



Lerche Arkitekter As
Svein Bjoland
Fridtjof Nansens plass 9
0160 OSLO

Deres ref.:

Vår ref.:

Dato:

17/2602 - 6 / ORE

26.01.2018

51/6 - Vandugbakken 89 - Rammetillatelse Oppføring av bibliotek

Tiltakshaver: Lerche Arkitekter As
Ansvarlig søker: Statsbygg

Søknaden er behandlet etter plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 (heretter pbl) med tilhørende forskrifter.

Vedtak:

1. Kommunen gir tillatelse til tiltak iht. søknad med situasjonsplan, tegninger og annen dokumentasjon, mottatt 13.12.2017, jf. pbl § 20-1.
2. Erklæring om ansvarsrett må til enhver tid være sendt til kommunen før arbeidene settes i gang. Ansvarlig søker skal til enhver tid sørge for at kommunen har oppdatert gjennomføringsplan, jf. byggesaksforskriften (SAK10) § 5-3, 4. ledd.
3. Ved erklæring om ansvarsrett i tiltaket bekrefter foretakene at de har gjennomføringsevne for de oppgaver som er omfattet av ansvarsretten og at de oppfyller forskriftens krav til kvalitetssikringsrutiner og kvalifikasjoner, jf. SAK10 § 9-1, 1. ledd.
4. Tiltaket må ikke oppføres i strid med avstandsbestemmelsene til elektriske kabler eller luftstrekk.
5. Tiltaket må ikke plasseres over eller i umiddelbar nærhet av offentlig/privat vann- og avløpsledning.
6. Det forutsettes at standard abonnementsvilkår for vann og avløp tekniske- og administrative bestemmelser, blir fulgt.
7. Gjeldende brannkrav må tilfredsstilles.
8. Nabomerknader er ikke tatt til følge.
9. Byggesaksgebyr er kr. 16 704.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

Før igangsettingstillatelse gis, skal følgende dokumentasjon være innsendt og godkjent av bygningsmyndighetene:

1. Erklæringer om ansvarsrett.
2. Komplette rørleggermelding.

Tiltaket tillates ikke igangsatt før det foreligger igangsettingstillatelse.

Igangsettingstillatelse gis etter at fullstendig søknad etter pbl § 21-2, 5 ledd er innsendt og undergitt nødvendig kontroll.

Ansvar

Ansvarlig foretak skal oppfylle de kravene til kvalifikasjoner, pålitelighet og dugelighet som følger av forskrift gitt med hjemmel i pbl. § 23-8.

Ansvarsrett inntreder ved at signert erklæring sendes kommunen. Erklæringen skal enten sendes sammen med søknad om tiltaket eller senest før foretaket starter arbeidet. Foretaket har ansvar overfor bygningsmyndighetene for at plan- og bygningslovgivningens krav er oppfylt og dokumentert for det ansvarsområdet foretaket har påtatt seg gjennom erklæring til kommunen. Det ansvarlige foretakets ansvar omfatter også underleverandørers utførelse og prosjektering, med mindre disse selv har ansvarsrett for arbeidet.

Oppdatert gjennomføringsplan skal sendes når erklæring om ansvar sendes kommunen.

Tiltaket

Tiltaket omhandler et påbygg med en etasje på en sidefløy på et eksisterende bygg. Påbygget på sidefløyen vil ikke bygges høyere enn mønehøyden til byggets hoveddel. Fra søknad: *«Eksisterende fritidsbygg inneholder gymsal og treningsrom. Påbygget i en etasje skal inneholde bibliotek for innsatte med tilhørende kontorer, lager og toalett, samt utvendig adkomstrampe.»*

Naboforhold og andres kommentarer

Det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i pbl § 21-3, og det er registrert merknader fra Vidar Kasbo, Barkerudveien 3 og Inger Opsahl-Engen, Barkerudveien 5. I søknaden opplyses det om merknader: *«I brev av 16.10.2017 med avslag på krav om erstatning, går det fram at Statsbygg legger avgjørende vekt på at vi ikke har protestert på tiltakets utforming i forbindelse med forrige utbygning. Når det nå varsles ytterligere utbygging føler vi oss tvunget til å komme med slik protest mot tilbygget i sin helhet.»*

Tiltaket ligger inne på etablert fengselsanlegg. Merknader fra naboer er på generelt grunnlag.

Ansvarlig søker har redegjort for merknadene. Ansvarlig søker opplyser at de aktuelle naboene ikke fratras utsikt eller får kastet skygge inn på eiendommene sine. Kommunen er enig i at de to eiendommene ikke får stor ulempe eller sjenanse av tiltaket.

Kommunen vurderer at påbygget i liten grad forandrer uttrykket for gjeldende bygning, til tross for at det økes i høyde og volum.

Nabomerknadene tas ikke til følge.

Plangrunnlag

Eiendommen er regulert til Tjenesteyting i reguleringsplan Kommunedelplan for Mysen 2006-2018 vedtatt 07.01.2007.

