



SONGDALEN KOMMUNE
TEKNISK ENHET

15/9-08

SMS Arkitekter AS
Vestre Strandgt. 42

4612 KRISTIANSAND S

Vår ref.
08/1006-8/GBR-110/44/DBJ

Deres ref.

Dato:
12.09.2008

Delegert vedtak

SAKSGANG			
Styre, utvalg, komité m.m.	Møtedato	Saksnr.	Saksbeh.
Delegert planutvalget	12.09.2008	188/08	DBJ

Avgjort av: Saksansv.: Diddi Bjoraa	Arkiv: GBR-110/44 Objekt:	Arkivsaknr: 08/1006 -6
--	--	----------------------------------

Rammetillatelse - Rådhus - Songdalsvn. 53 gnr. 110 bnr. 44 - Fagermoen AS

Saksopplysninger:

Byggeplass: Fagermoen	Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 110/44/ /
Tiltakshaver: Fagermoen AS	Adresse: Serviceboks 409 (Kjøita 40) 4604 KRISTIANSAND S
Ansv. søker: SMS Arkitekter AS	Adresse: Vestre Strandgt. 42 4612 KRISTIANSAND S
Tiltakstype: § 93.a.	Bruksareal: 4337 m ²
Saken er komplett: 10.09.2008	Antall dager saken er behandlet: 9

Følgende dokumenter foreligger:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
1	I	27.05.2008	Vest-Agder sivilforsvarsdistrikt	Ad. tilfluktsrom rådhus Songdalsvn. 53 gnr. 110 bnr. 44 - Fagermoen AS

Besøksadresse:
Songdalsvn. 53

Postadresse:
Postboks 63
4685 NODELAND

Tlf.: 38 18 33 33
Faks: 38 18 33 99
E-post: teknisk@songdalen.kommune.no

Side 1 av 5

Foretaksnummer: 938091900

2	I	01.07.2008	SMS Arkitekter AS	Rammesøkad rådhus Songdalsvn. 53 gnr. 110 bnr. 44 - Fagermoen AS
5	I	10.07.2008	Arbeidstilsynet 6. dist.	Ad. gebyr søknad rådhus Songdalsvn. 53 gnr. 110 bnr. 44 - Fagermoen AS
7	I	10.09.2008	SMS Arkitekter AS	VS:Søknadskjema - ytre rammer Songdalsvn. 53 gnr. 110 bnr. 44

Saksutredning

Søknaden:

Det søkes om rammetillatelse for oppføring av nytt administrasjonsbygg for Songdalen kommune i kombinasjon med planlagt næringsbygg på gnr. 110 bnr. 44, Songdalsvegen 53. Totalt bruksareal er oppgitt til 4337 m².

Spesielle forhold:

Den 04.08.2008 i sak 147/08 ble det gitt tillatelse til riving av det eksisterende rådhuset i Songdalsvegen 53 og den tilliggende bygningen i Songdalsvegen 55.

Gjeldende plangrunnlag:

Tiltaket ønskes gjennomført i et område som er regulert ved reguleingsplan for Fagermoen vedtatt 30.08.2006. Området er i plan avsatt som offentlig byggeområde / kombinerte formål for bolig/forretning/kontor. Planen regulerer bl.a tomtenes U-grad, bygningers utforming og bestemmelser for trafikk og friområder. For den aktuelle tomten gjelder tillatt %TU=125. TU etter tiltaket er oppgitt til 92% for administrasjonsbygget og 83% for næringsbygget.

Byggetomten:

Tomten er forholdsvis flat og ligger ved Rv 461.

Grunnforhold, rasfare og miljøforhold:

Det oppgis i søknaden at det foreligger tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe jf. Pbl. § 68.

Estetiske krav:

Det er oppgitt i søknaden at Plan- og bygningslovens krav til estetikk er oppfylt. Saksbehandler har vurdert innsendte tegninger og situasjonsbeskrivelse. Tiltaket tilfredsstiller rimelige skjønnhetshensyn både i forhold til seg selv og i forhold til omgivelsene, slik Plan- og bygningslovens § 74 punkt 2 krever.

