

ARKITEKTENE VIS-A-VIS AS
Att. Astrid Barrusten
Beddingen 14
7042 TRONDHEIM

Deres ref.

Vår ref.
3674/2019/20/101/1627SVMO

Dato
29.03.2019

Bjugn kommune - Rammetillatelse oppføring av ny ungdomsskole Botngård - 20/101

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegasjonsreglement.

Saksnr.:	2019/232	Ansvarlig søker:	Arkitektene Vis-A-Vis AS
Eiendom, gnr/bnr:	20/101	Tiltakshaver:	Bjugn kommune
Vedtak nr.:	19/68	Søknadsdato:	27.02.2019
Saksbehandler:	Svein Erik Morseth	Komplett dato:	27.02.2019

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 27.02.2019 ligger til grunn for behandlingen.

Søknaden og tiltaket (saksopplysninger):

Søknaden gjelder oppføring av ny Botngård ungdomsskole på eiendommen gnr. 20 bnr. 101. Tiltaket er omsøkt om rammesøknad. Ungdomsskolen blir på 1.316,8 m² BYA og 3.737,2 m² BRA. Bygget får 3 etasjer. Plan 2 har direkte adkomst fra terreng mot Alf Nebbs gate i nord og plan 1 har utgang på terreng mot sør. Det ble 20.03.2019 gitt tillatelse til riving av den gamle ungdomsskolen. Forhåndskonferanse ble avholdt 28.01.2019. Tiltakshaver er Bjugn kommune v/ Anlegg og drift. Ansvarlig søker er Arkitektene Vis-A-Vis AS.

Det er planlagt å søke igangsettingstillatelse i 2 trinn:

Trinn 1: Grunn- og terrengarbeid, grunnmur og bunnledninger.

Trinn 2: Bygning og installasjoner over grunnmur.

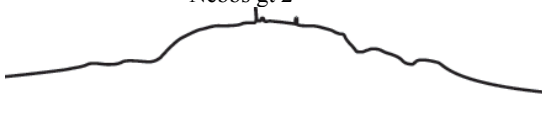
I den gamle ungdomsskolen var det tilfluktsrom. Sivilforsvaret har gitt dispensasjon fra tilfluktsromplikten for ny ungdomsskole.

Plansituasjon

Tiltaket ligger innenfor reguleringsplan for Botngård sentrum, *planID 16270132*. Arealformålet er undervisning. Tiltaket er i tråd med reguleringsplanen. Tiltaket plasseres innenfor gul støysone i henhold til T-1442.

Postadresse	postmottak 7160 BJUGN	Telefon	72519500	Internett	http://bjugn.kommune.no
Besøksadresse	Rådhuset, Alf Nebbs gt 2	Telefaks		E-post	postmottak@bjugn.kommune.no
		Bankgiro	8650.48.01219		



 **#realiserdrømmenibjugn**

Adkomst

Tiltaket medfører flytting av innkjørsel til ungdomsskolen noen meter lengre øst.

Vann og avløp

Tiltaket skal tilkobles offentlig vann- og avløpsanlegg.

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling av tiltak og søknad. Det er i følge søknaden ikke levert merknader til tiltaket eller søknaden.

Erklæringer om ansvarsrett:

