



Kristiansund kommune

I medvind uansett vær

ARKITEKTENE BBW AS
Fabrikkvegen 13
6415 MOLDE

Vår saksbehandler	Saksnummer	Kontaktperson	Dato
Piotr Jakubowski	BYGG-19/00154 oppgis ved alle henvendelser		06.09.2021

Einerskaret 21 - Rammetillatelse til ombygging og utvidelse av butikk

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr):	137 / 360 / 0 / 0
Ansvarlig søker:	ARKITEKTENE BBW AS
Tiltakshaver:	NG EIENDOM ROMSDAL OG NORDMØRE AS

VEDTAK:

Etter plan- og bygningsloven § 21-4 jfr. § 21-2 gis rammetillatelse til riving av eksisterende bygningsmasse og ombygging/utvidelse av butikk i Einerskaret 21. Tillatelse gis for øvrig på slike vilkår:

- *Tiltakets høyde – ferdig gulv 1. etasje- fastsettes til kote + 41,1 moh. (NN-2000).*

Før det gis igangsettingstillatelse for tiltak skal det foreligge:

- *Arbeidstilsynets samtykke*
- *Reguleringsplanens rekkefølgebestemmelser er oppfylte*

Tiltakets plassering - i plan og høyde - skal forestås av foretak med ansvarsrett etter reglene om ansvar og kontroll i plan- og bygningsloven kapittel 23.

Saksopplysninger

Søknad om rammetillatelse til ombygging/utvidelse av butikk er mottatt den 20.08.2020. Denne søknaden om rammetillatelse blir levert parallelt med regulering jfr. PBL §12-15 «Fellesbehandling av reguleringsplanforslag og byggesøknad». Varsling og uttalelser frist følget regler fastsatt for plansaker.

Vedlagt søknaden fulgte tegninger, terrengsnitt, situasjonsplan, erklæring om ansvarsrett samt gjennomføringsplan.

I denne saken dreier det seg om ombygging og utvidelse av butikk. For å tilrettelegge for dette



