

Referat fra forhåndskonferanse

Til stede: Bjørner Bolle, Frank Rokstad
Vår ref. BYGG-20/01800-2
Dato 14.10.2020

Referat fra forhåndskonferanse

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 22 / 124 / 0 / 0
Ansvarlig søker: INCUBE AS
Tiltakshaver: HØGSKOLEN I MOLDE
Byggested: Britvegen 2
Byggeprosjekt: Midlertidige kontorbygg
Dokumentasjon mottatt: 02.10.2020 og 13.10.2020
Dato for forhåndskonferanse: 13.10.2020

Innledning

Forhåndskonferansen skal avklare rammebetingelser og ansvarsforhold i forkant av prosjekteringsarbeidet. Listen inneholder de vesentligste momentene som bør tas opp og gjennomgås i en forhåndskonferanse. Listen fungerer som møtereferat når den er ferdig utfylt og undertegnet av møtedeltakerne.

Byggesakskontoret presiserer at dette referatet ikke er et vedtak. Møtereferat er på bakgrunn av dokumentasjon og tegninger mottatt 02.10.2020 og 13.10.2020.

En forhåndskonferanse er kun til veiledning i forkant av søknadsprosessen. Uttalelser i forhåndskonferanse og i dette referat er ikke juridisk bindende. Det kan skje endringer i forutsetninger og vilkår underveis i saksbehandlingen.

1. Tiltaket

Type tiltak:

Midlertidige kontorbygg

Tiltaket er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven § 20-2: Ja Nei

Beskrivelse av tiltaket:

Høgskolen har fått tildelt 98 nye studieplasser og 6 nye lærerstillinger. Eksisterende bygningsmasse har for få kontorplasser, og de nye studieplassene må ta areal fra eksisterende kontor. Det er derfor stort behov for nye kontorplasser i påvente av en permanent løsning. Det planlegges kontorbrakker i 2 etasjer hvor første etasje er universelt utformet. To ulike forslag er lagt frem for vurdering.

Postadresse

E-post
e-post

Besøksadresse

Telefon
Telefon

Org.nr
Orgnr

Planlagte arbeider betinger foretak med ansvarsrett: Ja Nei

Ved krav om erklæringer om ansvarsrett, viser vi til SAK10 kapittel 14.

Det vises for øvrig til retningslinjer vedr. krav om uavhengig kontroll som finnes på kommunenes temaside om bygging.

Dispensasjon:

De to skisserte løsningene er begge i tråd med arealformål i plan, og med byggegrenser mot veg. Alternativ 2 ligger nærmere nabogrensen enn fire meter, og vil betinge samtykke fra nabo eller dispensasjon fra avstandskravet i plan- og bygningsloven § 29-4. Vi har ikke tatt stilling til utnyttelsesgrad eller parkeringskrav. Dersom disse ikke er i tråd med plan vil tiltaket betinge dispensasjon. Ved midlertidige tiltak inntil 2 år vil det gjøres en konkret vurdering av om dispensasjon er nødvendig.

Tiltaket som er skissert vil betinge dispensasjon fra krav om universell utforming i TEK17 kapittel 8 og 12. Om dispensasjon kan godkjennes vil blant annet avhenge av hvor lenge det midlertidige tiltaket skal stå, hvor stor andel av kontorplassene som ikke er tilgjengelige og om alle funksjoner er tilgjengelige på inngangsplanet.

Reguleringsplanen setter krav om bebyggelsesplan/detaljregulering. Det må søkes om dispensasjon fra dette kravet dersom tillatelsen skal gjelde for mer enn 2 år. For midlertidige tiltak vurderer vi at det ikke er behov for dispensasjon fra plankravet.

Søknad om dispensasjon må begrunnes. Vi gjør oppmerksom på at kommunens adgang til å gi dispensasjon er avgrenset. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon må i tillegg være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

3. Tiltakets forhold til plangrunnlaget

Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel for Molde del 1, 2015-2025 er gjeldende kommuneplan.

https://webhotel3.gisline.no/webplan_1506/gl_planarkiv.aspx?planid=K201401

Reguleringsplan/bebyggelsesplan

Gjeldende plan: Plan nr. 0678 «Forslag til reguleringsplan: Kvam Øst – Strandheim»

Stadfestet/vedtaksdato: 29.12.1981

https://webhotel3.gisline.no/webplan_1506/gl_planarkiv.aspx?planid=0678

Reguleringsplanen er gjeldende plan så langt den ikke er i strid med senere vedtatt kommuneplan.

