

# MELAND KOMMUNE

## SAKSPAPIR

Styre, komite, utval	Møtedato	Sbh.	Saknr
Delegasjonsvedtak kommunalteknikk, miljø, landbruk	27.10.2006	TRH	300/06
Delegasjonsvedtak kommunalteknikk, miljø, landbruk	22.02.2007	SVT	070/07

<b>Avgjerd av:</b> Kommunalsjef <b>Saksbeh.:</b> Sveinung Toft	<b>Ansv.</b> JHB	<b>Arkiv:</b> GBNR- 23/450, JHB- 23/510 -, N-511 <b>Objekt:</b>	<b>Arkivsaknr</b> 06/1652
---	---------------------	--	------------------------------

### SØKNAD OM IGANGSETTINGSLØYVE - OPPFØRING AV BUSTADHUS I MARKAVEGEN FELT B4 NORD , GNR 23 BNR 450 .

#### Dokumentliste:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottakar	Tittel
19	I	23.04.2004	Stendal VVS AS	SENTRAL GODKJENNING AV FØRETAK.
30	I	17.12.2004	Jostein Tangerås Murerservice AS	SENTRAL GODKJENNING AV FØRETAK.
13	I	10.05.2005	Øksnes Maskinutleige v/Ronny Øksnes	SENTRAL GODKJENNING AV FØRETAK.
17	I	07.03.2006	Systemair as	SENTRAL GODKJENNING AV FØRETAK.
3	I	13.03.2006	Arkplan AS	SENTRAL GODKJENNING AV FØRETAK.
5	I	21.09.2006	Trio Bygg Bergen AS	SENTRAL GODKJENNING AV FØRETAK.
6	I	22.09.2006	Arkplan AS	KONTROLLERKLÆRING.
7	I	22.09.2006	Arkplan AS	DOKUMENTASJON PÅ UTNYTTINGSGRAD.
1	I	22.09.2006	Trio Bygg Bergen AS	SØKNAD OM RAMMELØYVE FOR OPPFØRING AV BUSTADHUS I MARKAVEGEN, FELT B4 PÅ FREKHAUG, GNR 23 BNR 450 OG 510.
2	I	22.09.2006	Arkplan AS	SØKNAD OM ANSVARSRETT. KONTROLLPLAN.
4	I	22.09.2006	Trio Bygg Bergen AS	SØKNAD OM ANSVARSRETT. KONTROLLPLAN.
8	I	23.10.2006	Trio Bygg Bergen AS	TEIKNINGAR I RETT MÅLESTOKK.

10	U	30.10.2006	Trio Bygg Bergen AS	SØKNAD OM RAMMELØYVE - OPPFØRING AV BUSTADHUS I MARKAVEGEN FELT B4 NORD, GNR. 23, BNR. 450.
25	I	12.12.2006	Systemair as	KONTROLLERKLÆRING.
23	I	12.12.2006	Øksnes Maskinutleige v/Ronny Øksnes	KONTROLLERKLÆRING.
24	I	02.01.2007	Stendal VVS AS	KONTROLLERKLÆRING.
20	I	02.01.2007	Stendal VVS AS	SØKNAD OM TILKOPLING OG UTFØRING AV SANITÆRANLEGG.
28	I	04.01.2007	Straume Mesterbygg AS	SENTRAL GODKJENNING AV FØRETAK.
27	I	04.01.2007	Straume Mesterbygg AS	SØKNAD OM ANSVARSRETT. KONTROLLPLAN.
29	I	06.02.2007	Jostein Tangerås Murerservice AS	SØKNAD OM ANSVARSRETT. KONTROLLPLAN.
18	I	06.02.2007	Stendal VVS AS	SØKNAD OM ANSVARSRETT. KONTROLLPLAN.
16	I	06.02.2007	Systemair as	SØKNAD OM ANSVARSRETT. KONTROLLPLAN.
15	I	06.02.2007	Øksnes Maskinutleige v/Ronny Øksnes	SØKNAD OM LOKAL GODKJENNING AV FØRETAK.
14	I	06.02.2007	Øksnes Maskinutleige v/Ronny Øksnes	SØKNAD OM ANSVARSRETT. KONTROLLPLAN.
12	I	06.02.2007	Øksnes Maskinutleige v/Ronny Øksnes	SØKNAD OM ANSVARSRETT. KONTROLLPLAN.
11	I	06.02.2007	Trio Bygg Bergen AS	SØKNAD OM IGANGSETTINGSLØYVE - OPPFØRING AV BUSTADHUS I MARKAVEGEN, FELT B3.
22	I	12.02.2007	psLAND AS	SENTRAL GODKJENNING AV FØRETAK.
21	I	14.02.2007	psLAND AS	SØKNAD OM ANSVARSRETT. KONTROLLPLAN.
26	I	15.02.2007	psLAND AS	KONTROLLERKLÆRING.

