

ARKITEKTUR | LANDSKAP | DESIGN
 FORTUNEN AS | Torgallmenningen 7 | 5014 Bergen
 Org.nr: 966 103 663
 Tlf: +47 55 36 66 00 | Fax: +47 55 36 66 01
 E-post: arkitekter@fortunen.no

Meland Kommune
 Teknisk avdeling - Byggesak
 Postboks 79
 N- 5906 Frekhaug

Q1

Vår dato: 05.01.16 Vår ref:15-06 gh Deres dato: Deres ref:

Fortunen as vil med dette søke rammetillatelse på tiltak i Ådlandsvegen 323, 5918 Frekhaug, gnr.27/129. Grasdal barneskule

Fortunen as er engasjert av Meland kommune til å prosjektere utbyggingen av Grasdal barneskule, Ådlandsvegen 323, 5918 Frekhaug. Gnr 24/ Bnr 129 og vi søker nå om rammetillatelse. Eiendommen hører innunder Kommunedelplanens Arealdel 2015-2026 og reg.plan område Moldekleiv, Austbygda.

Merknad fra naboer:

Berørte naboer er varslet om tiltak og vi har mottatt en merknad fra nabo, Frode Tuft, i Ådlandsvegen 329. Frode Tuft påpeker støyen fra eksisterende ventilasjonsanlegg, og fremsetter ønske om et støysvakt og helautomatisert anlegg som blir slått av dager og netter skolen ikke er i drift. Han påpeker også fare for støy fra event. ballbinge og ønsker støyreducerende tiltak på denne. Se vedlegg C2.

Svar på merknad:

Ventilasjonsanlegget skal oppgraderes, det vil tilfredsstillende dagens krav deriblant støy. Når det gjelder ballbinge, er det ikke sikkert at det kommer, men om så, vil det bli tatt hensyn til støy og tiltak mot dette satt i verk.

Beskrivelse av tiltaket:

Grasdal skule har i dag 116 elever, 1.-7. trinn og skal utvides til å kunne ta imot 178 elever innen de neste fem årene, det er derfor behov for å utvide skolen med nødvendige undervisningsarealer for å tilfredsstillende arealkravene.

Skolen utvides med 1284 m², hvorav arealene hovedsakelig er undervisningsareal, grupperom, spesialrom og administrasjonsavdeling. Eksisterende bygg vil bli noe omorganisert og ombygd. Tilbygget er tenkt i to, delvis tre etasjer mot sørøst i forlengelse av eksisterende bygg og sammenbygging med eksisterende paviljong. Undervisningsarealer i 1.etasje, administrasjon i 2. og ventilasjonsrom i 3.etasje. Det vil også bli utvidelse mot sørvest, med nytt overbygget inngangsparti, vestibyle og spesialrom.

Ventilasjonsanlegget skal oppgraderes.

All nybygging vil tilfredsstillende krav i TEK.10 §14 Energi, men der eksisterende bygg beholdes, vil det være behov for dispensasjon fra TEK.10 §14 Energi, da det ikke lar seg gjøre å tilfredsstillende energikravene i denne delen av bygget.



FORTUNEN

www.fortunen.no

Uteoppholdsarealene er på 11568 m² og skal fornyes, samt tilrettelegges for uteaktiviteter og oppholdsarealer med sittegrupper langs bygningskroppen og amfi i vestre del av skoleplassen. Det vil bli satt opp et skur på ca 30m² sørvest for skolen for oppbevaring av leker. Adkomst og parkering beholder sitt areal, men blir noe omorganisert.

Utnyttingsgrad:

Reguleringsplanen gir maksimal utnyttingsgrad 25% for "Byggjeområde for offentlige føremål".

Tomteareal:	13960m ²		
Fratrekk bratt terreng	- 1160m ²	=	<u>12800m²</u>
Eksisterende bygg BYA:	1755m ² hovedbygg		
	170m ² paviljong	=	<u>1925m²</u>
Nybygg BYA:	650m ²	=	<u>650m²</u>
Parkering:	150m ²	=	<u>150m²</u> tot.: 2725m ²
Rives:	85m ² leskur	=	85m ²
Totalt BYA:		=	<u>2640m²</u>

$$\%BYA = 2640m^2 \times 100\% / 12800m^2 = \underline{20,6\% BYA}$$



www.fortunen.no

Søknad om dispensasjon:

Det vil bli søkt om dispensasjon ift avstand til nabogrense pbl § 29-4, da utvidelsen av eksisterende bygg ligger helt i tomtegrensen. Se vedlegg **B1**

Videre vil det bli søkt om dispensasjon fra TEK 10, §14 Energi, da inngrep i eksisterende bygg ikke vil kunne tilfredsstillende dagens krav til U-verdier. Se vedlegg **B2**

Det er sendt inn søknad om uttalelse fra VA etaten, og søknad om arbeidstilsynets samtykke.

Vedlagt er kopi av innsendte søknader, og uttalelse og samtykke vil bli ettersendt så fort dette foreligger.

