



Saksgang		
Utvalg/Styre	Møtedato	Saksnr
Teknisk hovedutvalg	10.06.2013	010/13

14/518 Brødrene Berg AS -Rammetillatelse nytt produksjonsbygg

Vedlegg:

Dok.dato	Tittel	Dok.ID
12.06.2013	Rammesøknad, 09.05.2013.pdf	19652

Saksopplysninger:

Søknad om rammetillatelse

Søknadsdato:	09.05.2013
G/B nr:	14/465/518 i Værøy kommune
Tiltakshaver:	Brødrene Berg AS
Tiltakstype:	Tilbygg
Tiltakets formål:	Nye arbeidslokaler og ombygging av eksisterende produksjonslokaler for fersk og saltet fisk
Tiltaksklasse:	2
Ansvarlig søker:	Arcon Prosjekt AS, P.B 224, 7801 Namsos
Reguleringsplan:	Reguleringsplan for Værøy havn, vedtatt dato:
U-grad tomt:	60 %
BYA: (Nytt bygg)	1040 m ²
BYA totalt:	1503 m ²
% BYA:	29,92 %
Tomteareal:	G/B nr 14/465 = 2300 m ² , G/B nr 14/518 = 6200 m ²
Vann:	Kommunalt ferskvann og sjøvann
Avløp:	Offentlig

Tiltaket omfatter utvidelse og mindre ombygging av mottaks-, og videreforedlingsanlegg for fisk.

Nybygget planlegges oppført i all vesentlighet i en etasje – ca 150 m² oppføres i 2 etasjer. Den delen av bygget som oppføres i 2 etasjer inneholder i tillegg til tekniske rom, garderobeanlegg for ansatte, spiserom og kontor for mottak av fiskere.

Planlegging av arealer er i følge søker gjort i nært samarbeid med Mattilsynet og den tillitsvalgte ved virksomheten. Kommunen har ikke mottatt bekreftelse på at planene har fått godkjenning fra Arbeidstilsynet.

Innkomne merknader

Det er sendt nabovarsel til omkringliggende naboer, det er ikke kommet inn merknader fra disse.

Adkomst og parkering

Adkomst til eiendommen skjer via privat vei. Tiltaket vil ikke føre til økning i trafikkbelastningen i området.

Det forutsettes at parkering skjer inne på virksomhetens område.

Søknad om dispensasjon

Ved søknad om rammetillatelse søkes det om dispensasjon fra TEK 10 § 12-3, krav om heis i byggverk for publikum arbeidsbygning med to eller flere etasjer.

I plan og bygningslovens § 29-3 heter det blant annet, tiltak etter kapittel 20 som omfatter arbeidsbygg skal være universelt utformet i samsvar med forskrift gitt av departementet.

Forskriften man her viser til er teknisk forskrift TEK som det over er gitt et utdrag fra.

I TEK § 12-1 stilles det krav om universell utforming av byggverk: Byggverk for publikum og arbeidsbygning skal være universelt utformet slik det følger av bestemmelser i forskriften, med mindre byggverket eller del av byggverket etter sin funksjon er uegnet for personer med funksjonsnedsettelse.

Søkeren opplyser om at det i denne bygningen bare vil bli utført arbeidsoperasjoner som er fysisk tunge, og ikke er forenlig med vesentlig nedsatt funksjonsevne. Det vil derfor ikke kunne arbeide personer ved denne delen av virksomheten som vil være avhengig av heis for å komme til personalfasilitetene i andre etasje. På grunn av strenge restriksjoner knyttet til produksjonsanlegg for næringsmidler vil heller ikke bygget være tilgjengelig for publikum.

Selv om kravet til heis ble skjerpet da Plan- og bygningsloven og TEK ble revidert og tok til å gjelde fra 2010 er skjerpet i loven og forskriften, er det i TEK §12-1 åpnet for at man i særlige tilfeller kan gjøre unntak fra krav om heis. Vilkårene for unntak anses å være tilstede i dette tilfelle da det er sannsynliggjort at personer med bevegelseshemming ikke vil kunne arbeide ved anlegget.

Da man per i dag ikke har kunnskap om hvorvidt Arbeidstilsynet har innvendinger, vil et vedtak om dispensasjon fra kravet om heis måtte gjøres avhengig av Arbeidstilsynets vurdering av saken.

Søknad om dispensasjon fra kravet om uavhengig kontroll

Nye regler om obligatorisk uavhengig kontroll trådte i kraft 1. januar 2013.