Postadresse
Postboks 178, 6501 Kristiansund

Besøksadresse
Servicetorget

Telefon
71 57 40 00

Bank
3930.05.58007

E-post
postmottak@kristiansund.kommune.no
Dokumentnr.: BYGG-19/00154-12

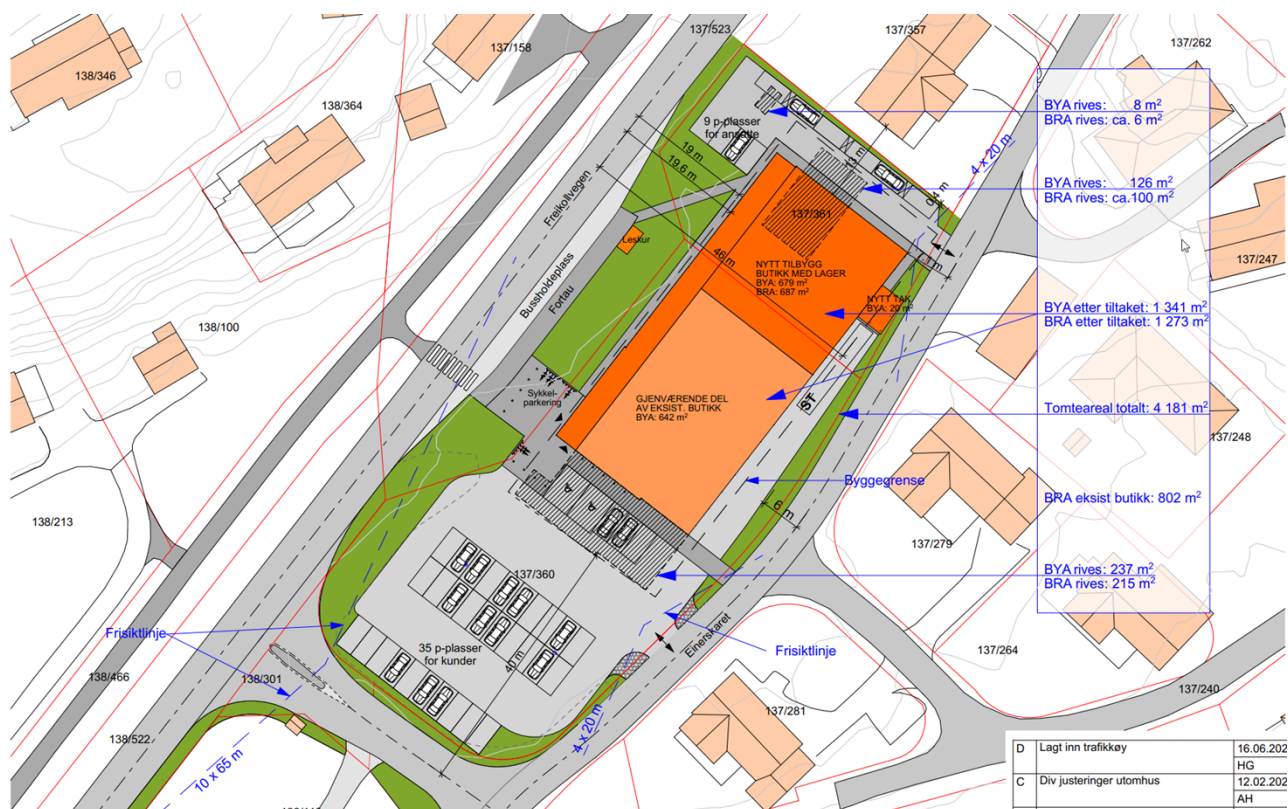
Vågeveien 4
www.kristiansund.no

Telefaks
71 57 40 35

Org.nr
NO 991 891 919

først må en del av eksisterende bebyggelse rives. For dette inngår totalt 321 m² som søkes revet (214 m² av eksisterende butikken, ca. 100m² eksisterende bolig og ca. 6m² eksisterende mindre bygg). Videre er resten av butikken tenkt utvidet både i lengde og bredde, samt at uteområde omdisponeres med tanke på ny parkeringsløsning, forbindelse med busslomme og myketrifikkanten. På området skal det også etableres bygg og anlegg som er nødvendig for butikkdriften, gangveier, varemottak og tilstrekkelig manøvreringsareal for varetransport.

Areal byggesak: **321 m²** (areal som søkes revet) **1.274 m²** (utvidelse/ombygging)
BRA matrikkel: **+ 1.274 m²**



Plangrunnlag

Denne eiendom omfattes av kommuneplanens arealdel 2009-2020 og reguleringsplan R-309 for Detaljregulering for Einerskaret 19 og 21 med tilhørende reguleringsbestemmelser, stadfestet den 30.08.2021. Eiendommen er i planen regulert til forretninger der maksimalt tillat bruksareal for bygninger er BRA = 1.400m² og for parkeringsareal er BRA = 750m².

Naturmangfoldloven

Tiltaket er vurdert etter prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 om kunnskapsgrunnlaget, føre-var-prinsippet, samlet belastning m.m. Etter utsjekk i Artsdatabanken og Naturbasen til Miljødirektoratet konkluderes det med at gjennomføring av tiltaket vurderes ikke å ha negative konsekvenser for det berørte området.

Samfunnssikkerhet

Utgangspunktet etter plan- og bygningsloven § 28-1 første ledd er at det ikke må bygges på steder det er høy risiko som følger av natur – eller miljøforhold.

Bygningsmyndighetene har ikke anledning til å gi tillatelse før det foreligger dokumentasjon som viser at det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe, alternativt at dette kan oppnås gjennom sikringstiltak.

Krav til sikring av området som følger av Plan- og bygningsloven §28-1 ble ivaretatt ved planprosessen.

Visuelle kvaliteter

Etter Plan- og bygningsloven § 29-2 skal hvert tiltak prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.

Tiltaket i seg selv og i forhold til dets funksjon

Etter kommunens skjønn innehar omsøkte tiltak gode visuelle kvaliteter.

Både bygnings volum, formuttrykk og materialbruk er godt valgt. Bygningen innehar entydig byggestil og god helhets uttrykk. Bygningens grunnflate tar en rektangulær form der hovedvolum er i utgangspunktet en etasjes bygg med pulttak i liten helling. Når det gjelder utforming representerer bygningen en moderne byggestil. Balanse i fasaden oppnås ved en symmetrisk komposisjon av bygningens komponenter. Blanding av forskjellige materialer i fasaden gir bygningen en individuell karakter. Bygningens fasade gjenspeiler på en god måte bygningens funksjon.



Tiltaket i forhold til bygde og naturlige omgivelser, samt tiltakets plassering

Tiltakets plassering anses til å være godt planlagt.