Planavdelingens vurdering: Planavdelingen ønsker en plassering som ikke vil få langsiktige konsekvenser, særlig sett hen til at dette skal være et midlertidig tiltak. Alternativ 2 vil kreve fjerning av vegetasjon/skog. Dette vil være uheldig for et midlertidig tiltak. Den mest hensiktsmessige plasseringen ut fra de som er skissert ser ut til å være alternativ 1.

Avstand til veg – kommunal, riksveg og fylkesveg:

Byggegrense inntegnet i reguleringsplan: Ja Nei

Vegmyndighetenes vurdering: Molde bydrift vil gjøre en konkret vurdering av om tiltaket vil kreve tillatelse til utvidet bruk av eksisterende avkjørsel.

4. Tiltakets forhold til offentlig/Privat infrastruktur - plan- og bygningsloven, kapittel 27

Offentlige vann- og avløpsledninger

Tiltaket kommer ikke i konflikt med ledningsnett

Det gjøres oppmerksom på at også det privatrettslige forholdet til private vann- og avløpsledninger må avklares. Det samme vil gjelde for fjernvarmeanlegg.

Avkjørsel

Det kan være behov for tillatelse til utvidet bruk av eksisterende avkjørsel. Søknad sendes til Molde bydrift.

Opparbeidelse av offentlig veg, vann- og avløpsledning

Tiltaket utløser krav om:

Opparbeidelse av offentlig veg	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
Framføring av hovedvannledning	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
Framføring av hovedavløpsledning	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei

Utslipp

Søknad om tillatelse til utslipp fra mindre avløpsanlegg sendes til Molde Vann og Avløp KF for behandling før byggesøknaden sendes til Byggesakskontoret. Dersom søknaden gjelder etablering av nye boenheter i strid med plangrunnlaget, kan søknad om utslippstillatelse sendes inn samtidig med byggesøknaden. Eventuelle andre utslippstillatelser avklares ved henvendelse til Molde Vann og Avløp KF.

Molde Vann og Avløp KF sin vurdering: Alle alternativer er løsbare i forhold til tilknytning til VA-anlegg. Tilknytningen må skje vest for Sykepleieskolen. Noen alternativ vil kreve lengre traseer. På parkeringsplass mot nord kan tiltaket komme i konflikt med fjernvarmeanlegg. Anlegget eies av høgskolen, og dette vil være et privatrettslig forhold.

5. Tomteforhold

Geotekniske forhold

Eiendommen ligger i sterkt skrånende terreng eller har generelt vanskelige grunnforhold:

Ikke aktuelt Må vurderes nærmere for alternativ 2.

Risikosjekk

Vi har undersøkt eiendommen i relevante databaser, og har ikke funnet konflikter med foreslåtte plasseringer.

7. Universell utforming/Tilgjengelighet

Det vises til krav i TEK17 kapittel 8 og 12. Dokumentasjon for oppfyllelse av krav skal inngå i søknaden. Søknad om dispensasjon fra kravene må begrunnes.

8. Forhold som gjelder selve tiltaket

Utforming/estetikk

Visuelle kvaliteter er ikke vurdert.

Parkering

Det vises til parkeringskravet i kommuneplanens arealdel og gjeldende arealplaner, og plan- og bygningsloven § 28-7. Parkeringskravet er minst 0,1 og maksimalt 0,5 parkeringsplass per studieplass.

Forebyggende brannvern i byggesaker

Det må dokumenteres at tiltaket oppfyller kravet til brannslukkevann, jf. Plan- og bygningslovens § 27-1 og TEK17 § 11-17. Kommunens vannledningskart viser en kapasitet på over 50 liter/sekund i vannledningen langs gangvegen som vil oppfylle preakseptert løsning i TEK17.

Avfallsplan/miljøsaneringsbeskrivelse

Det vises til TEK17 §§ 9-6 og 9-7.

Produkter til byggverk

Hvis det skal benyttes prefabrikkerte moduler, byggesett og/eller byggesystemer så må dette opplyses i søknaden. Tilsyn etter plan- og bygningslovgivningen vil bli vurdert før ferdigattest/midlertidig brukstillatelse gis.

