

LINDÅS KOMMUNE
Byggesaksavdeling

Sendt til: postmottak@lindas.kommune.no

DERES REFERANSE
17/1084-17/19841

VÅR REFERANSE
10200098-005-
Susanne Nyborg Bjelland

DATO
13.11.2018

REGION NORDHORDLAND HELSEHUS GBNR. 188/323 – SØKNAD OM IGANGSETTING FOR GRUNNARBEIDER

Det vises til rammetillatelse for oppføring av Region Nordhordland Helsehus – gbnr. 188/323 Gjervik ytre, datert 10.07.17, samt tillatelse til IG om riving, datert 30.10.18.

Det søkes herved om igangsettingstillatelse for deler av tiltaket, begrenset til grunnarbeider, graving- og sprengning. Grunnarbeider for betongkonstruksjoner for byggverket er altså ikke omfattet av denne igangsettingssøknaden.

Gjennomføringsplan

Se vedlagt oppdatert gjennomføringsplan for tiltaket i samsvar med SAK10 § 5-3.

Erklæring om ansvarsrett med relevant dokumentasjon

- Multiconsult ASA erklærer ansvarsrett for PRO geoteknikk.
- H2 Byggeteknikk AS erklærer ansvarsrett for PRO konstruksjonssikkerhet, byggegrop.
- Consto AS erklærer ansvarsrett for PRO og UTF vannforsynings- og avløpsanlegg, samt overvann.
- Romarheim AS erklærer ansvarsrett for UTF grunnarbeider.
- Vestnorsk Brunnboring AS erklærer ansvarsrett for UTF spunting, byggegrop.

Alle fagområder er plassert i tiltaksklasse 2.

Uttalelse fra annen myndighet

Det er innhentet samtykke fra Vann- og avløpsetaten. Se vedlagt bekreftelse på godkjent VA-rammeplan, datert 12.11.18.

Miljøgeotekniske undersøkelser

Miljøgeotekniske undersøkelser viser at det ikke foreligger forurensede masser, se vedlagt rapport, samt utdrag fra rapporten nedenfor:

1 (4)

Sweco
Fantoftvegen 14P

NO-5072 Bergen,
Telefon +47 55 27 50 00

www.sweco.no

Sweco Norge AS
967032271
Hovedkontor: Oslo

Susanne Nyborg Bjelland
Jurist/rådgiver
Byggesak og eiendomsrådgivning

Mobil +47 976 276 45
susanne.bjelland@sweco.no

SAMMENDRAG

I forbindelse med planlagt bygging av nytt helsebygg i Knarvik i Lindås kommune, har Nordhordland Utviklingsselskap IKS engasjert Multiconsult ASA for å utføre geotekniske og miljøgeologiske grunnundersøkelser på eiendommen. Foreliggende rapport beskriver de utførte miljøgeologiske grunnundersøkelsene. Rapporten presenterer resultatene og gir en vurdering av forurensningssituasjonen.

Den geotekniske undersøkelsen har vist at løsmassemektheten er mellom 0,7 og 5 m i borpunktene. Planene for den framtidige utbyggingen er ikke helt klare, men kjellernivå er planlagt minimum 4 m under eksisterende terreng. Dette vil bety at løsmassene skal fjernes på store deler av tomten.

I den miljøgeologiske undersøkelsen er det gravd 12 prøvegroper på eiendommen. 9 av prøvegroperne ble avsluttet mot antatt berg eller store blokker (0,2-1,3 m under terreng), 2 av groperne ble avsluttet i fyllmasser av stein/blokker og noe sand ca. 1,6 og 2 m under terreng, mens 1 prøvegrop ble avsluttet i torv ca. 2,2 m under terreng. Løsmassene på store deler av området består av fyllmasser hovedsakelig av sand, grus, steiner og blokker, med varierende innhold av torv. I arealene med plen er det mer innhold av torv i massene.

Det er sendt 18 prøver til analyse, hvorav 13 prøver fra overflatenære fyllmasser (<1 m), 2 prøver fra overflatenære torvmasser, og 3 prøver fra dypereliggende fyllmasser (>1 m). Prøvene er alle analysert for innhold av de vanligste uorganiske miljøgiftene (arsen, bly, kadmium, kobber, krom, kvikksølv, nikkel og sink) samt olje, inkl. BTEX, PAH₁₆ og PCB₇. I alle prøvene ligger påviste konsentrasjoner i tilstandsklasse 1 (bakgrunn) for både de overflatenære og de dypereliggende massene. Massene anses dermed som rene. På bakgrunn av resultatene fra de geotekniske grunnundersøkelsene vurderes alle fyllmassene (ned til berg eller til antatt stedlige masser) å bestå av samme type fyllmasser som de som ble undersøkt. Det antas derfor at de dypereliggende massene også vil være rene.

