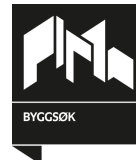


Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1



Søknaden gjelder

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Andre Gnr/bnr	Adresse
Indre Fosen	17	19	32	Handelsbakken 22, 24 og 28, 7105 STADSBYGD

Tiltakets art

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Anleggstype
Rammetillatelse	Nytt bygg - Boligformål Veg Parkeringsplass	Q Helse- og sosialtjenester	andre
Bygningstypekode	Formål		
722	bolig		

Tiltakshaver

Partstype	Navn	Adresse	Organisasjonsnummer	Telefon
foretak	INDRE FOSEN KOMMUNE	Rådhusveien 13, 7100 RISSA	944305483	92028424

e-postadresse
mette.solberg@prosjektstyring.no

Ansvarlig søker

Navn	Organisasjonsnummer	Adresse	Kontaktperson	Telefon
LINK ARKITEKTUR AS	975999726	Postboks 383 Sentrum, 0102 OSLO	Siri Sæther	95401116

Mobiltelefon e-postadresse
95401116 siri@linkarkitektur.no

Varsling

Tiltaket krever nabovarsling
Det foreligger merknader fra naboer eller gjenboere

Antall
1

Søkers vurdering av merknader

Det foreligger 1 merknad. Fra Åase Rønning Sve, eier av gnr 13, bnr 20. Merknaden går på høyde. Merknadstiller mener planlagt bygg blir for høyt i forhold til omkringliggende småhusbebyggelse.

Kommentar til merknad:

Prosjektet er tegnet ut fra føringer i reguleringsplan og føringer fra kommunen; Reguleringsplanens føringer sier at man kan ha tre etasjer, kommunen (tidligere Rissa kommune) krever saltak. I tillegg argumenteres det for høyere utnyttelse i sentrum i planbeskrivelsen, sitat: "Det tillates etter planen høyere og tettere bebyggelse enn det som finnes i Stadsbygd sentrum i dag. Dette er med på å styrke sentrum som tyngdepunkt for aktivitet i Stadsbygd. Det er også viktig å legge til rette for høyere utnyttelse i sentrumsområder for å redusere utbyggingspresset på natur- og landbruksområder (...)"

Den største delen av anlegget oppføres i 2. etasjer, men den ene fløyen (som i tillegg til boliger også inneholder base for hjemmetjeneste), er oppført i 3 etasjer. Å bygge den ene fløyen i 3 etasjer er valgt for å frigjøre en så stor del av tomtearealet som mulig til grøntareal. I tillegg til sansehage for beboere, er det også gitt rom for en solrik og opparbeidet forplass med busker, trær og steinstetting. Denne henvender seg mot nabolaget i Handelsbakken og Pertrøvegen og vil være til fri utnyttelse for nabolaget.

Vi anser omsøkt prosjekt for å være innenfor kriteriene satt av kommune og reguleringplan og mener at omsøkt prosjekt har en fin balanse mellom bygg og utomhus.

Følgerebrev

c) Beskrivelse av tiltakets art

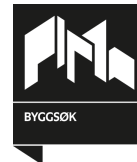
Det bygges nytt omsorgssenter på Stadsbygd bestående av 40 boenheter, med tilhørende fellesareal. I tillegg etableres en base for kommunens hjemmetjeneste i del av byggets 1. etasje.

d) Tiltakets størrelse og grad av utnytting

To av byggets tre fløyer oppføres i to etasjer. Den tredje fløyen utføres i tre etasjer pluss kjeller.

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1



Totalt BRA er 4055 m2

f) Ivaretagelse av krav til universell utforming og arkitektonisk utforming, herunder visuelle kvaliteter
Hele bygningskomplekset er universelt utformet.

Bygningskomplekset er delt opp i 3 mindre saltaksvolum, med fellesarealer i møtet mellom disse.

Bygningsvolumene fremstår som enkle saltaksvolum med en lys trekledning. Gavlveggene er utformet med spiler som siler lyset og gir mulighet for klatreplanter og et grønt preg.

Mellom bygningsvolumene er plassert to gode uterom med hver sine kvaliteter; Sansehagen mot sør-vest danner en fortsettelse av det grønne parkdraget fra Sentrumsparken, og adkomstplassen («Solplassen») ved inngangen til anlegget vil kunne bli et nytt viktig knutepunkt i Stadsbygd sentrum. Det er her fokusert på å lage en hyggelig plass lett tilgjengelig for bygdas befolkning, enten det er barnehagen som er på tur, eller 17. maitoget som stopper opp og hilser beboerne på omsorgssenteret.

.

k) eventuelle behov og grunnlag for dispensasjon

Det søkes dispensasjon fra regulert byggelinje mot vei. Det ser ut til at byggelinjen i kryss mot vest er satt iht. fortau, da den her avviker fra 12,5 meters linjen til senter vei, som ellers har dannet grunnlaget for byggelinjens posisjon. Vi har her forholdt oss til 12,5 meters linje til senter vei, iht krav fra Statens Veivesen. Bygningskroppen er plassert utenfor 12,5 meters linjen til senter vei. Tre sett balkonger i to høyder vil komme litt innenfor 12,5 meterslinjen mot senter vei, se situasjonsplan vedlagt, men balkonger utføres med transparente rekkverk, og vil derfor ha minimal innvirkning på siktforholdene langs veien.

