



Vår dato
28.06.2022

Vår ref.
VEKI/2022/954-6

Deres ref.

Vår saksbehandler
Vegard Kilde

Direkte telefon
90685426

Deres dato

ON ARKITEKTER OG INGENIØRER AS

Vedtaks nr.
22/320

Orkdalsveien 82
7300 ORKANGER

284/58 - rammetillatelse og dispensasjon fra TEK17 for oppføring av Nye Oppdal brannstasjon, Oppdal kommune

Gnr 284	Bnr 58	Fnr	Eiendom Inge Krokanns veg 38, 7340 OPPDAL
Tiltakshaver OPPDAL KOMMUNE			Komplett søknad mottatt 8.6.2022
Vannforsyning <input type="checkbox"/> Privat <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig		Avløp <input type="checkbox"/> Privat <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig	
Bygning: Brannstasjon, ambulansestasjon BRA 1273,8 m ² , BYA 959,7 m ²			Krav om avfallsplan <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Avstand fra nabogrense: Mer enn 4 meter		Avstand fra veimidte: Innenfor byggegrense	Avstand fra annen bygning: Mer enn 8 meter
Situasjonskart		Mottatt: 8.6.2022	
Plantegning, fasade, snitt		Mottatt: 8.6.2022 og 20.6.2022	
Gjennomføringsplan		Mottatt: 8.6.2022	

Vedtaks:

Kommunedirektøren gjør slikt vedtak:

Etter pbl § 19-2 gis det dispensasjon fra Tek17 § 14-3 og krav om minimum U- verdi på 1,2 kWh/m² for garasjeporter.

Oppdal kommune godkjenner søknaden og gir rammetillatelse til brannstasjon i tråd med søknad. Tillatelsen omfatter etablering av gangvei og utomhusarbeider. Vi viser til plan- og bygningsloven (Pbl) § 21-4, jf. § 20-3.

Rekkefølgekrav:

- Ny gangvei skal være åpen for bruk før større utbyggingsarbeider av selve brannstasjonen settes i gang. Kravet begrunnes i trafiksikkerhet og trygg skoleveg.

Det minnes om følgende:

- Det kan gis igangsettingsarbeid for grunnarbeider og gangvei før tillatelse fra Arbeidstilsynet foreligger.
- Før igangsettingstillatelse for selve brannstasjonsbygningen gis skal det foreligge tillatelse fra Arbeidstilsynet.
- Overvann skal føres til kommunalt overvannsnett.

- Det skal etableres tilpasning mellom Ålmstigen og ny gangvei i vest

Det vil i forbindelse med kommunens behandling av tiltaket bli innkrevd et gebyr med hjemmel i kommunens forskrift for gebyrregulativ, jf. pbl § 33-1. I denne saken er gebyret på kr. 71.573. Faktura blir sendt i etterkant.

Alle parter har rett til å klage på vedtaket innen 3 uker. For nærmere orientering, se informasjonsskrivet på siste side.

Vi ønsker å minne om følgende:

- Byggearbeider kan ikke starte før det er gitt igangsettingstillatelse.
- Tiltakshaver og ansvarlig foretak må selv påse at framtidige arbeidet ikke er i strid med plan- og bygningsloven med forskrifter, kommunens vedtekter, reguleringsplan med bestemmelser eller annet regelverk (for eksempel jordlov, veilov, konsesjonslov etc.).
- Denne tillatelsen, sammen med kart og tegninger det er vist til, skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.
- Har du ikke satt i gang å bygge senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis bygging innstilles i mer enn 2 år. Dette gjelder også for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges, jf. pbl § 21-9.
- Vi har med denne tillatelsen ikke tatt stilling til eventuelle privatrettslige forhold som byggesaken kan være i konflikt med, jf. pbl § 21-6.

SAKSOPPLYSNINGER OG VURDERING

Beskrivelse av tiltaket

Søknaden gjelder rammetillatelse for ny brannstasjon i Inge Krokanns veg 38. Sammen med selve brannstasjonen skal det bygges ny gang- og sykkelveg på baksiden av stasjonen, parkeringsplass for ansatte samt øvrig uteområde med publikumsareal.

Bygget inneholder bl.a. garasjer, verksted, vaskehall, kontorer, garderober, tekniske rom, treningsrom, møterom og soverom. Det skal opparbeides 28 stykk utendørs parkeringsplasser.

Det er søkt dispensasjon fra energikrav i TEK17. Forholdet er redegjort for i eget avsnitt.

Ansvarlig søker er On- Arkitekter AS og tiltakshaver er Oppdal kommune.

Plangrunnlag

Eiendommen er omfattet av detaljreguleringsplan for Oppdal brannstasjon, planid 2017025. Eiendommen er regulert til Brannstasjon, gang- og sykkelvei og grøntområde.

Tiltaket er i tråd med planformålet.

