

Deres ref.:

Vår ref.: Pål-Jøran Carlsen

Dato: 06.06.2018

## **Saksnummer: 17/2072**

### **Søknad om midlertidig brukstillatelse for deler av tiltaket på eiendom med gnr.22/bnr.259, Rosslandsvegen i Meland kommune**

På vegne av Meland Byggevare AS, som er ett av fire firma som skal ha tilhold i forretningsbygget, sender vi med dette søknad om midlertidig brukstillatelse for del av tiltaket som omfatter det aktuelle foretakets virksomhet. Meland Byggevare AS driver handel med byggevare til eksterne kunder og til bruk i forbindelse med byggetiltak i egen regi. Størstedelen av arealet vi nå søker midlertidig brukstillatelse for, har funksjon som trelastlager. Virksomheten har få ansatte som er tiltenkt tilhold i selve bygget, og man ser ikke for seg fullverdig drift før hele tiltaket er ferdigstilt.

Den aktuelle virksomheten dekker et areal (BRA) på ca.660m<sup>2</sup>, hvorav selve trelastlageret utgjør 504m<sup>2</sup>. Til orientering har hele tiltaket et bruksareal (BRA) på 1980m<sup>2</sup>. Hoveddel av trelastlageret er åpent over to etasjer, mens tilleggsareal for lageret er løst med en mezzanin-etasje over administrasjons -og butikkfløyen. Lageret betjenes med el-truck for inn-/uttransport av varer. 2 av 3 kontorer vil være i sporadisk drift frem til bygget er helt ferdigstilt. Virksomheten har egen inngang fra parkeringsplassen, og ingen kunder skal ha adgang til virksomhetens arealer i 2.etasje (mezzanin). Det er etablert toalettrom (inkl. universelt utformet wc), samt garderobe for virksomheten. All aktivitet bortsett fra øvre del av lageret, foregår i byggets 1.etasje.

Status for byggarbeidene, er at de aktuelle lokalene det nå søkes brukstillatelse for, i stor grad er ferdigstilt. Arbeidene med disse lokalene er gitt prioritet i forhold til øvrige arealer i bygget, da det haster for Meland Byggevare å starte innflytting og ta arealene sine i bruk. Dette er også hovedårsaken til at del av fellesanlegg som skal betjene hele bygget, ikke er på plass enda. Den siste uken fikk vi melding om omlegging og omprosjektering av ventilasjonsanlegget. Dette er selvsagt uheldig med tanke på søknad om brukstillatelse, men vi får dessverre ikke gjort noe med det før omprosjekteringen er ferdigstilt og nye moduler er satt i bestilling. De signalene vi har fått tyder på at selve prosjekteringsarbeidet av teknisk anlegg skal være ferdig om ca. 2 uker. Montering av anlegget vil da starte umiddelbart, og man ser for seg søknad om ferdigattest for hele tiltaket mot slutten av august.

På bakgrunn av dette, har ansvarlig foretak for den ventilasjonstekniske delen av tiltaket, vanskelig for å skrive ut samsvarserklæring. Ideelt sett burde vi ha ventet med søknad om brukstillatelse til dette var på plass, men problemet vårt er at Meland Byggevare har fått en kort tidsfrist på å flytte ut av lokalene de i dag leier på Brakstad. Når denne leiekontrakten går ut, mangler virksomheten lagringsplass for varene sine – samtidig som det får store økonomiske konsekvenser for driften av selskapet hvis de må holde stengt i de ukene det

tar før alt er på plass i nybygget på Mjåtveit. Meland Byggevare har allerede fått utsatt frist for flytting, og lever på «lånt tid» t.o.m. kommende helg.