Andre forhold

Det må innhentes samtykke fra Arbeidstilsynet.

9. Saksbehandlingstype og behandlingstid

Saksbehandlingstider regnes ut i fra plan- og bygningsloven §§ 21-4, 21-7 og 21-8

Inntil 3 uker

Inntil 12 uker

Behandlingstiden regnes fra når søknaden er mottatt Byggesakskontoret til vedtaket er sendt, forutsatt at søknaden ikke inneholder grunnleggende mangler. Ved grunnleggende mangler vil tidsfristen ikke starte før Byggesakskontoret har mottatt fullstendig (komplett) søknad. Hvis søknaden kun inneholder mindre feil eller mangler som ikke er til hinder for at Byggesakskontoret skal kunne gi tillatelse til tiltaket, så vil fristen løpe fra da søknaden ble mottatt Byggesakskontoret til vedtaket blir sendt. Tiden søkeren bruker til feilretting eller supplering kommer uansett i tillegg til fristen, jf. plan- og bygningsloven § 21-7 og SAK10 § 7-2.

10. Annen myndighet som bør få saken til uttalelse

Ansvarlig søker/tiltakshaver skal i nødvendig utstrekning sørge for at saken er forelagt berørte offentlige myndigheter og at eventuell tillatelse eller samtykke fra disse foreligger og oversendes Byggesakskontoret senest ved søknad om igangsettingstillatelse.

• Arbeidsmiljømyndighet	<input type="checkbox"/> Arbeidstilsynet: <input checked="" type="checkbox"/> bygg med arbeidsplasser
-------------------------	--

Kommunen kan ev. forelegge saken for andre myndigheter for nødvendige avklaringer.

Vi presiserer at tid som benyttes for å forelegge saken for andre myndigheter ikke medregnes i saksbehandlingsfristen.

I tillegg må ansvarlig søker/tiltakshaver kontakte:

- støyproblematikk – Helsetjenesten
- tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn – Molde Vann og Avløp KF
- utslippstillatelse – Molde Vann og Avløp KF
- plangodkjenning av lokaler og uteområder i barnehager og skoler – Samfunn og plan
- jord-/skogbruk og jordvern – Samfunn og plan
- bevaringsverdig bebyggelse/ kulturminneplan - Kulturtjenesten
- Håndtering av overvann, vann og avløp – Molde Vann og Avløp KF
- Brannslukkevann – Molde og Romsdal brann IKS

11. Dokumentasjonskrav

Krav til søknaden følger av byggesaksforskriften (SAK10) kapittel 5. Tegninger som følger søknaden må være målsatt og i målestokk.

Naboer og gjenboere skal være varslet, jf. plan- og bygningsloven § 21-3. Begrunnelse for evt. unnlatt varsel bør følge søknaden.

Dato: 13.10.2020

Møteleder/referent/saksbehandler: Stine Ugelvik Kanestrøm

Andre deltakere: Frank Rokstad, Statsbygg og Bjørner Bolle, Incube Arkitekter

Byggesakskontoret gjør for øvrig oppmerksom på vår temaside om bygging som finnes på kommunens nettside.

Vedlegg:

Søknad om rammetillatelse kjøleanlegg

Rammetillatelse til kjøleanlegg

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1



Søknaden gjelder

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden, herunder oppretting eller endring av matrikkelenhet, vil bli registrert i matrikkelen.

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Adresse
Molde	22	124	0	0	Britvegen 2, 6410 Molde

Tiltakets art

Søknadstype	Tiltakstype		
Rammetillatelse	Nytt bygg over 70 m2 -Ikke boligformål Nytt anlegg/konstruksjon		
Næringsgruppekode	Anleggstype	Bygningstypekode	Formål
D Elektrisitets-, gass-, damp- og varmtvannsforsyning	andre	229	annet

Beskrivelse av bruk

Bygning for varmeveksleranlegg i forbindelse med bergvarmeanlegg. Anlegget inneholder varme- og kjølemaskineri for anlegget. Anlegget skal gi varme til oppvarming og kjøling av Høgskolens bygninger.

