

Alver Kommune
v/byggesak
att: Anne Lise Molvik
Postboks 4
5904 Frekhaug

Dykkar ref: **SAK: 21/1015**

Knarvik, 10.02.2022

Utgreiing og vurdering av bruksløyve/ferdigattest for bustad 5, Kubbaleitet. Me viser og til samtale i førehandskonferanse 20.jan. 2022

Det skal snart sendast inn søknad om bruksløyve/ferdigattest for bustad 5, (bygg 1 på område BB2 sak: 21/1015). I løyve er det sett ulike vilkår, mellom anna til bruksløyve for VVA og at rekkefølgekrav skal vere oppfylte. Av ulike årsaker er det nokre element som vi ikkje greier å oppfylle fullt ut innan innflytting som er sett til 15. mars 2022.

Vi har ikkje vore bort i denne problemstillinga tidlegare og ber om råd og samarbeid med kommunen i høve framgangsmåte, slik at beburarane vert sikra innflytting til nemnde dato.

Bygg 5- det vil ikkje vere attståande arbeid i høve bygget

Hovudtrekka her er at søknad om bruksløyve for tilknytt VVA (sak: 20/7972) vert sendt inn i same periode som bruksløyve for bygg 5 og at rekkefølge knytt til o_Gv2 i Tuftamyra ikkje vert ferdigsstilt og ønskast utsett 3mnd til 15. juni. Vidare gjer dette at leikeplass f_L8 og delar av kyststi og lyt utsetjast pga arbeid med gangvegen, men og pga pågåande byggeaktivitet på bygg 6 og 7. Detaljer følgjer.

Vilkår i byggeløyve

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA anlegg
2. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget, i sak 20/7972.
3. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkjørsle i sak 20/7972.
4. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for godkjent planering i sak 20/15902.
5. Rekkefølgjekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.
6. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

VISJON:

HEILSKAP
OG KVALITET

Osterfjordv. 124
5914 Isdalstø

Org.nr :
982 231 345

epost: post@reigstadbygg.no

heimeside: www.reigstadbygg.no

Dagleg leiar:
Geir Reigstad:
92 60 82 35
geir@reigstadbygg.no

Bygg

Fagleg leiar:
Håkon Reigstad
92 50 82 36
hakon@reigstadbygg.no

Fagleg leiar
byggesak og
prosjektering:
Kjell Reigstad
97 74 79 64
kjell@reigstadbygg.no

Teikning
Prosjektering,
Byggesak
Nybygg
Tilbygg
Bustad
Garasjar
Hytter

Entreprenør

Fagleg leiar
Rolf Reigstad
90 03 97 61
rolf@reigstadbygg.no

Graving,
Boring
Sprenging
Transport
Støyping
Natursteins
Muring
Uteareal
Grøntareal

Utgreiing

1. *Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA anlegg*
Vert ein del av søknad/bruksløyve bustad 5-

Vert innsendt veke 7

2. *Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget, i sak 20/7972.*
3. *Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkjørsle i sak 20/7972.*

Vert sendt inn i veke 7

4. *Ferdigattest/mellombels bruksløyve for godkjent planering i sak 20/15902.*

Er sendt inn (Veke 6)

5. *Rekkefølgekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.*

Her er det nokre utsetjingar sjå detaljar under.

6. *Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.*

Vert ein del av søknad/bruksløyve bustad 5-

Vert innsendt veke 7

Detaljar i høve 5. *Rekkefølgekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.*

Med første bygg på område BB2 utløyser dette ein del «nye» rekkefølgekrav. Vi ser at vi ikkje greier å oppfylle alle desse innan innflytting som vil vere 15. mars 2022.

Dette gjeld i hovudsak:

- A. Gangveg o_Gv2 ut i tuftamyra
- B. Leikeplass f_L8 i same område
- C. Delar av kyststi i same område.
- D. Kryss o_V4- o_V3 (det kan gå ved rask byggesak)

Dei fleste av punkta (A/B/C) gjeld område rundt gangveg ved Tuftamyra og vil ligge ligg i motsett ende av bygg 5. At ein må vente ca 3 mnd på desse områda er av liten betydning for totalen i planen, og at 3 mnd er ei kort tid.

Vi ser det at i høve gjennomføring og HMS både for arbeidarar og brukarar at det ikkje er fornuftig å opna for «publikum» før området her er heilt ferdig.

