

Halvorsen & Reine A/S
Hotvetalleen 11
3018 Drammen

Dato: 07.04.2022
Saksnr.: BYGG-21/02495-6
Deres ref.:

Bråtaveien 12,16 og 18, rammetillatelse for nytt tilbygg – boligformål

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 217/113/0/0
Bråtaveien 12,16 og 18.

Ansvarlig søker: Halvorsen & Reine A/S
Tiltakshaver: BRÅTA BORETTSLAG

Drammen kommune viser til søknad om rammetillatelse for 2 tilbygg mottatt 15.11.2022 og tilleggskommunikasjon sist mottatt 01.04.2022. Søknaden var fullstendig 01.04.2022.

Vedtak

Etter delegert myndighet og i samsvar med plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-1

Godkjent tiltak

Drammen kommune godkjenner følgende tiltak:
To tilbygg, på 29 m² og 34 m² mellom eksisterende byggverk.

Følgende dokumentasjon er godkjent i tiltaket

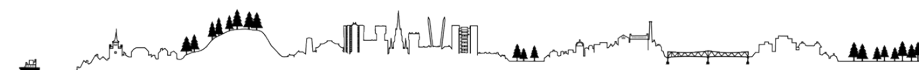
Situasjonsplan	datert	09.08.2021
Fasadetegninger	datert	09.11.2021
Plan 1	datert	09.11.2021

Uavhengig kontroll

Drammen kommune krever uavhengig kontroll for følgende kontrollområder:
Utførelse av brannsikkerhet, kontrollen må være ferdigstilt før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Kommunens krav om uavhengig kontroll er hjemlet i byggesaksforskriften (SAK10) § 14-3. Kontrollen skal gjennomføres slik ansvaret er beskrevet i SAK10 § 12-5.

Byggesak



Byggesak avd. 1
Organisasjonsnummer
921 234 554

Postadresse
Postboks 7500
3008 DRAMMEN

Besøksadresse
Engene 1
3015 DRAMMEN

Telefon +4732040000
kommunepost@drammen.kommune.no

Betingelser for vedtaket:

1. Byggeplassen skal sikres forskriftsmessig i byggeperioden, jf. plan- og bygningsloven § 28-2.
-

Vilkår**Vilkår for igangsettingstillatelse**

1. Samtykke fra Arbeidstilsynet må foreligge.
2. Oppdatert gjennomføringsplan må innsendes.
3. Tiltaket må plasseres med ansvarsrett i tiltaksklasse 2 for brannsikkerhet.
4. Nødvendige erklæringer om ansvarsretter for tiltaket må innsendes.

Opplysninger om søknaden**Kort beskrivelse av søknaden**

Det er søkt om 2 tilbygg mellom nr. 12 og nr. 18 (bygg F og bygg G) som vil inneholde gang/kommunikasjonsvei og nytt møterom. Byggene er på henholdsvis på 29 m² og 34 m². Mellom nr. 12 og 18 vil syd-fasaden bli en fortsettelse av nr. 12 sin tegl-fasade. Nord-fasaden blir også en fortsettelse av eksisterende fasader sitt uttrykk med tilsvarende materialbruk som byggene har i dag. Mellom nr. 16 og 18 vil den nye korridoren mot gårdsrommet være en forlengelse av eksisterende fasader og mot vest være en lav tilbaketrukket vegg imellom eksisterende teglfasade. Det er innsendt brannteknisk notat for tiltakene med redegjørelse for tiltakene.

Tiltakene skal tilfredsstillere dagens krav til TEK17 og er plassert i tiltaksklasse 1 ettersom det er enkel prosjektering og lite ny bygningsmasse. Tilbyggene blir bygget uten sprinkelanlegg, da eksisterende bebyggelse ikke er sprinklet.

Det er søkt om fravik fra TEK, for TEK 17 kapittel 14-2 krav til energieffektivitet eksisterende byggverk og TEK17 § 11-12 b Byggverk i risikoklasse 6 skal ha automatisk brannsløkkeanlegg.