Beliggenhet og høydeplassering:

Høydeplasseringen definert som gulv 1. etasje fastsettes til cote + 22,5.

Tiltaket er søkt plassert 0 meter fra nabogrense, 7 meter fra annen bygning og 12,5 meter fra midt av veg.

Tiltaket kommer nærmere enn 4 meter fra nabogrense. Hjemmelshaver er imidlertid den samme for de aktuelle eiendommene.

Dette tiltak krever påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Utføring av påvisning skal gjennomføres av kvalifiserte foretak. Oppmålingsteknisk prosjektering av dette tiltaket skal basere seg på kvalitetssikret prosjekteringsgrunnlag, dvs. kvalitetssikrede koordinater for

eiendoms- og plangrenser. Plassering av tiltaket må dokumenteres i form av koordinater som kan tilpasses off. kartverk.

Avkjørsel

Tiltaket medfører ingen endring når det gjelder avkjøringsforhold til eiendommen.

Forhold til naboer:

Aktuelle naboer er varslet. Det foreligger ikke bemerkninger/protester til tiltaket.

Ansvar:

Ansvarlige foretak er godkjent i samsvar med søknader om ansvarsrett.

Funksjon	TkKI	Fag/ansvarsområde	Foretak	Sentral/ Lokal	Adresse	Postnr	Poststed
SØK		Ansvarlig søker	SMS Arkitekter AS	S	Vestre Strandgt. 42	4612	Kristiansand
PRO/KPR	3	Arkitektur og bygn.fysikk	SMS Arkitekter AS	S	Vestre Strandgt. 42	4612	Kristiansand
PRO/KPR	2	Konstruksjonstekn./branntekn.	Agderplan AS	S	Storgaten 2 C	4876	Grimstad
PRO/KPR	3	VVS-anlegg	Siv.ing. Robstad AS	S	Henrik Wergelandsgt. 53	4612	Kristiansand
PRO/KPR	2	Stikningsarbeider	Landmåler Sør AS	S	Postboks 727	4666	Kristiansand
UTF/KUT	2	Stikningsarbeider	Landmåler Sør AS	S	Postboks 727	4666	Kristiansand
PRO/KPR	2	Geotekn. prosjektering	Multiconsult AS	S	Sluppenvn. 23	7486	Trondheim

Kontroll:

Ansvarlige kontrollforetak er ansvarlig for at kontrollen blir gjennomført og dokumentert slik som fastsatt i kontrollplanene og tildelt ansvarsrett. Avvik skal registreres, begrunnes og om nødvendig skal det gjennomføres omprosjektering.

Uttalelser fra annen myndighet:

Sivilforsvaret v/Vest-Agder Sivilforsvarsdistrikt har i brev av 27.05.2008 gitt dispensasjon fra plikten til å bygge tilfluktsrom.

Avfall:

Avfallsplan skal godkjennes før igangsettingstillatelse kan gis.

Igangsettingstillatelse:

Tiltaket tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse. Vedtak om igangsettingstillatelse kan ikke fattes før følgende vilkår er oppfylt:

1.Dokumentasjon i henhold til §§ 18 og 19 i forskrift om saksbehandling og kontroll (SAK) skal foreligge.

RAMMETILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 93.
Vilkår for igangsetting.

Det søkes om rammetillatelse for oppføring av nytt administrasjonsbygg for Songdalen kommune i kombinasjon med planlagt næringsbygg. Totalt bruksareal er oppgitt til 4337 m².

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93.a. og 95 a.1. godkjennes søknaden; vedlagt tegning nr. A10-00-01, 0809-A20-U1-01, 0809-A20-01-01, 0809-A20-02-01, A20-03-01, 0809-A40-00-01 og 0809A45-00-01, og for øvrig på de vilkår som er nevnt under.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Tiltaket tillates ikke igangsatt før det foreligger igangsettingstillatelse.

Igangsettingstillatelse kan ikke gis før fullstendig søknad etter pbl. § 94 nr. 1, første og annet ledd er innsendt og undergitt nødvendig kontroll.