Når det gjelder de aktuelle lokalene det søkes brukstillatelse for, så er alt av brannteknisk sikring gjennomført. Dette inkluderer behandling av bærende konstruksjoner iht. brannteknisk rapport, samt brannvarsling, ledelys og system i forhold til rømning ved brann. Lokalene er løst som egen/separat branncelle. Videre har uavhengig kontrollør av konstruksjonssikkerhet og bygningsfysikk gjennomgått prosjekteringsgrunnlag og befart aktuelle områder vedr. yttervegg/klimaskille, utførelse av våtrom og hovedkonstruksjoner. Etter at våtrom og wc-rom var kontrollert, ble sanitærutstyret montert av ansvarlig rørlegger. Det er ikke avdekket feil eller mangler ved hverken prosjektering, dimensjonering eller utførelse innenfor kontrollområdet som omfattes av denne søknaden. Siden det gjenstår en del arbeider for komplettering av hele tiltaket, har ansvarlig kontrollerende bedt om tillatelse til å levere kontrollerklæring ved søknad om ferdigattest i stedet for ved søknad om midlertidig brukstillatelse. Vi ville selvsagt ha håndtert søknadsprosessen og utformet gjennomføringsplanen på annen måte hvis vi på forhånd hadde visst at det ble «hastverk» med den første brukstillatelsen for tiltaket. Til orientering kan vi nevne at avfallshåndtering i forhold til byggearbeidene er ivaretatt, med gode rutiner for loggføring av de ulike fraksjoner. Sluttrapport for avfallshåndtering vil bli vedlagt søknad om ferdigattest for tiltaket.

Bortsett fra ventilasjonsanlegget, er det kun mindre kosmetiske tiltak som gjenstår før Meland Byggevare sine lokaler vurderes som ferdigstilt. Lokalene er tilkoblet strøm (BKK), porter og dører er montert, og uteområdet er ferdig asfaltert. Siden den ventilasjonstekniske delen av tiltaket gjenstår for hele bygget, er dette selvsagt en mangel i forhold til det vi hadde ønsket skulle være på plass. Grunnet endring av anlegget, mangler vi også p.t. komplett oppdatert tegningsgrunnlag og sjekklister (AT-621) som vi hadde håpet å få sendt til Arbeidstilsynet forut for søknad om brukstillatelse. Samtidig vil vi understreke at dette har med arbeidsmiljøfaktorer som tiltakshaver selv er ansvarlig for å påse. Siden virksomheten i dette tilfellet er noe spesiell (i hovedsak trelastlager), og driften av virksomheten i første omgang vil være redusert i påvente av ferdigstilling for hele tiltaket, anser vi ikke dette som spesielt problematisk.

Med dette som grunnlag, håper vi at søknad om midlertidig brukstillatelse for del av tiltaket tilhørende Meland Byggevare AS, kan behandles. Vi hadde satt stor pris på om søknaden kunne gis prioritet, da virksomhetens leieavtale i dagens lokaler utløper etter kommende helg.

## Vedlegg

- Søknad om midlertidig brukstillatelse
- Gjennomføringsplan, versjon 03
- Figurtegninger som viser omfanget av søknaden/aktuell del av tiltaket det søkes midlertidig brukstillatelse for

Vennlig hilsen

### **Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS**

v/Pål-Jøran Carlsen  
Sivilarkitekt MNAL

**Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS**

Hagellia 6  
5914 Isdalstø

Kommunens saksnr.  
17/2072

Nullstill



## Søknad om midlertidig brukstillatelse

Pbl § 21-10, SAK10 § 8-1

Søknaden gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	22	259					Meland
	Adresse			Postnr.	Poststed		
	Rosslandsvegen			5918	Frekhaug		

Dato for søknad om ferdigattest	31.08.2018
---------------------------------	------------

Midlertidig brukstillatelse søkes for	
<input type="checkbox"/> Hele tiltaket	Hvis det søkes for deler av tiltaket, beskriv hvilken del det søkes for nå
<input checked="" type="checkbox"/> Deler av tiltaket	Del tilhørende Meland Byggevarer AS. (Se vedlagte plantegninger for omfang).