Søker har oppgitt følgende opplysninger i søknaden:

Tomtestørrelse	5737	m ²
Bebygd areal, BYA	1506	m ²
Grad av utnyttning	26	% BYA
Gesimshøyde tilbygg fasade sør	2,5	m
Mønehøyde	5,6	m
Gesimshøyde tilbygg fasade vest	3,85	m
Mønehøyde	5,6	m

Ansvar

Mottatte erklæringer om ansvarsretter og gjennomføringsplan versjon nr. 1, datert 15.11.2021 tas til etterretning.

Følgende foretak har erklært ansvarsrett i tiltaket:

Foretak og org.nr.	Beskrivelse	Tiltaksklasse
Halvorsen & Reine AS org. Nr. 984005464	SØK Ansvarlig søker PRO Arkitektur, arkitekturprosjektering for tilbygg	1 1
Roar Jørgensen AS Org.nr. 976556876	PRO Roar Jørgensen	1

Plangrunnlag

For eiendommen gjelder kommuneplanens arealdel, vedtatt 07.10.2015, og dens bestemmelser. Eiendommen er i kommuneplanen avsatt til arealformål offentlig eller privat tjenesteyting.

I tillegg gjelder reguleringsplan for Bråta bo og aktivitetssenter, vedtatt 12.07.2005. Eiendommen er regulert til arealformål offentlig bygg, Institusjon.

Nabovarsling

Berørte naboer og gjenboere er varslet etter bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 21-3. Det er ikke kommet inn merknader fra noen av disse.

Kommunens vurdering

Søknaden inneholder tilstrekkelig dokumentasjon etter byggesaksforskriften (SAK10) kapittel 5 og § 6-4.

Det er søkt om fravik fra TEK 17 kapittel 14-2 krav til energieffektivitet.

Utgangspunktet er at kravene i loven og TEK17 gjelder for "tiltak". Disse skal utføres i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av loven. Det følger av forarbeidene at det er "relevante" krav i loven og forskriftene som kommer til anvendelse. Dette vil si at konstruksjonen, bygningsdelen, rommet eller delen av bygget som berøres av arbeidet skal følge nye krav. Det innebærer at selve tilbyggene må tilfredsstille alle krav i TEK17. Om tiltaket medfører at krav i TEK for eksisterende bebyggelse gjør seg gjeldende, blir en konkret vurdering.

Kravene som kan settes til tiltaket begrenses som hovedregel til å omfatte de deler av byggverket som tiltaket gjelder. Dette betyr at dersom det iverksettes byggetiltak på deler av byggverket, vil det som hovedregel ikke kunne settes krav til andre eksisterende deler av byggverket.

Kommunen vurderer dermed at tiltakene som utføres ikke er avhengig av fravik fra Tekniske forskrifter § 14-2.

Det er søkt om fravik fra TEK17 § 11-12 b Byggverk i risikoklasse 6 skal ha automatisk brannsløkkeanlegg.

Kommunen vurderer etter sist innsendt dokumentasjon pr. mail datert 31.03.2022 at ansvarlig søker har redegjort for at det er benyttet andre tiltak som gir tilsvarende sikkerhets tiltak.

«Grunnen til at dette vanligvis sprinkles, er jo basert på funksjonskravet i § 11-12. Tiltak for å påvirke rømnings- og redningstider, første ledd, bokstav b, som sier følgende:

*(1) I byggverk som er beregnet for virksomhet hvor rømning og redning kan ta lang tid, skal det brukes aktive tiltak som øker den tilgjengelige rømningstiden. Følgende skal minst være oppfylt:
b) Byggverk i risikoklasse 6 skal ha automatisk brannsløkkeanlegg.*

