



Tippetue Arkitekter AS
Fantoftveien 44
5072 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/1303 - 14/10840

Saksbehandlar:
Bjarte Buanes
bjarte.buanes@meland.kommune.no

Dato:
03.07.2014

Godkjenning - søknad om løyve til igangsetting av grunn-, betong- og utandørs røyrrarbeid på Løypetona B2 - tomannsbustad T2 på gbnr. 23/509 i Meland kommune

Administrativt vedtak. Saknr: 186/2014

Saksutgreiing

Tiltak:

Det vert vist til søknad journalført 18.3.2014 om løyve til igangsetting (IG) av grunn-, betong- og utandørs røyrrarbeid innanfor Løypetona B2 (tomannsbustad T2) på gbnr. 23/509 i Meland kommune, jf. Plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 20-1 og 21-2 femte ledd.

Det er tidlegare gitt rammeløyve på vilkår i same sak, jf. vedtak av 24.9.2014 i DNT-sak 362/13.

Gjennom vedtak av 12.6.2014 i DNT-sak 153/2014 vart eigen søknad om samla opparbeiding av utomhusareal innanfor byggjefelt B2 godkjent. Saman med dette byggjeløyvet godkjente kommunen eit situasjonskart med fire tilhøyrande situasjonsplanar som i høve til uteareal skal erstatte utomhusplanen vedlagt føreliggjande søknad.

Det vert vist til søknaden om IG m/ vedlegg i sin heilskap.

Sakshandsamingsfrist:

Søknaden om IG var ikkje komplett då den vart motteken, idet tiltaket var avhengig av godkjenning av ein omsøkt dispensasjon tilknytt blokk 1 og 2 i høve til m.a. naudsynt parkeringsdekning.

Søknaden vart på denne bakgrunn komplett og klar for handsaming gjennom kommunen sitt vedtak om dispensasjonen av 23.6.2014 i DNT-sak 163/2014, jf. pbl. § 21-7 og Saksbehandlingsforskriften (SAK10) § 7-1 første ledd, bokstav b og § 7-2. Vedtaket om IG er på denne bakgrunn rettidig fatta.

Vurdering

Planstatus:

Det vert vist til vedtak om rammeløyve av 24.9.2014 med tilhøyrande vurderingar og vilkår.

På bakgrunn av føreliggjande søknad m/ tilhøyrande dokumentasjon vert tiltaket vurdert til å vere i samsvar med gjeldande reguleringsplan, jf. vurderinga og vedtaket nedanfor.

Nabovarsling:

Tiltaket vart nabovarsla i samband med søknaden om rammeløyve. Føreliggjande søknad om IG inneheld ikkje endringar som gjer det naudsynt med ytterlegare varsling.

Godkjenning av føretak for ansvarsrett:

I tillegg til føretaket som vart godkjent for ansvarsrettar gjennom rammeløyvet (SØK og PRO arkitektur fram til rammeløyve) vert det no søkt om godkjenning av ansvarsrett for PRO av høvesvis brannkonsept (tkl. 1), grunn- og betongarbeid (tkl. 1), uteareal og landskapsutforming (tkl. 1) og vassforsynings- avlaups og fjernvarmeanlegg (tkl. 1), UTF av høvesvis grunnarbeid, betongkonstruksjonar og utvendige sanitær-, varme- og sløkkjeinstallasjonar (tkl. 1) og KONT av høvesvis lufttettleik til bustad og fuktsikring i våtrom (tkl. 1).

Alle føretaka har sentralgodkjenningar som dekker dei aktuelle ansvarsområda.

Om godkjenning av ansvarsrettar for funksjonane SØK, PRO, UTF og KONT knytt til felles utomhusareal vert det igjen vist til vedtak av 12.6.2014 i DNT-sak 153/2014.

