



Map Arkitekter As
Simon Lillywhite
Drammensveien 130C
0277 Oslo

Deres ref.:	Vår ref.:	Saksbehandler:	Dato:
	26/2366 - 5	Tor Arnstein Andersen	12.06.2026

Melding om delegert vedtak - 26/95

Tillatelse til tiltak - gnr 27 bnr 147 - Mikkell Revs veg 15 - Midlertidig brannstasjon

Tiltak:
Byggested: Gbnr: 27/147 Mikkell Revs veg 15
Tiltakshaver: Nannestad Kommune Kommunalteknikk
Postboks 3
2031 Nannestad

Ansvarlig søker:

Vedtak

Tillatelsen utstedes med hjemmel i pbl § 21-4 og i henhold til delegert myndighet. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Manglende erklæringer for ansvarsrett sendes inn før arbeidene påbegynnes, sammen med revidert gjennomføringsplan.
- VA- plan med overvannshåndtering sendes inn før arbeidene påbegynnes.

I tilfelle tilsyn eller kontroll, skal denne tillatelsen alltid være til stede på byggeplassen.

Saksopplysninger

Søknad om tillatelse til tiltak ble mottatt 20.05.2026. Supplerende dokumentasjon ble mottatt 10.06.2026. Tillatelsen baserer seg på følgende opplysninger om tiltakets ytre ramme:

Bruksareal	467 m ²
Bebygd areal	459 m ²
Mønehøyde	7,98 m / kote
Gesimshøyde	6,0 m / kote

Godkjente tegninger og situasjonskart er vedlagt.

Plangrunnlag for eiendommen

Eiendommen er regulert til offentlig bebyggelse i reguleringsplan for Nannestad Sykehjem og tilliggende områder og kommunale bygg, vedtatt 29.06.1999.

Uttalelse fra andre myndigheter

Samtykke til planene fra Arbeidstilsynet er datert 11.06.2026.

Merknader fra naboer

Det foreligger merknader fra Mona Kjensbekk, styreleder i Gullbekken Borettslag. Merknadene gjelder følgende:

- Trafikksikkerhet i forbindelse med utrykning med store kjøretøy.
- Bredde og tilstand på veier mellom tiltaket og offentlig vei Preståsvegen.

Ansvarlig søker har kommentert merknadene:

Det har vært en grundig prosess rundt å oppnå et godt midlertidig prosjekt på et tomt med minimal påvirkning på omgivelsene. Ved valg av lokasjon for midlertidig brannstasjon ble Øvre Romerike brann og redning (ØRB) involvert, og det ble gjort vurdering rundt utrykning i fra valgt lokasjon. ØRB vil gjøre nødvendige risikovurderinger og eventuelt iverksette tiltak og utarbeide rutiner slik at disse forholdene blir ivarettatt på en sikker måte. Eventuelt vedlikehold av Mikkels veg utføres av kommunes driftsavdeling etter behov.

Kommunens vurdering av merknaden:

Ansvarlig søker har besvart merknaden tilfredsstillende.

Fraviksvurdering

Det er søkt om unntak fra krav i TEK 17, angående universell utforming i uren sone. Da disse deler av bygget etter sin funksjon er uegnet for personer med funksjonsnedsettelse, jfr. TEK 17 § 12-1, ser vi ikke at forskriften er fraveket. Det er da heller ikke nødvendig å gi unntak.

Sikker byggegrunn

Det foreligger geoteknisk vurdering som konkluderer med tilfredsstillende områdestabilitet for gjennomføring av tiltaket.

Vann og avløp

VA-plan foreligger ikke, men tiltaket skal tilknyttes kommunalt VA-anlegg.

Tillatelse til tilknytning er gitt 08.06.2026. Utslippstillatelse er gitt 08.06.2026.

Avstand fra byggverk til vann- og avløpsnett skal være minimum 4 meter, jf. kommuneplanen pkt. 5.7 samt VA-norm.

VA-anlegg skal prosjekteres iht. felles kommunal VA-norm, samt Standard abonnementsvilkår for vann og avløp. Innmålingsdata for koplingspunkter må leveres før det søkes om midlertidig brukstillatelse/ferdigattest. Det er krav om vannmåler som leies av kommunen.

Overvann

Plan for overvannshåndtering foreligger ikke, men håndteringen er beskrevet i følgebrev til søknad og supplering av søknad. Overvann føres til fordrøyning i eksisterende grøntareal og til eksisterende overvannssluk.

Tak- og overflatevann skal tas hånd om lokalt og på en slik måte at det ikke oppstår skade eller ulempe på naboeiendom. Vi viser til krav om infiltrasjon, fordrøyning og sikker avledning av overvann i TEK17 § 15-8. Dette gjelder også i anleggsfasen.

FDV-dokumentasjon for overvannshåndtering skal overleveres eier.

Avkjørsel

Kommunen godkjenner avkjørselen. Avkjørselen er fra privat vei.

Avkjørselen må følge disse retningslinjene:

- Avkjørselen skal være opparbeidet iht. situasjonsplanen før vi kan gi brukstillatelse.
- Brukeren av avkjørselen er forpliktet til å vedlikeholde avkjørselen for å opprettholde fri sikt.
- Overflatevann skal ikke ledes ut på offentlig vei.
- Dersom avkjørselen legges over en grøft, skal det ansvarlig utførende foretaket sikre tilfredsstillende drenering. Vannet skal ledes gjennom et rør under avkjørselen, eller ledes på en annen måte som sikrer vanngjennomstrømningen.
- Frisiktsone må opprettholdes til enhver tid.

Naturmangfold

Det er ikke registrert spesielle naturtyper eller arter (naturmangfold) i området rundt tiltaket, og prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 er dermed ivaretatt.