Naboforhold og andre kommentarer

Det er gjennomført nabovarsling i samsvar med vilkårene i pbl § 21-3. Ingen merknader er registrert i saka.

Foretak med ansvarsrett

Ansvarlige foretak skal sørge for at arbeidene blir gjennomført etter bestemmelser i plan- og bygningsloven.

Gjennomføringsplanen som er vedlagt søknaden gir en fullstendig beskrivelse av fagområder som er tilstrekkelig for rammetillatelse. Erklæring av ansvarsrett for SØK, PRO arkitektur foreligger.

Erklærte ansvarsretter er i samsvar med innsendt gjennomføringsplan.

Uttale fra andre myndigheter

Tillatelse fra Arbeidstilsynet skal fremlegges før igangsettingstillatelse kan gis for bygningsmessige arbeider.

Det er ingen innvendinger fra Oppdal kommune og tekniske tjenester vedrørende vei, vann, avløp og overvann.

Løsning for renovasjon er bekreftet fra REMIDT.

Vei og adkomst

Adkomst til brannstasjonens parkeringsanlegg blir gjennom egen adkomst. Utrykning fra vognhallene skjer fra egen avkjøring, og er adskilt fra parkeringsområdet. Avkjøring utrykning er vist brukt til varelevering, renovasjon og tilsvarende behov for store biler.

Det er gitt avkjøringstillatelse fra kommunal vei.

Uteoppholdsareal og parkeringsløsninger

Gangveien flyttes fra Inge Krokanns veg til baksiden av brannstasjonen. Forholdet er i tråd med reguleringsplanen. Parkering for ansatte plasseres nærmest krysset Inge Krokanns veg – Russervegen. På motstående side av bygningen etableres uteområde med lite amfi og til bruk for både brannvesenet og publikum. Området skaper en naturlig overgang til friområdet.

Oppdal kommune har egen plan for omlegging av skiløypetrase og turløype (Ålmsstigen) som delvis ligger i samme nivå som gangveien. Det er ikke naturlig å legge en parallell turvei utenfor etablert gangvei. Gangveien vil fungere som turvei over et lite parti på ca. 65 meter. Utbygger må sørge for naturlig tilkobling til Ålmsstigen ved byggeområdet nærmest Alma. I nivå ved vaskehallen må terrenget etableres slik at fremtidig sti naturlig kan kobles til gangvei.

Visuell utforming

Brannstasjonen tar i bruk skifer, tre og glass i fasaden. Materialene er i flere sammenhenger vist som ønsket for å danne et enhetlig sentrum med god materialkvalitet. Tiltaket innehar etter kommunens skjønne gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til tiltakets funksjon og de bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf. pbl § 29-2.

Plassering i plan og høyde

Plassering i høyden blir godkjent til ferdig gulv 1. etasje kote 541, jf. pbl § 29-4 første ledd.

Plassering av tiltaket skal gjennomføres i samsvar med dette vedtaket og godkjente tegninger.

Sikkerhet mot fare

Tomta i seg selv er ikke utsatt for flomfare jf. Flomrapport av 27.4.2018. Samme rapport viser at adkomstveier for brannmannskap og utrykningsveier er flomutsatt allerede ved en 200 års flom. Brannstasjon er en samfunnskritisk funksjon som skal ha en flomsannsynlighet lavere enn 1/1000 også for nærliggende utrykningsvei. Ved godkjenning av reguleringsplanen av 26.10.2020 setter Kommunal og moderniseringsdepartementet vilkår om at utbygging kan skje når avtale om finansiering og bygging av ny Alma bru og tiltak langs elva foreligger. Forpliktende avtale mellom Trøndelag fylkeskommune og Oppdal kommune av 22.12.2021 om riving og bygging av ny bru avklarer vilkåret. Bygging av brannstasjon kan etter dette starte.

Tomta er ikke utsatt for skredfare.

Kulturminner

Det er foretatt en utsjekk i kulturminnebasen Askeladden uten funn.

Forholdet til utvalgte naturtyper

Det er foretatt en utsjekk i naturbasen uten funn. Da tiltaket ikke berører naturmangfoldet, finner ikke kommunedirektøren det nødvendig å vurdere saken etter §§ 8-12 i naturmangfoldloven.

Vann- og avløp

Tiltaket skal knyttes til kommunalt vann- og avløpsnett. Det må søkes om tilknytning til offentlig VA. Tilknytningsavgifter kommer i tillegg.

Overvann fra tak og tette flater skal føres til kommunalt overvannsnett.

Dispensasjoner

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-1 er det søkt om dispensasjon fra Tek17 § 14-3 og minimumskrav på U-1,2 kWh/m² for garasjeporter. Vi vurderer dispensasjonen til å være kurant, og saken blir derfor behandlet administrativt jf. kommunens delegeringsreglement.

