

## FØLGJEBREV

Oslo, 18.08.2020

Modalen kommune  
Postboks 44  
No-5732 Modalen

### NY SØKNAD OM RAMMELØYVE – UTVIDA NÆRINGS- OG TENESTESENTER GNR 76 – BNR 20 - MO SENTRUM

Vi viser til tidligere søknad om rammeløyve, datert 18.12.2019 med tilhørende nabovarsel for nybygg, datert 22.11.2019, sjå vedlagte kopi.

#### RIVING OG TILLEGGSDDEL MED UTLEIGE

Kommunestyret fatta 11. juni 2020, følgjande vedtak:

*Kommunestyret vedtek å rive eksisterande kommunehus og byggje eit nytt nærings- og tenesteseenter på same tomt i Mo sentrum. Kommunestyret vel alternativ 2 – som har ein tilleggsdel med utleige til næringslivet.*

Vedtaket betyr at nybygget forlengast med 10,8 m mot aust, i retning Bryggjeslottet. Nybygget si breidde og høgde vert ikkje endra. Som følge av den vedtekne utvidinga sendast ny søknad om rammeløyve for handsaming av kommunen.

Riveløyve for kommunehuset er sendt separat. Løyve til riving er motteken i brev frå Modalen kommune datert 23. juli.2020.

#### NABOVARSEL OG MERKNADER

Nabovarsel for utvida nybygg blei send 25. juni 2020 rekommandert til alle som er naboar i samsvar med plan- og bygningsloven.

Ansvarlig søker HRTB Arkitekter v/ kontaktperson arkitekt Kjell Beite har ikkje motteke nokon merknader til varsel om utvida nybygg.

#### REGULERINGSMESSIGE FORHOLD

Tiltaka som søknad om rammeløyve omhandlar er omfatta av gjeldande reguleringsplan for Mo – Otterstad med tilhørende reguleringsføresegner.

Nybygget plasserast der eksisterande kommunehus ligg i dag. Tomta er regulert til offentlig formål, og dermed unngår ein omregulering. Gateløpet og plassrommet mellom nybygget, Coop / butikken og Mobryggja / servering tydeleggjerast. Bryggjeslottet knyttast nærmare til øvrige bygningar ved at nybygget vender seg også i den retninga. Prosjektet omfattar opprusting av delar av gata mellom Mobryggja og nybygget, samt tilstøytande areal omkring nybygget.

For å utnytte bygningsvolum og saltak optimalt får nybygget ei gesimshøgde på ca. 7,8 m, dvs høgare enn 7,0 m som er reguleringsføresegn for heile Mo - Otterstad. Høgda er basert på netto romhøgde på 2,7 m.

Reguleringsplanen tillét at bygningsrådet kan gje mindre vesentlege unntak frå føresegnene. Avviket er mindre vesentleg, og den føreslegne høgda imøtekjem dagens krav til ventilasjonsbehov og romhøgde for ein publikums- og arbeidsbygning på ein god måte.

Det gjerast merksam på at høgda kan bli redusert som følgje av endringer i detaljprosjekteringsfase.

### STYRING AV PROSJEKTET

Formannskapet i Modalen kommune utgjer styringsgruppa for prosjektet, og fylgjande punkt har vore retningsgjevande for utarbeiding av prosjektet:

- Dagens kommunehus oppfyller ikkje dagens og morgondagens krav til gode funksjonelle arbeidsplassar, anten desse er offentlege eller private.
- Kommunen har ambisjon om eit nøkternt bygg som skal bidra til å gjere Modalen attraktiv både for kommunen sine innbyggjarar og potensielle tilflyttarar.
- Bygget skal vere ein møtestad for alle Modalen sine innbyggjarar og styrka sentrumsfunksjonen.
- Nybygget er eit strategisk grep for å utvikle nye arbeidsplassar og styrka næringslivet i kommunen, i samsvar med Strategisk Næringsplan og Kommuneplan 2015 – 2026.
- Som ledd i omdømebygginga er det ynskjeleg at tilhøve knytt til miljø – og energi - vert trekt inn som positive føringar for nybygget, som prosjekterast etter gjeldande teknisk forskrift - TEK17.

### GJENNOMFØRING OG FRAMDRIFT

Byggeprosjektet gjennomførast som ein totalentreprise. Etter ein tilbodskonkurranse i samsvar med lov og forskrift om offentlege anskaffelser er kontrakt med entreprenørselskapet Lars Jønsson as signert.

Riving av det gamle kommunehuset inngår i totalentreprisa og er planlagt gjennomført i august 2020. Nybygget er planlagt ferdigstilt hausten 2021.

### GRUNNFORHOLD

Det er rapportert om setningar i eit nærliggande bygg på eigedom gnr 76, bnr 2. I forkant av rivearbeida vil det vil bli utført utvida grunnundersøkingar som inkluderer nærliggande bygg, og aktuelle tiltak vil bli iverksett.

### OM NYBYGGET

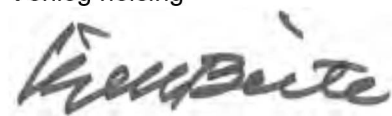
Nybygget inneheld fellesfunksjonar for heile Modalen-samfunnet og arbeidsplassar for både kommunale og ikkje-kommunale funksjonar, fleksible næringsareal, samt støttefunksjonar. Bygget ivaretek krav, behov og ynskje forankra i Modalen-samfunnet.

Nybygget er kompakt, rasjonelt og universelt utforma. Tekniske løysingar er dimensjonert etter areal- og funksjonsbehov i samsvar med regelverk og forskrifter, blant anna knytt til arbeidsmiljø. Samla brutto areal er på om lag 1.400 m<sup>2</sup> fordelt på 1. og 2. etasje. I tillegg er det naudsynt med loftsetasje som nyttast til tekniske anlegg, arkiv og lager.

Nybygget tek opp i seg element frå den eksisterande bygningsmassen. Hovudgrepet er inspirert av byggeskikk og byggetradisjon i Modalen. Stadbundne forhold – både klima / årstider, tilgang på lokale materialar, samt funksjonell detaljering og LCC-livløpskostnader – er via merksemd for å sikre varigheit av bygget i eit livsløpsperspektiv – og speglast i val av materialar og overflater ute og inne. Utforming av prosjektet er basert på utstrekt bruk av trevirke. Trepanel i ulike dimensjonar nyttast som ytterkledning. Fasadane er komponerte med ein kombinasjon av liggjande og ståande panelbord. Skifer nyttast som takmateriale.

HRTB Arkitekter håper at prosjektet blir vel mottatt av alle, - både av naboar dette vedkjem og av Modalen sine øvrige innbyggjarar.

Venleg helsing



Kjell Beite  
sivilarkitekt MNAL  
HRTB Arkitekter



#### VEDLEGG – NY SØKNAD OM RAMMELØYVE

Søknad om rammeløyve

- A-01 Opplysninger om ytre rammer og bygningsspesifikasjon for tiltaket - Byggblankett 5175N
- C-01 Fylgjbrev nabovarsel
- C-02 Opplysningar gjeve i nabovarsel
- C-03 Kvittering for nabovarsel
- D-02 Situasjonkart
- D-03 Situasjonsplan
- E-01-3 Plantegningar
- E-05 Snitt
- E-06-7 Fasader
- E-08 3D-illustrasjon
- G-01 Gjennomføringsplan
- G-02 Erklæring om ansvarsrett