



Tippetue Arkitekter AS
 Fantoftveien 44
 5072 BERGEN

Referanser:
 Dykkar:
 Vår: 14/1595 - 15/8387

Saksbehandlar:
 Bjarte Buanes
 bjarte.buanes@meland.kommune.no

Dato:
 27.04.2015

Godkjenning - Søknad om høvesvis løyve til igangsetting av resterande byggjearbeid med tilhøyrande godkjenning av føretak for ansvarsrettar og tilkopling til kommunalt VA-anlegg for blokk 2 i byggeområde B2 på Løypetona - gbnr. 23/509 i Meland kommune

Administrativt vedtak. Saknr: 129/2015

Saksutgreiing

Det vert vist til søknad m/ vedlegg dagsett 21.1.2015 om løyve til igangsetting (IG) av resterande byggjearbeid på blokk 2 i byggeområde B2 på Løypetona, jf. Plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 20-1 flg. Det vert vidare vist til søknad av 23.1.15 om tilkopling til kommunalt VA-anlegg for 21 bueiningar i same blokk.

Det er allereie gitt rammeløyve på vilkår for same tiltak, jf. vedtak av 26.9.14, DNT-sak 370/13. Dette løyvet er i ettertid godkjent endra m.o.t. etasjeplan og fasadeliv, jf. vedtak av 27.4.15 i DNT-sak 127/2015. Det omsøkte tiltaket stettar ikkje reguleringsplanen sitt krav om minimum 25m² privat uteareal pr. bueining, men gjennom vedtak av 23.6.2014 i DNT-sak 163/2014 vart det gitt naudsynt dispensasjon frå dette kravet.

Vidare er det gitt IG for grunn-, betong- og utandørs røyrløysing, jf. vedtak av 1.7.14 i DNT-sak 182/2014. I tillegg er det gjennom vedtak av 12.6.2014 i DNT-sak 153/2014 gitt løyve til samla opparbeiding av felles utomhusareal innanfor felt B2 som eige sak. I samband med sistnemnde løyve godkjente kommunen ny situasjonsplan og nye teikningar som m.o.t. utforming av uteareal supplerer situasjonsplanen som vart godkjent gjennom rammeløyvet.

Det vert vist til føreliggjande søknadar om høvesvis IG m/ vedlegg og tilkopling til VA-anlegg i sin heilskap.

Vurdering

Planstatus:

Det vert vist til vurderinga av planstatus i ovannemnde rammeløyve med tilhøyrande vilkår.

På bakgrunn av opplysningane i føreliggjande søknad – og med dei unntak som vart godkjent gjennom dispensasjonen i DNT-sak 163/2014 – vert tiltaket vurdert til å vere i samsvar med gjeldande plan.

Nabovarsling:

Tiltaket vart nabovarsla i samband med søknaden om rammeløyve. Føreliggjande søknad om IG inneheld ikkje endringar som gjer det naudsynt med ytterlegare varsling.

Plassering, utforming, høgde, avstandskrav, utnyttingsgrad, parkering og tilknytning til infrastruktur:

Det vert igjen vist til høvesvis rammeløyve av 26.9.2014, godkjent endring i vedtak av 3.2.2015 og vedtak om dispensasjon frå reguleringsplanen sitt krav med omsyn til privat uteareal av 23.6.2014.

Godkjenning av føretak for ansvarsrettar:

For oversikt over allereie godkjente føretak for ansvarsrettar i denne saka vert det vist til gitt rammeløyve, samt vedtaket om løyve til IG for delar av tiltaket i DNT-sak 182/2014. Om godkjente føretak for ansvarsrettar ved opparbeiding felles uteareal innanfor felt B2 (SØK, PRO, UTF og KONT) vert det i tillegg vist til vedtaket i DNT-sak 153/2014.

Både Rambøll Norge AS og Honeywell Life Safety AS har søkt om ansvarsrett for kontroll av prosjekteringa av branntryggleikskonsept. Samstundes har sistnemnde føretak søkt om ansvarsrett som prosjekterande for same funksjon. Administrasjonen legg difor til grunn at Rambøll Norge AS tek på seg denne oppgåva.

Både CON-FORM Oslo AS og Holst & Valen AS har søkt om ansvarsrett for prosjektering av metall- og betongkonstruksjonar, men på bakgrunn av sist oppdaterte gjennomføringsplan og telefonsamtale med SØK av 27.4.2015 legg administrasjonen til grunn at Holst & Valen AS skal godkjennast for dette området.

Følgjande føretak vert med dette godkjent for ansvarsrettar i samsvar med søknad m/ vedlegg av 21.1.2015, samt etterfølgjande søknadar i e-postar m/ vedlegg frå SØK av høvesvis 9., 16. og 19.2.2015:

Føretak	Funksjon og ansvarsområde	Tiltaksklasse
Honeywell Life Safety AS Org.nr. 981 336 305 Sentralgodkjent	PRO brannalarm og elektrisk leiesystem	2
Rambøll Norge AS Org.nr. 915 251 293 Sentralgodkjent	KONT branntryggleikskonsept	3

