



RAMBØLL NORGE AS  
Henrik Wergelandsgate 29, Pb 116  
4662 KRISTIANSAND S

Vår ref.:  
201715652-3  
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato:  
Kristiansand, 04.01.2018

### Gimlemoen 25F, G, og J - 40/8 - påbygg og tilbygg - Rammetillatelse

---

Byggeplass:	GIMLEMOEN	Eiendom:	40/8
Ansvarlig søker:		Adresse:	
Tiltakshaver:	Statsbygg	Adresse:	Postboks 8106 Dep 0032 Oslo
Tiltakstype/tiltaksart:			

---

Plan-, bygg- og oppmålingsetaten ved byggesaksavdelingen behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningssjefen i vedtak av 10.06.2016.

I medhold av plan- og bygningslovens §§ [20-1a](#), 20-2 og [21-4](#) godkjennes søknaden. Tegninger og situasjonsplan mottatt 08.12.2017 og supplert 04.01.2018 ligger til grunn for godkjenningen. Dispensasjonsvedtak datert 18.10.2017 (saksnr 201713104-4) danner også grunnlag for godkjenningen.

Søknaden omfatter påbygg av ny 4.etasje (oppgitt som plan 3) samt teknisk innebygd rom på tak for tre av byggene på UIA på Gimlemoen (bygg F, G og J). Søknaden omfatter også mellombygg mellom bygg D og F på plan 1 samt lukket broforbindelse i plan 2 og plan 3 mellom bygg D og F. Tiltaket medfører ikke økt BYA, men økt BRA slik det fremgår av tabell på neste side.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-3, har byggesaksavdelingen fritatt tiltaket for nabovarsling da man ikke kan se at naboers interesser berøres av tiltaket.

Igangsettingstillatelse kan gis når fullstendig søknad etter pbl. § [21-2](#), jf SAK10 § [5-4](#), er innsendt og undergitt nødvendig kontroll.

---

#### Søknaden:

Søknad om rammetillatelse mottatt 08.12.2017, supplert 04.01.2018 omfatter etter gitte beskrivelse følgende:

*Det planlegges å oppføre ekstra etasje på universitetsbygg F, G og J i tråd med gjeldende reguleringsplan. For å bedre kommunikasjonen mellom bygg D og F planlegges det også å etablere broforbindelse i plan 2 og/eller plan 3. Det er av samme årsak også ønskelig å bygge et mellombygg*

**Postadresse**  
Kristiansand kommune  
  
Byggesaksavdelingen  
Postboks 417 Lund  
4604 KRISTIANSAND S

**Besøksadresse**  
Rådhusgata 18  
Kristiansand  
**Vår saksbehandler**  
Lillian Tveita Husebø  
**Telefon**  
+47 38 10 80 23

**E-postadresse**  
post.teknisk@kristiansand.kommune.no  
  
**Webadresse**  
<http://www.kristiansand.kommune.no>  
**Foretaksregisteret**  
NO963296746

mellom bygg D og F for å skape et hyggelig miljø på plan 1 der det i dag kun er en svært vindfull korridor. Mellombygget blir liggende mellom de to byggene, i et område som ikke er angitt med bygningsvolum i gjeldende reguleringsplan. Arealet er bebyggt i underetasjen fra før.

Dersom dette mellombygget ikke blir aktuelt å gjennomføre, vil det likevel være aktuelt å etablere en bro-løsning i plan 2 og/eller plan 3 for å koble F-bygget sammen med hovedbygget. I forbindelse med påbygg av plan 3 (dvs en ny 4. etasje når plan underetasje medregnes) på de angitte byggene er det behov for å etablere teknisk rom for driften av byggene da det ikke er kapasitet i eksisterende. Det er åpnet for å etablere dette på tak, dog som innebygde konstruksjoner.

