

## Arealbruk

Eggen Arkitekter As  
Att. Bård S. Solem  
Havstein Vestre  
7021 Trondheim

Deres ref.

Vår ref.  
15066/2007/83/018/KJEVIN

Dato  
19.07.2007

### VALLERSUND OPPVEKSTSENTER - SØKNAD OM TILLATELSE TIL OPPFØRING AV SKOLEBYGG

Saksområdet er delegert til rådmannen, jamfør kapittel IV punkt 5 i delegasjonsreglementet vedtatt 11.09.01, og videre til etatsjef for næring og drift i dokument datert 17.09.01.

<b>Saksnr.:</b>	07/2050	<b>Ansvarlig søker:</b>	Eggen Arkitekter AS
<b>Byggested:</b>	Gnr. 83/bnr. 18	<b>Tiltakshaver:</b>	Bjugn kommune
<b>Vedtaks nr.:</b>	07/93	<b>Søknadsdato:</b>	03.07.2007
<b>Saksbehandler:</b>	Kjell Vingen	<b>Komplett dato:</b>	03.07.2007

#### Sakens bakgrunn og innhold:

Det søkes om rammetillatelse for tiltak på eiendommen gnr. 83, bnr. 18. Rammesøknaden omfatter:

- Riving av eksisterende Sandnes skole inkludert garasje.
- Riving av bolig i en etasje med sokkel.
- Riving av bolig i to etasjer med kjeller.
- Bygging av nytt Vallersund oppvekstsenter.
- Etablering av adkomstvei fra vest.

Tiltaket er vurdert til tiltaksklasse 2.

Bebygd areal for nytt bygg blir på 2166 m<sup>2</sup> med bruksareal på 2070 m<sup>2</sup>, fordelt på to plan.

Avkjørsel skjer fra fylkesvei. Vegvesenet har ingen merknader til de endrede avkjørselsforholdene, men vegvesenet skal godkjenne avkjørselen før endelig avkjørselstillatelse blir gitt.

Vann skal tas fra offentlig vannverk og avløp skal føres til offentlig avløpsanlegg.

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap har i brev av 26.03.2007 gitt godkjenning for sletting av eksisterende tilfluktsrom på Sandnes skole.

I tilknytning til skoledelen skal det opparbeides 22 parkeringsplasser, hvorav én for handikappet, og i tilknytning til barnehagedelen skal det opparbeides 13 parkeringsplasser, hvorav én for handikappet.

Det har ikke kommet merknader til nabovarslingen.

Det søkes om følgende ansvarsretter:



Postadresse	Rådhuset	Telefon	72519500
	7160 Bjugn	Telefaks	72519501
Besøksadresse	Alf Nebbs gt. 2	E-post	postmottak@bjugn.kommune.no
		Internett	www.bjugn.kommune.no
		Bankkonto	47050600075

- Eggen arkitekter som ansvarlig søker samt for prosjektering og kontroll av prosjektering for arkitektur, byggeteknikk og lydteknikk.
- RG-Prosjekt AS for prosjektering og kontroll av prosjektering for konstruksjonsteknikk, geoteknikk og brannsikkerhet samt for kontroll av utførelse for tverrfaglig kontroll av brannverntiltak.
- Rambøll Norge AS for prosjektering og kontroll av prosjektering for geoteknikk.
- Løvetanna Landskap AS for prosjektering og kontroll av prosjektering for landskap.
- Spets Consulting Group AS for prosjektering og kontroll av prosjektering for automasjon, sanitær-, varme- og ventilasjonsanlegg, brannalarm- og ledelysanlegg.

### **Vurdering:**

Det omsøkte tiltaket ligger i et område som i kommuneplanens arealdel, delplan Vallersund har status som offentlige bygninger, og omfatter det arealet som Sandnes skole ligger på i dag.

Det nye bygget skal deles inn i tre soner som omfatter henholdsvis barnehage, skole og grendahus. Bygget vurderes plassert i tiltaksklasse 2.

Søknaden inneholder en grundig beskrivelse av tiltaket, ikke minst når det gjelder branntekniske løsninger, akustiske forhold og grunnforhold.

