



ARCHITECTOPIA AS

10.06.2026

Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO**Administrativt vedtak for hovedutvalg næring og drift 2025/917**
Rammetillatelse - Gnr. 66/2 - Kringstadbakken 13 - Barnehage

Beskrivelse av tiltaket	Barnehage
Areal (BYA/BRA)	BYA: 1393 m ² / BRA: 1096,6 m ²
Ansvarlig søker	ARCHITECTOPIA AS
Tiltakshaver	SIGDAL KOMMUNE
Tilknyttet offentlig vann/avløp	Ja

Sigdal kommune viser til søknad om rammetillatelse mottatt den 08.05.2026.

VEDTAK

Sigdal kommune godkjenner søknaden din om rammetillatelse for oppføring av nytt barnehagebygg med tilhørende utearealer, samt riving av eksisterende bolig i Tislebakkveien 36 (gnr./bnr. 66/89) og etablering av adkomst- og parkeringsareal, på gnr./bnr. 66/2, inkludert ny avkjørsel fra Tislebakken. Vedtaket er fattet etter plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-3.

Vilkår for rammetillatelsen:

1. Vedtaket forutsetter at gebyr for behandlingen er betalt jf. pbl. § 21-4.
2. Før byggearbeidene kan igangsettes må søknad om igangsettingstillatelse være godkjent.
3. Matjord skal ivaretas i henhold til NIBIOs veileder om planering og jordflytting (NIBIO BOK Vol. 3 Nr. 4 2017).
4. *Bygningen plasseres i plan og høyde som forutsatt i søknaden.*
5. *Det skal gjennomføres kontroll av innmålte koordinater på ferdig forskaling i både plan og høyde før konstruksjoner reises. Koordinater sendes snarest til kommunen, jf. kommunens retningslinjer om innmåling av nye tiltak.*
6. *Dokumentasjonen og innmåling skal være innsendt kommunen senest ved søknad om ferdigattest.*
7. *Tilkobling til godkjent avløpsrenseanlegg må være skriftlig dokumentert og sendt kommunen før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for tiltaket. Godkjent utslippstillatelse skal dokumenteres.*
8. *Bygningsavfall skal ikke brennes, men kildesorteres og leveres på godkjent deponi.*
9. *Tiltaket skal ha ferdigattest eller midlertidig bruksattest etter gjennomføringen etter pbl. § 21-10. Ansvarlig søker/kontrollerende for utførelsen skal sørge for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjonen når tiltaket er ferdig, dvs. innsending av gjennomføringsplan og anmodning om ferdigattest.*

10. Før kommunen kan gi midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest skal det sendes inn sluttrapport for avfallsplan, og dokumentasjon på leverte mengder avfall til lovlig avfallsanlegg.
11. Byggearbeidene skal utføres under all mulig hensyntagen til terreng og vegetasjon. I tilfelle hvor det forekommer utgravde masser, skal disse henlegges på steder der de ikke virker skjemmende. Planerte arealer skal være fri for røtter og stor stein. Ved utbyggingen skal det skje en fortløpende oppussing av området.
12. Dersom det under gravearbeider treffer på kulturminner skal gravearbeider stanses umiddelbart og Buskerud fylkeskommune kontaktes.
13. Anbefalinger som er gitt i geoteknisk notat datert 04.02.2026 må følges og det skal foreligge detaljprosjektering av fundamenter før IG gis.
14. Planlagt overvannshåndtering i samsvar med VAO notat datert 26.03.2026 skal dokumenteres ved søknad om IG.

Kommunens vurdering

Kommunen har gjennomgått det innsendte materialet og lagt dette til grunn for vurderingen. Når det gjelder trafikksikkerhet og adkomstforhold, fremgår det av redegjørelsen at løsningene er vurdert med hensyn til skolevei og ferdsel for barn og unge, og anses å være tilfredsstillende.

Videre er det gjennom geoteknisk vurderingsnotat dokumentert at tiltaket kan gjennomføres med tilstrekkelig sikkerhet med hensyn til grunnforhold og områdestabilitet. Forhold knyttet til flom og overvann er vurdert og håndtert innenfor rammen av prosjekterte løsninger. Det skal utarbeides en detaljprosjektering av fundamenter før IG.