For følgende fagområder i tiltaksklasse 2 og 3 kreves det uavhengig kontroll:

- Bygningsfysikk
- Konstruksjonssikkerhet
- Geoteknikk
- Brannsikkerhet

Kommunens oppgave vil blant annet være å påse at byggesaken er belagt med tilstrekkelig ansvar, herunder nødvendige kontrollforetak. I noen tilfeller må kommunen også vurdere uavhengighet og unntak fra kontroll.

Kommunen kan gjøre unntak fra hele eller deler av kontrollen i to tilfeller:

- Kommunen kan, etter SAK § 14-5, unnta fra kontroll når kontroll anses unødvendig for å sikre at tiltaket er i samsvar med regelverket.
- Kommunen kan, etter SAK § 14-9, unnta fra kravet om kontroll i særlige unntakstilfelle der det som følge av kapasitetshensyn ikke har vært mulig å få tak i kontrollforetak.

Det er et vilkår for bruk av unntaket at tiltakshaver framlegger skriftlig dokumentasjon som viser at;

- det som følge av kapasitetshensyn ikke har vært mulig å få tak i kontrollforetak.
- et obligatorisk krav om at uavhengig kontroll skal gjennomføres av et ansvarlig kontrollforetak vil føre til unødvendig tidstap,
- merkostnadene ved et slikt tidstap vil bli uforholdsmessig høye og
- kvaliteten i tiltaket likevel vil bli oppfylt.

Det kan ikke gjøres unntak fra kontroll av brannsikkerhet. Unntaksbestemmelsen i SAK § 14-9 gjelder frem til 1. januar 2014.

I oversendelsesbrevet fra ARCON Prosjekt AS fremmes det en generell søknad om dispensasjon fra kravet om uavhengig kontroll. I søknaden henvises det til at kommunen i en overgangsfase frem til 1.1.2014 har anledning til å dispensere fra kravet i henhold til SAK § 14-9.

Uavhengig kontroll geoteknikk

Her anfører man i søknaden at det nye tilbygget skal fundamenteres på steinfylling anlagt på fjell. Det er ikke opplysninger hos kommunen som tilsier at man har ustabil grunn i området, og det er ikke et område med rasfare. Det er søkt om, og er gitt igangsettingstillatelse på grunnarbeider. I søknaden henvises det til at virksomheten vil lide store økonomiske tap som følge av produksjonstap dersom bygget ikke står ferdig til neste mottakssesong. I igangsettingstillatelsen har man forutsatt at det foretas en ROS-analyse med tanke på mulige skader som følge av stormflo, og forutsetter at det iverksettes tiltak som forebygger at anlegget får skader som følge av påvirkning energien i stormfloen.

Uavhengig kontroll bygningsfysikk og konstruksjonssikkerhet

Her anføres det at kravet om uavhengig kontroll vil føre til unødig tidstap med økonomiske konsekvenser. Det vises til at bygget skal oppføres i prefabrikkerte betongelementer fra en anerkjent og stor leverandør innen elementbransjen, og at sikkerheten for kvaliteten i bygget vurderes å være ivaretatt uten uavhengig kontroll.

Det er for øvrig ikke levert annen dokumentasjon som underbygger dette.

Innvilgelse av dispensasjon fra krav om uavhengig kontroll skal fra kommunens side begrunnes. Det foreligger ikke dokumentasjon ved søknaden som gir kommunen grunnlag for å dispensere fra kravet om uavhengig kontroll av bygningsfysikk eller konstruksjonssikkerhet.

Kontrollerklæring for bygningsfysikk og konstruksjonssikkerhet må foreligge før ferdigattest kan utstedes.

Uavhengig kontroll brannsikkerhet

Kommunen har ikke anledning til å dispensere fra kravet om uavhengig kontroll av brannsikkerhet.

Kontrollerklæring for brannsikkerhet må foreligge før det gis igangsettingstillatelse på oppføring av bygningen.

Rådmannens innstilling:

Dispensasjoner:

Med hjemmel i pbl § 19-2 gis dispensasjon fra pbl § 29-3 og TEK 10 §12-1 om krav om heis i bygningen. Dispensasjonen gis under forutsetning av at Arbeidstilsynet samtykker i at det ikke installeres heis.

Med hjemmel i pbl § 19-2 gis dispensasjon fra pbl 24-1. Dispensasjonen gjelder for krav om uavhengig kontroll for fagområdet geoteknikk.

