



RINGERIKE KOMMUNE

Miljø- og arealforvaltning

Sivilarkitekt Sverre Moe AS
PB 3140

3501 HØNEFOSS

Delegasjonssak nr: 296/12

<i>Saksnr.</i>	<i>Lopenr.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Deres ref.</i>	<i>Dato</i>
12/2511-2	13776/12	BYG 86/373		01.06.2012

Rammetillatelse

etter plan- og bygningslovens § 21-2, 5. ledd

- GNR. 86/373 - HOVSMARKVEIEN 7 - BYGGING AV TILBYGG

Det vises til søknad om rammetillatelse mottatt 18.05.2012. Søknaden omfatter i følge ansvarlig søker, riving av eksisterende mellombygg med vestibyle og oppføring av nytt mellombygg i tre etasjer på overnevnte eiendom.

Videre er det sendt anmodning til Ringerike kommune, teknisk tjeneste om endret avkjøring. Bygningsmyndigheten har ikke fått noen avklaring fra teknisk tjeneste angående endret avkjøring, og vi forutsetter at dette ordnes før arbeidene igangsettes.

I følge ansvarlig søker er Ringerike kommune ved eiendomsforvaltningen i kontakt med Arbeidstilsynet ang. tiltaket. Bygningsmyndigheten forutsetter at Arbeidstilsynets samtykke foreligger før søknad om igangsettingstillatelse innsendes.

Videre har ansvarlig søker skrevet i følgeskrivet at eiendomsforvaltningen følger opp saken vedr. godkjenning etter forskrift om Miljørettet helsevern. Bygningsmyndigheten forutsetter at godkjenningen foreligger før søknad om igangsettingstillatelse innsendes.

I følge ansvarlig søker vil nytt mellombygg være universell utformet med heis og rulleadkomst til og mellom alle undervisningsarealer på skolen. Videre orientering forutsettes å følge med igangsettingssøknaden.

Mellombygget skal i følge ansvarlig søker bygges jfr. TEK10. Bygningsmyndigheten forutsetter at komplett prosjektering er på plass ved søknad om igangsettingstillatelse.

Omsøkte tiltak vil medføre tap av 6-8 plasser foran nåværende mellombygg. Det må redegjøres for parkeringsdekningen på eiendommen jfr. Parkeringsforskriften.

Eiendommen ligger i et område som omfattes av reguleringsplan nr. 82 Ullerålområdet, og er i følge reguleringsplankartet avsatt til offentlig bygninger.

Jfr. Reguleringsplanens bestemmelser er tillatt maksimal utnyttelsesgrad $U=0,20$ og maksimalt to etasjer.

POSTADRESSE
Postboks 123 Sentrum
3502 HØNEFOSS

KONTORADRESSE

TELEFAX
32 11 77 13

TELEFON
32 11 74 00

e-postadresse: postmottak@ringerike.kommune.no

Omsøkte tiltak vil være over tre etasjer og ansvarlig søker har søkt dispensasjon fra denne bestemmelsen. Bygningsmyndigheten kan ikke se at dispensasjonene er særlig begrunnet, men bygningsmyndigheten finner, etter en helhetsvurdering, å kunne gi dispensasjon for omsøkte tiltak. Bygningsmyndigheten har lagt vekt på at eksisterende bebyggelse, på hver side av nytt mellombygg, har en viss høyde forskjell på innvendig gulv. Det vil derfor etter bygningsmyndighetens syn være komplisert å utforme nytt mellombygg over kun to etasjer. Videre går det frem av innsendte tegninger at nytt mellombygg ikke vil virke unormalt høyt da bygget bygges med flatt tak.

Naboer som blir berørt av tiltaket er blitt varslet jfr. Plan- og bygningslovens § 21-3. Ingen merknader er fremlagt.

Vedtak:

I medhold av delegert myndighet, jfr. kommunens delegasjonsreglement vedtatt i Ringerike kommunestyre 17. desember 1992 med senere endringer, gis dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelser vedr. etasjeantall med hjemmel i plan- og bygningslovens kap. 19 og søknaden godkjennes om rammetillatelse i henhold til plan- og bygningslovens § 21-2, 5. ledd på følgende betingelser:

2.Følgende foretak gis lokal godkjenning og ansvarsrett i følgende godkjenningsområder:

Sivilarkitekt Sverre Moe AS: SØK.

3.Avklaring rundt endret avkjøring må være i orden før igangsettingstillatelse gis.

4.Arbeidstilsynets samtykke foreligger før igangsettingstillatelse gis.

5.Bygningsmyndigheten forutsetter at komplett prosjektering er på plass ved søknad om igangsettingstillatelse.

6.Videre orientering forutsettes å følge med igangsettingsøknaden med tanke på universell utforming.

7.Det må redegjøres for parkeringsdekningen på eiendommen jfr. Parkeringsforskriften.

8.Godkjenning etter forskrift om Miljørettet helsevern må være ordnet før igangsettingstillatelse gis.

9.Det skal gjennomføres nødvendige tiltak slik at konsentrasjon av radon i oppholdsrom ikke blir større enn 200 Bq/m^3 med mindre det er gjennomført radonundersøkelser av byggegrunnen som dokumenterer at tiltak ikke er nødvendig.

Punkt 3-8 må være oppfylt før søknad om igangsettingstillatelse kan innsendes. Før igangsettingstillatelse blir gitt, må ansvar for prosjektering og utførelse være komplett, inkludert revidert gjennomføringsplan. Arbeidet kan ikke settes i gang før igangsettingstillatelse er gitt.

Ringerike kommune, teknisk tjeneste, som er ledningseier, forlanger at det må innsendes rørleggermelding før igangsettingstillatelse gis. Gravearbeide for vann- og avløpsledninger, med

tilslutning til offentlige ledninger, tillater teknisk tjeneste ikke igangsatt før det foreligger godkjent rørleggermelding.

Giro (til tiltakshaver, Ringerike kommune eiendomsforvaltningen) ettersendes for innbetaling av gebyr for saksbehandling: kr 34 100,-, godkjenning av foretak/ansvarsretter: kr 2 200,-, dispensasjoner: kr 2 200,-, totalt: kr 38 500,-.

(Betalingsregulativet i Ringerike kommune fastsetter de enkelte gebyrer og avgifter. Betalingsregulativet ble vedtatt av kommunestyret 15.12.2011).

Dersom byggearbeidet ikke er igangsatt innen 3 år etter at denne tillatelsen er gitt, eller innstilles i lengre tid enn 2 år, faller tillatelsen bort, jfr. plan- og bygningslovens § 21-9.

Alt arbeid skal følge plan- og bygningsloven, forskrifter og øvrige bestemmelser. Dersom innsendte planer er i strid med offentlige bestemmelser, gjelder bestemmelsene foran planene.

Ansvarlig søker har samordningsansvaret i tiltaket, og skal sørge for at tillatelser, vilkår og nødvendige dokumenter videreformidles til de andre ansvarlige og tiltakshaver jf. plan- og bygningslovens kapittel 23 og SAK10 kapittel 12.

Se vedlagte orientering om klageadgang.

Med hilsen

Arne Hellum
enhetsleder byggesak

Saksbehandler: Henning Gulbrandsen
Telefon: 32117459
E-post: henning.gulbrandsen@ringerike.kommune.no

Kopi til:
Ringerike kommune, Eiendomsforvaltningen, her