Arbeidstilsynet

Tiltaket berører eksisterende eller fremtidig arbeidsplasser. Samtykke fra Arbeidstilsynet må foreligge før igangsetting av tiltaket.

Dispensasjonsøknad

Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i:Arealplaner, Vegloven

Begrunnelse for dispensasjon:

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplan da hushjørne og tre balkonger går ut over regulert byggegrense mot Rørvikveien. I tillegg søkes det om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenes #3 som går på byggehøyde.

Dispensasjonssøknaden er vedlagt. Egen disp.søknad sendes vegvesenet da tre balkongrekker er utenfor omforent 12,5-metersgrense. Godkjenning fra vegvesen ettersendes.

Arealdisponering

Planstatus mv.

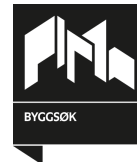
Type plan	Navn på plan
Reguleringsplan	Reguleringsplan for Handelsbakken 22, 24 og 28
Reguleringsformål	
Offentlig eller privat tjenesteyting (1160)	
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Grad av utnyttning iht. gjeldende plan
BRA	6300 m2

Tomtearealet

Byggeområde/grunneiendom	5446,00 m ²
= Beregnet tomteareal	5446,00 m ²

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1



Bebyggelsen

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	6300,00 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	0,00 m ²
- Areal som skal rives	0,00 m ²
+ Areal ny bebyggelse	4286,00 m ²
+ Parkeringsareal	234,00 m ²
= Sum areal	4520,00 m ²

Grad av utnyttning

Beregnet grad av utnyttning	4520,00
-----------------------------	---------

Plassering av tiltaket

Høyspent kraftlinje er ikke i konflikt med tiltaket .

Vann og avløpsledninger kan være i konflikt med tiltaket, se eget vedlegg.

Bygningsopplysninger

	m ² BYA	m ² BRA			Antall bruksenheter		
		Bolig	Annet	I alt	Bolig	Annet	I alt
Eksisterende bebyggelse	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Ny bebyggelse	1980,00	3580,00	706,00	4286,00	40	1	41
Av dette åpne arealer	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Sum	1980,00	3580,00	706,00	4286,00	40	1	41

Antall etasjer etter at tiltaket er gjennomført: 3

Krav til byggegrunn

Flom

Byggverket skal IKKE plasseres i flomutsatt område

Skred

Byggverket skal IKKE plasseres i skredutsatt område

Andre natur- og miljøforhold (plan- og bygningsloven § 28-1)

Det foreligger IKKE fare eller vesentlig ulempe som følge av andre natur- og miljøforhold.

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst

Tiltaket gir ikke ny/endret adkomst.

Tomta har adkomst til kommunal veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel. Avkjørselstillatelse er gitt.

Vannforsyning

Tomta er tilknyttet privat vannverk

Beskrivelse av annen privat vannforsyning: Vannverket er privat og eies av Stadsbygd Vassverk, kontaktperson Johan Kärli.

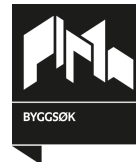
Vanntilførsel krysser IKKE annens grunn.

Avløp

Tomta er tilknyttet offentlig avløpsanlegg

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1



Avløpsanlegg krysser IKKE annens grunn.

Overvann

Takvann/overvann føres til avløpssystem

Løfteinnretninger

Løfteinnretninger

Ikke relevant

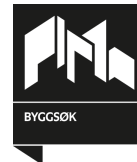
Det søkes installert :Heis

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Nabomerknader	C	nabomerknad	Vedlagt søknaden
Situasjonsplan	D	Situasjonsplan	Vedlagt søknaden
Tegning ny snitt	E	Snitt	Vedlagt søknaden
Tegning ny plan	E	Planer	Vedlagt søknaden
Tegning ny plan	E	Utomhusplan	Vedlagt søknaden
Tegning ny fasade	E	Fasader	Vedlagt søknaden
Uttalelse fra offentlig myndighet	I		Ettersendes per post
Annet	Q	sol- og skyggediagram	Vedlagt søknaden
Annet	Q	kart som viser omforent 12,5-metersgrense og balkongene som går over denne.	Vedlagt søknaden
Annet	Q	mailkorrespondanse ang 12,5-metersgrensa fra vegmidje	Vedlagt søknaden
Annet	Q	Dispensasjonssøknad	Vedlagt søknaden
Annet	Q	perspektiv	Vedlagt søknaden

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1



Erklæring og signering

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.

En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.

Ansvarlig søker

Tiltakshaver

Ansvarlig søker bekrefter at tiltakshavers underskrift på Dato _____
en kopi av søknaden kan dokumenteres.

Dato 13.09.2018

Signatur _____

Signatur Søknaden er elektronisk signert
LINK ARKITEKTUR AS

Gjentas med blokkbokstaver