



TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

ÅF ADVANSIA AS

Bassengbakken 1
7010 TRONDHEIM

Vår saksbehandler Knut Auganes	Saksnummer BYGG-17/85145 oppgis ved alle henvendelser	Kontaktperson Monica Gulbrandsen	Dato 08.02.2019
-----------------------------------	---	-------------------------------------	--------------------

Brattørkaia 1, rammetillatelse for havnetrapp, tekniske og formelle vilkår

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 439/2/0/0
Bygningsnummer:

Ansvarlig søker: ÅF ADVANSIA AS
Tiltakshaver: STAR PROPERTY AS

VEDTAK

Byggesakskontoret godkjenner rammesøknaden. Dere kan ikke sette i gang byggearbeidene før dere har fått igangsettingstillatelse.

Vi viser til plan- og bygningsloven §§ 20-2 og 21-4. Vi gir dispensasjon fra r0384h §§ 5.1.1 og 5.4.1, samt reguleringsplan R0477c, regulert formål og § 4.1 etter plan- og bygningsloven § 19-2.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Elisabeth Høyem
bygningssjef

Knut Auganes
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottaker: STAR PROPERTY AS

Postadresse: TRONDHEIM KOMMUNE Byggesakskontoret Postboks 2300 Torgarden 7004 Trondheim	Besøksadresse: Erling Skakkes gate 14 Trondheim	Telefon: +47 72542500	Organisasjonsnummer.: NO 989 091 565
---	---	--------------------------	---

E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no
Internettadresse: www.trondheim.kommune.no/byggesakskontoret

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

I henhold til Forvaltningsloven § 35 kan et forvaltningsorgan omgjøre sitt eget vedtak uten at det er påklaget dersom endringen ikke er til skade for noen som vedtaket retter seg mot eller direkte tilgodeser.

I melding fra ansvarlig søker mottatt 08.01.2019 er det gjort oppmerksom på at det i kommunens vedtak er oppgitt feil datoer for tegninger som ligger til grunn for vedtaket.

Byggesakskontoret opphever med dette vedtak med dokumentnummer Bygg-17/85145. Nytt vedtak fremgår i det følgende.

Vi mottok søknad om rammetillatelse 15.06.2018. Søknaden er komplettert 03.10.2018 og 29.11.2018.

Tegninger og dokumentasjon er mottatt samme datoer. Følgende tegninger ligger til grunn for vår behandling av søknaden:

Belegningsplan, datert 01.09.17, sist revidert 18.09.18.

Snitt 1 & 2, datert 01.09.17, sist revidert 18.09.18.

Snitt 3 & 4, datert 01.09.17, sist revidert 18.09.18.

Høydeplan, datert 01.09.17, sist revidert 18.09.18.

Søknaden er også vedlagt perspektiv av tiltaket.

Søknaden gjelder oppføring av havnetrapp med tilhørende anlegg.

Bygningsrådet behandlet søknaden om rammetillatelse i møte 27.11.2018 i sak PS 0271/18 og fattet følgende vedtak:

Bygningsrådet har fått forelagt seg søknad om rammetillatelse i sak BYGG-17/85145.

Bygningsrådet finner at vilkårene for å innvilge dispensasjon etter § 19-2 fra reguleringsplan r0384h §§ 5.1.1 og 5.4.1, samt reguleringsplan R0477c, regulert formål og § 4.1 er oppfylt.

Bygningsrådet finner å kunne godkjenne søknaden.

Bygningsrådet forutsetter at plastring av fylling mellom LLV og nederste trappetrinn utføres med god kvalitet og skal godkjennes av Byggesakskontoret.

Planstatus

Eiendommene er omfattet av kommuneplanens arealdel, vedtatt 21.03.2013. Eiendommen er vist som havn.

Eiendommene er også omfattet av kommunedelplan for havneområdet med ikrafttredelsesdato 28.6.2001. Området er vist som havneområde.

Eiendommene er omfattet av reguleringsplan r0384h, *Brattøra, kongresshotell. Havnegata, gnr439 bnr2 og Brattørkaia 9 og 11*, med ikrafttredelsesdato 26.3.2009. Samt R0477c – *Ytre basseng og Brattørmoloen*, med ikrafttredelsesdato 17.12.2009.

Eiendommen er regulert til offentlig trafikkområder, kai/strandpromenade og havneområde i sjø.

Privatrettslige forhold

Byggesakskontoret behandler byggetiltakene i henhold til plan- og bygningslovgivningen.

Byggesakskontoret tar ikke stilling til privatrettslige forhold, og gir ikke privatrettslige rettigheter.

Dersom byggeprosjektet krever det må du selv ordne med nødvendige privatrettslige rettigheter. I motsatt fall kan byggeprosjektet ikke gjennomføres.