**Eigedom:** Markavegen felt B4 nord, gnr 23 bnr 450

**Byggjeplass:**

**Tiltakshavar:** STT Prosjekt AS

**Ansvarleg søkjar:** Trio Bygg Bergen AS

**Planstatus:**

**Tekniske anlegg:** Offentleg vassforsyning og avlaupsanlegg, kommunal veg  
(Markavegen)

## Søknad om rammeløyve

### Saksutgreiing:

Det vert vist til søknad om rammeløyve stempla motteke 13.10.06 i Meland kommune. Søknaden gjeld bygging av 2 horisontaldelte 2-mannsbustader i kjede på gnr. 23 bnr. 450 i felt B4 nord i Markavegen.

Bustadhusa heng saman via fire carportar i 2 plan. Dei vert oppført i 3 etasjar, der loftsetasjen utgjer ei mindre loftsstove, ev. soverom.

Nabovarsel er sendt og det er ikkje motteke merknader.

Naudsynt søknad om ansvarsrett frå ansvarleg søkjar ligg føre. Det ligg også føre søknad om ansvarsrett for prosjektering og kontroll av prosjektering frå Arkplan AS, for tømrrarbeidet, samt utføring/kontroll av utføring tømrrarbeid og balansert ventilasjonsanlegg frå Trio Bygg AS.

### Vurdering:

Tiltaket i høve til reguleringsplanen for Markavegen:

§ 3.5

Søknaden inneheld tilfredsstillande situasjonsplan mm.

§ 3.6

Utbygginga avviker noko i høve til illustrasjonsplanen som er vedlagt reguleringsplanen, med omsyn til avkøyrslar og biloppstillingsplassar. Avvika kan akseptrast då dei ikkje medfører at planen sine intensjonar vert endra.

§ 3.7

Tekniske anlegg for veg, vatn, avlaup og energiforsyning skal vere godkjende og opparbeidde før det vert gjeve igangsettingsløyve. Dette vert eit vilkår i rammeløyvet.

§ 3.8

Bygningsutforming og materialbruk er ivareteke. Ein viser til arkitektkonkurransen og vinnarutkastet.

§ 5.2

Det er vist nok areal for 2 biloppstillingsplasser pr. bueining, éin i carport og éin utanfor.

Tilkomsten i høve til plankartet er tilfredsstillande.

§ 5.3

Byggjehøgda er innanfor både juridisk bindande og orienterande verdiar for byggjehøgder i planen.

I byggjesøknaden er det oppgjeve ein utnyttingsgrad på %-BYA = 34,9 %. Dette er utrekna på grunnlag av bebygd areal på tomten + tillegg for 4 biloppstillingsplassar à 15 m<sup>2</sup> + ein andel av felles areal på 146,5 m<sup>2</sup>.

Tomtearealet for gnr 23/450 er etter målebrevet 5262,6 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgraden må reknast i høve til dette.

Bebygd areal:

B2 og B6

Bustader med carportar: 264,9 m<sup>2</sup>

2 biloppstillingsplassar: 30 m<sup>2</sup>

BYA = 294,9 m<sup>2</sup>

### B3, B4 nord og sør, B5

Bustader med carportar: 264,9 m<sup>2</sup>

4 biloppstillingsplassar: 60 m<sup>2</sup>

BYA = 324,9 m<sup>2</sup>

Utbyggjar har lagt til grunn ein andel i fellesareal på 146,5 m<sup>2</sup> for alle felta, som er inkludert ved utrekning av utnyttingsgraden.

