



RINGERIKE KOMMUNE

Miljø- og arealforvaltning

SG Arkitektur AS
Hvervenmoveien 49

3511 HØNEFOSS

Delegasjonssak nr: 506/10

Ref. HMA 2/10-13
D

Saksnr.
10/1424-5

Løpenr.
19530/10

Arkivkode
BYG 38/198

Deres ref.

Dato
10.09.2010

Rammetillatelse

etter plan- og bygningslovens § 21-2, 5. ledd

GNR.38/198 - HVERVENMOVEIEN 11 - SØKNAD OM BRUKSENDRING

Det vises til søknad om rammetillatelse av 30.6.2010. Brev fra Ringerike kommune av 21.7.2010 og tilleggsdokumentasjon fra Tronrud Holding og Cowi mottatt pr e-post 3.9.2010

Tronrud Holding AS har bekreftet at det er merkeverksted for Land Rover som skal etableres og ikke bilbutikk.

Cowi AS har gjort en vurdering av trafikkbelastningen ved bruksendring fra trykkeri til bilverksted for 450m². Deres konklusjon er at "de totale tallene er så lave at de ikke vil påvirke kryss, avkjøring eller vegnett merkbart".

Eiendommen ligger i et område der reguleringsplan nr. 181-01 "Hvervenmoen vekstområde" er gjeldende. I planen er området regulert til industri/kontor.

Etter nærmere gjennomgang og intern drøfting har bygningsmyndighetene kommet frem til at bilverksted *uten* utvalg, ikke er i strid med planens formål. Bilverksted kan her inngå som lettere industri, med noen forutsetninger. For at det ikke skal være nødvendig med dispensasjon, men kun bruksendring og tillatelse til tiltak, må det f.eks ikke være utvendig lagring, noe vi har fått bekreftet pr tlf med Morten Pettersen i Tronrud Holding. Virksomheten kan heller ikke medføre miljølempet jmf. pkt. 8 i vedtak. Vi ber om nærmere redegjørelse for virksomheten.

Vi kan ikke se av søknaden om dere har mottatt nabomerknader, vi antar derfor at det ikke foreligger innsigelser.

Vedtak:

POSTADRESSE
Postboks 123 Sentrum
3502 HØNEFOSS
e-postadresse: postmottak@ringerike.kommune.no

KONTORADRESSE

TELEFAX
32 11 77 13

TELEFON
32 11 74 00

I medhold av delegert myndighet, jfr. kommunens delegasjonsreglement vedtatt i Ringerike kommunestyre 17. desember 1992 med senere endringer, godkjennes søknaden om rammetillatelse i henhold til plan- og bygningslovens § 21-2, 5. ledd på følgende betingelser:

1. Følgende foretak med sentral godkjenning gis ansvarsrett i følgende godkjenningsområder:
SG arkitektur as -ansvarlig søker.
SG arkitektur as – arkitekturprosjektering.
2. Det kan ikke drives utvalg.
3. Hele bygget skal fungere som en bruksenhet.
4. 2. etasje opprettholdes som kontorer og spiserom/ kjøkken, ingen endring.
5. Da personalrom/ spiserom ikke fremgår på tegningen, antar vi at eksisterende kjøkken/ spiserom i 2. etasje skal benyttes av hele virksomheten. Skal det drives kantinevirksomhet, med salg, må dette avklares med mattilsynet.
6. Teknisk forskrift med bla. krav til branntekniske og ventilasjonsmessige forhold, må ivaretas i forhold til bruksendringen og ny inndeling. Med mindre det blir søkt om og godkjent dispensasjon (-er), forutsettes bygningen på alle måter å bli forskriftsmessig.
7. Utvendig lagring er ikke tillatt jmf. reguleringsbestemmelsenes §4-d)
8. Virksomheten må ikke medføre miljøulemper i form av støy, forurensning, rystelser, lukt, støv, utslipp eller lignende.
9. Arealdisponering som ikke er angitt i 1. etasje, kan ikke fylle virksomhet som er i strid med gjeldende plan.
10. Det skal foreligge samtykke fra arbeidstilsynet senest ved søknad om igangsettingstillatelse.
11. Det skal gjennomføres nødvendige tiltak slik at konsentrasjon av radon i oppholdsrom ikke blir større enn 200 Bq/m^3 med mindre det er gjennomført radonundersøkelser av byggegrunnen som dokumenterer at tiltak ikke er nødvendig.
12. Ved behov for oppsetting av skilt må dette byggemeldes.