Gjenstående arbeider frem mot ferdigattest	
Angi gjenstående arbeider av mindre væsentlig betydning, innenfor den delen av tiltaket det søkes midlertidig brukstillatelse for	
Ventilasjonsanlegg. Mindre arbeider av kosmetisk art, som f.eks. listverk og beslagsarbeid.	
Angi resterende deler av tiltaket hvor det her ikke søkes om midlertidig brukstillatelse	
Innrednings- og monteringsarbeid generelt. Komplettering av heis, wc-rom, garderobeanlegg mm. Montering av ventilasjonsanlegg for hele bygget.	

Sikkerhetsnivå og arbeider som vil bli utført innen 14 dager	
Har tiltaket pr i dag tilstrekkelig sikkerhetsnivå til å tas i bruk? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis nei, fyll ut informasjonen nedenfor	
Følgende arbeider vil bli utført innen:	Dato
Type arbeider	
Bekreftelse på at disse arbeidene er utført vil være kommunen i hende innen:	Dato

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Tegninger, plan, snitt, fasade	E	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser/kart	F	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Gjennomføringsplan	G	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Boligspesifikasjon i matrikkelen	H	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	1 - 1	<input type="checkbox"/>

Underskrifter	
<b>Ansvarlig søker for tiltaket</b> (for tiltak etter pbl § 20-3, § 21-2)	<b>Tiltakshaver</b> (bare for tiltak uten ansvarlig søker pbl 20-4)
Foretak Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS	Navn
Kontaktperson Pål-Jøran Carlsen	Kontaktperson
Telefon 40041614	Telefon
Mobiltelefon 40041614	Mobiltelefon
E-post post@arkbc.no	E-post
Dato 06.06.2018	Dato
Underskrift 	Underskrift
Gjentas med blokkbokstaver Pål-Jøran Carlsen	Gjentas med blokkbokstaver



## Gjennomføringsplan

Eiendom/byggested		Gnr. <b>22</b>	Bnr. <b>259</b>	Festl.nr.	Saksj.nr.	Bygn.nr.	Kommune <b>Meland</b>	Adresse <b>Rosslandsvegen</b>		Postlsted <b>5918 Frekhaug</b>	Versjonsnr. <b>03</b>		Dato <b>06.06.2018</b>	Signatur, ansv. søker 	
-------------------	--	-------------------	--------------------	-----------	-----------	----------	--------------------------	----------------------------------	--	-----------------------------------	--------------------------	--	---------------------------	---------------------------	--