Det totale tomtearealet er  $725,4 + 5262,6 = 5988$  m<sup>2</sup>

Det totale bebygde areal er 1889 m<sup>2</sup>.

Areal som kan nyttast til vegsystem, felles og privat uteopphaldsareal er såleis 4098 m<sup>2</sup>, og fordelt på 20 bueingar er dette 205 m<sup>2</sup>/eining.

Total utnyttingsgrad innanfor bustadfelt B2-B6 er %-BYA =  $(1889/5988)100 = 31,6$  %.

Utnyttingsgraden innanfor kvart felt vil variere over og under 35 %, men den totale utnyttingsgraden er godt under kravet.

### § 5.5

Vedlegg D-1 og D-2 i søknaden viser areal til uteopphald pr. bueing. Krava til desse areala ser ut til i stor grad å vere tilfredsstillt.

### § 5.6

Felles avkøyring/køyreveg og felles leikeareal FL 1 og FL2 skal vere ferdig opparbeidd og klare til bruk før ein gjev bruksløyve til bustadene i felt B2-B6. Dette vert eit vilkår i byggjeløyvet.

Administrasjonen vurderer søknaden om rammeløyve til å vere i samsvar med gjeldande plan i området. Søknaden kan difor godkjennast etter plan- og bygningslova på delegasjon på vanlege vilkår.

Ansvarsrett frå ansvarleg søkjar vert godkjent slik den ligg føre.

Kontrollerklæring frå ansvarleg for prosjektering av tømrrarbeidet er ikkje avkryssa korrekt. Dette vart etterlyst, men ein har ikkje motteke ny erklæring. Søknad om ansvarsrett for prosjektering/kontroll av prosjektering for tømrrarbeida, vert difor ikkje handsama før ved søknad om igangsettingsløyve. Dette går fram av byggjeløyvet.

Ansvarsrett for komplette tømrrarbeid og montering av balansert ventilasjon vert handsama ved søknad om igangsettingsløyve.

### **VEDTAK:**

”Meland kommune gjev rammeløyve for omsøkt tiltak i felt B4 nord i samsvar med søknad stempla motteke 13.10.06 i medhald av plan- og bygningslova §§ 93 og 95 a.

Det vert vist til kart og teikningar stempla motteke 13.10.06.

Plassering som vist på kart stempla motteke og med følgjande toleransekrav:  
I horisontalt plan + - 50 cm. I vertikalt plan + - 20 cm. Minstegrensa på 4 meter til nabogrense er absolutt.

Topp grunnmur skal vera som vist på profildeikning stempla motteke 13.10.06.

Igangsettingsløyve vert ikkje gjeve før følgjande vilkår er oppfylt:

- Tekniske anlegg for veg, vatn, avlaup og energiforsyning skal vere godkjende og opparbeidde.
- Det må vera søkt om og gjeve tilknytingsløyve for vass- og avlaupsanlegg.
- Søknad om ansvarsrett for prosjektering/kontroll prosjektering vert handsama ved søknad om igangsettingsløyve. Det må sendast inn ny kontrollerklæring med korrekt avkryssing.
- Søknad om ansvarsrett for utføring/kontroll av utføring for komplett tømrararbeid og montering av balansert ventilasjon vert handsama ved søknad om igangsettingsløyve.

Tiltaket kan ikkje setjast i gang før igangsetjingsløyvet ligg føre.

Før det kan gjevast bruksløyve til bustadene, skal følgjande vilkår vere oppfylt:

- Felles avkøyring/køyreveg og felles leikeareal FL 1 og FL2 skal vere ferdig opparbeidd og klare til bruk.

Tiltaket skal utførast i samsvar med vilkår gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova så fram det ikkje er gjeve unntak.

Ansvarsrett til ansvarleg søkjar vert godkjend slik som omsøkt, jf pbl kap XVI om ansvar og kontroll m m, forskrift om føretak for ansvarsrett.

