



Ringerike kommune

Byggesakskontoret

Søndergaard Rickfelt AS
O H Holtas gate 29

3678 NOTODDEN

Delegasjonssak nr: 550/15

<i>Saksnr.</i>	<i>Løpenr.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Deres ref.</i>	<i>Dato</i>
15/8926-2	30470/15	GNR 56/105		03.11.2015

Rammetillatelse

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

Gnr/bnr 56/105 - Valhallveien 13 - Bruksendring og tilbygg

Det vises til søknad om rammetillatelse mottatt 26.10.2015. Søknaden gjelder i følge en redegjørelse fra ansvarlig søker:

Det er vedtatt å utvide barnehageplasser i Ringerike kommune, og det er vedtatt og utvide kapasiteten i Ringerike barnehage. Det er pr. i dag tre barnehageavdelinger i første etasje og ungdomsklubb i sokkeletasjen.

En mindre del av barnehagen mot øst må rives og et vognskur må flyttes lengre inn på tomten. En del av tomten må graves ut slik at det kan settes inn vinduer. Det vil derfor bli nødvendig med enkelte støttemurer eller skråning mot gang/sykkelvei for å utnytte mest mulig av uteareal til lek. Det skal etableres innvendig trapp og løfteplattformheis i forbindelse med en av inngangene i 1. etasje.

Bygningsspesifikasjoner til matrikkelen i følge innsendte søknadspapirer/ansvarlig søker/tiltakshaver:

BYA (bebygd areal)	
Eksisterende	545 m ²
Skal rives	-81 m ²
Ny	85,8m ²
Sum	549,8m ²

BRA(bruks areal)			
	Bygning	Annet	I alt
Eksisterende	855m ²	-	-
Skal rives	-85m ²	-	-
Ny	152m ²	-	-
Sum	922 m ²	-	-

Plangrunnlag

Reguleringsplan for området er Heradsbygda Vest. Eiendommen ligger innenfor formålet for offentlige bygninger. Vi kan ikke se at tiltaket er i strid med reguleringsbestemmelsene for dette området.

Dispensasjon

I forbindelse med bruksendring av ungdomsklubben i sokkeletasjen vil TEK10 etterstrebes. Det vil i følge søker likevel være lite hensiktsmessig og fordyrende på grunn av eksisterende konstruksjoner å følge TEK10 på alle punkter. Det søkes dermed dispensasjon for § 14-3, energitiltak. Som kompenserende tiltak skal yttervegg der terrenget fjernes tilleggisoleres på utsiden med 150 mm mineralull, og alle nye dører og vinduer vil være innenfor krav i TEK10. Det er opplyst om at tilbygg skal oppføres i henhold til TEK10.

Kommunen vurderer det slik at kan en fullstendig dekning av TEK10 krav vil kunne gi uforholdsmessige kostnader, jfr. Pbl. § 31-2. Det er opplyst om planlagte kompenserende tiltak vil gi en klar forbedring, og kommunen legger da dette til grunn for at det kan gis dispensasjon fra TEK10 § 14-3.

Vedtak:

I medhold av delegert myndighet, jfr. kommunens delegasjonsreglement vedtatt i Ringerike kommunestyre 20. juni 2013, godkjennes søknaden om dispensasjon fra TEK10 § 14-3, energikrav med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 19-2, og søknaden om rammetillatelse godkjennes for øvrig i henhold til plan- og bygningslovens § 21-2, 5. ledd på følgende betingelser:

1. Følgende foretak med sentral godkjenning gis ansvarsrett i følgende godkjenningsområder:

Foretakets navn	Ansvarsområde	Fagområde/Ansvarsområde	Tiltaksklasse
Søndergaard og Rickfelt AS	SØK	Ansvarlig søker	2
	PRO	Arkitekturprosjektering	

2. Det skal gjennomføres nødvendige tiltak slik at konsentrasjon av radon i oppholdsrom ikke blir større enn 200 Bq/m³ med mindre det er gjennomført radonundersøkelser av byggegrunnen som dokumenterer at tiltak ikke er nødvendig.
3. Det må foreligge nødvendig godkjenning fra miljørettet helsevern v/Unni Suther før brukstillatelse kan gis.

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) ettersendes for innbetaling av gebyr for saksbehandling: bruksendring kr 6600,- riving kr 4400, tilbygg pr m² BRA kr 16500, godkjenning av foretak/ansvarsretter: kr 2200,-, dispensasjoner: kr 4400,-, totalt: kr 34100,-.

(Betalingsreglementet i Ringerike kommune fastsetter de enkelte gebyrer og avgifter. Betalingsreglementet for 2015 ble vedtatt av kommunestyret 27.11.2014).

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
Avdelingsleder byggesak

Saksbehandler: Marie Irene Norberg
Telefon: 32 11 75 68
E-post: Marie.Irene.Norberg@ringerike.kommune.no

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift

Kopi til:
Ringerike kommune, Kommunaltekniske tjenester (vedlagt plantegning og kart)
Ringerike kommune, Postboks 123 Sentrum, 3502 HØNEFOSS