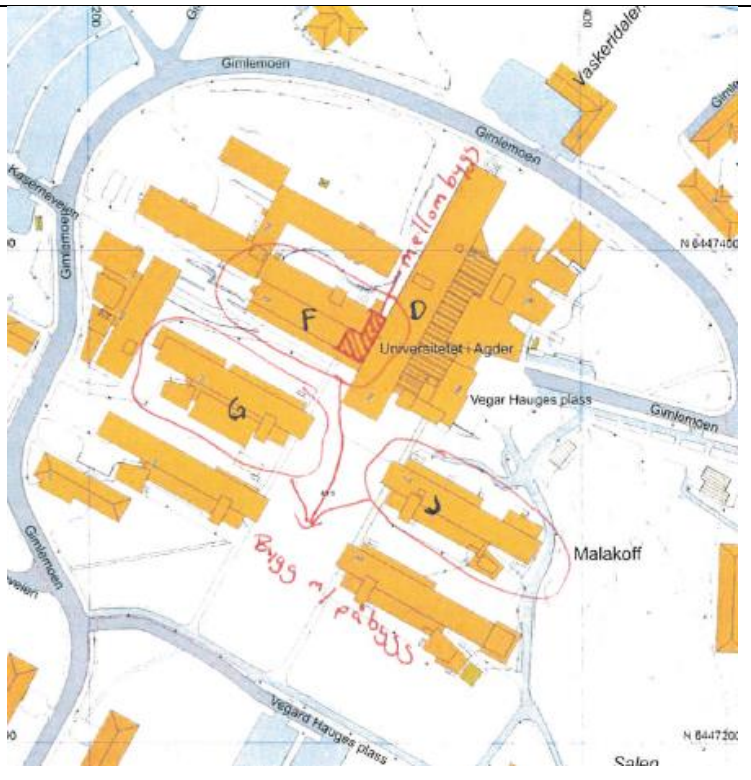
For å ivareta det arkitektoniske uttrykket på en best mulig måte, samt å ivareta sikkerheten til arbeidstakerne, er det ønskelig å integrere teknisk rom som en inntrukket del som ligger litt høyere enn 4. etasje. Etasjehøyden blir da noe høyere enn en 4. etasje, som reguleringsplanen åpner for, men ikke en full ekstra etasje. Arealene til teknisk rom vil være mindre enn 1/3 av underliggende etasje og kun benyttes til teknisk rom.

I prosjekteringen har det vært tett kontakt med bygningenes opprinnelig arkitekt, Ivar Lunde fra Lunde og Løvseth, for å ivareta det arkitektoniske uttrykket på en best mulig måte.

Det er tidligere søkt om dispensasjon for bygging av teknisk rom på tak som en integrert del av bebyggelsen samt for mellombygget mellom bygg D og F. Dispensasjon ble gitt den 18.10.2017 på vilkår at den videre prosjekteringen gjøres i tett dialog med opprinnelig arkitekt. Dette er ivare tatt gjennom jevnlig møter der forslag er presentert og godkjent av tidligere arkitekt.

Opgitt i søknad og oppsatt tabell medfører tiltaket samlet økt BRA på 2884 m<sup>2</sup> med følgende fordeling på de ulike bygg som vist under. Totalt vil bebyggelsen etter utbyggingen utgjøre 50 248 m<sup>2</sup> BRA. Tiltaket oppgis å ikke medføre økt BYA.

