

Lindås Kommune
Plan og landbruk
Kvernhusmyrane 20

5914 ISDALSTØ

Bygg Prosjekt AS

Fantoftveien 16
5072 BERGEN

Telefon 55 27 71 50
E-post post@byggprosjekt.no
Mobil 922 43 855/928 41 962
Bank 9524 05 08703
Org nr NO 986 574 174 MVA

Byggeteknisk rådgiving
Legalisering av eiendom
Arkitekttjenester
Ansvarlig søker
Ansvarlig prosjekterende
Ansvarlig utførende
Deling av grunneiendom
Seksjonering av eiendom
Byggherreombud
Sakkyndig ved tvister

Bergen den:

19.01.17

Saknr. 2014/4301. Hilland, Felt 6. Bolig 26- 29, Nybygg bolig.
Redegjørelse ved søknad om brukstillatelse for resten av tiltaket.
Hilland Vest, Gnr. 134 bnr. 471. Tiltakshaver: Alversund Utvikling AS.

Innledning:

ByggProsjekt AS er som ansvarlig søker anmodet om å søke om midlertidig brukstillatelse i ovennevnte tiltak. Søknad om brukstillatelse gjelder for resten av tiltaket, dvs. den del som er merket Bolig 29.

Gjenstående arbeider:

Ved søknad om brukstillatelse gjenstår det følgende arbeider i selve tiltaket:

- Montering av innvendig trapp i bolig 29.(monteres 19.01.17)
- Montering av kjøkken i bolig 29 (monteres 23 – 24.01.17)
- Jordpålegging av utearealer.
- Motta kontrollklæring som bekreftelse på at obligatorisk kontroll av lufttetthet og sikring mot fukt er gjennomført.
- Utarbeidelse, sammenstilling og overlevering av FDV dokumentasjon.
- Innsendelse av sluttrapport avfallshåndtering.

I mottatt samsvarserklæring fra ansvarlig utførende for tømmerarbeider fremgår det at gjenstår arbeider som medfører at tiltaket ikke har tilfredsstillende sikkerhetsnivå på nåværende tidspunkt. Dette gjelder montering av innvendig trapp om montering av kjøkken som er opplyst til å være ferdigstilt innen 25.01.17. Bekreftelse / dokumentasjon på at arbeidene er utført vil bli oversendt kommunen senest 26.01.17.

Øvrige mottatte samsvarserklæringer bekrefter at det ikke er gjenstående fysiske arbeider i den del tiltaket hvor det søkes om midlertidig brukstillatelse, og at sikkerhetsnivået i selve tiltaket er tilfredsstillende.

Det er planlagt overtakelse av boligen 30.01.17.



Rekkefølgekrav i plan:

Gjeldende plan har rekkefølgekrav som må oppfylles før det kan gis brukstillatelse for boliger merket Bolig 26 – 29:

Kjøreveger:

- Felles avkjørsel er felles for de eiendommer som utløses. Felles avkjørsler skal anlegges og ferdigstilles samtidig med de respektive bygninger.
 - *Vi anser Veg9 kommer inn under denne bestemmelsen. Veg 9 er ferdigstilt i sin helhet.*

Gangveger:

- FGV 4 opparbeides og ferdigstilles parallelt med bolig 17 – 34.
 - *FGV 4 er ferdigstilt ved søknad om brukstillatelse for bolig 30 – 34 i saknr.2015/2835.*
- FGV 8 opparbeides og ferdigstilles parallelt med bolig 26 – 29.
 - *FGV 8 ferdigstilt og alfaltert.*

Parkering:

- Parkering P 5 ferdigstilles parallelt med bolig 17 – 34.
 - *P 5 er ferdigstilt ved søknad om brukstillatelse for bolig 30 – 34 i saknr.2015/2835.*
 - *P 6 er ferdigstilt og asfaltert.*
- Innvendig parkeringskjeller P 7 ferdigstilles parallelt med bolig 26 – 29 + 35 – 46.
 - *Parkeringskjeller P 7 er asfaltert og ferdigstilt i en slik grad at den kan tas i bruk. Det er gitt brukstillatelse for P7 i saknr. 2015/4180 21.12.16.*

Lekeareal

- FL 3 opparbeides og ferdigstilles parallelt med bolig 17 – 34.
 - *FL 3 er planert og jordpålågt. Det vil bli lagt såldet jord som topplag på FL 3 så snart de klimatiske forhold tillater det.*

Felles grøntareal:

