

Arkitema Architects AS
St. Olavs gate 27
0166 OSLO

Vår ref.	Saksbehandler	Dato
BYGG-23/00414-8	Anne-Grete Hylland	17.04.2023

Gamleveien 9, rammetillatelse for vesentlig endring av deler av bygg og endring av bygningstekniske installasjoner

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	80 / 33 / 0 / 0
Ansvarlig søker:	Arkitema Architects AS
Tiltakshaver:	DRAMMEN EIENDOM KF

Drammen kommune viser til søknad om rammetillatelse til vesentlig endring herunder riving av deler av bygg samt endring av tekniske installasjoner mottatt 08.03.2023, og tilleggsdokumentasjon sist mottatt 30.03.2023. Søknaden var fullstendig 30.03.2023.

Vedtak

Etter delegert myndighet og i samsvar med plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-1

Godkjent tiltak

Drammen kommune gir rammetillatelse til følgende tiltak:

Vesentlig endring av deler av bygningen herunder endring av brannskiller og planløsning.

Endring av tekniske anlegg som sprinkelanlegg, brannalarm og ledesystemer som følge av ombygging.

Følgende dokumentasjon er godkjent i tiltaket

Grunnlag	Datert	Dato
Situasjonsplan	datert	08.03.2023
Ny plan 1	datert	08.03.2023
Ny lan 2	datert	08.03.2023

Side 1 av 4

Virksomhet

avdeling

Organisasjonsnummer
921 234 554

Postadresse
Postboks 7500
3008 DRAMMEN

Besøksadresse
Engene 1
3015 DRAMMEN

Telefon +4732040000
e-post

Betingelser for vedtaket:

1. Miljøsaneringsbeskrivelse for sortering av farlig avfall, jf. TEK17 § 9-7 må foreligge.
2. Byggeplassen skal sikres forskriftsmessig i byggeperioden, jf. pbl. § 28-2.

Vilkår**Vilkår for igangsettingstillatelse**

1. Samtykke fra Arbeidstilsynet må foreligge.
2. Oppdatert gjennomføringsplan må innsendes.
3. Nødvendige erklæringer om ansvarsretter for tiltaket må innsendes.

Opplysninger om søknaden**Kort beskrivelse av søknaden**

Det er søkt om vesentlig endring av deler av bygningen ifm. at lokalene skal benyttes til omsorgsbolig og ikke sykehjem som tidligere. Endringer av planløsningen i plan U1 og U2 medfører inngrep i brannskiller og etablering av nye. Det skal utføres en omstrukturering av plassering av tilluft/avtrekksventiler for tilpasning til den nye planløsning med nye sosiale soner. Sprinkelanlegg utvides ved behov (jf. detaljprosjektering). Brannalarm og ledesystem suppleres med nødvendig funksjoner/elementer.

Det er omsøkt riving av innvendig vegger ifm. med omgjøring av planløsning. Rivingen vurderes å komme innenfor tiltaket vesentlig endring av bygg.

Søker har oppgitt følgende opplysninger i søknaden:

Grunnlag	Antall	Enhet
Bruksareal, BRA	2168	m ²

Ansvar

Mottatte erklæringer om ansvarsretter og gjennomføringsplan versjon nr. 3, datert 08.03.2023 tas til etterretning.

Følgende foretak har erklært ansvarsrett i tiltaket:

Foretak og org.nr.	Beskrivelse	Tiltaksklasse
Arkitema AS	Søk: Ansvarlig søker	2
Org. nr.: 943857644	PRO: Innvendig ombygging	2
Multiconsult Norge AS	PRO: Brannkonsept	3
Org. nr.: 918836519		

Arbeidene ligger i tiltaksklasse 3 og det er derfor krav om uavhengig kontroll av brannsikkerhet, jf. SAK10 § 14-2 andre ledd. For konstruksjonssikkerhet i tiltaksklasse vil det være krav om uavhengig kontroll, jf. SAK10 § 14-2 andre ledd.