ANKO AS Org.nr. 980 538 613 Sentralgodkjent	UTF innmåling og utstikking av tiltak	2
Con-Form Oslo AS Org.nr. 931 419 323 Sentralgodkjent	UTF plasstøpte betongkonstruksjonar UTF montering bærande metallkonstruksjonar	2 2
Murmester Petter Pettersen AS Org.nr. 932 234 696 Sentralgodkjent	UTF membran og fliser i våtrom	2
Lett-Tak Systemer AS Org.nr. 988 782 300 Sentralgodkjent	PRO takelementer UTF takelementer, produksjon og montasje	2 2
Bergen Luftteknikk AS Org.nr. 925 422 622 Sentralgodkjent	UTF luftbehandlingsanlegg	2
Åsane Byggmesterforretning AS Org.nr. 962 116 663 Sentralgodkjent	UTF tømmerarbeid og montering av trekonstruksjonar	2
Miljøconsult AS Org.nr. 980 908 100 Sentralgodkjent	PRO Sanitær-, varme- og sløkkjeinstallasjonar, vassforsynings-, avlaups- og fjernvarmeanlegg og ventilasjons- og klimainstallasjonar	2
JM Norge AS Org.nr. 829 350 122 Sentralgodkjent	PRO grunn- og betongarbeid	1
BI Elektro AS Org.nr. 993 517 534 Sentralgodkjent	UTF Installasjon av brannalarm og elektrisk leiesystem	2
Skarsvåg Rør og Interiør AS Org.nr. 979 679 149	UTF rør- og sanitærinstallasjonar og varmeanlegg	2

Sentralgodkjent		
Holst & Valen AS Org.nr. 979 831 765 Sentralgodkjent	PRO konstruksjonstryggleik	2
COWI AS Org.nr. 979 364 857 Sentralgodkjent	PRO brannkonsept	3
KONE RULLETRAPPER AS Org.nr. 988 592 471 Sentralgodkjent	PRO løfteinnretning/heis	2
	UTF løfteinnretning/heis	2

Det ligg innanfor ansvarleg søkjar sitt ansvarsområde å samordne dei ansvarleg prosjekterande, utførande og kontrollerande, og dertil sjå til at alle oppgåver og funksjonar er belagt med naudsynt ansvar, jf. pbl. § 23-4 andre ledd.

Vedtak

«Meland kommune gir i medhald av Plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 20-1, 21-2 femte ledd og 21-4 fjerde ledd løyve til igangsetting (IG) for resterande byggjearbeid på blokk 2 i felt B2 på gbnr. 23/509 i Meland kommune i samsvar med søknad m/ vedlegg dagsett 21.1.2015. Løyvet vert gitt på følgjande vilkår:

1. Rammeløyve av 26.9.2014 gjeld med dei endringar som følgjer av vedtak av 27.4.15 i DNT-sak 127/2015.
2. Kart og teikningar over uteareal godkjent 12.6.2014 gjeld òg for dette tiltaket, jf. DNT-sak 153/14.
3. Vilkår fastsett gjennom vedtak om dispensasjon av 23.6.2014 i DNT-sak 163/2014 gjeld.

Tiltaket skal elles gjennomførast i samsvar med krav og vilkår gitt i eller i medhald av pbl., så framt ikkje anna følgjer av vurderinga over eller av særskilt vedtak om dispensasjon.

Med heimel i pbl. § 23-3 jf. §§ 23-4 (SØK), 23-5 (PRO), 23-6 (UTF) og 23-7 (KONT) godkjenner kommunen føretak med ansvarsrettar som omsøkt, jf. vurderinga over.

Med heimel i Lov om kommunale vass- og avløpsanlegg godkjenner Meland kommune vidare at blokk 2 i felt B2 på Løypetona vert tilkoplta kommunalt VA-anlegg på følgjande vilkår, jf. søknad dagsett 23.1.2015:

1. Tilkoplinga skjer på vilkår fastsett i forskrift, retningsliner og leveringsavtale.
2. Alle sanitærinstallasjonar skal følgje standard abonnementsvilkår for vatn og avlaup.
3. Tilkopling skal skje i kum.
4. Vass- og avlaupsplan godkjent gjennom vedtak av 3.7.2014 i DNT-sak 182/2014 gjeld for heile felt B2.

5. Før tilkopling til VA-anlegg monterast trykkauke i samsvar med notat 17.2.14 frå Haugen VVS.
6. Melding m/ dokumentasjon frå UTF røyrleggjar skal sendast kommunen når tilkopling er utført.
7. Eventuell vassmålar installerast for tiltakshavar si rekning og med melding til kommunen.
8. Godkjenninga er i samsvar med søknaden avgrensa til 21 bustadeiningar.
9. Gebyr for tilkopling vert fastsett i samsvar med gjeldande gebyrregulativ for 2015.

Gebyr for høvesvis tilkopling til kommunalt VA-anlegg og kommunen si sakshandsaming vert ettersendt.»

Dei opplysningar om byggetiltak og tiltakshavar som går fram av søknaden vert registrert i matrikkelen, jf. Matrikkeloven. Matrikkelen er det offisielle registeret for fast eigedom, bygningar, bustadar og adresse.

Byggjeløyet fell bort dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år etter at løyet vart gitt, eventuelt dersom tiltaket vert innstilt i lengre tid enn to år, jf. pbl. § 21-9.

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. Kommuneloven § 23 nr. 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av tiltaket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre. Kopi av dette vedtaket og andre saksdokument skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Føreliggjande avgjerd er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Før det kan reisas søksmål om vedtaket er gyldig, eller krav om erstatning, må høvet til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Gebyr for kommunen si handsaming av søknaden om IG vert ettersendt, jf. høvesvis Plan- og bygningsloven § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste. Ettersom gebyret er fastsett ved forskrift kan det ikkje klagast over at det vert kravd gebyr eller over storleiken på gebyret, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan likevel klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngjeven.

Med venleg helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Bjarte Buanes
byggjesakskonsulent/juridisk rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakere:

Tippetue Arkitekter AS

Fantoftveien 44 5072

BERGEN