Areal av grunnflaten til eksisterende bygninger utgjør ca. en fjerdedel av tiltaksområdet, og det har i denne undersøkelsen ikke vært mulig å ta prøver av løsmassene under bygningene. Tidligere bruk av bygningene vurderes å ikke ha medført forurensning av grunnen. Det vurderes derfor ikke som nødvendig å ta prøver av massene under bygningene når disse er revet.

Vilkår i rammetillatelse

Det vises til stilte vilkår i rammetillatelsen i sin helhet.

Til tross for ordlyden om at vilkårene skal oppfylles «seinast ved søknad om igangsetting», vurderer vi likevel de fleste av vilkårene for først å aktualisere seg på et senere tidspunkt. Se følgende oppstilling av vilkår med våre kommentarer nedenfor:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan (teikning L-10-00-01) datert 24.03.17 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3. Løyve gjeld ikkje parkeringsplassar plassert lengst mot nordvest langs Kvassnesvegen plassert i strid med arealføremål.

Dette vil foreligge til neste IG for byggverk og øvrige utomhusarealer.

2. Det skal seinast ved søknad om igangsetting leverast inn oppdatert gjennomføringsplan som syner identifiserte fag- og ansvarsområder i prosjektet.

Oppfylt, se eget punkt om gjennomføringsplan over.

3. Tiltaket skal knytast til kommunalt vatn- og avlaupsnett. Det skal seinast ved søknad om igangsetting ligge føre løyve til påkobling jf. uttale frå Teknisk drift datert 07.07.17.

Vann- og avløpsetaten har godkjent VA-rammeplan for Helsehuset, jfr. vedlagt godkjenning. Tillatelse til påkobling til offentlig VA anlegg vil foreligge til neste IG om byggverk og øvrige utomhusarealer.

4. Tiltaket får tilkomst til offentlig veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med godkjent reguleringsplan.

Dette vil foreligge til neste IG for byggverk og øvrige utomhusarealer.

5. Det skal seinast ved søknad om igangsetting leggst fram oppdatert SOSI.fil som syner nye liner og plassering av bygg og nedkøyring/innkøyring til parkeringskjellar.

Dette vil foreligge til neste IG for byggverk og øvrige utomhusarealer.

6. Det skal seinast ved søknad om igangsetting dokumenterast at tiltaket har naudsynte private rettar med omsyn til plassering av tiltaket delvis på eigedom gbnr. 188/370.

Dette vil oppfylles til neste IG for byggverk og øvrige utomhusarealer.

7. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve skal det ligge føre godkjent ferdigmelding på tilkobling til offentlig VA anlegg.

Dette vil oppfylles til søknad om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse.

8. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve skal rekkefølgekrav i reguleringsplan være oppfylt.

Dette vil oppfylles til søknad om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse.

9. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve skal faktisk plassering av tiltaket vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

Dette vil oppfylles til søknad om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse.

Ytterligere kommentarer knyttet til vilkår nr. 4 og 6:

Det orienteres det om at utomhusplan vil omsøkes endret i tråd med reguleringsendring – ny reguleringsplan (1263_201702), slik at veg og avkjørsel vil samsvare med gjeldende regulerte situasjon. Denne endringen vil omsøkes innen desember 2018.

Gjeldende plangrunnlag legges til grunn for utførelse av omsøkte grunnarbeider.

Privatrettslig avklaring ift. delvis plassering av grunnmur utenfor eiendomsgrense avklares til neste IG for byggverk og øvrige utomhusarealer.

For god ordensskyld, vedlegges samtykkeerklæring fra Lindås kommune til graving på gnr. 188 bnr. 370 i forbindelse med midlertidige anleggsarbeider (som følger som vedlegg til inngått utbyggingsavtale mellom RNHI og Lindås kommune).

Annet

Av hensyn til fremdrift i prosjektet, setter vi pris på om denne søknaden prioriteres behandlet så snart som mulig. Det vises til at det er tale om et prosjekt som er viktig for ivaretagelse av samfunnsmessige verdier.

Det vises for øvrig til møte med byggesak som er berammet 16.11.18 hvor man ønsker å diskutere strategi for videre søknadsprosess.

Kontakt undertegnede dersom det er spørsmål eller behov for avklaringer.

Med vennlig hilsen

Sweco Norge AS



Susanne Nyborg Bjelland

Jurist/rådgiver