Med vennlig hilsen
For Fortunen as

Arkitekt Gro Haveland

Gro Haveland

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1



Søknaden gjelder

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Andre Gnr/bnr	Festenr.	Seksjonsnr.	Adresse
Meland	27	129	0	0	0	Ådlandsvegen 323, 5918 FREKHAUG

Tiltakets art

Søknadstype	Tiltakstype	
Rammetillatelse	Nytt anlegg/konstruksjon Tilbygg med samlet areal større enn 50 m ² Påbygg	
Næringsgruppekode	Anleggstype	Bygningstypekode
P Undervisning	andre	613

Tiltakshaver

Partstype	Navn	Telefon	e-postadresse
offentligmyndighet	Meland kommune	55366600	gro.h@fortunen.no

Ansvarlig søker

Navn	Organisasjonsnummer	Adresse	Kontaktperson	Telefon
FORTUNEN AS	966103663	Torgallmenningen 7, 5014 BERGEN	Gro Haveland	55366600
Mobiltelefon	e-postadresse			
41144294	gro.h@fortunen.no			

Varsling

Tiltaket krever nabovarsling
Det foreligger merknader fra naboer eller gjenboere

Antall	Søkers vurdering av merknader
1	Se vedlegg Q1

Følgebrev

Se følgebrev vedlegg Q1 og C1

Arbeidstilsynet

Tiltaket berører eksisterende eller fremtidig arbeidsplasser. Samtykke fra Arbeidstilsynet må foreligge før igangsetting av tiltaket.

Dispensasjonsøknad

Plan- og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: Plan- og bygningsloven med forskrifter
Begrunnelse for dispensasjon:
Avstadsbestemmelser til nabogrense pbl §29-4
Energikrav i TEK 10, §14 ifm eksisterende bygg

Fravik fra byggt teknisk forskrift

For tiltak etter plan- og bygningsloven § 31-2

Det søkes om fravik fra byggt teknisk forskrift for eksisterende byggverk. Redegjørelse i eget vedlegges.

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1



Andre natur- og miljøforhold (plan- og bygningsloven § 28-1)

Det foreligger IKKE fare eller vesentlig ulempe som følge av andre natur- og miljøforhold.

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst

Tiltaket gir ikke ny/endret adkomst.

Tomta har adkomst til kommunal veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel. Avkjørselstillatelse er gitt.

Vannforsyning

Tomta er tilknyttet offentlig vannverk

Avløp

Tomta er tilknyttet offentlig avløpsanlegg

Ikke relevant

Overvann

Takvann/overvann føres til terreng

Løfteinnretninger

Løfteinnretninger

Det er IKKE løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen

Det søkes installert :Heis

Parter

Andre myndigheter

Navn Vann og Avløp, Adresse Postboks 79, 5906 FREKHAUG.

Navn Arbeidstilsynet vestlandet, Adresse Postboks 4720 Sluppen, 7468 TRONDHEIM.

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
		B1 og B2 Dispensasjonssøknad	Ettersendes per post
Kvittering for nabovarsel	C	C1 Nabovarslingsbrev, gjenpart og kvittering	Ettersendes per post
Nabomerknader	C	C2 Nabomerknad	Ettersendes per post
Situasjonsplan	D	D1 Eksisterende Situasjonsplan	Ettersendes per post
Situasjonsplan	D	D2 Ny Situasjonsplan	Ettersendes per post
Tegning eksisterende plan	E	E1 Eksisterende plan 1	Ettersendes per post
Tegning ny plan	E	E2 Oversiktsplan	Ettersendes per post

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1



Tegning ny plan	E	E3 - E6 Nye planer	Ettersendes per post
Tegning eksisterende snitt	E	E7 Eksisterende snitt	Ettersendes per post
Tegning ny snitt	E	E8-E11 Nye snitt	Ettersendes per post
Tegning eksisterende fasade	E	E12 Eksisterende fasader	Vedlagt søknaden
Tegning ny fasade	E	E13 Nye fasader	Ettersendes per post
Situasjonskart	F	F1 Situasjonskart	Ettersendes per post
Søknad/erklæring om ansvarsrett	G	G1 Gjennomføringsplan	Ettersendes per post
Søknad/erklæring om ansvarsrett	G	G2 Søknad om ansvarsrett	Ettersendes per post
Uttalelse fra offentlig myndighet	I	I1 Søknad til Arbeidstilsynet	Ettersendes per post
Uttalelse fra offentlig myndighet	I	I2 Søknad om uttalelse fra VA-etaten	Ettersendes per post
Annet	Q	Q1 Følgebrev	Ettersendes per post
Annet	Q	Q2 Fasademateriale 3D illustrasjon	Ettersendes per post

Merknader fra ByggSøk

Kontroll av søknaden viser at følgende sider mangler obligatorisk informasjon:
Vedlegg - Vedlegg

Erklæring og signering	
Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.	
En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.	
Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.	
Ansvarlig søker	Tiltakshaver
Dato <u>06.01.16</u>	Dato <u>8.1.2016</u>
Signatur <u>Gro Haveland</u>	Signatur <u>[Signature]</u>
Gjentas med blokkbokstaver	Gjentas med blokkbokstaver