

MELAND KOMMUNE

SAKSPAPIR

Styre, komite, utval	Møtedato	Sbh.	Saknr
Delegasjonsvedtak kommunalteknikk, miljø, landbruk	16.03.2005	JHB	091/05
Delegasjonsvedtak kommunalteknikk, miljø, landbruk	19.04.2005	JHB	129/05
Delegasjonsvedtak kommunalteknikk, miljø, landbruk	18.11.2005	JHB	367/05

Avgjerd av: Kommunalsjef Saksbeh.: Jens H. Bjordal	Ansv. JHB	Arkiv: GBNR-9- M.FL., N-511 Objekt:	Arkivsaknr 05/631
---	---------------------	---	-----------------------------

SØKNAD OM ENDRINGSLØYVE, SAMT SØKNAD OM TILKNYTNING TIL KOMMUNALT VASSVERK - FRANK MOHN FLATØY - OPPFØRING AV RØYRVERKSTAD OG KONTORBYGG PÅ HJERTÅS.

Dokumentliste:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottakar	Tittel
25	I	09.03.2005	Norconsult AS Bergen	SØKNAD OM ANSVARSRETT.
26	I	09.03.2005	Norconsult AS Bergen	SENTRAL GODKJENNING AV FØRETAK.
4	I	11.03.2005	Arkitektkontoret Ulf Røstøen AS	SØKNAD OM ANSVARSRETT KONTROLLPLAN.
14	I	14.03.2005	Magne Hope Entreprenørforretning	SØKNAD OM ANSVARSRETT KONTROLLPLAN.
15	I	15.03.2005	Magne Hope Entreprenørforretning	SENTRAL GODKJENNING.
11	I	15.03.2005	Konseptbygg AS	SØKNAD OM IGANGSETTINGSLØYVE - GRAVE- OG SPRENGNINGSARBEIDER.
1	I	15.03.2005	Konseptbygg AS	SØKNAD OM RAMMELØYVE - FRANK MOHN FLATØY - OPPFØRING AV RØYRVERKSTAD OG KONTORBYGG PÅ HJERTÅS.
2	I	15.03.2005	Petter Kloster AS	SØKNAD OM ANSVARSRETT KONTROLLPLAN.
3	I	15.03.2005	Petter Kloster AS	SENTRAL GODKJENNING.
5	I	15.03.2005	Arkitektkontoret Ulf Røstøen AS	GODKJENT FØRETAK.
6	I	15.03.2005	Neas Norsk Brannconsult AS	SØKNAD OM ANSVARSRETT KONTROLLPLAN.

7	I	15.03.2005	Neas Norsk Brannconsult AS	GODKJENT FØRETAK.
8	I	15.03.2005	Konseptbygg AS	SØKNAD OM ANSVARSRETT KONTROLLPLAN.
9	I	15.03.2005	Konseptbygg AS	GODKJENT FØRETAK.
10	I	15.03.2005	Konseptbygg AS	ANSVAR SOPPGÅVE.
12	I	15.03.2005	Norconsult AS Bergen	SØKNAD OM ANSVARSRETT KONTROLLPLAN.
13	I	15.03.2005	Norconsult AS Bergen	GODKJENT FØRETAK.
18	I	16.03.2005	Konseptbygg AS	MØTEREFERAT.
17	U	17.03.2005	Konseptbygg AS	SØKNAD OM RAMMELØYVE - FRANK MOHN FLATØY - OPPFØRING AV RØYRVERKSTAD OG KONTORBYGG PÅ HJERTÅS, SAMT SØKNAD OM IGANGSETTINGSLØYVE FOR GRAVE- OG SPRENGINGSARBEID..
20	I	11.04.2005	Norconsult AS Bergen	ETABLERING AV STEINUTTAK INNE PÅ REGULERT INDUSTRIOMRÅDE HJERTÅS NORD.
19	I	13.04.2005	Konseptbygg AS	MELDING OM TILTAK - STEINTAK INNE PÅ REGULERT INDUSTRIOMRÅDE HJERTÅS NORD.
22	U	26.04.2005	Konseptbygg AS	SØKNAD OM LØYVE TIL TILTAK - ENDRINGAR - OPPFØRING AV RØYRVERKSTAD OG KONTORBYGG PÅ HJERTÅS.
24	I	28.09.2005	Oswald Jørs AS	KONTROLLERKLÆRING.
23	I	07.11.2005	Konseptbygg AS	OPPFØRING AV RØYRVERKSTAD OG KONTORBYGG PÅ INDUSTRIOMRÅDE HJERTÅS - SØKNAD OM TILKNYTNING TIL OFFENTLEG VASSVERK..
27	I	08.11.2005	Konseptbygg AS	SØKNAD OM RAMMELØYVE FOR- OPPFØRING AV RØYRVERKSTAD OG KONTORBYGG PÅ HJERTÅS. ENDRINGSMELDING.

