



Prosjektstyring Vest AS
PB 66
5318 STRUSSHAMN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/1793 - 14/10491

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

Dato:
27.06.2014

Godkjenning - Søknad om igangsetting av planering av byggjetomt på gbnr 23/1 i Meland kommune

Administrativt vedtak. Saksnr.: 180/2014

Saksutgreiing

Det vert vist til søknad journalført 17.6.2014 om løyve til igangsetting (IG) av planering av tomt på gbnr. 23/1 i Meland kommune, jf. Plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 20-1 og 21-4 fjerde ledd.

Det er tidlegare gitt rammeløyve på vilkår i same sak, jf. vedtak av 24.6.2014 i DNT-sak 175/2014.

Vurdering

Planstatus:

Det omsøkte arealet er i gjeldande reguleringsplan avsett til offentlege bygg, men i vedtak frå Utval for drift og utvikling (UDU) av 3.6.2014 vart det gitt dispensasjon frå dette formålet for oppføring av eit mellombels modulbygg tilknytt Danielsen Ungdomsskule, jf. UDU-sak 62/2014. I same vedtak vart det òg gitt dispensasjon frå krav til visuell utforming i pbl. § 29-2 og planføresegn § 2a.

Føreliggjande søknad om IG for planering av byggjetomt vert – på dei føresetnadar og vilkår som går fram av vurderinga og vedtaket nedanfor – vurdert til å vere i samsvar med reguleringsplanen.

Nabovarsling:

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

Godkjenning av føretak for ansvarsrett:

I tillegg til dei føretak som vart godkjent med ansvarsrettar gjennom rammeløyvet, vert det no søkt om ansvarsrett for prosjektering (PRO) av uteareal og landskapsutforming innanfor tiltaksklasse (tkl.) 1 og utføring (UTF) og kontroll (KONT) av grunnarbeid («*opparbeiding av tomt*») i tkl. 2.

Kommuneadministrasjonen har følgjande merknadar til dei omsøkte ansvarsrettane:

I høve til landskapsutforming og opparbeiding av uteareal inneheld rammeløyvet følgjande vurdering og vilkår:

«Administrasjonen vurderer at det er sett av eit tilstrekkeleg stort område til leike- og utomhusareal, jf. TEK10 §§ 8-1 og 8- fjerde ledd, men gjer samstundes merksam på at endeleg utforming først vert godkjent i samband med søknad om igangsetting (IG) for uteareala. Ved tidsavgrensa løyver for mellombelse bygningar kan kommunen rett nok godkjenne meir provisoriske løysingar for uteareal enn kva som følgjer av TEK10 kap. 8, men i føreliggjande sak skal bygningen stå i relativt lang tid (3 år) og skal i heile perioden tene som undervisningsbygg med tilhøyrande uteareal for eit større tal skuleelevar. Uteareala må difor i større grad prosjekterast og utformast etter sin funksjon – og legge betre til rette for rekreasjon, leik og aktivitetar for elevar og tilsette – enn kva som er dokumentert gjennom føreliggjande søknad om rammeløyve.

Det vert på denne bakgrunn stilt som vilkår for rammeløyve at det saman med søknad om IG for landskapsutforming vert vedlagt teikningar som syner at utomhusareala stettar krava til utforming og funksjon i pbl. §§ 29-1 og 29-3 og TEK10 §§8-1 – 8-2 og § 8-4. Oppgåva må dekkjast med ansvarsrett (PRO og UTF). Dette er likevel ikkje til hinder for at kommunen – som følgje av vedtaket nedanfor om rammeløyve – kan handsame mottatt søknad journalført 17.6.2014 om IG for planering av tomta. Sistnemnde søknad vert likevel handsama som ei eige sak.