Tiltakshaver

Partstype	Navn	Adresse	Organisasjonsnummer	Telefon
foretak	Statsbygg	Biskop Gunnerusg 6, 0032 OSLO	971278374	90987948
e-postadresse	johan.borud@statsbygg.no			

Ansvarlig søker

Navn	Organisasjonsnummer	Adresse	Kontaktperson	Telefon
ARKIPLAN AS	921011210	Innherredsveien 7 A, 7014 TRONDHEIM	Henning Larsen	95146919
Mobiltelefon	e-postadresse			
95146919	henning.larsen@arkiplan.no			

Varsling

Tiltaket krever nabovarsling
Det foreligger merknader fra naboer eller gjenboere

Antall
1

Søkers vurdering av merknader

Nabo i Anevei 10, 22/9, ønsker utsatt frist for å komme med merknader. Se vedlegg. Begrunnelsen for dette et ønske om først å lese en risikoanalyse som er under utarbeidelse, men som ikke er ferdig. Naboen vil få analysen tilsendt når den er klar.

Nabo har fått all relevant informasjon hun trenger for å ta stilling til tiltaket. Premissene for risikoanalysen står i den redegjørelsen hun har mottatt. Vi antar hun ser for seg at selve analysen vil kunne bringe nye moment fram.

Den utarbeides imidlertid for å kunne vekte allerede kjente moment og premisser, for å få fram alvorlighetsgrad og å vekte konsekvenser. Den gjør det mulig på systematisk vis å se om det er tatt nødvendige hensyn til alle forhold i sluttprosjekteringen. Hvis punkter i analysen ikke lar seg tilfredsstillende i det ferdigprosjekterte anlegget, vil dette uansett nabosens syn på saken stoppe prosjektet inntil akseptable løsninger er funnet.

Endelig versjon av risikoanalysen er derfor ment å sendes inn ved igangsettingsøknad.

Vi skriver nå til naboen og informerer om at risikoanalysen er et verktøy for å systematisere den informasjonen hun allerede har fått, for å sikre at alt gjennomføres på en trygg måte. Vi mener hun har fått all informasjon hun har behov for, og at hun derfor egentlig ikke har krav på noen utsatt frist. Imidlertid er det viktig at hun ikke føler seg overkjørt og klager inn saken videre, så vi foreslår at vi ettersender dette til kommunen når analysen er oversent og hun har fått uttalt seg. Vi regner med at dette er avklart i løpet av april. Vi ber om at behandling av byggesaken likevel igangsettes.

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1



Følgebrev

Det søkes om tillatelse til bygging av varme-/kjølesentral for bergvarmeanlegg, samt graving etc for rør og alle andre søknadsppliktige forhold knyttet til brønnparken.

Kjøleanlegget

Det eksisterende klimakjøleanlegget ved Høyskolen i Molde er av en type som har «Freon» (R-22) som arbeidsmedium. Det er nå krav om at dette skal utfases av hensyn til ozonlaget, og derfor må alle anlegg med dette mediet tas ut av bruk.

Asplan Viak er fagrådgiver i kuldeteknikk for dette prosjektet, og har sammen med VVS-ansvarlige hos Statsbygg kommet fram til at den mest miljøriktige og framtidrettede løsningen for det nye kjøle- og varmeanlegget er en kombinert kjølemaskin og varmepumpe basert på det naturlige kuldemediet ammoniakk.

Anlegget skal bruke varme i fjellgrunnen (såkalt "termisk lagring") for å drive varmevekslere som forsyner skolen med varmtvann til oppvarming. Det skal bores et antall energibrønner langs de eksisterende parkeringsplassene som skal brukes som varmemagasin; brønnene skal avgi varme i vinterdrift og motta varme i sommerdrift, når det er kjølebehov i byggene.

Ammoniakk, som brukes i varmevekslerne, er et naturlig eksisterende kjølemedium. Det er helt uskadelig for ozonlaget og er ikke en klimagass. Imidlertid har ammoniakk en veldig karakteristisk, stikkende lukt og dette må hensynstas ved etablering av anlegget.

Derfor gjøres det flere tiltak. Anlegget er i utgangspunktet av en type som har ekstra lite ammoniakkfylling. I tillegg gjøres systematiske tiltak for å sikre mot lekkasjer, gassensorer installeres og maskinrommet får nødventilasjon, som får utblåsning over skolens gesims. En risikoanalyse er under arbeid, og den vil beskrive alle fare/ubehagselementer og forbedrende tiltak.

Det må også presiseres at det er snakk om så begrensede mengder ammoniakk at det ikke medfører noen som helst helsefare. Disse tiltakene iverksettes kun for å unngå luktubehag blant brukere av skolen og i nærmeste nabolag.