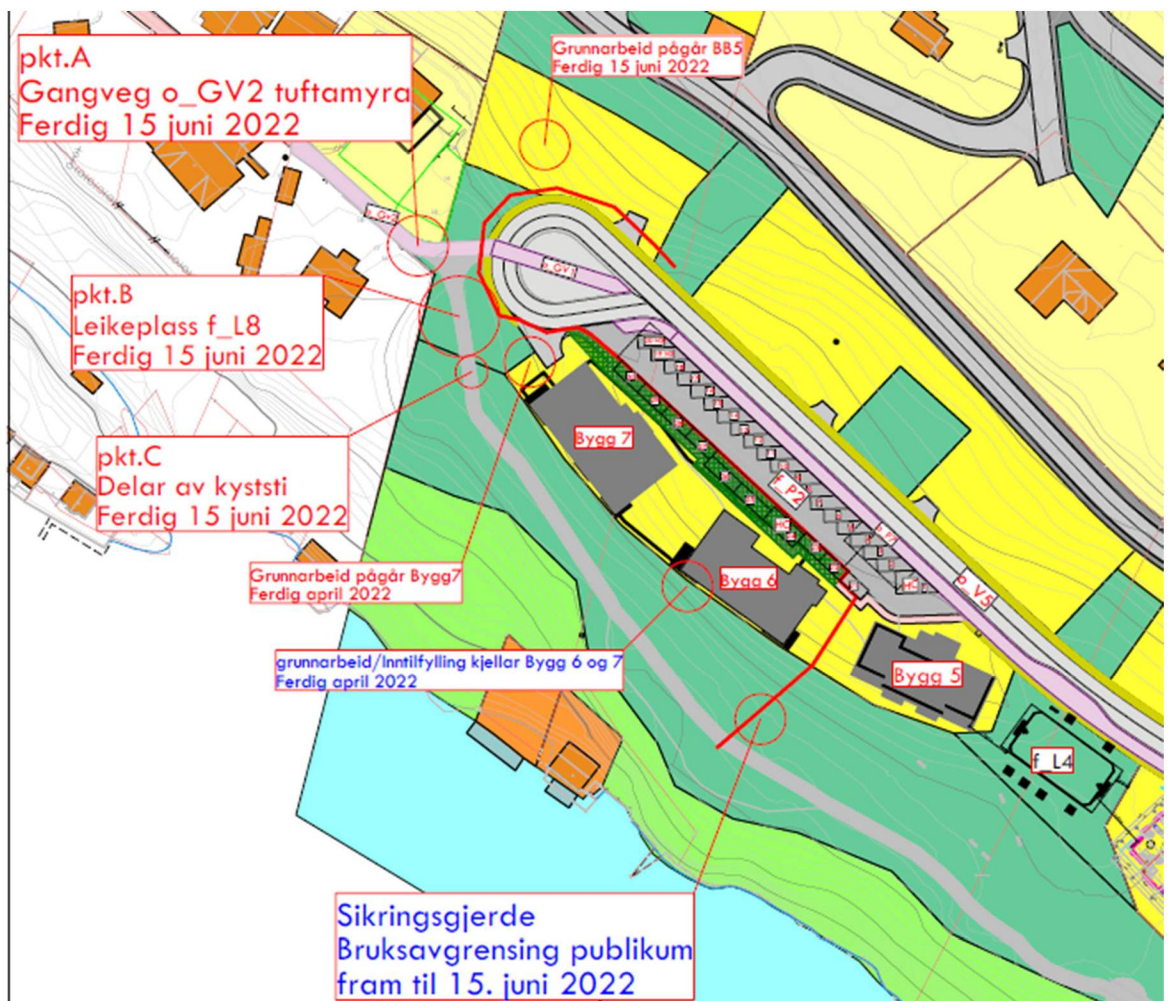
Ved kryss o_V4 står det att ca 5m2 i høve opparbeiding av svingradius. Dette eit punkt som vi har fått utsett fram til no og er heilt ubetydleg for bustad 5 eller andre. (ingen nyttar svingen pr. i dag).