Naboer

Det vises til vurderinger i sak PS271/18

Dispensasjon

Det vises til vurderinger i sak PS271/18

Teknisk godkjenning

Byggesakskontoret bemerker at tiltaket betinger at teknisk plangodkjenning er gitt før igangsettingstillatelse kan bli gitt. I dette vedtaket er det ikke tatt stilling til forhold som må vurderes av kommunen ved Kommunalteknikk i egen sak for teknisk plangodkjenning. Mindre endringer av tiltaket kan behandles i søknad om igangsetting.

Byggeprosjektet

Byggesakskontoret bemerker at anlegget skal utformes på en bymessig måte med materialer av høy kvalitet og robusthet.

Dere kan ikke sette i gang byggearbeidene før dere har fått igangsettingstillatelse.

Plassering og høydefastsettelse

Ved endringer i terrengforhold som kan påvirke byggverkets høyde, må dere gi beskjed til Byggesakskontoret så snart som mulig.

I dette vedtaket er det benyttet NN2000 som høydesystem.

Foretak med ansvarsrett

Kommunen skal påse at de angitte ansvarsområdene dekker tiltaket og er plassert i riktige tiltaksklasser. Aktuelle foretak har innsendt erklæring om ansvarsrett i tråd med hva som anses som dekkende for nødvendige fagområder for å fatte vedtak i saken. Byggesakskontoret legger innsendt gjennomføringsplan til grunn for godkjenning.

Vi forutsetter at øvrige involverte foretak erklærer ansvarsrett før de setter i gang med arbeidet. Erklæringen skal sendes til ansvarlig søker, som sender informasjonen videre til Byggesakskontoret. Eventuelt kan erklæringen sendes direkte til Byggesakskontoret med kopi til ansvarlig søker. Oppdatert gjennomføringsplan skal følge med enhver erklæring om ansvarsrett.

Ansvarlige foretak skal sørge for at arbeidene blir gjennomført etter bestemmelser i plan- og

bygningsloven.

Vilkår

- Dokumentasjon på at plastring av fylling mellom LLV og nederste trappetrinn, utført i god kvalitet, må være godkjent av Byggesakskontoret før igangsettingstillatelse kan bli gitt.
- Teknisk godkjenning, ved Kommunalteknikk, må foreligge før igangsettingstillatelse kan bli gitt.

GEBYRER OG VIDERE OPPFØLGING**Gebyrer og avgifter**

Vi ber om at dere betaler gebyrer og avgifter (jf. fakturaer) innen fristen. Ved en eventuell klage må også gebyrer og avgifter betales.

Gebyrregulativet finnes på kommunens nettside: www.trondheim.kommune.no/prisliste-for-bygging.

Rekkefølgekrav

Vi viser til rekkefølgekravene i reguleringsplanen. Byggesakskontoret forutsetter at ansvarlig søker og andre aktuelle aktører har gjort seg kjent med disse, og planlegger fremdriften i byggeprosjektet etter dette.

Bygg- og anleggsavfall

Det må sendes inn sluttrapport og kvitteringer som dokumenterer at avfallet er riktig disponert før vi kan gi ferdigattest, jf. SAK10 § 8-1 og TEK17 § 9-9.

Tilsyn

Byggesakskontoret vurderer at det kan være aktuelt med tilsyn i byggeprosjektet, og vi ber om at det tilrettelegges for dette både i forbindelse med søknad om igangsettelse og ved søknad om ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse.

Vilkår for tillatelsen

Dersom arbeidene ikke er satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis byggeprosjektet innstilles i mer enn 2 år. Dette gjelder også for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse

Du kan ikke ta i bruk bygget før det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Du kan søke om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på:
www.trondheim.kommune.no/ferdigattest-og-brukstillatelse.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett

Dere har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere klage til?

Klagen sendes Byggesakskontoret. Hvis Byggesakskontoret ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til bygningsrådet for behandling. Dersom bygningsrådet ikke tar klagen til følge vil den bli oversendt til Fylkesmannen i Trøndelag for endelig avgjørelse.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag dere mottok vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom dere klager så sent at det kan være uklart for oss om dere har klaget i rett tid, bør dere oppgi datoen for når dere mottok dette brevet. Dersom dere klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Dere kan søke om å få forlenget fristen. I så fall må dere oppgi årsaken til at dere ønsker dette.

Rett til å kreve begrunnelse

Dersom dere mener Byggesakskontoret ikke har begrunnet vedtaket, kan dere kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen dere mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen

Dere må presisere:

- hvilket vedtak dere klager over
- årsaken til at dere klager
- den eller de endringer som dere ønsker
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om dere har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Dere kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har dere rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Dere må i tilfelle ta kontakt med Byggesakskontoret.

Byggesakskontoret kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagesaken

Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.

TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret

Saksnummer
BYGG-17/85145

Dato
08.02.2019