Dette varme- og kuldeanlegget får et meget lavt energiforbruk, og det vil tilfredsstille alle lover og forskrifter med god margin.

Utforming/plassering

Varmevekslerne plasseres i en mindre bygning som vises på vedlagt materiale. Bygget plasseres inntrukket i terrenget ved skolens østingang. Taket kommer omlag på nivå med dagens terreng. Bygningen får en beplantningsskjerm rundt. Utseendet vil bli så likt dagens bygg som praktisk mulig. Fasedene er i tegl og glass/beslag, som dagens bygg.

Tillegg ved innsending rammesøknad:

Brann

Brannrådgivers rapport og klassifisering er vedlagt.

Akustikk

Egen rådgiver for akustikk arbeider med plan for lydskjerming. Installasjonene lager støy, og det stilles derfor krav til lyddemping. Rapport er klar før ferdigprosjektering. Redegjørelse følger igangsettingssøknad.

Vannledninger

Bygget plasseres midt på en trasé for vannledninger, og disse må derfor legges om. Prosjektering av dette vil utføres, og koordineres med kommunen. Se situasjonsplan for kart.

Andre myndigheter

Følgende myndigheter varsles om tiltaket:

- Brannvernmyndighet, Molde Brann- og redningstjeneste.
- Arbeidstilsynet.
- Forurensningsmyndighet, Molde vann og Avløp KF.
- Norges Geografiske Undersøkelser.

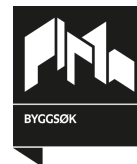
Uttalelse ikke mottatt pr. dato, men anses ikke nødvendig før igangsettingssøknad.

Forhåndskonferanse

Forhåndskonferanse er avholdt

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1



Arbeidstilsynet

Tiltaket berører eksisterende eller fremtidig arbeidsplasser. Samtykke fra Arbeidstilsynet må foreligge før igangsetting av tiltaket.

Dispensasjonsøknad

Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i:Arealplaner

Begrunnelse for dispensasjon:

Det søkes om dispensasjon fra opprinnelig bebyggelsesplan, iht forhåndskonferansens merknad.

Krav til utnytting i reguleringsplan er overholdt. Nybygg ligger halvveis nedgravd, og er kun synlig ved skolens inngang mot øst. Mot nord skjermes bygget av vegetasjon. Det er et svært lite inngrep i det samlede anlegget, men med stor effekt på energiforbruk og driftskostnader.

Arealdisponering

Planstatus mv.

Type plan	Navn på plan
Reguleringsplan	0678 Kvam Øst - Strandheim
Reguleringsformål	
Eldre plan, blandet formål	
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Grad av utnytting iht. gjeldende plan
U-Grad	0,4%

Tomtearealet

Byggeområde/grunneiendom	46345,00 m ²
+ Ev. areal som legges til iht. beregningsregler	0,00 m ²
= Beregnet tomteareal	46345,00 m ²

Bebyggelsen

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	18538,00 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	15280,00 m ²
- Areal som skal rives	0,00 m ²
+ Areal ny bebyggelse	166,00 m ²
+ Parkeringsareal	0,00 m ²
= Sum areal	15446,00 m ²

Grad av utnytting

Beregnet grad av utnytting	0,33
----------------------------	------

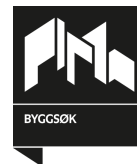
Plassering av tiltaket

Høyspent kraftlinje er ikke i konflikt med tiltaket .

Vann og avløpsledninger kan være i konflikt med tiltaket, se eget vedlegg.

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1



Bygningsopplysninger

	m² BYA	m² BRA			Antall bruksenheter		
		Bolig	Annet	I alt	Bolig	Annet	I alt
Eksisterende	15280,00	0,00	15280,00	15280,00	0	1	1
Ny	166,00	0,00	166,00	166,00	0	0	0
Åpne arealer/Enheter som fjernes	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Sum	15446,00	0,00	15446,00	15446,00	0	1	1

Antall etasjer etter at tiltaket er gjennomført: 1

Krav til byggegrunn

Flom

Byggverket skal IKKE plasseres i flomutsatt område

Skred

Byggverket skal IKKE plasseres i skredutsatt område

Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)

Ikke relevant

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst

Tiltaket gir ikke ny/endret adkomst.