<b>Bygg F</b>	<b>BRA m<sup>2</sup></b>	
2.etg (bro)	30m <sup>2</sup>	
3.etg (inkl. bro)	900m <sup>2</sup>	
4.etg vent	97m <sup>2</sup>	
<b>Totalt</b>	<b>1027m<sup>2</sup></b>	
<b>Mellombygg</b>		
Nytt areal	<b>203m<sup>2</sup></b>	
<b>Bygg G</b>		
3.etg	690m <sup>2</sup>	
4.etg vent	137m <sup>2</sup>	
<b>Totalt</b>	<b>827m<sup>2</sup></b>	
<b>Bygg J</b>		
3.etg	690m <sup>2</sup>	
4.etg vent	137m <sup>2</sup>	
<b>Totalt</b>	<b>827m<sup>2</sup></b>	
<b>Totalt nybygg</b>	<b>2884m<sup>2</sup></b>	



Tabell viser økt BRA oppgitt i søknad

Utsnitt av situasjonsplan mottatt til tidligere disp. søknad (saksnr 201713104)

### **Gjeldende plangrunnlag:**

Reguleringsplan nr 704; Del av Gimlemoen leir og Prestebekken naturvernområde, Kristiansand. Stadfestet 25.06.1997.

Tiltaksområde ligger under reguleringen for Felt A1 – byggeområde for offentlig formål (høyskole).

Reguleringsbestemmelser relevante for saken:

#### § 3 Bebyggelsen

*Ny bebyggelse skal oppføres innenfor de på planen viste grenser for bebyggelse og etasjehøyder. Omriss med mellomfet strek viser planlagt ny bebyggelse i felt A for byggetrinn I. Omriss av eksisterende bebyggelse som inngår i planen i delområde A, C og K er vist med fet strek.*

*Tekniske installasjoner på tak av bygg skal integreres i tak og bygges inn.*

*Innenfor de enkelte delområder tillates bebyggelse på max brutto m2 gulvflate:*

*Felt A - 98.000 kvm, max 4 etasjer med unntak av 500 m2 grunnflate som kan bebygges i inntil 7 etasjer.*

*For felt A gjelder følgende inndeling som vist på planen:*

*Felt A1 - 58.000 kvm*

*Felt A2 - 40.000 kvm*

#### § 4 Utforming generelt:

*Ny bebyggelse skal, når det gjelder volumer stiluttrykk, materialbruk og farger, utformes på en slik måte at området samlet fremstår med et godt helhetlig preg. Utbygging i senere byggetrinn skal gis en utforming og kvalitet som harmonerer med øvrig bebyggelse på området. Søknad om byggetiltak som er arkitektonisk utilfredsstillende kan avslås.*

### **Naturmangfoldloven**

Naturmangfoldlovens ([NML](#)) sentrale prinsipper – kunnskapsgrunnlaget og miljørettslige prinsipper – skal legges til grunn ved myndighetsutøving etter naturmangfoldloven og annen lovgivning, herunder plan- og bygningsloven.

Området er tidligere godt undersøkt med hensyn til naturmangfold. Resultater av registreringer ligger i naturbaser og artsdatabasen. Disse basene er sjekket og det er ikke registrert funn i tiltaksområdet. Tiltaket gjelder påbygg og mellombygg og plasseres på allerede opparbeidet grunn avsatt til skoleformål, og videre vurdering er ikke relevant for dette tiltaket.

### **Estetiske krav:**

I handlingsprogrammet til gjeldende kommuneplan for Kristiansand er det vedtatt bindende retningslinjer for estetikk, jfr. plan- og bygningsloven § 29-1 og 29-2. Nye tiltak kreves tilpasset til eksisterende tomte- og bebyggelsesstruktur slik at denne videreføres med hensyn på volum, fasader, takform og materialbruk. Nye bygninger bør gis en utforming med god arkitektonisk kvalitet i form, materialer og utførelse.

Plan og bygningssjefen har lagt fasadetegninger mottatt 08.12.2017 samt beskrivelse mottatt 04.01.2018 til grunn for sin vurdering av fasadeuttrykk og materialvalg. Det oppgis i søknad at prosjekteringen er gjort i tett dialog med opprinnelig arkitekt, der en bestreber seg på et mest mulig likt uttrykk som viderefører det eksisterende. Etter vårt skjønn er omsøkte byggetiltak i samsvar med gitte dispensasjonsvedtak (datert 18.10.2017, saksnr 201713104-4) og med det tilpasset utforming og kvalitet som harmonerer med eksisterende universitetsbebyggelse.