Rammeløyve.

Byggje plass: Hjertås i Meland

Eigedom: gnr 9 bnr. fleire.

Arbeidets art: Nyanlegg

Tiltakets art: Vegtilkomst med ny avkøyring til

Rv. 564, leidningsanlegg for vatn/avløp, industribygg og kontorbygg.

Tiltakshavar: Frank Mohn Flatøy AS

Ansvarleg søkjar: Konseptbygg AS.

Ansvarleg prosjekterande: Arkitekturprosjektering byggverk, industribygg Petter Kloster AS, Prosjektering fasader Arkitektkontor Ulf Røstøen, Brannteknisk prosjektering NEAS Norsk Brannconsult.

Ansvarleg kontrollerande for prosjekterande: Prosjekterande er og kontrollerande for sine arbeid.

Vedlegg til søknad

Søknad med teikningar og naudsyndt dokumentasjon

Tekniske anlegg:

Nabovarsel: Nabovarsel innhenta. Alle naboar har godkjent tiltaket utan merknader.

Igangsettingsløyve:

Det er søkt om igangsettingsløyve for grunn- og betongarbeid.

Det er søkt om ansvarsrett for utføring og kontroll av arbeidet fr  Magne Hope As.

VEDTAK:

”Rammeløyve:

I medhald av plan- og bygningslova §§ 93 og 95 a vert rammeløyve i samsvar med søknad datert 15.03.05 gjeve på følgjande vilkår:

1. Etter § 6.2 i reguleringsføresegnene skal det gamle torvhuset som ligg i SV1 reparerast så n r som opphavelg som mogeleg. Istandsettinga skal skje i samråd med f gfolk innafor kulturvern. Plan for istandsetting må sendast kommunen for godkjenning. Istandsettinga må vera ferdig seinast for industribygget vert tatt i bruk.
2. Etter pkt. 4,4 i reguleringsføresegnene må utvendig lagring av materiell/utstyr skjermast mest mogeleg for innsyn. Etter pkt. 4.6 i reguleringsføresegnene skal det sendast eigen søknad om innhegning (gjerde) der materialbruk, f rge og form m.m vert spesifisert.
§ 6 i reguleringsføresegnene om stell av grøntareal må takast omsyn til. I denne samanhengen bør det lagast ein meir spesifisert utand rsplan for området mellom asfaltert flate og inngjerda område.
3. Industribygget og kontorbygget er plassert med ferdig innvendig golv på cote + 33,1. Industribygget har topp takflate på cote + 44,0. Kontorbygget f r gesimsh gd på cote + 39,9. Topp takh gd på om lag cote 40,6. Dett er i samsvar med reguleringsplanen. Plassering i terrenget skal gjerast av ansvarleg godkjent føretak. Ansvarsrett for slik plassering må sendast kommunen for oppstart av tiltaket.
Plassering som omsøkt vert godkjendt. Toleransekrav ved plassering er +- 20 cm i plan og +- 50 cm i høgd.
4. Det vert gitt ansvarsrett i samsvar med søknader.

5. Det må betalast gebyr i samsvar med gjeldande regulativ.
6. Utforming og bygging av avkøyring til Rv. 564 må skje etter dei vilkår som Statens vegvesen set.
7. Arbeidstilsynet si godkjenning må vera gitt før igangsettingsløyve for byggarbeidet vert gjeve.
8. Det må søkjast om utleppsløyve for avlaup i samsvar med forureiningslova.
9. Det må søkjast om tilknytingsløyve for tilknytning til kommunalt vassverk.
10. Det må dokumenterast at det ikkje skjer utlepp til det ytre miljø av miljøfarlege stoff/avfall i byggjetida eller i seinare driftstid.

Igangsettingsløyve:

I medhald av Plan- og bygningslova §. 93 vert det gjeve igangsettingsløyve for grunn- og betongarbeid.

Magne Hope AS får ansvarsrett for arbeidet i samsvar med søknad datert 14.03.05.

Vedtaket er gjort etter delegert fullmakt frå rådmann.”

NYE OPPLYSNINGAR I SAKA, 19.04.2005

Saksutgreiing:

Det er i brev av 13.04.05 søkt om endringsmelding til byggjesak for industribygg på Hjertås. Endringa går ut på å ta ut stein i masseuttak på industriområdet for om lag 20.000,- m³ fjell. Masseuttaket vil ligge inne på utbyggingsområdet I2. Arealet som vil bli råka er på om lag 2,8 daa og ligg om lag i enden på innregulert veg innfor industriområdet og inn mot regulert buffersoner rundt anlegget. I vedlagde profil er det planlagt at avslutninga mot grøntområdet vert om lag loddrett med ei høgdeskildnad frå planert område til terreng på om lag 7,4m. Det er planlagt at planeringsplanumet vert på cote 33 og med 1m undersprenging. Det skal lagast ein enkel anleggsveg inn i området.