Grunngjeving,

- A. Gangveg o_Gv2
Manglande byggeløyve i sak 21/8185
(søknad innsendt 23.09, mangelbrev 03.12, supplerande innsendt 09.12)
- B. Leikeplass f_L8 i same område- ein treng lengre tid på å ferdigstille dette pga grunnarbeid som skal gjerast i pkt. A, samt grunnarbeid for bygg 6 og 7 på BB2 som må kome lengre før ein kan ordne til leikeplassen, og ta denne sikkert i bruk.
- C. Kyststi i same område, same argument som i pkt.B, samt grunnarbeid rundt bygg 6 og 7 gjer det lite hensiktsmessig no å gje tilgang til publikum i denne delen av feltet.
- D. Kryss o_V4- o_V3
Vi har hatt dialog med vegavdelinga om å behalde krysset slik det er i dag. Vi har nyleg fått avklart at svingradius i samsvar med reguleringsplan (ca 5m2) lyt utførast.

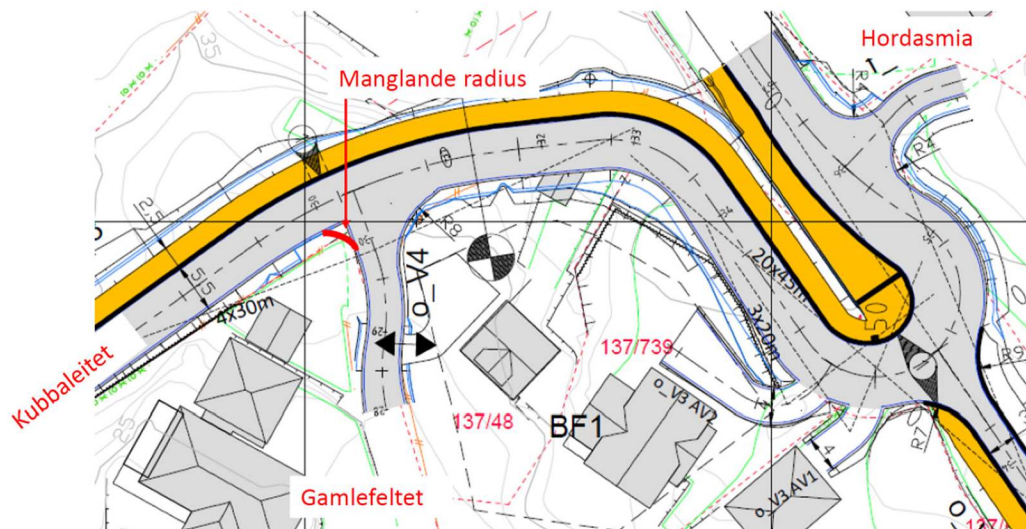
Framdrift og ferdigstilling.

A/B/C Området ved gangsti Tuftamyra og ved bygg 6 og 7
Vert oppstart av arbeidet så snart det ligg føre byggeløyve.
Ferdigstilling av pkt. A/B/C ca 15. juni. (3 mnd utsetting)



D) Kryss o_V3/o_V4

Krysset har (alltid) vore i bruk då dette er veg til gamlefeltet i Kubbleitet.
I høve utføring i samsvar med reguleringsplan, manglar det svingradius mot kubbleitet.



Mest sannsynleg har ikkje tidlegare byggesaker omfatta o_V4 (sjølv om det er vist på alle teikningar og det er utført slik: kjelde: Haugen VVA). Vi er komen til at Haugen VVA sender inn ny byggesak på o_V4 i veke 7. Utføringa i høve dei siste 5m2 tek om lag 1 dag. Ved rask byggesakshandsaming vil vi vere ferdig med dette til 15.mars. Alternativt vert det noko utsetting, 1-3 veker seinare enn 15.mars

Oppsummering

Vi vil ikkje greie å gjennomføre nokre av rekkefølgekrava som skreve over. Vi vurderer ingen av desse som kritiske for bruken av bygg 5 eller andre innan planen. Utsetjinga vil vere ca 3mnd, som er ei kort tid.

Vi ber om dialog med kommunen om korleis vi skal gå fram. Trengs det dispensasjonar eller er denne vurderinga her god nok i høve «søknad»?

Ta gjerne kontakt med oss på tlf 977 47 964 eller epost: kjell@reigstadbygg.no

Med vennleg helsing
For Reigstad Bygg og Eigedom as

Kjell-A. Reigstad

Vedlegg: Situasjonsplan; status rekkefølge