



RAMBØLL NORGE AS
Postboks 427 Skøyen
0213 OSLO

Vår referanse	Deres referanse	Saksbehandler	Tlf. saksbehandler	Dato
2024/2761-4		Britt Frantzen	91796252	08.05.2024

65/731 - Rammetillatelse - Endring av bygg - utvendig tilbygg større enn 50 m² - Havikvegen 8

Vedtaksnr. 220/24	Behandlet i Delegert vedtak eByggesak
----------------------	--

Byggested	Havikvegen 8, 7803 NAMSOS	Gnr/Bnr/Fnr	65/731/0
Tiltakshaver	HELSE NORD- TRØNDELAG HF	Adresse	Postboks 333, 7601 LEVANGER
Ansvarlig søker	RAMBØLL NORGE AS	Adresse	Postboks 427 Skøyen, 0213 OSLO
Tiltakets art	Tilbygg	Bruksareal	94,5 m ²

Vedtak

Administrativ godkjenning er utstedt av avdeling for Plan- og byggesak i Namsos kommune i medhold av delegert myndighet etter delegeringsreglementet.

Namsos kommune gir dispensasjon fra utnyttelsesgrad og arealformål i reguleringsplan «Overhallsvegen», stadfestet 13.5.1952.

Namsos kommune gir rammetillatelse til oppføring av tilbygg jfr. søknadens innsendte dokumenter.

Hjemmel for vedtaket er plan og bygningsloven § 20-3, jfr. § 20-1 og § 19-2.

Merknader/vilkår

Det er ansvarlig søkers ansvar å identifisere og avklare ansvarsområdene for de ansvarlige foretak slik at tiltaket blir utført i samsvar med alle bestemmelser gitt i- og i medhold av plan- og bygningsloven (Pbl) og underliggende regelverk.

Før byggearbeidet starter må det innleveres søknad om igangsettingstillatelse for alle relevante ansvarsområder.

Før det gis igangsettingstillatelse for bygningsmessige arbeider må samtykke fra arbeidstilsynet foreligge.

Tiltakshaver er pliktig til å påse at utbyggingen ikke kommer i konflikt med offentlig eller privat ledningsverk (vann, avløp, elektrisitet samt andre typer kabler). Det er ansvarlig søker sitt ansvar å undersøke dette før evt. graving igangsettes.

Tiltaket kan ikke tas i bruk før kommunen har utstedt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for tiltaket, jf. pbl § 21-10 og byggesaksforskriften § 8-1. Det er tiltakshavers ansvar å sende inn søknad om ferdigattest evt. midlertidig brukstillatelse

Er ikke arbeidet igangsatt innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jf. pbl § 21-9 1. ledd.

Kopi av denne tillatelsen sammen med de godkjente dokumentene skal være tilgjengelige på byggeplassen for evt. tilsyn med byggesaken.

Som begrunnelse for vedtaket vises til utredningen.

Vedtaket eller vilkår i vedtaket kan påklages. Fristen er 3 uker fra mottatt vedtak. Klagen skal sendes til Namsos kommune, Stavarvegen 2, 7856 Jøa, eventuelt kan den sendes på epost til postmottak@namsos.kommune.no, eller via eDialog: [edialogNamsoskommune](https://edialog.namsoskommune.no).

Oppgi vår referanse / saksnummer ved kontakt i saken.

Hilsen

Jøran Nordhøy Toresen
fagansvarlig byggesak

Britt Frantzen
saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Vedlegg

- 1 10-1 Situasjonsplan A102
- 2 10-7 Ny plan A101
- 3 Fasader
- 4 Plan - underetasje

Eksterne kopimottakere

HELSE NORD-TRØNDELAG HF

Postboks 333

7601

LEVANGER

Utredning

Søknaden

Viser til søknad mottatt ved avdeling for Plan- og byggesak i Namsos kommune den 11.04.2024. Søknaden er vedlagt: redegjørelse fra ansvarlig søker, søknad om dispensasjon, plantegning, erklæring om ansvarsrett og gjennomføringsplan.

Tilleggsdokumentasjon mottatt 8.5.2024

Fasadetegninger og arealoppgave

Redegjørelse

Det søkes om ombygging/tilbygg til Namdal Sykehus. Tilbygget er i en etasje og har et bruksareal på 94,5m² og et bebygd areal på 110,5m².

Tilbygget skal etableres rett sør for H-bygget og formålet er kontorfasiliteter, møte/oppholdsrom, hvil og toalett for LIS-leger.

Avstander

Tiltaket kommer ikke i konflikt med plan- og bygningslovens minstekrav om avstand til midte veg, annen bygning eller nabogrense.

Nabovarsling

Det er ikke foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 21-3. Det fritas fra krav om nabovarsling da vi ikke kan se at tiltaket berører naboer interesser.

Plangrunnlag/dispensasjon

Tiltaket omfattes av reguleringsplan for «Overhallsvegen», stadfestet 13.5.1952
Tiltaket kommer i konflikt med gjelde reguleringsplan.

Dispensasjoner

Det er søkt om dispensasjon fra planen med følgende begrunnelse:
«Området det skal bygges på er ikke omtalt som regulert i Kommuneplanens arealplan fra 25.11.2010 og herunder gjelder reguleringsplan «Overhallsvegen» fra 13.5.1952.

Her er området beskrevet med betegnelsen «offentlig park, friareal». Alternativt med nesten samme grønn-farge er «Privat forhage, gårdsrom.».

Det er uansett ikke regulert til bebyggelse. Se henholdsvis Figur 2 og Figur 3.

Sykehuset har imidlertid tidligere satt opp et bygg på dette området som omtales som G-bygget og ligger rett sør for H-bygget som dette tilbygget skal knyttes til. Se figur 1.

Vilkåret for å gi dispensasjon er at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, jf. plan og bygningsloven § 19-2.

Vi mener at hensynet bak bestemmelsene ikke blir vesentlig tilsidesatt, da grøntarealet allerede er bebygget og tilbakeføring til grøntareal ikke er hensiktsmessig.

Vi anser derfor at fordelene med tilbygget er klart større enn at hensikten med planen, spesielt med tanke på at område allerede er bebygget med Sykehusbygg.

På bakgrunn av ovenstående redegjørelse og begrunnelse, anses kravet om at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene ved å oppfylle bestemmelsen.»

Vurdering av dispensasjon

Reguleringsplanen er fra 1952 men er fremdeles juridisk bindende. Omsøkt tilbygg ligger «inneklemt» mellom eksisterende bygningsmasse. Området er allerede bebygget med sykehusbygg.

På grunn av dette anser en at hensynet bak bestemmelsen ikke blir ytterligere fraveket selv om dispensasjon gis i denne saken.

At sykehuset får oppført tilbygg slik at de får dekket sitt arealbehov anses større enn mulige ulemper

Vi anser vilkårene for å gi dispensasjon jfr. plan og bygningsloven til å være oppfylt.

Ansvar

Følgende foretak har erklært ansvar jfr. plan og bygningsloven § 23-3:

Rambøll Norge AS

Ansvarlig søker, tiltaksklasse 1

Henning Larsen Architects AS

Ansvarlig prosjekterende, tiltaksklasse 1

Arkitektur

Gebyr

Hva	Antall	Gebyr	Gebyrregulativ	Sum
Rammetillatelse	0,5	9.800		4.900

Fakturagebyr ettersendes