Da søknaden er datert 30.06.2010 behandles den etter den gamle plan- og bygningsloven.

Når kontrollerklæring vedr. prosjektering er fremlagt, og forhold knyttet til ansvar og kontroll for prosjekteringen og utførelse er ordnet, samt samtykke fra arbeidstilsynet, kan søknad om igangsettingstillatelse innsendes. Arbeidet kan ikke settes i gang før igangsettingstillatelse er gitt. Det bes om bekreftelse på at betingelser i pkt. 7 og 8 vil etterkommes.

Giro (til tiltakshaver, Tronrud Holding AS) ettersendes for innbetaling av gebyr for saksbehandling: kr 55 000/2,-,(bygningmyndighetene regner her arealet av hele 1. etasje men

reduserer gebyret med 50% forde vi legger hele tiltaket under lagerhall, (for lagerhaller ol. tas 50 % av normalt gebyr), godkjenning av foretak/ansvarsretter: kr 1 000,-, totalt: kr 28 500,- (Betalingsregulativet i Ringerike kommune fastsetter de enkelte gebyrer og avgifter. Betalingsregulativet ble vedtatt av kommunestyret 25.06.2010)

Dersom byggearbeidet ikke er igangsatt innen 3 år etter at denne tillatelsen er gitt, eller innstilles i lengre tid enn 2 år, faller tillatelsen bort, jfr. plan- og bygningslovens § 21-9.

Alt arbeid skal følge plan- og bygningsloven, forskrifter og øvrige bestemmelser. Dersom innsendte planer er i strid med offentlige bestemmelser, gjelder bestemmelsene foran planene.

Se vedlagte orientering om klageadgang.

Med hilsen

Arne Hellum
enhetsleder byggesak

Saksbehandler: Nina Solli
Telefon: 32 11 74 78
E-post: nina.solli@ringerike.kommune.no

Kopi til:
Ringerike kommune, Kommunaltekniske tjenester (vedlagt plantegning og kart)
Tronrud Holding AS, Hvervenmoveien 11, 3511 HØNEFOSS



RINGERIKE KOMMUNE

Miljø- og arealforvaltning

SG Arkitektur AS
Hvervenmoveien 49

3511 HØNEFOSS

Delegasjonssak nr. 703/10

Ref. HMA 2/12-13

(D)

Saksnr.	Løpenr.	Arkivkode	Deres ref.	Dato
10/1424-10	26839/10	BYG 38/198		14.12.2010

Igangsettingstillatelse

etter plan- og bygningslovens § 21-2, 5.ledd.

SVAR - GNR.38/198 - HVERVENMOVEIEN 11 - SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE

Det vises til søknad om igangsettingstillatelse mottatt 6.12.2010.

Det foreligger rammetillatelse D 506/10 datert 10.9.2010. Betingelsene for igangsetting er oppfylt. Andre betingelser satt i rammetillatelsen er fortsatt gjeldende.

Ansvarlig søker redegjør for at det er gjort små endringer/ justeringer fra gitt rammetillatelse, dette som følge av detaljprosjekteringen. Endringene dreier seg i hovedtrekk om en 90 graders vridning av verksted og birom for å redusere behov for kostbare inngrep i bærende yttervegger. Videre er dagens miljøstasjon tenkt ombygd til vaskehall. Det etableres en ny miljøstasjon under en del av eksisterende letak. U-grad endres ikke i følge ansvarlig søker.

Flere foretak har søkt om ansvarsett, og ansvarsområdene er spesifisert. Eventuelle ansvarsområder som det ikke er søkt ansvar for, forutsettes å ligge inn under ansvaret til SG Arkitektur AS for prosjektering og kontroll av prosjektering, og REO Eiendom AS for utførelse og kontroll av utførelse.

Endringen er nabovarslet, og det er i følge ansvarlig søker ikke mottatt nabomerknader ved fristens utløp. Kopi av arbeidstilsynets samtykke er mottatt.

Rørleggeranmeldelse er godkjent jf. brev fra Ringerike kommune, teknisk tjeneste datert 17.11.2010.

