



Saksgang		
Utvalg/Styre	Møtedato	Saksnr
Teknisk hovedutvalg	21.06.2011	009/11

## 14/5 Brødrene Andreassen Værøy AS - Utvidelse av produksjonslokaler

### Vedlegg:

Dok.dato	Tittel	Dok.ID
24.03.2011	Søknadsbrev rammetillatelse.pdf	13901
08.06.2011	Søknad om rammetillatelse.pdf	13902
08.06.2011	Vedlegg gruppe A.pdf	13907
08.06.2011	Vedlegg gruppe B.pdf	13908
08.06.2011	Vedlegg gruppe C.pdf	13909
08.06.2011	Vedlegg gruppe D.pdf	13910
08.06.2011	Vedlegg gruppe E.pdf	13904
08.06.2011	Vedlegg gruppe F.pdf	13905
08.06.2011	Vedlegg gruppe G.pdf	13906
05.04.2011	Kopi av brev til Br.Andreassen AS	14007
29.04.2011	Kopi av brev - Vedtak om samtykke	14184

### Saksopplysninger:

Tiltakshaver: Brødrene Andreassen AS, 8063 Værøy  
Byggested: Gnr. 14, bnr. 5

Saken gjelder søknad om riving av kai, samt deler av produksjonsbygg. Det søkes om tillatelse til bygging av ny kai samt tilbygg til resterende bygningsmasse. Det søkes om dispensasjon fra plan- og bygningslovens bestemmelser om byggehøyder.

### Krav og hensyn ved valg av løsning:

Søknaden har tre hovedelementer:

- riving
- nybygg
- dispensasjon

Tiltaket ligger innenfor reguleringsplan for Værøy havn og anses som forenelig med planformålet. Adkomst er sikret ved kommunal veg helt frem til eiendommen. Tilknytning til offentlig vann- og avløpsledning er uforandret. Naboer er varslet og det er ikke innkommet merknader til søknaden.

### **Analyse av krav/hensyn:**

Tiltakets art krever godkjenning fra Arbeidstilsynet og det forutsettes at det innhentes samtykke herfra.

Bygningsmassen er forholdsvis stor. Bygget er i 3 etasjer og et totalt areal på 3180 m<sup>2</sup>. Det vil være nødvendig å avklare brannsikkerhetsstrategi for tiltaket og det forutsettes at det utarbeides et eget strateginotat. Kombinasjonen med ny og gammel bebyggelse gjør at man må avklare hvorvidt preaksepterte løsninger i TEK kan benyttes, eller om det er nødvendig med en analyse for å ivareta brannsikkerheten. Det er viktig at dette blir avklart i en tidlig fase slik at utførende foretak får kjennskap til hvilke branntekniske retningslinjer som ligger til grunn for dimensjoneringen av bygget.

Det fremgår ikke i søknaden hvilke foretak som skal inneha kontrollfunksjonene KRP og KUT. I ny plan- og bygningslov stilles det krav til uavhengig kontroll i alle ledd.

Det søkes om dispensasjon fra bestemmelsene om byggehøyder. I dette tilfellet søkes det om å bygge i samme høyde som eksisterende bygg. Bygget oppgis å ha en mønehøyde på 11,13 meter, det vil si 2,13 meter over lovlig grense på 9 meter. Søknaden er begrunnet med at tiltakshaver ønsker å utnytte eksisterende bygningsmasse sammen med tilbygget. Teknisk sjef legger til grunn at det foreligger særlige grunner for å dispensere fra høydebestemmelsene. Det ene er at eksisterende bygningsmasse har den omsøkte høyde. Det andre er at det vil være vanskelig å utnytte bygningsmassen fullt ut hvis ikke tilbygget får samme høyde som opprinnelig bygg. Dispensasjon bør derfor gis.

### **Varsel:**

Nabovarsel er gjennomført. Det er innkomme ten merknad frå Liselotte Nordqist Michaelsen og Helge Michaelsen. De protesterer på høyden på bygget og avstand til nabogrense. Det er presisert i søknaden at høyden på tilbygget ikkje skal være høyere enn eksisterende bygg. Det er derfor naturlig at kommunen dispenser fra 9-metersregelen.