Det gis ikke dispensasjon fra krav om uavhengig kontroll for Bygningsfysikk, Konstruksjonssikkerhet og Brannteknikk.

Tiltaket

I medhold av pbl § 20-1 og 21-4 gis rammetillatelse til oppføring av tilbygg på eiendommene G/B nr 14/465/518 i Værøy kommune.

Omsøkte tiltak skal gjennomføres i henhold til plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter og innvilget dispensasjon.

Igangsettingstillatelse

Tiltaket tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse eller evt. del igangsettingstillatelse. Vedtak om igangsettingstillatelse eller evt. del igangsettingstillatelse kan ikke gis før følgende vilkår er oppfylt:

- Det må foreligge godkjenning fra Arbeidstilsynet.
- Det må innsendes søknader om igangsettingstillatelser og søknader om ansvarsrett/kontrollplaner som er dekkende for de arbeider som til en hver tid søkes igangsatt. Søknader om ansvarsrett som er innsendt i forbindelse med søknad om rammetillatelse, trenger ikke innsendes på nytt dersom det ikke er endringer.
- Det skal utarbeides avfallsplan for prosjektet. Avfallshåndteringen må kunne dokumenteres gjennom kvitteringer på levert avfall til godkjent avfallsmottak.

Innmåling av bygning på eiendommen

Innmåling av bygningen på kart må utføres før ferdigattest blir gitt.

Godkjenning av ansvarsrett

Foretak:	Org. nr	Godkj.	Ansv.område/Tiltakskl	Fagområde
Arcon Prosjekt AS	963028644	Sentral	SØK Tiltaksklasse 2	Bygning
Arcon Prosjekt AS	963028644	Sentral	PRO Tiltaksklasse 2	Arkitektur, Bygningsfysikk, Konstruksjonssikkerhet Brannkonsept
Fagmek AS	978677029	Sentral	UTF Tiltaksklasse 1	Grunnarbeider Betongarbeid fundament

10.06.2013 TEKNISK HOVEDUTVALG

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

T-010/13 Vedtak:**Dispensasjoner:**

Med hjemmel i pbl § 19-2 gis dispensasjon fra pbl § 29-3 og TEK 10 §12-1 om krav om heis i bygningen. Dispensasjonen gis under forutsetning av at Arbeidstilsynet samtykker i at det ikke installeres heis.

Med hjemmel i pbl § 19-2 gis dispensasjon fra pbl 24-1. Dispensasjonen gjelder for krav om uavhengig kontroll for fagområdet geoteknikk.

Det gis ikke dispensasjon fra krav om uavhengig kontroll for Bygningsfysikk, Konstruksjonssikkerhet og Brannteknikk.

Tiltaket

I medhold av pbl § 20-1 og 21-4 gis rammetillatelse til oppføring av tilbygg på eiendommene G/B nr 14/465/518 i Værøy kommune.

Omsøkte tiltak skal gjennomføres i henhold til plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter og innvilget dispensasjon.

Igangsettingstillatelse

Tiltaket tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse eller evt. del igangsettingstillatelse. Vedtak om igangsettingstillatelse eller evt. del igangsettingstillatelse kan ikke gis før følgende vilkår er oppfylt:

- Det må foreligge godkjenning fra Arbeidstilsynet.
- Det må innsendes søknader om igangsettingstillatelser og søknader om ansvarsrett/kontrollplaner som er dekkende for de arbeider som til en hver tid søkes igangsatt. Søknader om ansvarsrett som er innsendt i forbindelse med søknad om rammetillatelse, trenger ikke innsendes på nytt dersom det ikke er endringer.
- Det skal utarbeides avfallsplan for prosjektet. Avfallshåndteringen må kunne dokumenteres gjennom kvitteringer på levert avfall til godkjent avfallsmottak.

Innmåling av bygning på eiendommen

Innmåling av bygningen på kart må utføres før ferdigattest blir gitt.

Godkjenning av ansvarsrett

Foretak:	Org. nr	Godkj.	Ansv.område/Tiltakskl	Fagområde
Arcon Prosjekt AS	963028644	Sentral	SØK Tiltaksklasse 2	Bygning
Arcon Prosjekt AS	963028644	Sentral	PRO Tiltaksklasse 2	Arkitektur, Bygningsfysikk, Konstruksjonssikkerhet Brannkonsept
Fagmek AS	978677029	Sentral	UTF Tiltaksklasse 1	Grunnarbeider Betongarbeid fundament

