

PETTER BOGEN ARKITEKTKONTOR AS
Pilestredet 29

0166 OSLO

Arkiv: GNR 40/285
Saksnr.: 15/5730-64
Vedtak: UMP 113/16
Saksbeh.: FB
Dato: 19.08.2016

IGANGSETTINGSTILLATELSE NR. 1

etter plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71

SAKSOPPLYSNINGER

Gjelder: GARASJEANLEGG - NYBYGG
Adresse byggested: Kolbotnveien 37A, 37B, 39, 41, Kantorveien 4
Tiltakshaver: KANTOR TERRASSE AS
Ansvarlig søker: PETTER BOGEN ARKITEKTKONTOR AS
Søknad mottatt: 07.07.2016
Søknad komplett: 19.08.2016
Rammetillatelse gitt: 10.05.2016
Endringstillatelse gitt: 11.08.2016
IG gjelder for: Grunnarbeider

Søknaden har saksnummer 15/5730. Saksbehandler for søknaden er Filip Brevik. Når du tar kontakt med kommunen ber vi deg om alltid huske å oppgi saksnummer og saksbehandler. Det gjelder spesielt for korrespondanse som sendes inn. Dokumenter som sendes med e-post skal sendes til postmottak@oppegard.kommune.no. For vedlegg anbefales PDF-format.

BYGGESAKSKONTORETS KOMMENTAR

Byggesakskontoret har den 07.07.2016 mottatt søknad om igangsettingstillatelse for grunnarbeider til garasjeanlegget.

Ved søknaden følger et oppdatert arealregnskap hvor garasjeanlegget er opplyst å ha et areal på 5 120m² etter endringer, hvor det resterende arealet er tillagt BRA-regnskapet for boligblokk B2. Dette vil bli hensyntatt ved beregning av gebyr for behandlingen av boligblokk B2.

Parkering

Ved søknad om igangsettingstillatelse er det innsendt en revidert oversikt over parkeringsdekning. Det redegjøres for at garasjeanlegget vil inneha 105 biloppstillingsplasser, 5 oppstillingsplasser for scooter og 142 oppstillingsplasser for sykkel.

Brann

Søknaden redegjør for at et endelig brannkonsept innsendes ved senere søknadstrinn.

Grunnforhold

Innsendt miljøteknisk grunnundersøkelse redegjør for at det vil bli foretatt en supplerende grunnundersøkelse når eksisterende bygningsmasse er sanert og fjernet og at den supplerende prøvetakingen må dekke delområdene under eksisterende bygningsmasse. Det redegjøres videre for at det vil bli utarbeidet en revidert tiltaksplan etter den supplerende grunnundersøkelsen. Det kompletterte materialet må innsendes ved søknad om neste igangsettingstillatelse.

Miljøoppfølgingsplan

Seksjon for Samfunnsutvikling har godkjent innsendt Miljøoppfølgingsplan, men presiserer også at dette er et levende dokument som stadig skal oppdateres og benyttes flittig underveis i prosjektet.

Det legges vekt på at Miljøoppfølgingsplanen håndterer en informasjonsplan til naboer og omgivelser. Det skal gjennomføres store anleggsarbeider midt i Kolbotn sentrum, og mange mennesker vil bli berørt. Det må derfor gis generell informasjon om prosjektets varighet, om arbeidstider, varighet og tidspunkter for spesielt støyende arbeider, støyreducerende tiltak, kontaktpersoner for henvendelser osv. Det må både sendes ut informasjon til nærmeste naboer, og det skal settes opp store og godt leselige skilt i anleggsområdet. Her skal det blant annet stå hvem som kan kontaktes til en hver tid.

Miljøoppfølgingsplanen bør også nevne at reguleringsbestemmelsenes § 5.15 er utgangspunktet for støykravene.

Videre komplettering og revidering av Miljøoppfølgingsplanen skal gå direkte til seksjon for Samfunnsutvikling.

Følgende vilkår ble satt i rammetillatelsen for at det kunne gis igangsettingstillatelse:

Vilkår – beskrivelse:	Vilkår må oppfylles:	Vilkår stilt:	Vilkår oppfylt:
1. Behandlingsgebyr må innbetales innen forfall. Faktura pålydende kr. 452 808,- sendes tiltakshaver.	Ved forfall, se faktura.	10.05.2016	Følges opp av regnskapskontoret.
2. Ansvarlig søker må sende inn søknad om igangsettingstillatelse som inneholder nødvendig dokumentasjon.	Før igangsettings-tillatelse	10.05.2016	
3. Kontroll av plassering og høyde må utføres før støpearbeid av fundament igangsettes. Dokumentasjon for plassering og høyde sendes til byggesakskontoret.	Før igangsettings-tillatelse	10.05.2016	
4. Ny oversikt over parkeringsdekning må innsendes	Før igangsettings-tillatelse	10.05.2016	
5. Det må foreligge uttalelse fra Follo Brannvesen IKS hvor forhold til brann og redning skal være avklart, samt dimensjonering av dekke for plassering av stigebil.	Før igangsettings-tillatelse	10.05.2016	
6. Prosjektet krever erklært ansvarsrett for PRO og UTF foretak med sentral godkjenning for brann- og rømningsarbeid. Ved innsendelse av brannrapport skal det også vedlegges tegninger for branncelleinndeling og rømningsveier.	Før igangsettings-tillatelse	10.05.2016	
7. Det skal foreligge en helhetlig rapport for grunnundersøkelser i området.	Før igangsettings-tillatelse	10.05.2016	
8. Oppdaterte tegninger må innsendes.	Før igangsettings-tillatelse	10.05.2016	
9. Nytt situasjonskart basert på ny data må innsendes.	Før igangsettings-tillatelse	10.05.2016	
10. Det må opplyses om hvilket kartgrunnlag målingene er relatert til, NN54 eller NN2000.	Før igangsettings-tillatelse	10.05.2016	
11. I det videre arbeidet med miljøoppfølgingsplanen forventes det en mer detaljert vurdering av hva som er nødvendig av forebyggende tiltak.	Før igangsettings-tillatelse	10.05.2016	Følges opp av SAM.