Turstien gjennom området vil bli øydelagd i ei lengd på om lag 80m.

Vurdering:

Omsøkt sprengingsareal ligg innfor regulert industriområdet. Det vil og vera naturleg å planere arealet til same nivå som det er gitt løyve for i byggjesaka. Søkjar bør kanskje vurdere om avslutninga mot grøntområdet kan gjerast noko mindre ”brutal” ved å lage til ei avtrapping mot fjellskjæringa i staden for full høgde.

Turstien som nå vert skipla må i samsvar med føresegnene i reguleringsplanen leggjast om. Omlegginga må utførast før arbeidet med masseuttaket byrjar. Topp skjæring mot grøntområdet der turstien vil gå må sikrast med gjerde.

Omlegging av turstien har ein skissert inn på motteke sit.kart. Utbyggjar kan her velje om omlegginga nå skal skje varig for heile industriområdet (alt 2 på kartet) eller berre for det området som nå vert råka (alt. 1. på kartet). Stien må opparbeidast slik at han vert rydda for

skog og kratt i ein brede på min 3m og at blaute partier vert sikra med steinfylling, plankegang eller tilsvarande. Arbeidet må gjerast så naturvenleg som mogeleg. Skogsjef i kommunen bør kontaktast for råd ved utføring av dette arbeidet.

VEDTAK:

”Meland kommune godkjenner endringsmeldinga i samsvar med søknad motteken 15.04.05 på følgjande vilkår:

1. Turstien må leggjast om slik som skissert i vurderinga. Søkjar vel sjølv alternativ. Utforming/plassering skal skje i samarbeid med skogbrukssjef i kommunen.
2. Utbyggjar må sikre skjæring mot grøntområde med gjerde der skjæringen overstig 1m.
3. Utbyggjar bør vurdere ein mjukare overgang mellom planert område og fjellskjæring mot grøntområdet.

Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslova § 93 og etter delegert fullmakt frå rådmann.”

NYE OPPLYSNINGAR I SAKA, 30.11.05

Saksutgreiing:

Det er søkt om endringsmelding for tidlegare godkjent kontorbygg samt røyrværkstad. Endringane er at kontorbygget vert redusert frå 1670 kvm. til 1508 kvm. bruttoareal og røyrværkstaden frå 10300 kvm. til 7710 kvm. bruttoareal. Utforminga er i prinsippet som før.

Det vert samstundes søkt om løyve til tilkopling til kommunalt vatn.

Vurdering:

Omsøkte endringar har liten innverknad på bygga sine plasseringar eller utformingar. Kommunen har då vurdert at nabovarsel om endringane ikkje er naudsynt.

Tilknyting til kommunalt vatn skal skje på vanlege vilkår

VEDTAK:

Endringsmelding etter Plan-og bygningslova

”Meland kommune godkjenner omsøkte endringar for bygging av verkstadbygg og kontorbygg slik det går fram av søknad motteke 11.11.05.

Tilknyting til kommunalt vassverk

I samsvar med motteken søknad motteke 09.11.05 vert det gjeve løyve til tilknyting til kommunalt vatn på følgjande vilkår:

1. Vatnet skal koplast til i kum på kommunalt vassverk som er tilrettelagd for slik tilkopling.
2. Vassforbruket skal målast. Ein målar som måler alt forbruk på verksemda skal såleis installerast.
3. For å unngå innsug av vatn frå verksemda attende til kommunal vassledning skal det monterast tilbakeslagsventil (ar) slik at innsug vert unngått.
4. For å sikra tilgjenge til slökkjeveratn for brann skal det monterast ein brannhydrant med lett tilgjenge frå tilkomstvegen , men ikkje nærare bygget enn 15-20m.

5. Det skal betalast tilknytingsgebyr til kommunen. Dette er Kr. 30.000,- pluss mva.

6. Det skal betalast årsgebyr i samsvar med dei gebyrsatsar som kommunestyret fastset kvart år.

7. Så snart tilknytninga er utført må det gjevast attendemelding til kommunen med dokumentasjon på anlegget samt avlesing av målarstand.

Vedtaka er gjort med heimel i Plan-og bygningslova med tilhøyrande retningsliner, etter kommunale føresegner og retningsliner for tilknytning til kommunalt vassverk og etter delegert fullmakt frå rådmann.”

Rett utskrift

Dato:

Kopi til:

Eigedom anlegg og beredskap
Frank Mohn Flatøy
Konseptbygg AS
Magne Hope Entreprenørforretning
Norconsult AS Bergen
Oswald Jørs AS