Universell utforming er i en viss utstrekning beskrevet i vedlegg til søknaden, men først og fremst i forhold til rullestolbrukere. Tilrettelegging for andre grupper av funksjonshemmede, for eksempel syns- og hørselshemmede, kunne med fordel vært vurdert og beskrevet.

Det har ikke kommet inn merknader til nabovarslingen.

Foretakene det søkes om ansvarsrett for har alle sentral godkjenning for de respektive funksjonene og ansvarsområdene det søkes ansvarsrett for.

### **Vedtak:**

Bjugn kommune, ved rådmannen, gir med hjemmel i plan- og bygningsloven § 95 a rammetillatelse for tiltak på eiendommen gnr. 83, bnr. 18. Rammetillatelsen omfatter:

- Riving av eksisterende Sandnes skole inkludert garasje.
- Riving av bolig i en etasje med sokkel.
- Riving av bolig i to etasjer med kjeller.
- Bygging av nytt Vallersund oppvekstsenter.
- Etablering av adkomstvei fra vest.

Det vises til søknad mottatt 10.07.2007, med vedlegg.

Med hjemmel i forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett § 16 tildeles følgende ansvarsretter:

- Eggen arkitekter som ansvarlig søker samt for prosjektering og kontroll av prosjektering for arkitektur, byggeteknikk og lydteknikk.
- RG-Prosjekt AS for prosjektering og kontroll av prosjektering for konstruksjonsteknikk, geoteknikk og brannsikkerhet samt for kontroll av utførelse for tverrfaglig kontroll av brannverntiltak.
- Rambøll Norge AS for prosjektering og kontroll av prosjektering for geoteknikk.
- Løvetanna Landskap AS for prosjektering og kontroll av prosjektering for landskap.
- Spets Consulting Group AS for prosjektering og kontroll av prosjektering for automasjon, sanitær-, varme- og ventilasjonsanlegg, brannalarm- og ledelysanlegg.

Vedtaket er fattet på følgende vilkår:

1. Tiltak må ikke settes i verk før det er gjort avtale med grunneiere som eventuelt blir berørt av tiltak, eller at grunn blir ervervet (veg og parkeringsplasser).
2. Adkomst skal skje fra fylkesvei. Opparbeidet avkjørsel skal godkjennes av Statens vegvesen før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest blir gitt.
3. Vann skal tas fra offentlig vannverk.
4. Avløp skal føres til kommunalt avløpsanlegg. For avløp gjelder retningslinjer for behandling og utslipp av kloakkavløp i Bjugn kommune, vedtatt av hovedutvalg for næring og drift den 11.09.2001.
5. Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jmfør plan- og bygningsloven § 99.
6. Er arbeidet ikke igangsatt senest tre år etter at vedtak er fattet, faller tillatelsen bort, jmfør plan- og bygningsloven § 96. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn to år.

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

*Kommunen har fattet vedtak som gjengitt ovenfor, jmfør forvaltningsloven § 27.*

*Vedtaket kan påklages, jmfør forvaltningsloven § 28 og plan- og bygningslovens § 15, 4. ledd.*

*Klagefristen er tre uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

*Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet og angi vedtaket det klages over, grunner som anføres for klagen og angi den eller de endringer som ønskes. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kom fram.*

*Forvaltningsloven §§ 29-32 inneholder blant annet bestemmelser om adgangen til å forlenge klagefristen og om adgangen til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.*

*Ved henvendelse til kommunen kan du få ytterligere veiledning.*

#### **Merknad:**

Universell utforming er et sentralt tema som med fordel kunne vært beskrevet ytterligere. Spesielt burde tilrettelegging, også for andre grupper av funksjonshemmede enn rullestolbrukere, vært utredet.

Med hilsen

Bjørnar Groven  
leder

Kjell Vingen  
saksbehandler

Kopi til:

Bjugn kommune		7160	Bjugn
Løvetanna Landskap AS	Kjøpmannsgata 8	7013	Trondheim
Rambøll Norge AS	Kongens gate 27	7713	Steinkjer
RG-Prosjekt AS	Kongensgate 27	7713	Steinkjer
Spets Consulting Group AS	Stikledstadveien 3	7041	Trondheim
Johannes Borgfjord		7167	Vallersund
Olaug Bach og Bernt Jørgen Stranden		7167	Vallersund