Vi legger til grunn at valg av materialer i detaljprosjektfasen retter seg etter de prinsipper vi har mottatt beskrivelse på til rammesøknad.

### **Beliggenhet og høydeplassering:**

Tiltakene skal plasseres i plan og høyde som vist på plan, snitt- og fasadetegninger mottatt i rammesøknad 08.12.2017.

Dersom det ved kontroll av plassering i utførelsesfasen, er avvik i forhold til innsendt situasjonsplan/gitt tillatelse, må det innsendes ny revidert situasjonsplan og **evt. søknad om endring av tillatelse**. Dersom eventuelle avvik betinger endring av tillatelse, skal arbeidene stanses til det foreligger endringstillatelse.

**Gjennomføringsplan:**

Hver gang et nytt foretak erklærer ansvar i byggesaken, skal kommunen motta oppdatert gjennomføringsplan fra ansvarlig søker.

**Erklæring om ansvarsrett:**

Erklæring om ansvarsrett i samsvar med gjennomføringsplan må være innsendt til kommunen før de enkelte foretak starter sin del av arbeidet.

Som oppgitt i søknad plasseres bygget i brannklasse 3, risikoklasse 3 og pålitelighetsklasse 2.

Dette danner grunnlag for fastsettelse av tiltaksklasser, der SØK og PRO i all hovedsak fastsettes til tiltaksklasse 3 med noen enkeltstående fag i klasse 2. KONT plasseres i samme tiltaksklasse som de elementene som skal kontrolleres. Krav til kontroll vil følge SAK § 14-2 og § 14-7.

UTF brannsikringstiltak (slukkeanlegg, brannalarm, ledelys, røykventilasjon etc) må plasseres i tiltaksklasse 3. Øvrige UTF arbeider kan vurderes plassert i klasse 2, jf SAK § 9-4.

Før igangsetting må geotekniske forhold være vurdert av ansvarlig firma med nødvendig ansvarsrett.

Alle foretak som har erklært ansvarsrett for prosjektering eller utførelse skal utføre egenkontroll innenfor sitt fagområde og utarbeide samsvarserklæring. Avvik skal registreres, begrunnes og om nødvendig omprosjekteres.

**Bruk av underleverandører:**

Foretak som benytter underleverandører eller underentreprenører må selv vurdere kvalifikasjoner til disse. Kommunen kan føre tilsyn med at innhenting og styring av underentreprenører er tilstrekkelig ivaretatt i prosjektet og i styringssystemene til ansvarlig foretak. Ved innhenting av underentreprenører skal underentreprenørens kvalifikasjoner sjekkes av ansvarlig foretak. Underentreprenører skal oppfylle kravene som følger av SAK10 tredje del.

Hvor det avdekkes brudd på plan- og bygningsloven med forskrifter, vil sanksjoner rettes mot ansvarlig foretak.

**Parkering og uteareal:**

Utvidelsen/påbyggene oppgis å medføre nye arbeidsplasser.

Kommuneplan § 11b stiller krav til maks 1 biloppstillingsplass pr 100 m2 bruksareal. Videre stilles det krav til 1,5 sykkelparkeringsplass pr 100 m2 bruksareal.

Vi legger til grunn at krav til parkering er ivaretatt med eksisterende parkering på tomten, og/eller at kollektivtilbudet kan benyttes. Eventuelt at det er mulig å bruke sykkel, der vi legger til grunn at det finns sykkelparkeringsplasser/sykkelstativ i umiddelbar nærhet med tilstrekkelig kapasitet.

**VA-tilkobling:**

Dersom tiltaket omfatter utvendig påkobling eller innvendig VA må Ingeniørvesenet, avd. marked og myndighet kontaktes for å avklare hvorvidt dette krever deres godkjenning. Dette skal være avklart før det gis igangsettingstillatelse.