<i>Foretak</i>	<i>Funksjon – ansvarsområde - tiltaksklasse</i>	<i>Sentral godkjenning</i>
Arkitektene Vis-A-Vis AS	SØK - ansvarlig søker - 2	Ja
Arkitektene Vis-A-Vis AS	PRO - arkitektur - 2	Ja
Bjørbeek og Lindheim AS	PRO - utearealer og landskapsutforming - 2	Ja
SWECO Norge AS	PRO - Konstruksjonssikkerhet - 2	Ja
SWECO Norge AS	PRO - sanitær-, varme- og luftbehandlingsanlegg - 2	Ja
SWECO Norge AS	PRO - VA-anlegg - 2	Ja
SWECO Norge AS	PRO - brannalarm og ledesystem - 3	Ja
SWECO Norge AS	PRO - brannkonsept - 3	Ja
SWECO Norge AS	PRO - bygningsfysikk - 2	Ja
SWECO Norge AS	PRO - lyd og vibrasjoner - 2	Ja
SWECO Norge AS	PRO - geoteknikk - 2	Ja
	PRO - stikningsdata - 2	Ikke avklart
	PRO - løfteinnredning - 2	Ikke avklart
	UTF - alle områder - 1/2/3	Ikke avklart
	KONT - brannsikkerhet - 3	Ikke avklart
	KONT - konstruksjonssikkerhet PRO - 2	Ikke avklart
	KONT - bygningsfysikk PRO - 2	Ikke avklart
	KONT - geoteknikk PRO - 2	Ikke avklart
	KONT - konstruksjonssikkerhet UTF - 2	Ikke avklart
	KONT - bygningsfysikk UTF - 2	Ikke avklart
	KONT - geoteknikk UTF - 2	Ikke avklart

Gjennomføringsplan:

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan. All prosjektering, med unntak av stikningsdata og løfteinnretning, er utkvittert ved levering av søknad.

Vurdering:

Byggesaksforskriften (SAK10) § 6-4 legges til grunn for behandling av rammesøknaden. En rammetillatelse skal avklare tiltakets art og formål, størrelse, naboforhold, sikkerhet mot fare osv. Bestemmelsen gjelder så langt det er relevant. Det viktigste er at rammetillatelsen trekker klare skiller mellom hva som skal vurderes i rammetillatelsen og hva som kan tas i igangsettingstillatelsen. Forhold til naboene skal avklares i forbindelse med rammesøknad, for å avklare forholdet til omgivelsene, og også unngå ekstra klageomganger. Reglene skal sikre at rammetillatelsen i tilstrekkelig grad avklarer forholdet til omgivelsene. Det tas utgangspunkt i tiltakets ”ytte rammer”, slik at det som gjenstår til igangsettingstillatelse (men som kan tas i

rammetillatelsen) er forhold tiltakshaversiden vurderer, og som kommunen kun etterprøver ved tilsyn.

Avklaring til plangrunnlaget:

Tiltaket er i tråd med arealformålet i reguleringsplan for Botngård sentrum. Bygget skal tilknyttes fjernvarme og elektrisitet fra Fosenkraft. Det er planlagt nedgravd avfallsdunker med 3 fraksjoner. Utomhus/landskapsplan viser arealdisponering for internt trafikkareal, renovasjon, leke- og uteoppholdsarealer. Rekkefølgebestemmelsene i § 5.2 er ivaretatt.

Forhold til adkomst:

Innkjørselen til ungdomsskolen flyttes litt lengre øst enn slik den er i dag. På reguleringskartet er innkjørsel avmerket etter dagen situasjon. Flyttingen av avkjørselen noen meter lengre øst er i denne saken vurdert til å være så ubetydelig at det vil ikke være nødvendig å dispensasjonsbehandle dette. Likevel må denne flyttingen avklares med Statens vegvesen / Trøndelag Fylkeskommune før igangsettingstillatelse trinn 1 kan gis og bør følges opp som vilkår.

Forhold til omgivelsene:

- Søknaden med tegninger er nabovarslet. Det er ikke framkommet merknader til denne.
- Samtykke fra Arbeidstilsynet foreligger ikke. Det må settes vilkår om at dette senest må foreligge før igangsettingstillatelse trinn 2 kan gis.
- Ungdomsskolen blir liggende innenfor hensynsområde gul sone fra veitrafikk jf. T-1442. Krav til støynivå uteareal i TEK er gitt ved grenseverdi i klasse C i NS8175. Standarden er samkjørt med T-1442 og grenseverdien er L_{den} 55 dB. I notat fra SWECO Norge AS er det opplyst at den lydtekniske prosjekteringen av skolen vil støynivå på uteareal bli detaljberegnet, samt nødvendig tiltak prosjektert slik at støynivå på skolens uteoppholdsareal tilfredsstilles gjeldende regelverk. Rådmannen som bygningsmyndighet forutsetter at dette blir ivaretatt i detaljprosjekteringen.