Plangrunnlag

For eiendommen gjelder kommuneplanens arealdel, vedtatt 05.10.2015, og dens bestemmelser. Eiendommen er i kommuneplanen avsatt til arealformål privat tjenesteyting.

I tillegg gjelder reguleringsplan for Fredholt gnr/bnr 80/33 og 80/699, vedtatt 28.10.2003.
Eiendommen er regulert til arealformål allmennyttig formål institusjon.

Nabovarsling

Ansvarlig søker har vurdert at det ikke er påkrevd å varsle naboer da tiltaket da det kun skal utføres innvendig arbeider og at tiltaket ikke medfører endringer mtp. trafikkbelastningen.

Kommunens vurdering

Søknaden inneholder tilstrekkelig dokumentasjon etter SAK10 kapittel 5 og § 6–4.

Nabomerknader

Tiltaket omfatter kun innvendig arbeider og medfører ikke endring av trafikksituasjonen og vurderes ikke å berøre naboers interesser. Nabovarsling kan dermed unnlates jf. pbl. § 21–3 2. ledd.

Utforming av tiltak og visuelle kvaliteter

Den nye planløsningen vurderes å gi en god flyt i lokalene og være godt tilpasset bruken av bygningen.

Etter kommunens skjønn har den endrede planløsningen god arkitektonisk utforming og gode visuelle kvaliteter, i samsvar med pbl. § § 29–1 og 29–2.

Rammetillatelsens varighet

Det følger av pbl. § 21–9 at dersom tiltaket ikke er satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Bestemmelsene gjelder tilsvarende for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges.

Dersom det klages på vedtaket, beregnes 3 års fristen fra det endelige vedtaket i klagesaken.

Gebyr

Etter Forskrift om gebyrer etter plan- og bygningsloven, forurensningsloven, eierseksjonsloven og matrikkelloven gjeldende fra 01.01.2023, skal det betales gebyr for utførte tjenester.

Ved behandling av saker der innsendt dokumentasjon er mangelfull eller feilaktig, beregnes et tilleggsgebyr etter medgått tid med kr. 1 600,- pr. påbegynte time etter første mangelbrev og inntil saken er fullstendig. Ved avslag, avvisning eller trukket søknad skal det etter gebyrregulativet § 3.15 ilegges gebyr.

Følgende gebyr er påløpt:

Bestemmelse	Sum	Varenr.
§ 3.6.1 a., grunngebyr	kr. 1 600,-	Vnr. 306011
§ 3.10.16 a, vesentlig endring bygning	kr. 19 200,-	Vnr. 310161
§ 3.10.18 a, endring av tekniske installasjoner	kr. 1 600,-	Vnr. 310181

Totalt	kr. 22 400,-	
---------------	---------------------	--

Totalt gebyr i saken er **kr. 22 400,-**. Gebyret inkluderer behandling av søknad om første igangsettingstillatelse og ferdigattest. Faktura ettersendes fra økonomitjenesten.

Klageadgang

Vedtaket i denne saken kan påklages til Statsforvalteren av parter med rettslig klageinteresse. Klagen skal sendes til Drammen kommune. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag brevet kommer frem til den påførte adresse. I klagen må du angi årsaken til klagen, endringene du ønsker og eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurdering av klagesaken. Du må også angi ditt eget navn og kontaktinformasjon.

Mer informasjon om adgangen til å klage og krav til klagen finner du her:

<https://www.drammen.kommune.no/tjenester/byggesak/klage-pa-avslag-eller-tillatelse-i-plan-eller-byggesak/>

Med hilsen

Anne-Grete Hylland
Overingeniør

Wivian Langlie
Fagkoordinator

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:

Ny plan 1 etasje
Ny plan 2 etasje
situasjonsplan

Kopi til:

DRAMMEN EIENDOM KF