



LETNES ARKITEKTKONTOR AS
Nordgata 28
7650 VERDAL

Leksvik helsetun - gbnr. 275/74 - ombygging legesenter og helsestasjon - referat fra forhåndskonferanse

Møtedato/-sted	07.10.2020, Leksvik kommunehus
Beskrivelse av tiltaket	Ombygging helsestasjon og legesenter
Deltakere fra tiltakshaver	Tor Arne Langdal (Letnes Arkitektkontor AS) Knut Arne Vang (COWI AS) Rune Berg (IF kommune)
Deltakere fra kommunen	Anne Lise Sætre

Formålet med forhåndskonferansen er å etablere tidlig kontakt mellom tiltakshaver og kommunen. Følgende tema ble drøftet under forhåndskonferansen;

1. Tekniske krav

Av forhåndskonferansen framgår at en gjennom prosjekteringen er kommet fram til at det ikke vil være mulig å nå kravene knyttet til energi som framgår av byggeteknisk forskrift (TEK 17). Den planlegges å søke om unntak etter plan- og bygningsloven § 31-2:

Kommunen kan gi tillatelse til bruksendring og nødvendige ombygginger og rehabilitering av eksisterende byggverk også når det ikke er mulig å tilpasse byggverket til tekniske krav uten uforholdsmessige kostnader, dersom bruksendringen eller ombyggingen er forsvarlig og nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk. Kommunen kan stille vilkår i tillatelsen, jfr. Plan- og bygningsloven § 31-2, fjerde ledd.

Tiltakshaver må framlegge tilstrekkelig dokumentasjon som viser at vilkårene for unntak etter plan- og bygningsloven § 31-2, fjerde ledd, er oppfylt. For at kommunen skal kunne gi slik tillatelse må derfor tiltakshaver redegjøre for at

- Det er uforholdsmessige kostnader ved å oppfylle dagens tekniske krav
- Ombyggingen er forsvarlig for å sikre framtidig bruk
- Ombyggingen er nødvendig for å sikre framtidig bruk av bygning eller del av bygning (er omsøkte tiltak hensiktsmessig, og at det er hensiktsmessig for å sikre framtidig bruk av bygning eller del av bygning).

Hvis en kommer fram til at ikke alle vilkårene etter unntaksparagrafen er oppfylt, kan det søkes om dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-1.

2. Forhold rundt byggesøknaden



*Fantastiske
Fosen*

Ansvarlig prosjekterende vurderer at tiltaket ikke er en hovedombygging. Kommunen er enig i disse vurderingene på grunn av at det kun er deler av byggverket som blir fornyet.

Ansvarlig søker er kommet fram til at det er mest hensiktsmessig å gå for en to-trinns saksbehandling (søknad om rammetillatelse først, deretter søknad og igangsettingstillatelse).

Slik tiltaket er presentert vurderes at nabovarsling kan unnlates etter plan- og bygningsloven § 21-3, annet ledd. Dersom de fasademessige endringene blir større enn først antatt, må det på nytt vurderes om nabovarsling er relevant.

Det skal i forbindelse med arbeidene utføres miljøkartlegging. Det bes om at denne vedlegges søknaden, og den må foreligge senest ved søknad om IG. Før det kan gis ferdiggattest må det foreligge sluttrapport for avfallshåndteringen.

3. Daglig drift under byggearbeidene

Det er svært viktig at alle forhold med hensyn til tilkomst, sikring, brann og rømning må være ivaretatt under hele byggeperioden. Det bes om at det ved søknad og IG innsendes riggplan som viser hvordan disse aspektene er tenkt løst.

Med hilsen
Anne Lise Sætre
ingeniør byggesak
Plan
Anne.Lise.Saetre@indrefosen.kommune.no
Tlf: 95924148

Hvis du ønsker å svare på dette brevet, send inn sikkert via dette skjemaet

<https://svarut.ks.no/edialog/mottaker/944305483>

Oppgi gjerne dette saksnummeret i skjemaet: 2020/6864

Du kan også kontakte oss per post til:

Indre Fosen kommune
Postboks 23, 7101 RISSA
Sentralbord: 74 85 51 00