



Ruth Marie Farnes

Referanser:

Dykkar:

Vår: 20/8 - 20/2578

Saksbehandlar:

Kjell Langeland

[kjell.langeland@modalen.kommune.no](mailto:kjell.langeland@modalen.kommune.no)

Dato:

15.12.2020

## Rammeløyve Gnr. 76 Bnr.20 Nærings- og Tenestesenter

**Delegasjonssak nr.: 028/2020**

### Vedtak

Kommunen gjev rammeløyve til etablering av utvida Nærings- og Tenestesenter som vist på teikningar, kart og skildring mottatt 19.08.2020, jf plan- og bygningslova (pbl) § 20-1.

Det vert gjeve løyve til gesimshøgde på ca 7,8m.

Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

Før igangsettingsløyve vert gjeve, skal følgjande dokumentasjon vera sendt inn:

- a Reviderte teikningar.
- b Løyve frå Arbeidstilsynet/Mattilsynet, jf pbl § 21-5
- c I rapport for flaum må bygget vurderast etter risikoklasse 3.

Tiltaket vert ikkje tillete satt i gang før det ligg føre løyve til igangsetjing.

Igangsetjingsløyve vert gjeve etter at fullstendig søknad etter pbl§ 21-2 femte ledd er sendt inn og kontrollomfang er definert.

Dette løyvet, med dei kart og teikningar det vert vist til, skal alltid vera tilstade på byggeplassen. Eventuelle endringar må søkjast om og godkjennast av kommunen før dei kan gjennomførast.

Det skal utarbeidast ein utomhusplan som skal godkjennast, jf pbl § 28-7. Utomhusplan utarbeidast og opparbeidast i samsvar med Tek 17 § 8.

For parkering er det i føresegnene for kommuneplan pkt 1.4.4 sett krav til parkering for forretning/kontor/service 1 per 30m<sup>2</sup> BRA

Det vert ikkje gjev ferdigattest før uteareal er opparbeid i samsvar med plan

### **Søknaden**

Det vert søkt om rammeløyve til oppføring av eit nytt Nærings- og tenestestyre senter i Mo sentrum. Bygget skal stå der det gamle Samfunnshus og Kommunehus stod. Nybygget inneheld fellesfunksjonar for heile Modalen og arbeidsplassar for både kommunale og ikkje kommunale funksjonar.

### **Saksgang/historikk**

Kommunestyret vedtok 14.juni 2018 bygging av nytt nærings- og tenestestyre senter.

I brev dater 18.12.19 vart det søkt om rammeløyve for riving det gamle kommunehuset og bygging av nytt nærings og tenestestyre senter.

Rammeløyve riving vart gjeve 07.04.20.

Kommunestyret fatta 11. juni 2020, følgjande vedtak:

Kommunestyret vedtek å rive eksisterande kommunehus og byggje eit nytt næringsogtenestestyre senter på same tomt i Mo sentrum. Kommunestyret vel alternativ 2 – som har eintilleggsdelmed utleige til næringslivet.

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

Søknad om igangsetting riving datert 29.06.20.

Løyve til igangsetting riving datert 23.07.20

Søknad om igangsettingsløyve tilretteleging av tomteforhold og framføring utvendig VA i grunnen.

Løyve til igangsetting av grunnarbeid og framføring av utvendig VA sak 024/2020

Søknad om igangsetting av fundamentering og plasstøyp betong råbygg med betongkontruksjon og stålsøyler sak 25/2020

Søknad om nytt rammeløyve datert 20.08.2020. Saka ikkje handsam då det mangla vurdering av ras og flaumfare.

Cowi har vore på befaring og levert rapport på ras og flaumfare.

### **Nabotilhøve og andre sine kommentarar**

#### **NABOVARSEL OG MERKNADER**

Ansvarlig søker skriv.

Vi viser til rivesøknad og rammesøknad for nybygg, samt nabovarsling sendt rekommandert til berørte naboer fra HRTB Arkitekter 22.11.2019.

Fra Modalen kommune har HRTB Arkitekter mottatt merknad fra Reidar Nygard, som er hjemmelhaver for eiendommen med gnr 76 / bnr 14. Merknaden er datert 02.12.2019 og levert Modalen kommune.

I merknaden framkommer det at hjemmelshaver ikke kan godta at det plantes ett tre i innkjørselen til eiendommen.

Det skal selvsagt ikke plantes noe tre i innkjørselen til eiendommen. Vi beklager at dette ikke er oppdaget tidligere.

Reidar Nygard er gjort oppmerksom på at det ikke skal plantes noe tre i innkjørselen i eget brev datert 16.01.2020.

Landskapsplanen vil bli retta opp ved første høve.

Nabovarsel for utvida nybygg vart send 25. juni 2020 rekommandert til alle som er naboar i samsvar med plan og bygningslova.  
Ingen merknad frå naboar.

### **Uttale frå andre mynde**

Løyve frå Arbeidstilsyn/Mattilsyn manglar

### **Plangrunnlag**

Eigedomen vert omfatta av reguleringsplan for Mo -Otterstad.  
Dispensasjon frå reguleringsføreseg der lovleg gesimshøgda er sett til 7m.  
Gesimshøgda på det nye bygget vert 7,8m  
Det er i reguleringsplanen gjeve løyve til mindre endringar frå føresegnene. Avviket er mindre vesentleg.

### **Uteopphaldsareal og parkeringsløyvingar**

Det vert arbeid med ein utomhusplan.

Kart- og koordinatliste for ferdig plassering skal vedleggast søknad om mellombels bruksløyve eller ferdigattest, jf pbl § 21-10.

### **Tryggleik mot fare**

Rapport for flaum og rasfare.  
I rapport for flaumfare er bygget vurdert etter risikoklasse 2. Må vurderast ette klasse 3 før det vert gjeve igangsettingsløyve.

### **Vatn- og avlaup**

Tilkoblast kommunalt vatn og avløp.

### **Oppsummering og konklusjon**

Med forbehold om Arbeidstilsynet/Mattilsynet si godkjenning, gjev Modalen kommune rammeløyve for nytt Nærings- og Tenestesenter.

### **Klagerett.**

Vedtaket kan påklagast til kommunen, jfr. fvl. § 28. Klagefristen er 3 veker frå den dagen De mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagd innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til etaten som

har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar De som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast.

Med helsing

Kjell Langeland  
konsulent

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Mottakar:**

Grete Jarmund  
Ruth Marie Farnes