Tomta har adkomst til kommunal veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel. Avkjørselstillatelse er gitt.

Vannforsyning

Tomta er tilknyttet offentlig vannverk
Vanntilførsel krysser IKKE annens grunn.

Avløp

Tomta er tilknyttet offentlig avløpsanlegg
Ikke relevant

Overvann

Takvann/overvann føres til avløpssystem

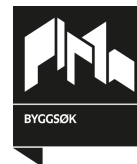
Løfteinnetninger

Løfteinnetninger

Ikke relevant
Ikke relevant

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1



Parter

Andre myndigheter

Navn Molde Brann- og redningstjeneste, Adresse Birger Hatlebakksvog 30, 6415 MOLDE.

Navn Molde Vann og avløp KF, Adresse Storgata 31, 6413 MOLDE.

Navn NGU, Adresse Postboks 6315 Sluppen, 7491 TRONDHEIM.

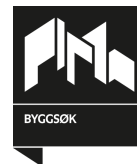
Navn Arbeidstilsynet, Adresse Postboks 4720 Sluppen, 7468 TRONDHEIM.

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Kvittering for nabovarsel	C	C1 Nabokvittering	Vedlagt søknaden
Situasjonsplan	D	D1 Situasjonsplan/utomhus	Vedlagt søknaden
Tegning eksisterende fasade	E	E4 Eksisterende fasade mot øst. Nytt bygg ligger foran denne.	Vedlagt søknaden
Tegning ny plan	E	E1 Plan	Vedlagt søknaden
Tegning ny snitt	E	E2 Snitt	Vedlagt søknaden
Tegning ny fasade	E	E3 Fasader	Vedlagt søknaden
Uttalelse fra offentlig myndighet	I	Arbeidstilsynets samtykke Da vi har fylt ut info om arbeidsplasser i Byggsøk for å få ut skjema for å sende til Arbeidstilsynet, krever systemet etter det vi kan se at vi vedlegger uttalelse fra Arbeidstilsynet i saken. Denne kommer imidlertid ikke før igangsettingsøknaden sendes inn. Det åpnes for dette i Veiledning for byggesak fra DIBK. Vi kommer derfor tilbake til saken.	Ettersendes per post
Annet	Q	Q3 Redegjørelse om anlegget. Teksten her er limt inn i søknaden. Denne teksten er sendt i nabovarselet.	Vedlagt søknaden
Annet	Q	Q1 3D-illustrasjoner	Vedlagt søknaden
Annet	Q	Q2 Brannplan.	Vedlagt søknaden

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1



Erklæring og signering

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl. Kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger

Ansvarlig søker

Ansvarlig søker bekrefter at tiltakshavers underskrift på en kopi av søknaden kan dokumenteres.

Dato 03.04.2014

Signatur Søknaden er elektronisk signert
ARKIPLAN AS

Tiltakshaver

Dato _____

Signatur _____

Gjentas med blokkbokstaver

**Melding om vedtak
Nr. 14/343**

Arkiplan AS v/Henning Larsen
Innherredsvegen 7A
7014 TRONDHEIM

Deres ref:

Vår ref:
2013/4708-0Saksbeh:
Gudrun HolmArkivkode:
22/124Dato:
18.06.2014**Dispensasjon og rammetillatelse for tilbygg med nytt kjøle- og varmeanlegg på gnr. 22 bnr. 124, Britvegen 2. Statsbygg.****SAKSOPPLYSNINGER**

Gnr/bnr: 22 / 124	Byggested: Britvegen 2, 6410 MOLDE
Bruk/formål: Høyskole	Tiltakets art: tilbygg med nytt kjøle- og varmeanlegg
Ansvarlig søker: Arkiplan AS v/Henning Larsen	Tiltakshaver: Statsbygg
Antall bruksenheter: -	Grad av utnyttning: u-grad 0,33
Bruksareal ^{*)} : 166 m ²	
Bebygd areal ^{*)} : 166 m ²	

^{*)}Kommunens tall for føring i Matrikkelen

Søknaden

Det vises til søknad mottatt 03.04.14 om rammetillatelse til tilbygg med nytt kjøle- og varmeanlegg. Saken var komplett for behandling den 28.04.14.