Bygg- og eiendomsavdelingen behandler denne sak etter myndighet ihht. gjeldende delegasjonsreglement.

Vedtak om rammetillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller rammetillatelsen bort, dersom den ikke er søkt fornyet innen 3-årsfristen er utløpt. Ønskes tiltaket endret i forhold til rammene for dette vedtak, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Klageadgang:


Denne tillatelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av naboer, gjenboere og andre med rettslig klageinteresse for høyere myndighet innen 3 uker. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Eventuell klage skal sendes til rådmannen via teknisk sjef, jfr. forvaltningslovens §§ 28-31.

Gebyrer:

§	Type	Pris	Beløp	Mottaker	Adr.	Postnr.	Sted:
08-2a8	Andre kategorier bygg <1001 m2 +10 kr pr m2	50% av 66530	33265	Fagermoen AS	Serviceboks 409 (Kjøita 40)	4604	Kristiansand
08-2c	Parkeringskjeller/Drivhus: 50% av 2a	50% av 5420	2710	Fagermoen AS	Serviceboks 409 (Kjøita 40)	4604	Kristiansand
08-A	Tillegg for 2 trinns søknadsbehandling - 30%	50% av 21585	10792	Fagermoen AS	Serviceboks 409 (Kjøita 40)	4604	Kristiansand
08-5c	Ansvarsrett for foretak med sentral godkjenning	350	350	SMS Arkitekter AS	Vestre Strandgt. 42	4612	Kristiansand
08-5c	Ansvarsrett for foretak med sentral godkjenning	350	350	Agderplan AS	Storgt. 2 C	4876	Grimstad
08-5c	Ansvarsrett for foretak med sentral godkjenning	350	350	Sivilingeniør Robstad AS	Henrik Wergelandsgate 53	4612	Kristiansand
08-5c	Ansvarsrett for foretak med sentral godkjenning	350	350	Landmåler Sør AS	Postboks 727	4666	Kristiansand
08-5c	Ansvarsrett for foretak med sentral godkjenning	350	350	Multiconsult AS	Sluppenvn. 23	7486	Trondheim

Regning sendes i eget brev.


Sigurd Larsen
Fung. Teknisk sjef


Harald Hinna
Avdelingsleder

Saksbehandler: avdelingsingeniør Diddi Bjoraa
Tlf sentralbord: 38 18 33 33
E-mail: teknisk@songdalen.kommune.no

Kopi til:

Eyvind Danielsen	4645	NODELAND
Fagermoen AS	Serviceboks 409 (Kjøita 40) 4604	KRISTIANSAND S
Inger Marie Nesland Møll	4645	NODELAND

Delegert vedtak

SAKSGANG			
Styre, utvalg, komité m.m.	Møtedato	Saksnr.	Saksbeh.
Delegert planutvalget	12.09.2008	188/08	DBJ

Avgjort av: Saksansv.: Diddi Bjoraa	Arkiv: GBR-110/44 Objekt:	Arkivsaknr: 08/1006 -6
--	--	----------------------------------

Rammetillatelse - Rådhus - Songdalsvn. 53 gnr. 110 bnr. 44 - Fagermoen AS

Saksopplysninger:

Byggeplass: Fagermoen	Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 110/44/ /
Tiltakshaver: Fagermoen AS	Adresse: Serviceboks 409 (Kjøita 40) 4604 KRISTIANSAND S
Ansv. søker: SMS Arkitekter AS	Adresse: Vestre Strandgt. 42 4612 KRISTIANSAND S
Tiltakstype: § 93.a.	Bruksareal: 4337 m ²
Saken er komplett: 10.09.2008	Antall dager saken er behandlet: 9

Følgende dokumenter foreligger:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
1	I	27.05.2008	Vest-Agder sivilforsvarsdistrikt	Ad. tilfluktsrom rådhus Songdalsvn. 53 gnr. 110 bnr. 44 - Fagermoen AS
2	I	01.07.2008	SMS Arkitekter AS	Rammesøkad rådhus Songdalsvn. 53 gnr. 110 bnr. 44 - Fagermoen AS
5	I	10.07.2008	Arbeidstilsynet 6. dist.	Ad. gebyr søknad rådhus Songdalsvn. 53 gnr. 110 bnr. 44 - Fagermoen AS
7	I	10.09.2008	SMS Arkitekter AS	VS:Søknadskjema - ytre rammer Songdalsvn. 53 gnr. 110 bnr. 44

Saksutredning

Søknaden:

Det søkes om rammetillatelse for oppføring av nytt administrasjonsbygg for Songdalen kommune i kombinasjon med planlagt næringsbygg på gnr. 110 bnr. 44, Songdalsvegen 53. Totalt bruksareal er oppgitt til 4337 m².