Rammeløyve vert gitt på følgjande vilkår, jf. vurderinga over:

- 1. Saman med søknad om IG for uteareal og landskapsutforming skal det leggjast ved ein situasjonsplan og teikningar som synar at utomhusareala stettar krava til utforming og funksjon i pbl. §§ 29-1 og 29-3 og TEK10 §§8-1, 8-2 og § 8-4.*
- 2. Alle godkjenningssområde for funksjon og ansvar må vere omsøkt og belagt med ansvarsrettar, her irekna PRO og UTF for fagområdet uteareal og landskapsutforming.»*

Kommuneadministrasjonen finn på denne bakgrunn å kunne godkjenne dei aktuelle føretaka for ansvarsrettar tilknytt oppgåva som no vert omsøkt – planering av byggjetomt – men føreset at det i ettertid vert sendt inn søknad IG for opparbeiding av uteareal og landskapsutforming m/ tilhøyrande situasjonskart og teikningar i samsvar med SAK10 § 5-4.

Når det gjeld UTF grunnarbeid (avgrensa til «*planering av tomt*») har Vassbakk & Stol AS klassifisert denne oppgåva i tkl. 2 og dertil søkt om godkjenning av ansvarsrett for kontroll, medan det går fram av SAK10 § 14-2 andre at det skal gjennomførast uavhengig kontroll av oppgåver tilknytt geoteknikk i tkl. 2 og 3, jf. bokstav c.

I telefonsamtale med kommunen 27.6.14 opplyste SØK grunnarbeida eigentleg høyrer til i tkl. 1, slik at det likevel ikkje er naudsynt med uavhengig kontroll av denne oppgåva. Administrasjonen legg sistnemnde til grunn og godkjenner etter dette ansvarsrettar som følger:

Føretak	Godkjenningsområde for funksjon og ansvar
Prosjektstyring Vest AS Organisasjonsnummer 990 353 913 Sentral godkjenning	SØK (tkl. 1) PRO arkitektur (tkl. 1)
Par AS Organisasjonsnummer 989 637 770 Sentral godkjenning	PRO uteareal og landskapsutforming (tkl. 1)
Vassbakk & Stol AS Organisasjonsnummer 927 048 841 Sentral godkjenning	UTF grunnarbeid – planering av tomt (tkl. 1).

Tilknytning til infrastruktur:

Gjennom rammeløynet har Meland kommune godkjent utvida bruk av eksisterande avkøyrsløse frå Holtermandsvegen, jf. Veglova §§ 40-43.

Tilkopling til kommunalt VA-anlegg må omsøkjast særskilt med tilhøyrande leidningskart.

Tiltaket si plassering, høgde og avstand frå nabogrenser:

Plassering og høgde skal vere i samsvar med det som er fastsett gjennom rammeløynet med tilhøyrande, godkjente kart og teikningar.

Tiltaket si utforming og utsjånad:

Føreliggjande søknad er avgrensa til IG for planering av tomt, medan det må søkast særskilt om IG for den nærmare opparbeidinga og landskapsutforminga, jf. vurderinga over.

Vedtak

«Meland kommune gir i medhald av Plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 20-1 og 21-4 fjerde ledd igangsettingsløyve (IG) for planering av byggjetomt på gbnr. 23/1 i samsvar med søknad m/ vedlegg journalført 17.6.2014.

Arbeida skal utførast i samsvar med situasjonskartet som vart godkjent saman med rammeløyve av

25.6.2014 i DNT-sak 175/2014, jf. vurderinga over. Tiltaket skal elles gjennomførast i samsvar med krav og vilkår gjeve i eller i medhald av pbl., så fram ikkje anna følger av vedtaket om dispensasjon i UDU-sak 62/2014 eller vurderinga over.

Ansvarsrettar vert godkjent som omsøkt, jf. igjen vurderinga over.

IG vert gitt på følgjande vilkår: Før det vert gitt bruksløyve skal ein eigen søknad om IG for tomteopparbeiding og landskapsutforming vere godkjent av kommunen.

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

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

Gebyr for sakshandsaming følger vedlagt.»

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

Vedtaket kan påklagast etter Forvaltningslova § 28, jf. vedlagte skjema.

Med venleg helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Bjarte Buanes
byggjesakskonsulent/juridisk rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.