Ansvarsrettar vert godkjent som følgjer:

Føretak	Funksjon og ansvarsområde	Tiltaksklasse
JM Norge AS Org.nr. 980 043 924 Sentralt godkjent	PRO grunn- og betongarbeid	1
Haugen VVA AS Org.nr. 911 566 664 Sentralt godkjent	PRO vassforsynings,- avlaups- og fjernvarmeanlegg	1

Cowi AS Org.nr. 979 364 857 Sentralt godkjent	PRO brannkonsept	1
Drange Maskin AS Org.nr. 977 056 306 Sentralt godkjent	UTF grunnarbeid	1
	UTF betongkonstruksjonar	1
	UTF utv. sanitær-, varme- og sløkkjeinstallasjonar	1
Din Boligkontroll AS Org.nr. 912 554 201 Sentralt godkjent	KONT fuktsikring i våtrom	1
	KONT lufttettleik til bustad	1

For føreståande søknad om løyve til igangsetting av sjølve bustadoppføringa vert det vist til pbl. § 23-4 andre ledd: «*Ansvarlig søker skal samordne de ansvarlige prosjekterende, utførende og kontrollerende, og påse at alle oppgaver er belagt med ansvar.*»

Tilknytning til infrastruktur, parkeringsdekning og utnyttingsgrad:

Tiltaket vert vurdert til å stette krava til infrastruktur i pbl. kap. 27 og reguleringsplanen sine føresegner om parkeringsdekning og utnyttingsgrad, jf. høvesvis gitt rammeløyve og føreliggjande søknad om IG m/ vedlegg. Tilkopling til kommunalt VA-anlegg må likevel omsøkjast særskilt og seinast samstundes med søknad om bruksløyve, jf. vilkår i vedtaket nedanfor.

Tiltaket si plassering, utforming utsjånad, høgde og avstand frå nabogrenser:

Det vert vist til høvesvis gitt rammeløyve og vedlagte situasjonskart, terrengprofilar og plan-, snitt- og fasadeteikningar.

Administrasjonen har ingen merknadar til mottatt dokumentasjon om universell utforming, lågenergikrav og brannkonsept, jf. vedlegga til søknaden om IG tilknytt vilkåra i rammeløyyvet.

Om opparbeiding av utomhusareal vert det igjen vist til gitt byggjeløyve i DNT-sak 153/2014.

Vedtaket

«Meland kommune gir i medhald av Plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 20-1 bokstav a, f, k og l løyve til igangsetting (IG) av grunn-, betong- og utandørs røyrrarbeid innanfor Løypetona B2 (tomannsbustad T2) på gbnr. 23/1 i Meland kommune på følgjande vilkår:

- 1. Rammeløyve av 24.9.2013 med vilkår gjeld for tiltaket, jf. DNT-sak 362/13.*
- 2. Tiltaket skal utførast i samsvar med vedlagte kart, profilar og teikningar, jf. vurderinga over.*

3. Kart og teikningar over uteareal godkjent 12.6.2014 gjeld òg for tiltaket, jf. DNT-sak 153/14.
4. Vass- og avlaupsplan vedlagt søknaden om IG gjeld for heile byggeområde B2.
5. Før det vert gitt bruksløyve må det søkast særskilt om tilkopling til kommunalt VA-anlegg.

Tiltaket skal elles gjennomførast i samsvar med krav og vilkår gitt i eller i medhald av pbl., så framt ikkje anna følgjer av rammeløyvet eller vurderinga over.

Med heimel i pbl. § 23-3 jf. §§ 23-4 (SØK), 23-5 (PRO), 23-6 (UTF) og 23-7 (KONT) gir kommunen godkjenning for ansvarsrett som omsøkt, jf. vurderinga over.

Dei opplysningar om byggetiltak og tiltakshavar som går fram av søknaden vert registrert i matrikkelen, jf. Matrikkelloven. Matrikkelen er det offisielle registeret for fast eigedom, bygningar, bustadar og adresse.

Byggjeløyvet fell bort dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år etter at løyvet vart gitt, eventuelt dersom tiltaket vert innstilt i lengre tid enn to år, jf. pbl. § 21-9.»

Saka er handsama og godkjent administrativt i medhald av delegert mynde.

Vedtaket kan påklagast etter Forvaltningslova § 28, jf. vedlagte skjema.

Gebyr for sakshandsaming vert ettersendt, jf. Gebyrregulativ (2014) pkt. 10.2.8 (kr. 2 900,-).

Med venleg helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Bjarte Buanes
byggjesakskonsulent/juridisk rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:
FAKTURAVEDLEGG 2014