Spesielle forhold:

Den 04.08.2008 i sak 147/08 ble det gitt tillatelse til riving av det eksisterende rådhuset i Songdalsvegen 53 og den tiliggende bygningen i Songdalsvegen 55.

Gjeldende plangrunnlag:

Tiltaket ønskes gjennomført i et område som er regulert ved reguleingsplan for Fagermoen vedtatt 30.08.2006. Området er i plan avsatt som offentlig byggeområde / kombinerte formål for bolig/forretning/kontor. Planen regulerer bl.a tomtenes U-grad, bygningers utforming og bestemmelser for trafikk og friområder. For den aktuelle tomten gjelder tillatt %TU=125. TU etter tiltaket er oppgitt til 92% for administrasjonsbygget og 83% for næringsbygget.

Byggetomten:

Tomten er forholdsvis flat og ligger ved Rv 461.

Grunnforhold, rasfare og miljøforhold:

Det oppgis i søknaden at det foreligger tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe jf. Pbl. § 68.

Estetiske krav:

Det er oppgitt i søknaden at Plan- og bygningslovens krav til estetikk er oppfylt. Saksbehandler har vurdert innsendte tegninger og situasjonsbeskrivelse. Tiltaket tilfredsstiller rimelige skjønnhetshensyn både i forhold til seg selv og i forhold til omgivelsene, slik Plan- og bygningslovens § 74 punkt 2 krever.

Beliggenhet og høydeplassing:

Høydeplassing definert som gulv 1. etasje fastsettes til cote + 22,5.

Tiltaket er søkt plassert 0 meter fra nabogrense, 7 meter fra annen bygning og 12,5 meter fra midt av veg.

Tiltaket kommer nærmere enn 4 meter fra nabogrense. Hjemmelshaver er imidlertid den samme for de aktuelle eiendommene.

Dette tiltak krever påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Utføring av påvisning skal gjennomføres av kvalifiserte foretak. Oppmålingsteknisk prosjektering av dette tiltaket skal basere seg på kvalitetssikret prosjekteringsgrunnlag, dvs. kvalitetssikrede koordinater for eiendoms- og plangrenser. Plassering av tiltaket må dokumenteres i form av koordinater som kan tilpasses off. kartverk.

Avkjørsel

Tiltaket medfører ingen endring når det gjelder avkjøringsforhold til eiendommen.

Forhold til naboer:

Aktuelle naboer er varslet. Det foreligger ikke bemerkninger/protester til tiltaket.

Ansvar:

Ansvarlige foretak er godkjent i samsvar med søknader om ansvarsrett.

Funksjon	TkKI	Fag/ansvarsområde	Foretak	Sentral/ Lokal	Adresse	Postnr	Poststed
SØK		Ansvarlig søker	SMS Arkitekter AS	S	Vestre Strandgt. 42	4612	Kristiansand
PRO/KPR	3	Arkitektur og bygn.fysikk	SMS Arkitekter AS	S	Vestre Strandgt. 42	4612	Kristiansand
PRO/KPR	2	Konstruksjonstekn./branntekn.	Agderplan AS	S	Storgaten 2 C	4876	Grimstad
PRO/KPR	3	VVS-anlegg	Siv.ing. Robstad AS	S	Henrik Wergelandsgt. 53	4612	Kristiansand
PRO/KPR	2	Stikningsarbeider	Landmåler Sør AS	S	Postboks 727	4666	Kristiansand
UTF/KUT	2	Stikningsarbeider	Landmåler Sør AS	S	Postboks 727	4666	Kristiansand
PRO/KPR	2	Geotekn. prosjektering	Multiconsult AS	S	Sluppenvn. 23	7486	Trondheim

Kontroll:

Ansvarlige kontrollforetak er ansvarlig for at kontrollen blir gjennomført og dokumentert slik som fastsatt i kontrollplanene og tildelt ansvarsrett. Avvik skal registreres, begrunnes og om nødvendig skal det gjennomføres omprosjektering.