Innbetaling av kommunale gebyr må gjerast før tiltaket vert påbyrja

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

*Om rett til å klaga, sjå vedlagde orientering (forvaltningslova § 27, tredje ledd)*

## **22.02.07 – IGANGSETTINGSLØYVE.**

### **Saksutgreiing:**

Det er i dokument stempla 16.02.2007 sendt inn søknad om igangsetting av heile tiltaket i felt B4, nord, gnr. 23 bnr 450. Det er søkt om ansvarsrett for prosjektering og kontroll av grunn og terrengarbeid, og for betongarbeidet. Det er og sendt inn nye søknader om ansvarsrett for utføring og kontroll av utføringa for dei same arbeidsområda, og kontrollerklæringar for prosjekteringa av dei same fagområda. Det er og lagt ved kontrollerklæring frå landmålar, som har ansvar for utstikking/plassering. Det er tidlegare i samband med rammesøknaden også søkt om ansvarsrettar knytt til andre fagområde, samt lagt ved kontrollerklæringar for prosjekteringsområde.

Øksnes Maskinutleige søker om lokal godkjenning for prosjektering og kontroll av grunn og terrengarbeidet, samt for betongarbeidet. Fagområdet er sett til tiltaksklasse 2. Det er også søkt om løyve for tilknytning til offentlig vatn og avlaup.

### **Vurdering:**

Det er gjeve ferdigattest for dei tekniske anlegga som vatn, avlaup og veg i feltet. Søknaden om lokal godkjenning for prosjektering og kontroll av grunn og terrengarbeidet, samt for betongarbeidet kan godkjennast, då det er dokumentert at prosjektleiar i føretaket har kvalifisert praksis i tillegg til naudsynt formell utdanning. Det vert her vist til forskrift om godkjenning av føretak for ansvarsrett (GOF), sin § 11, som gjeld kompetansekrav, og § 16, som gjeld lokal godkjenning.

Innsende søknader om ansvarsrett for utføring har no også fått presisert kontrollansvaret knytt til utføringa (KUT). Saman med tidlegare innsendte søknader om ansvarsrettar og vedlagde kontrollerklæringar er no ansvarsområdet for heile tiltaket dekkja. Søknadane om ansvarsrettar kan godkjennast på vanleg måte, og løyve til igangsetting for heile tiltaket kan gjevast.

Løyve til tilknytning til vatn- og avlaup kan gjevast på vanlege vilkår.

### **VEDTAK:**

”Meland kommune gjev i medhald av plan- og bygningslova sin § 93 og 95a løyve til igangsetting av heile tiltaket på omsøkt stad gnr. 23 bnr. 450, felt B4,nord jf. søknad stempla motteke 16.02.2007.

Ansvarsrettar vert godkjent for utføring, jf. plan- og bygningslova sitt kap XVI om ansvar og kontroll m.m. og forskrift om føretak for ansvarsrett.

Det vert vidare gjeve løyve med heimel i Lov om kommunale vass- og kloakkavgifter for tilknytning til kommunalt drikkevatt og avlaup på følgjande vilkår:

Tilknyttinga skal skje på dei vilkår som kommunen har fastsett i forskrift, retningsliner og leveringsavtale.

Alle sanitærinstallasjonar skal følgje Normalreglement for sanitæranlegg, Kommuneforlaget.

Tilknyttinga skal skje i kum. Melding med dokumentasjon frå utførande røyrleggjar skal sendast kommunen når tilknyttinga er utført.

Dersom ein ønskjer å leiga vassmålar må det gjevast melding til kommunen.

Vedtaket er gjort etter delegert fullmakt frå rådmannen.”

*Om rett til å klaga, sjå vedlagde orientering (forvaltningslova § 27, tredje ledd)*

**Rett utskrift**

**Dato:**

**Kopi til:**

Arkplan AS  
Jostein Tangerås Murerservice AS  
psLAND AS  
Straume Mesterbygg AS  
STT Prosjekt AS  
Systemair as  
Trio Bygg Bergen AS  
Øksnes Maskinutleige v/Ronny Øksnes