**Avfall:**

Dette tiltaket utløser krav om utarbeidelse av avfallsplan, jf TEK17 § [9-6](#).

Avfallsplan skal ikke sendes inn, men foreligge i tiltaket og være tilgjengelig ved tilsyn.

Minimum 60 vektprosent av avfallet som oppstår i tiltaket skal sorteres i ulike avfallstyper og leveres til godkjent avfallsmottak eller direkte til gjenvinning, jf. TEK10 § 9-8.

**Tiltaket kan igangsettes når ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse. Vedtak om igangsettingstillatelse kan fattes når følgende vilkår er oppfylt:**

1. Komplette søknad om igangsettingstillatelse må innsendes. Trinnvis igangsetting kan avtales med saksbehandler.
2. Før igangsetting må også geotekniske forhold være vurdert av ansvarlig firma med nødvendig ansvarsrett.
3. Revidert gjennomføringsplan skal foreligge.
4. Godkjenning fra arbeidstilsynet må foreligge ved søknad om igangsetting.
5. Eventuelt tilkobling til vann- og avløp skal være godkjent av ingeniørvesenet, avd. marked og myndighet. Godkjenning skal legges ved søknad om igangsetting.

**Gyldighet:**

Vedtaket om rammetillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jf pbl. § 21-9. Etter denne tid faller rammetillatelsen bort. Fristen kan ikke forlenges. Ønskes tiltaket endret i forhold til rammene for dette vedtak, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

**Beregning av behandlingsgebyr:**

Behandling for påbygg/tilbygg (totalt 2884 m<sup>2</sup>): 1000 m<sup>2</sup> x 87 kr/m<sup>2</sup> + 1884 m<sup>2</sup> x 30 kr/m<sup>2</sup> = 143.520,-

**Samlet gebyr:**

Behandlingsgebyr for byggetiltak kr 143.520,- + kartavgift kr 1000,- til sammen kr 144.520,- må innbetales. Faktura ettersendes til tiltakshaver.

**Klageadgang:**

Vedtaket kan påklages, jfr. plan- og bygningsloven [§ 1-9](#) og forvaltningsloven [§ 28](#). Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Lillian Tveita Husebø  
Saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift*

Kopi: Statsbygg, Postboks 8106 Dep, 0032 Oslo

# ORIENTERING OM KLAGEADGANG

## Klageorgan

Avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder som har fått delegert myndighet fra Kommunal- og regionaldepartementet til å avgjøre saker om klage over vedtak fattet av kommunen.

## Klageadressat

Klagen skal sendes til:

Plan-, bygg- og oppmålingsetaten, Postboks 417 Lund, 4604 Kristiansand

Besøksadresse: Rådhusgata 18 – etter avtale.

## Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen, men da må du begrunne hvorfor du ønsker det. Søknad om forlenget frist må også sendes innen 3 uker.

## Innholdet i klagen

Du må presisere:

- Hvilket vedtak du klager over, oppgi saksnummer
- Årsaken til at du klager
- Den eller de endringer som du ønsker
- Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen
- Du må oppgi ditt navn og adresse.
- Klagen må undertegnes.

## Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke oppsettende virkning). Søknaden må begrunnes og sendes til plan-, bygg- og oppmålingsetaten. Plan- og bygningssjefens avgjørelse om oppsettende virkning kan ikke påklages, men du kan selv bringe spørsmålet om oppsettende virkning direkte inn for fylkesmannen til ny vurdering.

## Retten til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se gjennom dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Ved å ta kontakt med Plan-, bygg og oppmålingsetaten vil du få nærmere veiledning om:

- adgangen til å klage
- fremgangsmåten ved klage
- saksbehandlingsregler ved klage

## Kostnader ved omgjøring av vedtak

Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir endret. Kravet må settes frem for plan-, bygg- og oppmålingsetaten senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket.

Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Det gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. En advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.