Uttalelser fra annen myndighet:

Sivilforsvaret v/Vest-Agder Sivilforsvarsdistrikt har i brev av 27.05.2008 gitt dispensasjon fra plikten til å bygge tilfluktsrom.

Avfall:

Avfallsplan skal godkjennes før igangsettingstillatelse kan gis.

Igangsettingstillatelse:

Tiltaket tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse. Vedtak om igangsettingstillatelse kan ikke fattes før følgende vilkår er oppfylt:

1.Dokumentasjon i henhold til §§ 18 og 19 i forskrift om saksbehandling og kontroll (SAK) skal foreligge.

RAMMETILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 93.
Vilkår for igangsetting.

Det søkes om rammetillatelse for oppføring av nytt administrasjonsbygg for Songdalen kommune i kombinasjon med planlagt næringsbygg. Totalt bruksareal er oppgitt til 4337 m².

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93.a. og 95 a.1. godkjennes søknaden; vedlagt tegning nr. A10-00-01, 0809-A20-U1-01, 0809-A20-01-01, 0809-A20-02-01, A20-03-01, 0809-A40-00-01 og 0809A45-00-01, og for øvrig på de vilkår som er nevnt under.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Tiltaket tillates ikke igangsatt før det foreligger igangsettingstillatelse.

Igangsettingstillatelse kan ikke gis før fullstendig søknad etter pbl. § 94 nr. 1, første og annet ledd er innsendt og undergitt nødvendig kontroll.

Bygg- og eiendomsavdelingen behandler denne sak etter myndighet ihht. gjeldende delegasjonsreglement.

Vedtak om rammetillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller rammetillatelsen bort, dersom den ikke er søkt fornyet innen 3-årsfristen er utløpt. Ønskes tiltaket endret i forhold til rammene for dette vedtak, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Klageadgang:

Denne tillatelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av naboer, gjenboere og andre med rettslig klageinteresse for høyere myndighet innen 3 uker. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Byggningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Eventuell klage skal sendes til rådmannen via teknisk sjef, jfr. forvaltningslovens §§ 28-31.

Gebyrer:

§	Type	Pris	Beløp	Mottaker	Adr.	Postnr.	Sted:
08-2a8	Andre kategorier bygg <1001 m2 +10 kr pr m2	50% av 66530	33265	Fagermoen AS	Serviceboks 409 (Kjøita 40)	4604	Kristiansand
08-2c	Parkeringskjeller/Drivhus: 50% av 2a	50% av 5420	2710	Fagermoen AS	Serviceboks 409 (Kjøita 40)	4604	Kristiansand
08-A	Tillegg for 2 trinns søknadsbehandling - 30%	50% av 21585	10792	Fagermoen AS	Serviceboks 409 (Kjøita 40)	4604	Kristiansand
08-5c	Ansvarsrett for foretak med sentral godkjenning	350	350	SMS Arkitekter AS	Vestre Strandgt. 42	4612	Kristiansand
08-5c	Ansvarsrett for foretak med sentral godkjenning	350	350	Agderplan AS	Storgt. 2 C	4876	Grimstad
08-5c	Ansvarsrett for foretak med sentral godkjenning	350	350	Sivilingeniør Robstad AS	Henrik Wergelandsgate 53	4612	Kristiansand
08-5c	Ansvarsrett for foretak med sentral godkjenning	350	350	Landmåler Sør AS	Postboks 727	4666	Kristiansand
08-5c	Ansvarsrett for foretak med sentral godkjenning	350	350	Multiconsult AS	Sluppenvn. 23	7486	Trondheim

Regning sendes i eget brev.