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplanens krav til å utarbeide bebyggelsesplan med følgende begrunnelse (hovedpunkter gjengitt):

- Krav til utnyttning er overholdt
- Nybygg ligger halvveis nedgravd og er kun synlig ved skolens inngang mot øst.
- Tilbygget skjermes mot nord med vegetasjon.
- Det er et lite inngrep i det samlede anlegget, men med stor effekt på energiforbruk og driftskostnader.

Forslag til ansvarsfordeling og kontrollomfang:

Foretak	Funksjon	Fagområde	Tiltaksklasse
Arkiplan AS	SØK	Ansvarlig søker	1
Arkiplan AS	PRO	Arkitekturprosjektering	1
Asplan Viak AS	PRO	Bærekonstruksjon, fundament etc	1
Asplan Viak AS	PRO	Sikkerhet ved brann, brannplaner, brannstrategi	1
Asplan Viak AS	PRO	Ventilasjon og avtrekk av gass	1

Asplan Viak AS	PRO	Rørinstallasjoner og omlegging av vann og avløp på tomta	1
Asplan Viak AS	PRO	Komplett varslingsystem iht brannkonsept	1
Asplan Viak AS	PRO	Akustikk i bygg og sikring mot støy og vibrasjoner mot omgivelsene	1

Planstatus

Eiendommen er i gjeldende reguleringsplan nr. 1502-678 «*Forslag til reguleringsplan: Kvam Øst – Strandheim*», regulert til offentlig formål.

Tilknytning til veg og ledningsnett

Veg: kommunal veg
 Vann: offentlig vannverk
 Avløp: offentlig avløpsanlegg
 Overvann: avløpssystem

Innkomne uttalelser og merknader:

I innsendt rammesøknad datert 03.04.14 informerer ansvarlig søker om at nabo på eiendommen Anevegen 10, gnr.22, bnr.9 – Berit S Fjeld Folkenborg, ønsker utsatt frist for å komme med merknader. Hun ønsker først å kunne lese en risikoanalyse vedrørende tiltaket som på daværende tidspunkt var under utarbeidelse. Ansvarlig søker opplyser i epost datert 28.04.14 at utarbeidet ROS-analyse er oversendt til nabo, men at de ikke har mottatt noen tilbakemeldinger. Ansvarlig søker opplyser samtidig at de mener nabo har mottatt tilstrekkelig relevant informasjon tidligere, men at de ønsker å opprettholde dialogen slik at naboene ikke føler at de blir forbigått.

Molde Brann- og redningstjeneste har i epost datert 21.05.14 følgende kommentar til tiltaket:

- Det må spesifiseres mengde ammoniakk i anlegget.
- Det må foreligge beredskapsplan for anlegget jfr. Forskrift om håndtering av farlig stoff, § 19.
- Det må foreligge rapport for ferdigkontroll før anlegget tas i bruk.
- Øvrig ROS-analyse synes tilfredsstillende.

KOMMUNENS VURDERING

Avklaring i forhold til plangrunnlaget

Reguleringsbestemmelsene i tilknytning til reguleringsplan for Kvam Øst – Strandheim setter krav til at det skal utarbeides bebyggelsesplan før det gis byggetillatelse for de enkelte bygg. Det søkes derfor om dispensasjon fra dette plankravet.

Tiltaket synes å være i samsvar med de øvrige bestemmelsene til planen.

Dispensasjon

Plan- og bygningslovens § 19-2 gir anledning til å dispensere fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av loven på nærmere vilkår.

Det følger av § 19-2, 2. ledd at det ikke kan dispenseres dersom hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. Videre fremgår det at det skal foretas en avveining av hensynene som taler for og i mot en dispensasjon. Det kan bare dispenseres dersom det foreligger en klar overvekt av hensyn som taler for en dispensasjon. I § 19-2, 3. og 4. ledd er det fremhevet ulike hensyn som skal tillegges særlig vekt i vurderingen.

Hensynet bak bestemmelsen som det søkes dispensasjon fra kan ikke sies å være vesentlig tilsidesatt.

Kravene til utarbeidelse av bebyggelsesplan før byggetillatelse for de enkelte bygg blir gitt er ment å ivareta tiltak av større omfang og annen bruk enn hva omsøkte tiltak representerer. Dessuten vil tiltakets formål være i samsvar med gjeldende plan.