- FG 10 opparbeides og ferdigstilles parallelt med bolig 26 – 29.
 - *FG 9 vil bli planert før bolig 26- 29 blir tatt i bruk. Det vil videre bli lagt såldet jord som topplag på FG 9 så snart de klimatiske forhold tillater det.*

Post/søppel

- PS 3 opparbeides og ferdigstilles parallelt med bolig 17 – 34.
 - *PS 3 er ferdigstilt ved søknad om brukstillatelse for bolig 30 – 34 i saknr.2015/2835.*
- PS 4 opparbeides og ferdigstilles parallelt med bolig 17 – 34.
 - *PS 4 er ferdigstilt ved søknad om brukstillatelse for bolig 30 – 34 i saknr.2015/2835..*

Ved søknad om brukstillatelse for bolig 30 – 34 gjenstod det en del øvrige arbeider i feltet som måtte være utført / rettet før det kunne gis brukstillatelse for bolig 30 – 34. Dette omhandler følgende:

Kjøreveger:

- Manglende fortau Veg 11.
 - *Fortau ved Veg 11 er ferdigstilt.*
- Fotgjengerovergang kryss offentlig veg og Veg 11
 - *Fotgjengerovergang er anlagt og ferdigstilt.*

Lekeareal

- FL 2 opparbeides og ferdigstilles parallelt med bolig 5 - 16.
- FL 2 er utbedret med pålegging av såldet jord langs FGV 1 mot bolig 5 - 8.

Gangveger:

- FGV 1 opparbeides og ferdigstilles parallelt med bolig 9 -12 / 13 - 16.
- Trapp i FGV 1 mellom Veg 8 og FGV 3 er utbedret og ferdigstilt.

Felles grøntareal:

- FG 2 opparbeides og ferdigstilles parallelt med bolig 9 - 12.
- FG 2 er utbedret med pålegging av såldet jord langs FGV 1 mot bolig 9 - 12.
- FG 4 opparbeides og ferdigstilles parallelt med bolig 5 - 8.
- FG 4 er utbedret med pålegging av såldet jord langs FGV 3 mot bolig 5 - 8.
- FG 5 opparbeides og ferdigstilles parallelt med bolig 13 - 16.
- FG 5 er utbedret med pålegging av såldet jord langs FGV 1 mot bolig 13 - 16.

Fortau langs offentlig veg og rundkjøring / snuhammer skal ferdigstilles samtidig med de respektive bygninger, jf. § 2.6 *Utbyggingsrekkefølge* i Reguleringsbestemmelser for Hilland Vest datert 6.4.2005. Ved tidligere utførelse av offentlig veg, var det ikke anlagt fortau fra kryss ved Veg 9 og mot øst frem til regulert avkjørsel i rundkjøring til Felt 7. Rundkjøring som var anlagt var ikke korrekt plassert i horisontalplanet, samt at den var lagt ca. 1,0 m for lavt i vertikalplanet. Sistnevnte medførte at det ikke er mulig å få tilfredsstillende fall og overdekning på VA-ledninger fra Bolig 44 - 46 og frem til tilknytningspunkt på offentlig ledning. Det er utført arbeider med å heve rundkjøring i vertikalplanet, samt plassere den korrekt i horisontalplanet. Imidlertid er det ikke lagt nytt toppdekke / asfalt på offentlig veg.

Fortau langs offentlig veg er plassert hvor det er tenkt å omlegge felles VA-ledninger i forbindelse med utbygging av felt 7. Det anses at det ikke er formålstjenlig å etablere nytt fortau på nåværende tidspunkt for så å fjerne det igjen i forbindelse med omlegging av VA-ledninger.

I midlertidig brukstillatelse for bolig 26 - 28 er det satt frist til 31.03.17 for ferdigstillelse av offentlig veg med tilhørende rundkjøring og fortau.

Det kan opplyses at arbeidet med å utarbeide rammeplan for VA til Hilland Vest Felt 7, del II er tatt opp igjen, og det forventes at rammeplan kan sendes Teknisk Drift Lindås kommune i løpet av kort tid. Når denne er godkjent av man ha avklart VA-arbeider som må utføres for rundkjøring kan ferdigstilles.

Frist for søknad om ferdigattest settes til **31.03.2017**.

Dersom det er spørsmål kan undertegnede kontaktes på tlf 55 27 71 50 eller mobil 928 41 962

Med vennlig hilsen
Bygg Prosjekt AS



Roy G. Njåstad
Arkitekt / konsulent

