I-2», planID 16270014, vedtatt 31.10.1980, er satt av til arealformål «*Industri*».

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling. Det er ifølge søknaden ikke levert merknader.

Plassering av tiltaket

Tiltaket er ikke plassert nærmere eiendomsgrense enn 4,0 meter.

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

Tiltaket gir endret adkomst. Adkomst er vurdert å være i tråd med gjeldende reguleringsplan.

Vann og avløp

Tiltaket blir tilkoblet offentlig vann- og avløpsanlegget.

Kulturminner

Det er foretatt utsjekk i Askeladden uten funn.

Erklæringer om ansvarsrett:

<i>Foretak</i>	<i>Funksjon – ansvarsområde - tiltaksklasse</i>	<i>Sentral godkjenning</i>
Fosenhus AS	SØK – ansvarlig søker - 1	Ja
Fosenhus AS	PRO – Arkitektur, bygningsfysikk, konstruksjonssikkerhet, betong- og stålarbeider – 1	Nei

Gjennomføringsplan:

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan datert 17.02.2022. 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.

Avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse

Tiltaket gjelder oppføring av nybygg over 300 m² og det skal derfor foreligge avfallsplan. Sluttrapport for avfallshåndtering, samt kvittering for levert avfall, må leveres senest til søknad om ferdigattest.

Vurdering:

Søknaden og tiltaket

Tiltaket berører eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser. Samtykke må foreligge før igangsetting av tiltaket. Det foreligger foreløpig ikke samtykke fra Arbeidstilsynet, og det søkes derfor i første omgang om rammetillatelse.

Søknaden er godt nok opplyst for å kunne behandles. Tiltaket er i tråd med reguleringsplan og dens bestemmelser.

En totalvurdering tilsier at rammetillatelse kan gis.

Vedtak:

Ørland kommune gir rammetillatelse for oppføring av et industri- og lagerbygg på eiendommen gnr. 20 bnr. 605 som omsøkt. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-3.

Rammetillatelse gir ikke adgang til å sette i gang arbeider på byggeplass

Dette skjer gjennom søknad om igangsettingstillatelse med tilhørende dokumentasjon av ansvarlige foretak.

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. Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen både av den opprinnelige og den nye tiltakshaveren, jf. pbl. §23-2.

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

Hanna Surgai
saksbehandler

Mottakere			
Bjørn Hårstad	Røymyrveien 10	7160	BJUGN
Fosenhus As	Emil Schanches gate 2A	7160	BJUGN