



ALTIPLAN AS

Dronning Eufemias gate 12
0191 OSLO

Deres referanse

Vår referanse

2020/8778-3-104388/2020-TRBM

Klassering

300/564

Dato

12.05.2020

Glemmengata 55, Sentrum Rammetillatelse til oppføring av tilbygg

Delegert vedtak

Behandlet av

Planutvalget - delegerte

Delegert saksnr.

726/20

Vi viser til søknad om rammetillatelse i henhold til plan- og bygningsloven § 20-2 Jfr § 20-3. Søknad er mottatt 05.05.2020.

Saksopplysninger

Saken gjelder

Saken gjelder søknad om rammetillatelse til oppføring av et lite tilbygg i 1 etasje med BYA = 10 m2.

Planstatus

Regulert – plan ID 0106 1043 *Omregulering Hancobygget, Glemmenata 55*. Arealformålet i detaljreguleringsplanen er *Kontor*. Eiendommen omfattes videre av *Kommunedelplan for Fredrikstad Byområde*. Arealformålet i kommunedelplanen er *Nåværende bebyggelse og anlegg*, og eiendommen ligger innenfor hensynssone *Infrastruktur*.

Eiendommens areal

4565 m2.

Nabomerknader

Tilbygget planlegges oppført i avstand minimum 15,6 m. fra midtlinjen på FV 110. Statens vegvesen er varslet, og de anfører følgende: *Vi har ingen merknader til at Fredrikstad kommune gir dispensasjon fra byggegrensen for omsøkt tiltak. Hvis tiltaket ikke endres, trenger ikke Fredrikstad kommune å innhente ytterligere merknader fra oss før kommunen eventuelt gir dispensasjon.*

Søker bekrefter at tiltaket er fremmet slik som ble vist på tegninger sendt i nabovarsel.

Virksomhet Regulering og byggesak

Besøksadresse: Nygaardsgt. 16, 1606 Fredrikstad
E-postadresse: postmottak@fredrikstad.kommune.no
Telefon: 69 30 60 00 Org.nr: 940039541

Postadresse: Postboks 1405, 1602 Fredrikstad
Webadresse: www.fredrikstad.kommune.no
Tlf. saksbeh.: 69 30 56 11 Bankkonto:

Vurdering

Tilbygget er planlagt med henblikk på å tilrettelegge for nødstrømsaggregat i tilknytning til IT-virksomheten i det eksisterende bygget. Det er tenkt plassert mellom to deler/utbygg på bygget med lik utforming som omkringliggende bygningsdeler og takform, og kan ikke sees å få noen innvirkning på bygningens fremtoning.

Avstanden fra det planlagte tilbygget til veimidte på fylkesveien nord for eiendommen blir ifølge opplysningene 15.6 meter. Det er ikke byggegrenser i reguleringsplanen, og avstandsbestemmelser i vegloven blir gjeldende. Etter bestemmelsene der skal byggegrense gå i en avstand på 50 meter fra riksvei og fylkesvei. Det fremgår videre at byggverk ikke kan plasseres innenfor denne fastsatte byggegrensen uten særskilt løyve. Saken er forelagt Statens vegvesen som er veimyndighet her, og som ikke har merknader til plasseringen. Det ansees derfor å være gitt slik særskilt løyve, og dermed ikke behov for dispensasjonsbehandling.

Tilbygget blir videre liggende innenfor hensynssone H410_3 *Infrastruktur* i kommunedelplanen. Det fremgår av planbestemmelsene At innenfor hensynssonen tillates det ikke arbeid og tiltak som kan være til hinder for fremtidig vei- og baneløsninger eller medfører økte kostnader for fremtidig vei- og baneløsninger. Tilbyggets størrelse og omfang tatt i betraktning, kan det ikke sees at tiltaket kan komme i konflikt med denne bestemmelsen. Det ansees derfor heller ikke nødvendig og innhente uttalelse fra Bane Nor i dette tilfellet.

Relevante/branntekniske krav i forskrift skal ivaretas.

Vedtak

Søknad om rammetillatelse for oppføring av tilbygg godkjennes i medhold av plan- og bygningsloven av 27.juni 2008 nr.71, med tilhørende bestemmelser og forskrifter. Tegninger mottatt 05.05.2020, er lagt til grunn for godkjennelsen av tiltaket.

Før igangsettingstillatelse kan gis, må følgende betingelser være oppfylt:

- Komplette søknad om igangsettingstillatelse må foreligge.

Foretak som har erklært ansvarsrett for tiltaket:

ALTIPLAN AS: SØK ansvarlig søker – tiltaksklasse 1 og PRO arkitektur – tiltaksklasse 1.

Vi gjør oppmerksom på at alle meddelelser i byggesaker sendes til ansvarlig søker. De er som søker ansvarlig for at all informasjon om saken i nødvendig grad blir videresendt til tiltakshaver og andre berørte parter.

Gebyr for byggesaksbehandling sendes tiltakshaver – og beregnes slik:

Tilbygg t.o.m. 50 m2

kr 7.680,-

Faktura vil bli ettersendt.

Klagemulighet

Det kan klages på vedtaket innen en frist på tre uker fra vedtaket er mottatt. Klagen sendes til den instansen som har fattet vedtaket. I klagen skal det angis hva som ønskes endret i vedtaket og begrunne dette. Kommunen vil kunne gi veiledning. Klageinstans er fylkesmannen. Før klagen sendes dit, skal den instansen i kommunen som fattet vedtaket, vurdere om det er grunn til å endre det.

Vilkår satt med hjemmel i Forvaltningsloven § 27 b): Det er et vilkår for senere søksmål om gyldigheten av vedtaket at du først benytter adgangen til å klage. Det samme gjelder for krav om erstatning.

Saksnummer 2020/8778-104388/2020

Med hilsen

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Anna Auganes
regulerings- og byggesakssjef

Trond Berg Mathisen
overingeniør