Alle fagområder i tiltaket	(1)	(2)	(3)	Foretakets navn og org.nr.	Kryss for planlagt samsvarserklæring / kontrollertilæring erstaties med dato når denne foreligger					Sett kryss når arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet						
					Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings- / tillatelse/et-innsøknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest	(7)		(8)	(9)				
SØK	Ansvarlig søker		2	Arkitektkontoret Børiveit & Carlsen. 911678403				<input checked="" type="checkbox"/>								<input checked="" type="checkbox"/>
PRO	Arkitekturprosjektering		2	Arkitektkontoret Børiveit & Carlsen. 911678403		14.09.17										<input checked="" type="checkbox"/>
PRO	Brannkonsept		3	Konsepta AS. 912299961		11.08.17										<input checked="" type="checkbox"/>
PRO	Innv./utv. sanitærinstallasjoner		1	Stusdal VVS AS. 912319164		02.10.17										<input checked="" type="checkbox"/>
PRO	Brannalarm, nød -og ledelys		2	KG Elektro AS. 991882979		18.10.17										<input checked="" type="checkbox"/>
PRO	Ventilasjonsanlegg		1	BKS Industri AS. 993106305		12.10.17										<input checked="" type="checkbox"/>
PRO	Prosjektering av løfteinnretninger		2	Scan Heis AS. 858458382		06.11.17										<input checked="" type="checkbox"/>
UTF	Tømrer-/innredningsarbeider		1	Byggteam Vest AS. 913076982						24.05.18						<input checked="" type="checkbox"/>
UTF	Grudd og terreng		1	Sagenes Entreprenør AS. 913719859												<input checked="" type="checkbox"/>
UTF	Montering: Bærende stål/betongkonstruksjoner		2	SN Stålbygg AS. 990944636												<input checked="" type="checkbox"/>
UTF	Montering av glasskonstruksjoner		2	SN Stålbygg AS. 990944636												<input checked="" type="checkbox"/>
UTF	Mur og betong		1	SN Stålbygg AS. 990944636												<input checked="" type="checkbox"/>
UTF	Våtromsarbeid		1	Byggteipetiserer Frank G. Fosse AS. 990243824												<input checked="" type="checkbox"/>
UTF	Installasjon av løfteinnretninger		2	Scan Heis AS. 858458382												<input checked="" type="checkbox"/>
UTF	Plassering av bygg		1	Kjartan Medaas. 986448551												<input checked="" type="checkbox"/>
UTF	Brannalarm, nød -og ledelys		2	KG Elektro AS. 991882979												<input checked="" type="checkbox"/>
UTF	Innv./utv. sanitærinstallasjoner		1	Stusdal VVS AS. 912319164										24.05.18		<input checked="" type="checkbox"/>
UTF	Montering av ventilasjonsanlegg		1	BKS Industri AS. 993106305										29.05.18		<input checked="" type="checkbox"/>
KONTROLL	Uavhengig kontroll av brannkonsept		3	Firesafe AS. 958249799		17.10.17										<input checked="" type="checkbox"/>