Tiltakets visuelle kvaliteter

Tiltaket har etter kommunens skjønn gode nok visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon, og dets bygde og naturgitte omgivelse og plassering, jf. plan- og bygningsloven § 29-2.

Plassering av tiltaket

Tiltakets plassering, herunder også høyde, godkjennes jf. Pbl. § 29-4 første ledd.

Tiltaket må plasseres som vist på godkjent situasjonsplan og tegninger.

Høydeplassering regnes fra gjennomsnittlig planert terreng.

Eventuelle endringer av plassering må avklares med bygningsmyndigheten i forkant.

Dersom det i utførelsen foretas justeringer i forhold til tillatelsen som ikke krever endringssøknad, skal søker senest ved søknad om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse sende oppdatert situasjonsplan, tegninger og dokumentasjon om tiltakets plassering slik den er utført. Dokumentasjon om tiltakets plassering skal enten skje ved innmålte koordinatverdier eller ved inntegning på tidligere godkjent situasjonsplan jf. SAK10 § 8-1. Kommunen tar også imot SOSI-filer.

Ansvar og kontroll

Vi viser til innlevert gjennomføringsplan.

Kommunen godkjenner forslag til valg av tiltaksklasser.

Det forutsettes at samtlige relevante funksjoner og ansvarsområder i tiltaket er dekket med nødvendig ansvarsrett jf. pbl §23-3 før arbeidene starter. Manglende eller endrede erklæringer om ansvarsrett skal sendes kommunen før arbeidet påbegynnes sammen med redigert gjennomføringsplan.

Tilsyn

Dersom kommunen vil føre tilsyn, vil dere motta et eget varsel om dette.

Vi informerer samtidig om at bygningsmyndigheten kan gjennomføre uvarslet inspeksjonstilsyn på byggeplassen.

Tilsynet utføres med hjemmel i pbl. § 25-1 jf. 25-2 andre ledd.

Avfallsrapport og miljøsaneringbeskrivelse

Det er krav om avfallsplan, jf. TEK17 §§ 9-6 og 9-7.

Ved søknad om ferdigattest skal det sendes inn sluttrapport for faktisk disponering av avfall med dokumentasjon på leverte mengder til lovlig avfallsanlegg eller gjenvinning, jf. TEK17 § 9-9 og SAK10 § 8-1.

Ferdigattest

Tiltaket skal avsluttes med ferdigattest jf. Pbl. § 21-10.

Når arbeidene er ferdig utført og kontrollert og før bygget tas i bruk, skal ansvarlig søker sende inn utfylt og signert gjennomføringsplan sammen med anmodning om ferdigattest, jf. pbl § 21-10 og kap. 8 i SAK10.

Dersom dere ønsker å søke om midlertidig brukstillatelse før ferdigattest, skal det kun gjenstå mindre vesentlig arbeid. Dere må opplyse om gjenstående arbeid, bekrefte at sikkerhetsnivået er tilfredsstillende og oppgi tidspunkt for ferdigstilling.

Bygg som tas i bruk før ferdigattest/midlertidig brukstillatelse er gitt er å betrakte som ulovlig tatt i bruk, og skal forfølges jf. pbl kap. 32. Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen forutsetter.

Tillatelsens gyldighet

Tillatelsen taper sin gyldighet hvis tiltaket ikke er igangsatt innen 3 år etter at tillatelsen er gitt. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jf. pbl § 21-9. Fristen begynner å løpe fra vedtaksdatoen, og den kan ikke forlenges, jf. pbl § 21-9. Dersom noen klager på vedtaket, er fristen tre år regnet fra det endelige vedtaket i klagesaken.

Gebyr

Behandling av søknaden gebyrlegges i henhold til kommunens forskrift om gebyrer etter plan- og bygningsloven.

Eventuelt tilknytningsgebyr til kommunalt VA-ledningsnett vil faktureres alene og i henhold til kommunens forskrift om vann- og avløpsgebyrer.

Klagerett

Dette er et enkeltvedtak som kan påklages til Statsforvalteren i medhold av § 1-9 i pbl og kap. VI i forvaltningsloven. Eventuell klage må sendes skriftlig til kommunen og fristen for klage er 3 uker fra den dag melding om avgjørelsen er kommet frem til klageren.

En eventuell klage vil bli behandlet ut fra forvaltningsloven § 33. Dersom klager ikke gis medhold av kommunen, vil klagen bli sendt videre til Statsforvalteren for endelig klagebehandling, jf. forvaltningsloven § 33, fjerde ledd.

En gjør samtidig oppmerksom på at iverksetting av tiltak før klagefristens utløp vil være for tiltakshavers egen risiko.

Kopi av tillatelse sendes Gullbekken borettslag da de har kommet med merknader.

Har du spørsmål?

Ta kontakt om du har spørsmål i saken. Vi ber deg om å oppgi saksnummer **26/2366** i all skriftlig korrespondanse.

Med hilsen

Eystein Wilhelm Ruyter
fagansvarlig byggesak og geodata

Tor Arnstein Andersen
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Vedlegg

2_KART_Situasjonsplan_D1-SITUASJONSKART
6_TEGN_TegningNyFasade_E5-FASADER
7_TEGN_TegningNyFasade_E6-PERSPEKTIVER
8_TEGN_TegningNyPlan_E1-SITUASJONSPLAN
9_TEGN_TegningNyPlan_E2-PLAN 01
10_TEGN_TegningNyPlan_E3-PLAN 02
11_TEGN_TegningNyttSnitt_E4-SNITT

Kopi til

Nannestad Kommune
Kommunalteknikk

Postboks 3

2031

Nannestad