Forhold til sikkerhet:

I Botngård er det kjente kvikkleireområder. Ungdomsskolen er et stort og tungt bygg, samt at det vil kreve en del terrengarbeider. SWECO Norge AS har erklært ansvarsrett for geoteknikk og selv satt tiltaket i tiltaksklasse 2 hvor det vil være obligatorisk krav om uavhengig kontroll, jf. SAK10 § 14-2, 2. ledd. Før igangsettingstillatelse byggetrinn 1 kan gis, må det foreligge erklært ansvarsrett for uavhengig kontroll geoteknikk.

I tillegg er brannsikkerhet plassert i tiltaksklasse 3, samt konstruksjonssikkerhet og bygningsfysikk plassert i tiltaksklasse 2 med krav om uavhengig kontroll. Det er tidsnok at erklært ansvarsrett for uavhengig kontroll for disse fagområdene er på plass innen igangsettingstillatelse for byggetrinn 2.

Avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse:

Tiltaket gjelder nybygg med mer enn 300 m² BRA. Sluttrapport for avfallshåndteringen, må leveres senest sammen med ferdigmelding. Kvitteringer for levert avfall må vedlegges.

Vedtak:

Bjugn kommune gir rammetillatelse for oppføring av ny Botngård ungdomsskole på eiendommen gnr. 20 bnr. 101. Rammetillatelsen er gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-3 og byggesaksforskriften § 6-4.

Vilkår for igangsettingstillatelse kan gis

1. Flytting av innkjørsel lengre øst enn eksisterende må avklares med Statens vegvesen / Trøndelag Fylkeskommune.
2. Samtykke fra Arbeidstilsynet må senest være på plass ved igangsettingstillatelse for byggetrinn 2.
3. Erklært ansvarsrett uavhengig kontroll PRO geoteknikk må foreligge før igangsettingstillatelse for grunn- og terrengarbeider kan gis.
4. Erklært ansvarsrett for uavhengig kontroll PRO brannsikkerhet, konstruksjonssikkerhet og bygningsfysikk må foreligge før igangsettingstillatelse for byggearbeider byggetrinn 2 kan gis.

Generelle, lovbestemte vilkår:

1. Er arbeidet ikke igangsatt senest tre år etter at vedtak er fattet, faller tillatelsen bort, jf. plan- og bygningsloven § 21-9. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn to år.

Tilsyn:

Denne tillatelsen sammen med godkjente tegninger og kontrolldokumentasjon skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.

Kommunen kan føre tilsyn når som helst i løpet av byggesaken og inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt, jf. plan- og bygningsloven kap. 25.

Toleranse for avvik:

I hht. planutvalget sitt vedtak i sak 15/21 av 16.12.2015 skal Statens kartverk sin fagstandard «[Plassering og beliggenhetsk kontroll](#), Tillegg B, Toleranser» legges til grunn når det gjelder toleransegrenser for plassering av tiltak i situasjonsplan og i marka. Tiltaket ligger i et område som vurderes som områdetype 2/ Tettbygd/ utbyggingsområde.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages i samsvar med forvaltningsloven kap. VI. En eventuell klage må fremlegges skriftlig for Bjugn kommune innen 3 uker etter at dette vedtaket er kommet fram. Klagen må angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner som anføres for klagen. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Om ønskelig kan Bjugn kommune være behjelpelig ved utforming av klage.

Merknad:

Krav om behandlingsgebyr blir sendt ut etter at saken er behandlet. Tillatelsen innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold.

Med hilsen

Petra Roodbol-Mekkes
leder

Svein Erik Morseth
byggesaksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen håndskrevet signatur.

Interne kopimottakere:

Rolf Roodbol Anlegg og drift