Kommunens saknr.  
17/2072

Vedlegg  
G

Side  
2 av 2

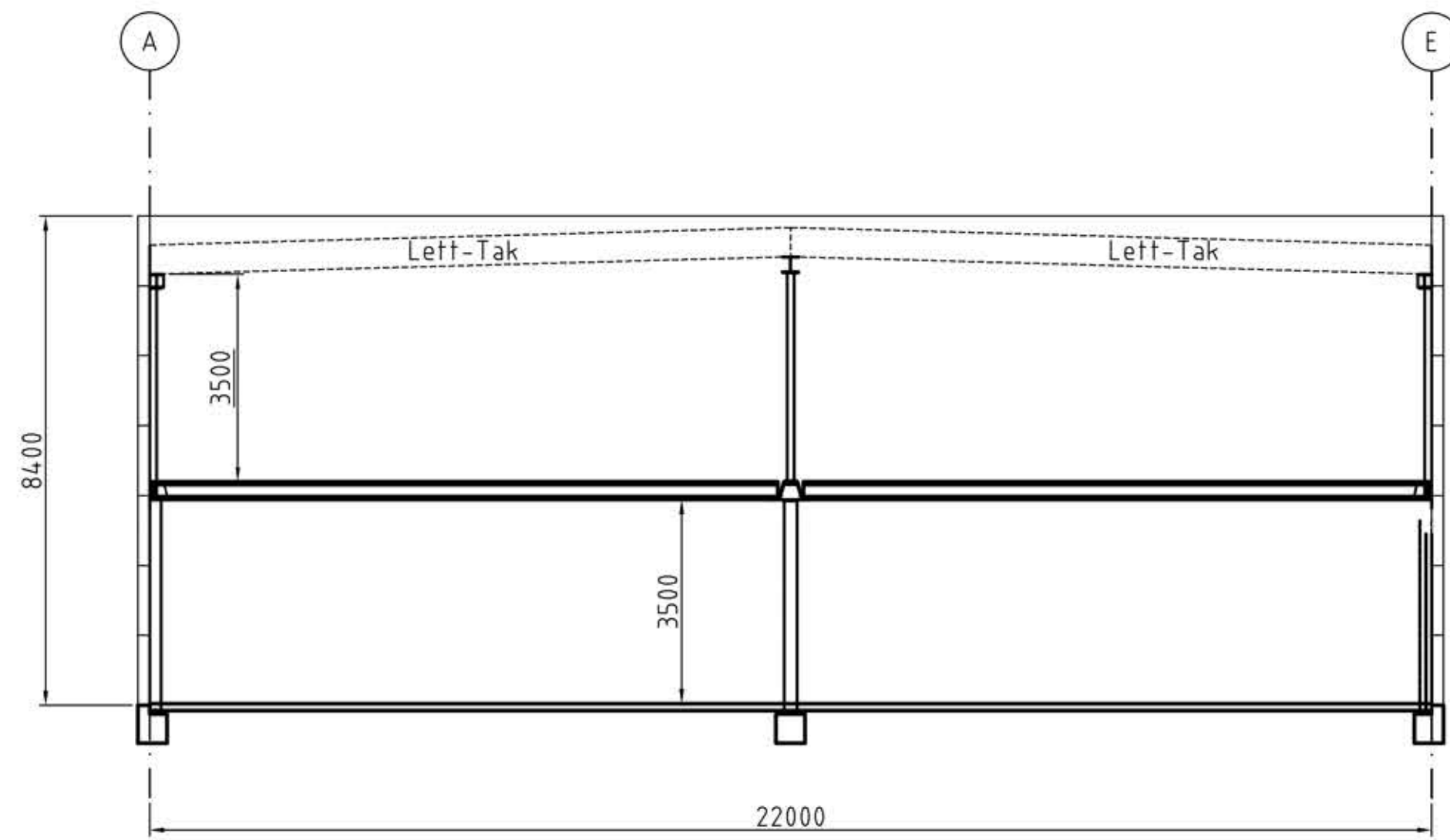


**Gjennomføringsplan**

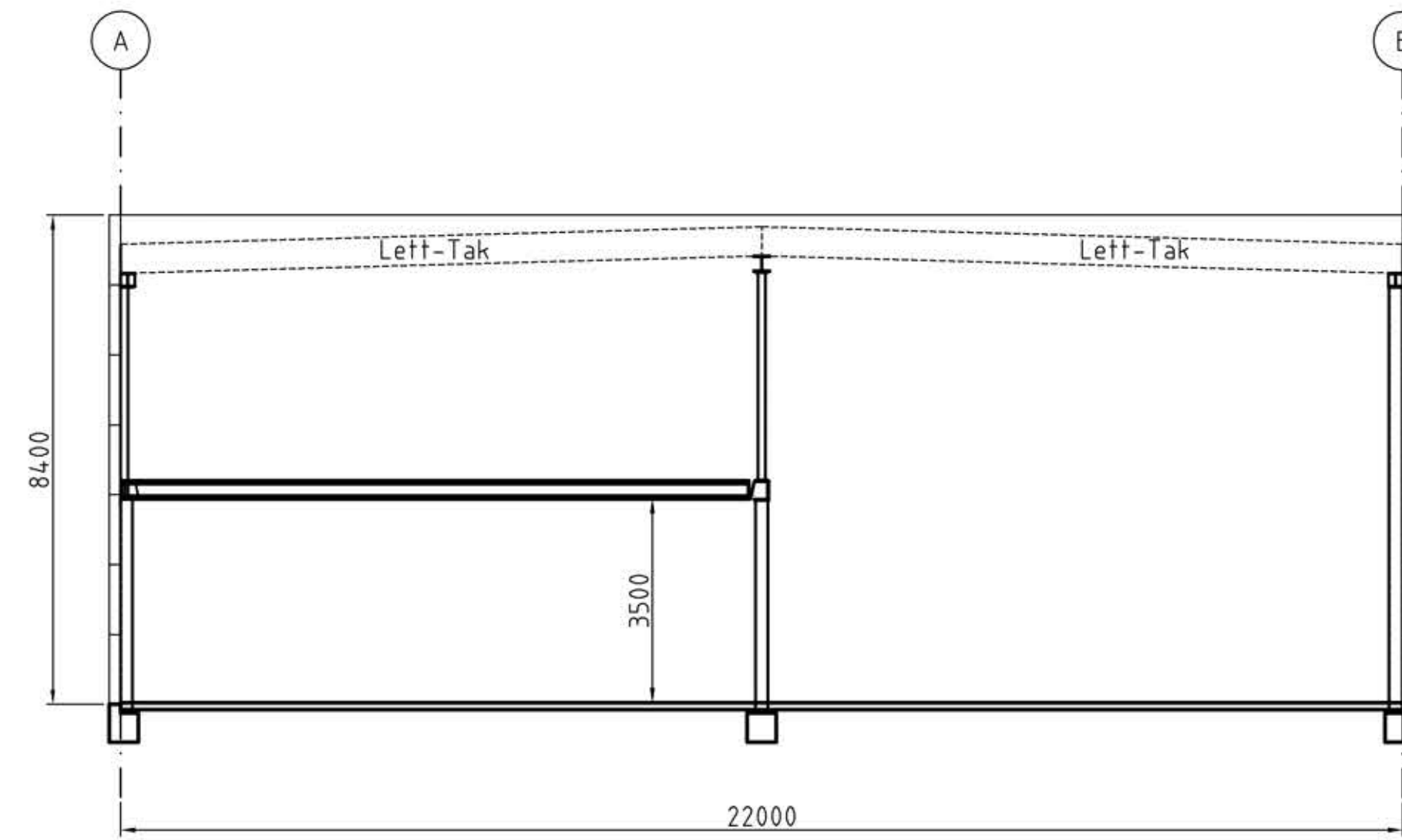
*[Handwritten Signature]*

Versionnr. 03	Dato 06.06.2018	Signatur, ansv. søker
Adresse Rosslandsvegen	Postnr. 5918	Poststed Frekhaug
Kommune Meland	Bygn.nr.	Seksj.nr.
Bygn.nr. 259	Festl.nr.	Gnr. 22
Eiendom/ byggested		