Det er utarbeidet et prosjekteringsnotat i forhold til VAO. Anbefalinger i dette notat skal følges og planlagte tiltak skal dokumenteres ved søknad om IG.

Når det gjelder påvirkning på Drammensvassdraget, fremgår det av faglig redegjørelse at tiltaket ikke medfører påvirkning på vannmiljøet, forutsatt gjennomføring av planlagte tiltak.

Kommunen legger etter dette til grunn at nødvendige avklaringer knyttet til sikkerhet, miljø og samfunnsforhold er tilstrekkelig dokumentert på rammesøknadsnivå.

Tiltaket er videre vurdert med hensyn til plassering, omfang og forholdet til omgivelsene. Innenfor rammen av gitt dispensasjon vurderes tiltaket å være egnet på stedet, og det anses å ha tilfredsstillende løsninger for uteoppholdsareal, tilgjengelighet og funksjonalitet.

Kommunen vurderer på denne bakgrunn at tiltaket oppfyller kravene i plan- og bygningsloven.

Planstatus

For eiendommen gjelder reguleringsplan for Prestfoss sør, vedtatt 04.07.1985. Eiendommen er regulert til arealformål jordbruk.

I gjeldende kommuneplan er arealet avsatt til Bebyggelse for off. eller priv. tjenesteyting.

Dispensasjon

Tiltaket er i strid med reguleringsplan for Prestfoss sør (vedtatt 04.07.1985), hvor arealet er avsatt til jordbruk. Det foreligger dispensasjon fra regulert arealformål gitt 16.07.2025.

Tiltakets lokalisering og forholdet til arealformålet er derfor rettskraftig avgjort, og legges til grunn for behandlingen av rammesøknaden. Spørsmålet om tiltakets lokalisering og forholdet til arealformålet er endelig avgjort og tas ikke opp til ny vurdering i denne saken.

Nabovarsling

Berørte naboer og gjenboere er varslet etter bestemmelsene i pbl. § 21-3. Det har ikke kommet inn merknader fra noen av disse.

Kommunen er kjent med at det i forbindelse med nabovarsel ble fremsatt klage på dispensasjonsvedtaket. Klagen ble avvist som for sent fremsatt, og avvisningsvedtaket er ikke påklaget.

Ansvar

Det er erklært tilstrekkelig ansvar for å kunne gi rammetillatelse. I medhold av pbl. § 23-1 og § 22-3, godkjennes gjennomføringsplan datert 05.06.2026.

Naturmangfold

I enhver sak som berører naturmangfoldet skal de miljørettslige prinsipper i §§ 8-12 i naturmangfoldloven legges til grunn som retningslinjer ved myndighetsutøvelsen. Ved søk i fagsystemet Naturbase er det ikke registrert noen viktige miljøelementer som blir direkte berørt av tiltaket. Det er ikke fremkommet andre opplysninger som tyder på at det kan finnes seg arter eller naturtyper som ikke er fanget opp av ovennevnte registreringer. Kommunen legger til grunn at de miljørettslige prinsipper for offentlig beslutningstaking med dette er ivarettatt.

Gebyr

Tiltakshaver må betale gebyr for behandling av søknaden. Gebyrregulativet finner du på kommunens hjemmeside under gebyrer. Totalt gebyr i denne saken utgjør kr. **30.640,-**. Faktura ettersendes.

Bortfall av tillatelsen

Hvis du ikke har startet arbeidene innen 3 år faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidene stanses i mer enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges, jf. pbl § 21-9 første ledd.

Klageadgang

Vedtaket kan påklages til Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus. Klagen skal sendes til Sigdal kommune for at kommunen skal foreta de undersøkelser klagen gir grunn til. Dersom Sigdal kommune ikke tar klagen til følge, vil klagen forberedes og sendes til klageinstansen for endelig avgjørelse. Fristen for å klage er 3 uker fra du mottar dette brevet.

Med hilsen

Helge Nerum
Plansjef/Avdelingsleder

Margarita Lankina
Saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift.

Kopi:

SIGDAL KOMMUNE

Borgestubakken 2

3350

PRESTFOSS