Bygningen underordner seg områdets karakter med tanke på høyde i bygget og plassering i forhold til veien. Selv om at bygningen med sin moderne utforming i funksjonalistisk stil vil skille seg litt i omgivelsene, er dette ønskelig da bygningen skal signalisere sin funksjon. Etter kommunens skjønn vil den beviste kontrasten stå i en god balanse med omgivelsene.

Det anses at både volum, form og utforming av bygningen harmonerer godt med omgivelsene. Tiltaket er også godt forankret i naturlige omgivelser og eksisterende infrastruktur.

Kommunen konkluderer på bakgrunn av dette med at tiltaket har gode visuelle kvaliteter i seg selv, i forhold til dets funksjon og i forhold til dets bygde og naturlige omgivelser, samt med tanke på tiltakets plassering jf. plan og bygningsloven § 29-2.

Ansvar

Ansvarlig søker, prosjekterende, utførende og kontrollerende av prosjektering for det omsøkte tiltaket må oppfylle kvalifikasjonskravene i h.h.t. Forskrift om byggesak (SAK10).

Alle som erklærer ansvar skal ha styringssystemer for oppfyllelse av krav i plan- og bygningslovgivningen. Ansvar er erklært (Ansvarlig søker skal alltid sørge for at det foreligger oppdatert gjennomføringsplan for tiltaket).

Igangsettingstillatelse

Arbeider kan ikke settes i gang før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse.

Utførelse

Tiltaket skal utføres i tråd med plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter (herunder bl.a. TEK17).

Bortfall av tillatelse

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Bestemmelsen gjelder tilsvarende for dispensasjon. Jf. plan- og bygningsloven § 21-9.

Dette brevet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Kerli Laul Grimstad
Avdelingsleder byggesak

Piotr Jakubowski
Saksbehandler

Faktura ettersendes

Orientering om dine rettigheter

Rett til å klage, forvaltningsloven § 28, jf. plan- og bygningsloven § 1-9:

Du har rett til å klage til Fylkesmannen over vedtaker. Frist for å klage er tre uker fra vedtaket er kommet fram til adressaten. Klagen må være skriftlig og redegjøre for de endringer du ønsker i vedtaket. Klagen må undertegnes og sendes til Kristiansund kommune som skal forberede saken for klageinstansen. Klager du på epost ber vi om at du benytter adressen byggesak@kristiansund.kommune.no.

Kommunen skal ferdigbehandle klagen innen 8 uker.

Rett til å kreve begrunnelse, forvaltningsloven § 24:

Dersom det ikke er gitt begrunnelse for vedtaket, kan du sette fram krav om å få begrunnelse. Slikt krav må leveres innen klagefristen på tre uker.

Utsatt iverksetting av vedtaket, forvaltningsloven § 42:

Selv om du har klagerett, kan et vedtak vanligvis gjennomføres straks. Du har adgang til å be om at vedtaket gis utsatt iverksetting inntil klagefristen er ute eller til klagen er avgjort. En beslutning om å gi/ikke gi vedtaket utsatt iverksetting er ikke et vedtak som kan påklages.

Rett til å se sakens dokumenter, forvaltningsloven § 18:

Du har med visse begrensninger rett til å gjøre seg kjent med sakens dokumenter. Dersom en mindreårig er part i saken og blir representert av en verge, gjelder dette også den mindreårige selv. Retten til innsyn gjelder også etter at det er truffet vedtak i saken.

Kostnader ved en klagesak, forvaltningsloven § 36:

Det kan søkes om å få dekket utgiftene til nødvendig advokatbistand etter reglene om fri rettshjelp. Fylkesmannen eller en advokat kan gi næremere informasjon om reglene for fri rettshjelp.

Når et vedtak blir endret til gunst for deg, kan du kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, med mindre endringen skyldes dine eget forhold eller forhold utenfor din og forvaltningens kontroll, eller andre særlige forhold taler mot det.

Klage til sivilombudsmannen

Hvis du mener å ha vært utsatt for urett eller feil fra det offentlige, kan du klage til Sivilombudsmannen. Før du klager til Sivilombudsmannen, må du ha brukt alle andre klagemuligheter. Det betyr at du først må ha klaget til det offentlige organet som har behandlet eller avgjort saken din, for eksempel kommunen eller fylkesmannen. Du finner mer informasjon om klage til sivilombudsmannen på deres hjemmeside <https://www.sivilombudsmannen.no/>.