Ansvarlig søker bekrefter i igangsettingssøknaden at 2. Etasje opprettholdes uendret, og kantinen skal ikke ha utsalg av mat, men benyttes som felles spiserom. Det skal ikke drives utsalg fra lokalene. Det skal ikke forekomme utvendig lagring. Virksomheten forurensrer ikke. Det skal installeres eget eksosavtrekk. Radontiltak ble ivaretatt under oppsetting av bygget. Evt. oppsetting av skilt vil bli omsøkt. Tiltakshaver bekrefter at utleie av lokaler vil skje i tråd med gjeldende reguleringsplan.

Vedtak:

I medhold av delegert myndighet, jfr. kommunens delegasjonsreglement vedtatt i Ringerike kommunestyre 17. desember 1992 med senere endringer, gis det igangsettingstillatelse i henhold til plan- og bygningslovens § 95 a, 2. ledd på følgende betingelser:

POSTADRESSE	KONTORADRESSE	TELEFAX	TELEFON
Postboks 123 Sentrum		32 11 77 13	32 11 74 00
3502 HØNEFOSS			
e-postadresse: postmottak@ringerike.kommune.no			

1. Følgende foretak med sentral godkjenning gis ansvarsrett i følgende godkjenningsområder:
Frydenlund og Høyer AS – PRO/KPR – konstruksjonsteknisk prosjektering.
Bryn Byggklima AS – PRO/KPR – omprosjektering av ventilasjon
Bryn Byggklima AS – UTF/KUT – ombygging av kanalnett ventilasjon
Varme & Sanitær AS – PRO/KPR/UTF/KUT – sanitær, trykkluft og varmeanlegg
Varme & Sanitær AS – PRO/– Sprinkleranlegg.
Reo Eiendom AS – UTF/KUT – bygningsmessige arbeider
Sprinklerspesialisten AS – PRO/KPR – sprinkleranlegg (i følge ansvarlig søker vil denne ansvarsretten bli ettersendt, kontrollerklæring for denne prosjekteringen er mottatt).
2. Betingelser satt i tidligere vedtak i saken er fortsatt gjeldende.
3. Sprinklerspesialisten AS må ettersende søknad om ansvarsrett.

Når vedtakets punkt 3 er ordnet kan arbeidene igangsettes.

Giro (til tiltakshaver, Tronrud Holding AS) ettersendes for innbetaling av gebyr for saksbehandling: kr 2500,-, godkjenning av foretak/ansvarsretter: kr 5000,- totalt: kr 7500 ,- (Betalingsregulativet i Ringerike kommune fastsetter de enkelte gebyrer og avgifter. Betalingsregulativet ble vedtatt av kommunestyret 25.06.2010)

Når arbeidene anses ferdige, skal ansvarlig søker skriftlig rapportere dette til kommunen, jfr. plan- og bygningslovens § 21-10, og kontrollerklæring(er) skal fremlegges. Gjenstår noe av arbeidene skal dette angis. Det kan bli aktuelt at kommunen foretar ferdigbesiktigelse/tilsyn i forkant av at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse blir utskrevet.

Ingen deler av byggverket må tas i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstill. foreligger. Dersom byggearbeidet ikke er igangsatt innen 3 år etter at rammetillatelsen er gitt, eller innstilles i lengre tid enn 2 år, faller tillatelsen bort, jfr. plan- og bygningslovens § 21-9.

Alt arbeid skal følge plan- og bygningsloven, forskrifter og øvrige bestemmelser. Dersom innsendte planer er i strid med offentlige bestemmelser, gjelder bestemmelsene foran planene.

Ansvarlig søker har samordningsansvaret i tiltaket, og skal sørge for at tillatelser, vilkår og nødvendige dokumenter videreformidles til de andre ansvarlige jf. plan- og bygningslovens kapittel 23 og SAK10 kapittel 12.

Se vedlagte orientering om klageadgang.

Med hilsen

Arne Hellum
enhetsleder byggesak

Saksbehandler: Nina Solli
Telefon: 32 11 74 78
E-post: nina.solli@ringerike.kommune.no

Kopi til:

Tronrud Holding AS, Hvervenmoveien 11, 3511 HØNEFOSS

Ringerike kommune, kommunalteknisk tjeneste (vedlagt plantegning og kart)