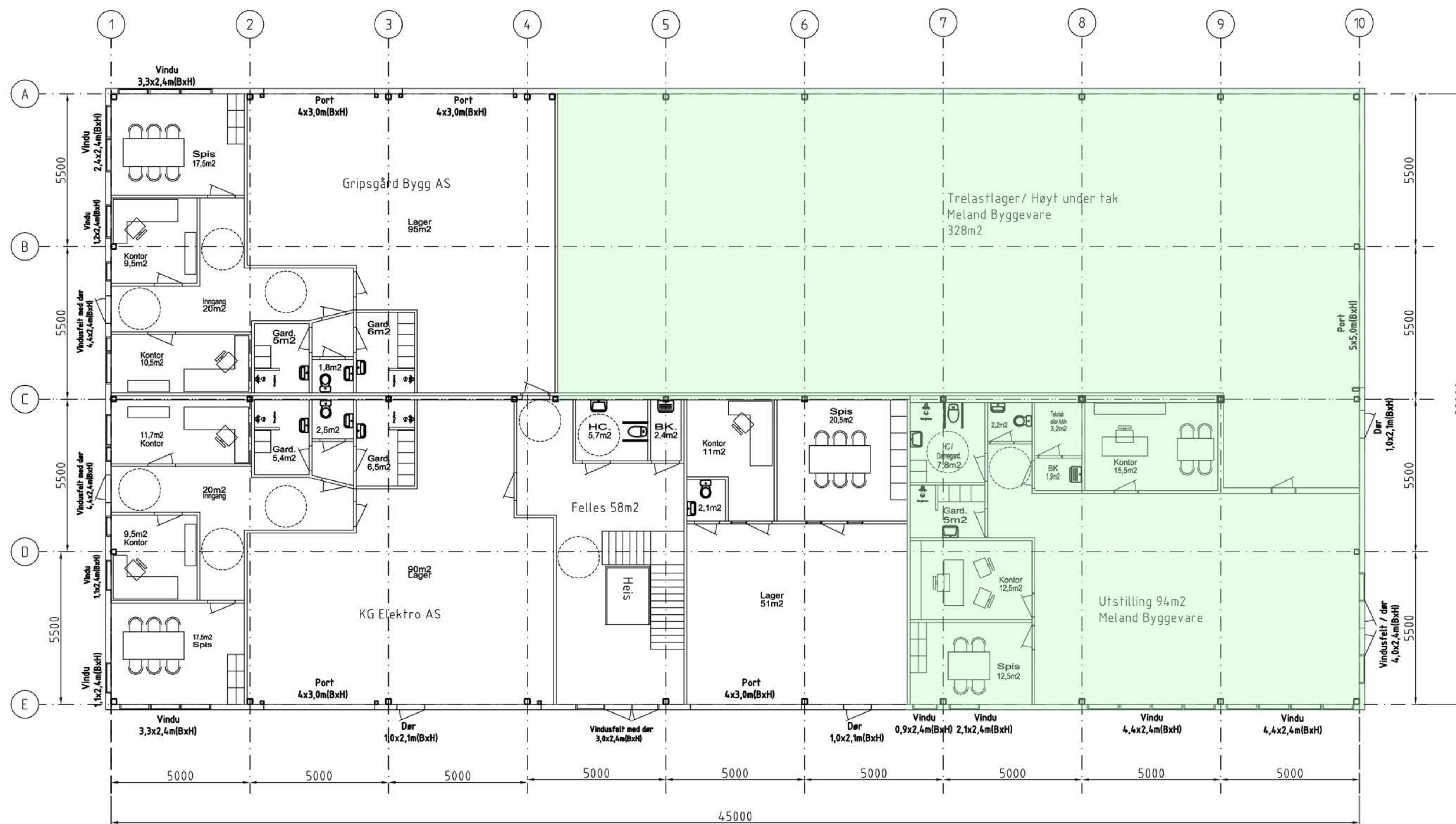
Alle fagområder i tiltaket	Beskrivelse av fagområde, ansvarsområde, tiltaksklasse (i hhv. prosjektering, utførelse og kontroll)	Tiltaks-klasse	Foretakets navn og org.nr.	Kryss for planlagt samsvarserklæring / kontrollertklæring erstattes med dato når denne foreligger				Sett kryss når ansvarsområdet er avsluttet
				Soknad om rammetillatelse	Soknad om igangsettings-tillatelse/ett-trinnsoknad	Soknad om midlertidig bruks-tillatelse	Soknad om ferdiggjøst	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
KONTROLL	Uavhengig kontroll av konstruksjonssikkerhet og bygningsfysikk	2	Smidt & Ingebrigtsen AS. 980768457			(30.05.18)		