Dispensasjon kan ifølge plan- og bygningsloven § 19-2 ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

Søkers opplysning

«Det søkes om dispensasjon fra minimumskravene i U-verdi i TEK17 (§ 14-3) for bygningens porter. Portene skal ha en U-verdi 1,95.

Valgte porter tilfredsstill ikke minimumskravene til U-1,2 i TEK17 (§ 14-3). Det viser seg at det ikke er mulig å finne leverandører som kan tilby porter med glassfelt som tilfredsstill disse kravene. Det laveste som kan leveres av denne typen porter er U-verdi på 1,95.

Det har stor betydning for sikkerhet ved drift av brannstasjon at en har utsyn gjennom porten. Det er også av betydning at en får inn mest mulig dagslys i lokalene og da vil glassfelt i portene være en god løsning.

Vi har tidligere vært i dialog med Direktoratet for byggkvalitet (DIBK) angående samme problemstilling ved utbygging av Bjugn brannstasjon. DIBK utaler at brannstasjonsbygg er veldig spesialiserte bygg som ikke passer inn i noen av de opplistede bygningskategoriene i TEK17 § 14-2 første ledd. Kommunen kan gi dispensasjon fra kravene i TEK. Brannstasjonsbygg er en type bygg der kommunen bør vurdere dispensasjon".

Hensynet bak bestemmelsen

Hensynet bak bestemmelsen om grense på U-verdi for den enkelte bygningsdel er å oppnå gode bygg som oppfyller et minimumskrav for energibruk og dermed er klimavennlige.

Kommunens vurdering

Søker sin informasjon fra DiBK viser at bygningstypen ikke er opplistet i TEK17 § 14-2. Denne bestemmelsen kan alternativt benyttes for TEK1 § 14-3 ved beregning av bygningens totale energiramme som grunnlag for energiforbruket. Når brannstasjon er ikke nevnt kan ikke energiramme for beregning av energiforbruk benyttes.

Vår dato
28.06.2022

Vår referanse
VEKI/2022/954-6 Gnr.

Brannstasjon er en samfunnsmessig viktig funksjon. I dette tilfellet er bygningen plassert med utkjøring direkte i offentlig vei. Det legges vekt på søkeres opplysning om viktigheten av utsyn for sikkerheten ved drift. Dette forholdet er både viktig for brannmannskap og for passerende i Inge Krokanns veg ved at alle får lenger mulighet for tilpasning ved utrykning.

Det legges videre til grunn at portene vender mot sør, og at det i store deler av året vil få god energitilgang av sol, som i seg selv vil redusere gjennomsnittsbehovet for oppvarming. Søker viser også til at portene på en effektiv måte gir godt lys for arbeidsmiljøet i vognhallene.

Etter en samlet vurdering anses vilkårene for dispensasjon fra TEK17 § 14-3 å være oppfylt. Fordelene anses klart større enn ulempene. Hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra og lovens formålsbestemmelse tilsesettes ikke i vesentlig grad, jf pbl § 19-2.

Vi ønsker lykke til med prosjektet. Om du har spørsmål, ta kontakt med saksbehandler.

Med hilsen
OPPDAL KOMMUNE

Marte Kleveland Dørum
Fagleder plan og byggesak

Vegard Kilde
Saksbehandler

Saken er behandlet administrativt i henhold til kommunens delegeringsreglement.

Alle parter har rett til å klage på vedtaket innen 3 uker. For nærmere orientering, se informasjonsskrivet på siste side.

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og innehar ingen signatur.

Kopi til:

OPPDAL KOMMUNE Inge Krokanns veg 2 7340 OPPDAL

INFORMASJON OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett

Du har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan du klage til?

Du kan sende klagen til Plan og forvaltning ved byggesak. Hvis Plan og forvaltning ved byggesak ikke tar klagen til følge, blir den sendt til bygningsrådet og behandlet der. Dersom bygningsrådet ikke tar klagen til følge, går den til Fylkesmannen Trøndelag for endelig avgjørelse.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra dagen du mottar vedtaket. Dersom det er uklart for oss om du har klaget i rett tid, må datoen for når du mottok brevet oppgis. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Det går an å søke om å få forlenget fristen. I så fall må du oppgi årsaken til at du ønsker det.

Retten til å kreve begrunnelse

Dersom du mener Plan og forvaltning ved byggesak ikke har begrunnet vedtaket tilstrekkelig, kan du kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen du mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen

Du må presisere:

- hvilket vedtak du klager på
- årsaken til at du klager
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen

Klagen må undertegnes.

Utsettelse (ikke ved avslag)

Selv om du har klagerett, kan byggeprosjektet vanligvis settes i gang straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt igangsetting til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Retten til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Du må i tilfelle ta kontakt med Plan og forvaltning/byggesak.

Plan og forvaltning ved byggesak kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagesaken

Du har mulighet til å få dekt vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at klagen blir tatt til følge. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Plan og forvaltning ved byggesak kan orientere deg om retten til å kreve slik dekning.