Tiltaket er relativt lite og berører kun skolens område hvor det i dag eksisterer skolebygninger som tiltaket skal forsyne med varme og kjøling. Kommunen vurderer dette slik at en eventuell bebyggelsesplan ikke vil kunne påvirke eller endre forutsetningene for tiltaket. Det er også vanskelig å se at den type vurderinger som legges inn i en planprosess vil være hensiktsmessig i denne sammenhengen.

Ut fra en slik betraktning vil en bebyggelsesplan være overflødig.

De hensyn som taler for dispensasjon:

- Tiltaket har lite omfang
- Tiltaket har direkte sammenheng med bruken av eksisterende bygninger
- Formålet er i samsvar med gjeldende plan

De hensyn som taler i mot dispensasjon:

- Ingen spesielle

Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Kommunen finner etter ovennevnte at vilkårene for dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt, og søknaden om dispensasjon innvilges.

Form, plassering, parkeringsløsninger, uteoppholdsareal og visuell utforming

Parkering skal ivaretas iht. parkeringsvedtektene.

Forholdet til naboer og andre myndigheter

Risikoanalyse er utarbeidet. Denne er oversendt nabo på eiendommen Anevegen 10, gnr.22, bnr.9, jfr. mail fra ansvarlig søker 28.04.2014.

Det har ikke kommet merknader fra naboen etter dette.

Molde Brann- og redningstjeneste sin uttalelse pr. mail dat. 21.05.2014 skal tas hensyn til i den videre prosjekteringen og nødvendig dokumentasjon skal foreligge ved hhv. søknad om igangsettingstillatelse og ferdigattest, evt. midlertidig brukstillatelse.

Samtykke fra Arbeidstilsynet skal foreligge ved søknad om igangsettingstillatelse.

VEDTAK

Byggesak og geodata har i dag gjort følgende vedtak etter delegert myndighet:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 gis det dispensasjon fra reguleringsplanens krav til utarbeidelse av bebyggelsesplan.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 20-1 og 21-4 godkjennes søknad om rammetillatelse på følgende vilkår:

1. Tiltaket skal utføres i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
2. Tegninger/foto, beskrivelser, kart m.v. som legges til grunn for tillatelsen:
 - [Situasjonsplan datert 19.03.2014](#)
 - [Plan 1.etg., datert 19.03.2014](#)
 - [Snitt-tegning dat. 19.03.2014](#)
 - [Fasader dat. 19.03.2014](#)
 - [Perspektivskisser dat. 19.03.2014](#)
3. Tiltaksklasser og søknader om lokal godkjenning for ansvarsrett godkjennes som omsøkt, jf. byggesaksforskriftens § 9-3 og pbl § 22-3.

Denne tillatelsen og de kart og tegninger den henviser til, skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.

KLAGEADGANG

Vedtaket kan påklages i henhold til plan- og bygningslovens § 1-9 til fylkesmannen i Møre og Romsdal. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner som anføres for klagen. Dersom det klages så sent at det kan være uklart for oss om det er klaget i rett tid, må det oppgis når dette vedtaket kom fram. Det er også anledning til å kreve at gjennomføring av vedtak utsettes inntil klagefristen er utløpt og klagen er behandlet.

VIDERE SAKSGANG

Gebyr

De beregnede gebyrer/avgifter må innbetales til Molde kommune. Faktura blir sendt tiltakshaver.

Igangsettingstillatelse:

Tiltaket kan ikke igangsettes før det foreligger igangsettingstillatelse etter søknad. Slik søknad skal vedlegges følgende dokumentasjon:

1. Gjennomføringsplan.
2. Søknad om lokal godkjenning for ansvarsrett med relevant dokumentasjon i den grad det ikke er dokumentert i tidligere søknader og for evt. endringer.
3. Godkjenning av sanitærmelding / søknad om utslippstillatelse fra Molde Vann og Avløp KF.
4. Uttalelse/samtykke/godkjenning fra Arbeidstilsynet.

Endring av tillatelse

Tiltaket må gjennomføres i henhold til den tillatelsen som er gitt. Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtak, må det søkes om endring av tillatelse, og endringen må være godkjent før den gjennomføres.

Ved all kontakt med kommunen i denne saken, vennligst referer til saksnummer 2013/4708.

Aleksander Aasen Knudsen
Enhetsleder

Gudrun Holm

(Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur)

Kopi til:
Berit S Fjeld Folkenborg
Statsbygg

Anevegen 10 6410 MOLDE
Postboks 8106 Dep 0032 OSLO