Seksjon akse 3



Seksjon akse 6



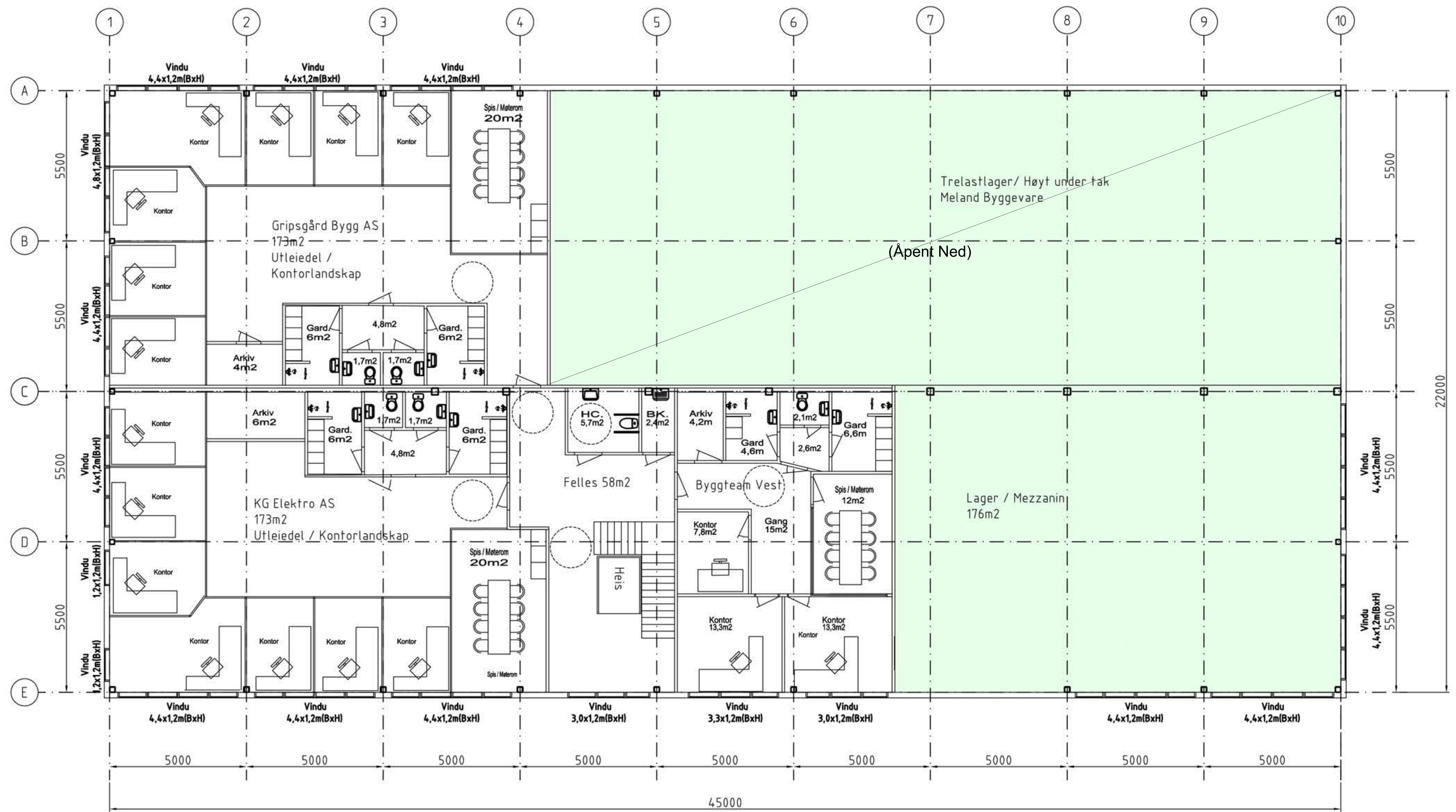
PLAN 1 ETASJE

### PLAN 1

Søknad om midlertidig brukstillatelse for deler av tiltaket

Dato: 06.06.2018

		Rev.	Description	Date	By
BY	DATE	TITLE:		Mjøstveit Næringspark/Byggehuset (22/259)	
DRAWN:	RS	19.08.2017	1 etg. / Seksjon		
CHECKED:			PROJECT:		
APPROVED:			REV.	SCALE	DRAWING NO.
CLIENT APP:			00	1:100	FILE NAME



PLAN 2 ETASJE

## PLAN 2

Søknad om midlertidig brukstillatelse for deler av tiltaket

Dato: 06.06.2018

		Rev.		Description	Date	By
		BY	DATE	TITLE		
DRAWN:	RS	19.08.2017	Mjøstveit Næringspark/Byggehuset (22/259) 2 etg.			
CHECKED:			PROJECT:			
APPROVED:			REV.	SCALE	DRAWING NO.	FILE NAME
CLIENT APP:			00	1:100		