Vei og atkomst

Tiltaket gir ingen endring.

Uteoppholdsareal og parkeringsløsninger

Tiltaket gir ingen endring.

Visuell utforming

Tiltaket innehar etter plan- og bygningsmyndighetens skjønn gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon, omgivelser og plassering, jf. pbl § 29-2.

Beliggenhet og høydeplassering

Høydeplasseringen godkjennes til kote Z= 173.53, jf. pbl § 29-4, 1 ledd.

Plassering av tiltaket skal utføres i henhold til dette vedtaket og godkjente tegninger.

Dersom det er foretatt justeringer i forhold til tillatelsen som ikke krever endringsøknad, skal søker senest ved søknad om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse sende oppdatert situasjonsplan, tegninger og dokumentasjon om tiltakets plassering slik den er utført. Dokumentasjon om tiltakets plassering skal enten skje ved innmålte koordinatverdier eller ved inntegning på tidligere godkjent situasjonsplan, jf. SAK § 8-1, 5. ledd.

Sikkerhet mot fare

Det skal ikke utføres grunnarbeider.

Vann- og avløp

Overvann/takvann skal håndteres på egen grunn.

Forøvrig gjelder standard abonnementsvilkår – administrative og tekniske bestemmelser – for Eidsberg kommune.

Forhold til automatisk fredete kulturminner

Dersom det under arbeidets gang påtreffes automatisk fredete kulturminner skal arbeidet stanses og fylkeskonservatoren varsles, jf. Kulturminneloven § 8, 2 ledd.

Forholdet til private rettsforhold

Tillatelse etter plan- og bygningsloven innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold, jf. pbl § 21-6.

Bortfall av tillatelse

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jf. pbl § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken. Er tiltaket ikke satt i gang innen 3 år faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges, jf. pbl § 21-9, 1 ledd.

Kontroll, gjennomføringsplan og tilsyn

Ansvarlige kontrollforetak skal sørge for at nødvendig kontroll blir gjennomført og dokumentert, jf. pbl § 24-2. Gjennomføringsplanen skal til enhver tid være oppdatert. Ved tilsyn skal denne kunne fremvises. Plan- og bygningsmyndighetene har plikt til å føre tilsyn med at tiltaket gjennomføres i samsvar med gitte tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov, jf. pbl § 25-1. Plan- og bygningsmyndighetene kan føre tilsyn i slik at regelbrudd kan avdekkes. Ved vesentlig avvik må planene omarbeides med sikte på ny behandling.

Avfall

Kasserte gjenstander eller stoffer fra bygging, rehabilitering eller riving, slik som treverk, metaller, betong, tegl, asfalt mv. er produksjonsavfall som skal bringes til lovlig avfallsanlegg med mindre det gjenvinnes eller brukes på annen måte, jf. pbl § 29-8 og teknisk forskrift kap 9. Brenning av denne type avfall er ikke tillatt.

Ferdigattest

Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstilling fra tiltakshaver eller ansvarlig søker. Gjennomføringsplan skal vedlegges søknaden.

For tiltak som krever uavhengig kontroll skal det foreligge dokumentasjon for utført sluttkontroll, pbl jf. § 24-2. Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og bestemmelser i eller i medhold av denne lov.

Plan- og bygningsmyndighetene skal ha tegninger som viser tiltaket slik det er utført. Eventuelle endringer fra tidligere godkjente tegninger skal identifiseres, slik at plan- og bygningsmyndighetene kan vurdere endringene før ferdigattest gis, jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.

Plan- og bygningsmyndighetene kan unntaksvis utstede midlertidig brukstillatelse når vilkårene i pbl § 21-10 foreligger.

Oppsummering og konklusjon

I henhold til saksopplysningene godkjennes byggeprosjektet ved delegert fullmakt.

Klageadgang

Denne tillatelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av tiltakshaver, naboer, gjenboere og andre med rettslig klageinteresse, jf. pbl § 1-9 jf. forvaltningsloven § 28. En eventuell klage må fremmes skriftlig og innen 3 uker etter at vedtak er fattet. Klagen sendes til Eidsberg kommune. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Ansvar og risiko for å sette i gang arbeidet påhviler utbygger så lenge klagefristen ikke er utløpt, og eventuelle klager ikke er avgjort av klageinstansen.

Gebyr

Søknadspålyktige tiltak gebyrlegges i henhold til kommunens gebyrforskrift, jf. pbl § 33-1.

Gebyr er beregnet slik:

$522\text{m}^2 \times 32\text{kr}/\text{m}^2 = \text{kr. } 16\,704.$

Regning ettersendes tiltakshaver.

Med hilsen

Øyvind Riddervold Enger
byggesaksrådgiver
Plan, miljø og landbruk

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og trenger ikke underskrift.

Kopi til:
Inger-Johanne Opsahl-Engen
Statsbygg
Vidar Egil Kasbo

Mottakere:
Lerche Arkitekter As