### **Vurdering**

Prosjektets ytre rammer anses som å være tilstrekkelig avklart.

Søknaden er imidlertid ikke tilstrekkelig til å kunne gi igangsettingstillatelser på noen av områdene. Sakens fremmes derfor som rammesøknad og det legges opp til at administrasjonen kan gi nødvendige tillatelser og godkjenninger etter rammevedtak er gitt. Godkjenning frå Arbeidstilsynet er gitt i brev, datert 27.04.11.

### **Rådmannens innstilling:**

1. Det gis rivingstillatelse for kai og deler av bygning på eiendommen gnr. 14, bnr. 5, i samsvar med søknad av 08.02.11. Ansvarsrett for riving gis BE-entreprenør AS, 8310 Kabelvåg. Rivingsarbeidene kan ikke igangsettes før kommunen har godkjent avfallsplan som viser hvordan rivingsavfallet skal deponeres.
2. Søknad om rammetillatelse for ny kai og nytt tilbygg på eiendommen gnr. 14, bnr. 5. innvilges i samsvar med søknad av 08.02.2011.
3. Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller tillatelsen bort, dersom den ikke er søkt fornyet innen 3-årsfristen er utløpt. Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtak, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse, og endringen være godkjent før den gjennomføres. Tillatelsen taper også sin gyldighet hvis arbeidet innstilles for lengre tid enn 2 år.

4. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 gis det dispensasjon fra byggehøyder i § 29-4. Tillatt byggehøyde settes til 11,13 (kote +14,13).
5. Sweco Norge AS, Tromsø godkjennes som ansvarlig søker.
6. Søknad om igangsettelse på øvrige områder kan behandles når:
  - Notat om brannsikkerhetsstrategi er utarbeidet.
  - Avfallsplan er innsendt og godkjent av kommunen.
  - Søknader om ansvarsrett for kontroll av prosjektering (KRP) er innsendt, jamfør PBL § 23-7, 2. ledd
  - Søknader om ansvarsrett for kontroll av utførelse (KUT) er innsendt, jamfør PBL § 23-7, 3. ledd.
7. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 21-4.

### **21.06.2011 TEKNISK HOVEDUTVALG**

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

#### **T-009/11 Vedtak:**

1. Det gis rivingstillatelse for kai og deler av bygning på eiendommen gnr. 14, bnr. 5, i samsvar med søknad av 08.02.11. Ansvarsrett for riving gis BE- entreprenør AS, 8310 Kabelvåg. Rivingsarbeidene kan ikke igangsettes før kommunen har godkjent avfallsplan som viser hvordan rivingsavfallet skal deponeres.
2. Søknad om rammetillatelse for ny kai og nytt tilbygg på eiendommen gnr. 14, bnr. 5. innvilges i samsvar med søknad av 08.02.2011.
3. Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller tillatelsen bort, dersom den ikke er søkt fornyet innen 3-årsfristen er utløpt. Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtak, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse, og endringen være godkjent før den gjennomføres. Tillatelsen taper også sin gyldighet hvis arbeidet innstilles for lengre tid enn 2 år.
4. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 gis det dispensasjon fra byggehøyder i § 29-4. Tillatt byggehøyde settes til 11,13 (kote +14,13).
5. Sweco Norge AS, Tromsø godkjennes som ansvarlig søker.
6. Søknad om igangsettelse på øvrige områder kan behandles når:
  - Notat om brannsikkerhetsstrategi er utarbeidet.
  - Avfallsplan er innsendt og godkjent av kommunen.
  - Søknader om ansvarsrett for kontroll av prosjektering (KRP) er innsendt, jamfør PBL § 23-7, 2. ledd
  - Søknader om ansvarsrett for kontroll av utførelse (KUT) er innsendt, jamfør PBL § 23-7, 3. ledd.
7. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 21-4.