Om vi ser videre på bokstav c i samme paragraf; c) Der det er krav om automatisk brannsløkkeanlegg, kan det likevel benyttes andre tiltak som gir tilsvarende sikkerhet ved å hindre, begrense eller kontrollere en brann lokalt der den oppstår, ser vi at TEK17 åpner opp for andre tiltak enn automatisk brannsløkkeanlegg. De preaksepterte ytelsene under bokstav c, nevner blant annet inert luft, men som du vet, kan de preaksepterte ytelsene fravikes – noe vi gjør her. Ved å etablere disse korridorene som egne brannceller, har vi gjort andre tiltak som gir tilsvarende sikkerhet, etter vår vurdering»

I tillegg blir det prosjektert Brannalarmanlegg, kategori 2 og utføres i samsvar med NS, 3960:2019 og NS-EN54- serie og eksisterende ledelanlegg på bygget videreføres til tilbyggene.

Rommene som etableres korridorer og vaktrom, dvs. rom hvor det er veldig liten sannsynlighet for brannstart (vaktrom med personale, korridor med lite brennbare overflater). Varsling/evakuering kan iverksettes raskt, nye EI60-skiller bidrar til enklere/kortere evakuering og nytt tiltak forverrer ikke situasjonen.

Kommunen vurderer dermed at tiltakene som utføres ikke er avhengig av fravik fra Tekniske forskrifter § 11-12 b.

Utforming av tiltak og visuelle kvaliteter

Etter kommunens skjønn har tilbyggene god arkitektonisk utforming og gode visuelle kvaliteter, i samsvar med pbl. § § 29-1 og 29-2.

Krav til plassering av tiltak

Tiltaket må plasseres i samsvar med godkjent situasjonsplan og tegninger.

Hvis det ved innmåling av tiltaket oppdages avvik i forhold til godkjent plassering, må arbeidet stoppes og meddeles kommunen. Eventuelle endringer krever ny godkjennelse.

Rammetillatelsens varighet

Det følger av pbl. § 21-9 at dersom tiltaket ikke er satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Bestemmelsene gjelder tilsvarende for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges.

Dersom det klages på vedtaket, beregnes 3 års fristen fra det endelige vedtaket i klagesaken.

Gebyr

Etter Forskrift om gebyrer etter plan- og bygningsloven, forurensningsloven, eierseksjonsloven og matrikkelloven gjeldende fra 01.01.2022, skal det betales gebyr for utførte tjenester.

Ved behandling av saker der innsendt dokumentasjon er mangelfull eller feilaktig, beregnes et tilleggsgebyr etter medgått tid med kr. 1 530,- pr. påbegynte time inntil saken er fullstendig. Ved avslag, avvisning eller trukket søknad skal det etter gebyrregulativet § 3.15 ilegges gebyr.

Følgende gebyr er påløpt:

§ 3.6.1 a grunngebyr	kr. 2.295,-	Vnr. 306011
§ 3.7.1, tilleggsgebyr for medgått tid – mangelfull søknad	kr. 1.530,-	Vnr. 307011
§ 3.10.10. a tilbygg offentlig eller privat tjenesteyting	kr. 38.250,-	Vnr. 310091

Totalt gebyr i saken er **kr 42.075,-**. Gebyret inkluderer behandling av søknad om første igangsettingstillatelse og ferdigattest. Faktura ettersendes fra økonomitjenesten.

Klageadgang

Vedtaket i denne saken kan påklages til Fylkesmannen av parter med rettslig klageinteresse. Klagen skal sendes til Drammen kommune. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag brevet kommer frem til den påførte adresse. I klagen må du angi årsaken til klagen, endringene du ønsker og eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurdering av klagesaken. Du må også angi ditt eget navn og kontaktinformasjon.

Mer informasjon om adgangen til å klage og krav til klagen finner du her:

<https://www.drammen.kommune.no/tjenester/byggesak/klage-pa-avslag-eller-tillatelse-i-plan-eller-byggesak/>

Med hilsen

Anita Landbø
Saksbehandler

Eva Randidatter Lang-Ree
Avdelingsleder Arealplan, klima
og mil

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrifter

Vedlegg: Situasjonsplan
 Tegning ny fasade
 Tegning ny plan

Kopi: BRÅTA BORETTSLAG