Ansvarlig søker har dokumentert at vilkårene for å kunne gi igangsettingstillatelse for grunnarbeidene nå er oppfylt. De markerte vilkårene i lista synes ikke å være tilstrekkelig dokumentert hittil, men etter fremlagt dokumentasjon virker forholdene å være tilstrekkelig dokumentert for å kunne gi første igangsettingstillatelse.

Igangsettingstillatelse til byggetiltak på denne eiendommen er betinget av vilkår, se side 4.

Plassering og beliggenhetskontroll

Høydeplasseringen fastsettes til kote + 95,76 for laveste overkant gulv i K01. Det må ved innsendelse av søknad om igangsettingstillatelse opplyses om hvilket kartgrunnlag målingene er relatert til, NN2000.

Godkjenningen forutsetter at både prosjektering og utførelse av plassering skal forestås av foretak med erklært ansvar. Kontroll av plassering og høyde må utføres før støpearbeid av fundament igangsettes. Dokumentasjon for plassering sendes byggesakskontoret. Ansvarlig søker må sørge for å innhente følgende dokumentasjon som sendes inn:

1. innmålte koordinater for bygningens hjørner med påført avstand til grenser og nabobygninger
2. innmålte kotehøyder for fundamenter med beregnet topp plater
3. stikningskart/situasjonsplan med inntegning av prosjektert plassering og innmålte punkt og påførte koordinater

Ved avvik mellom prosjekterte tegninger og faktisk plassering skal det innsendes/vedlegges avviksmelding og redegjørelse.

Byggesakskontoret presiserer at eventuell endring av plassering, både høyde og horisontal endring, må omsøkes og godkjennes av kommunen.

Kommunaltekniske forhold

Virksomhet UTE bekrefter i notat av 20.07.2016 at prosjektert VA- løsning er OK for igangsettingstillatelse.

Virksomhet UTE bekrefter i e-post av 19.08.2016 at arbeidsvarslingsplan med skiltplan og sikringsplan er godkjent, og opplyser samtidig om at virksomheten vil utføre kontroller på at planen etterleves og ønsker umiddelbart melding på avvik og hendelser som berører dette. Loggbok må føres og leveres når arbeidet er ferdig.

Ansvar

Tiltakshaver plikter å videreføre sitt ansvar til ansvarlige foretak etter pbl. § 23-1. Der tiltaket ikke krever særskilt kvalifiserte foretak eller det er områder som ikke er tilstrekkelig belagt med ansvarlige foretak, har tiltakshaver ansvaret alene.

Ansvarlig foretak skal i erklæring om ansvarsrett beskrive ansvarsområdet foretaket har påtatt seg. Begrensninger i ansvarsområdet må særskilt komme fram i erklæringen. Det er foretakets ansvar å påse at de oppfyller de krav til kvalifikasjoner, pålitelighet og dugelighet som kreves i byggesaksforskriften kapittel 11 for ansvarsområdet de påtar seg, jf. pbl. § 23-3. Foretakene plikter å melde fra til kommunen dersom de ikke lenger oppfyller forutsetningene for godkjenningen.

Det er tiltakshavers ansvar å innhente nødvendige ansvarlige foretak. Ansvarlig søker skal påse at hele tiltaket er belagt med ansvarsretter. Det må derfor ikke settes i gang arbeid før nødvendige ansvarserklæringer som dekker arbeidet er sendt inn. Sammen med erklæring om ansvarsretter skal det sendes inn ny oppdatert gjennomføringsplan.

Byggesakskontoret minner om pbl. § 32-8 som sier at overtredelsesgebyr kan ilegges den som prosjekterer eller lar prosjektere, utfører eller lar utføre, eller kontrollerer eller lar kontrollere et tiltak i henhold til § 20-3 uten at arbeidet forstås av kvalifiserte ansvarlige foretak som har påtatt seg ansvarsrett etter § 23-3 andre ledd.

Ansvarlige foretak i tiltaket

Foretak:	Funk.:	T.kl.:	Fagområde:	Ansvarsrett erklært fra:	Opphørt:
PETTER BOGEN ARKITEKTKONTOR AS	SØK	3	Ansvarlig søker	19.10.2015	
PETTER BOGEN ARKITEKTKONTOR AS	PRO	3	Arkitekturprosjektering	19.10.2015	
SOLLI & HOFF OPPMÅLING AS	PRO	2	Oppmålingsteknisk prosjektering for plassering av tiltak	29.06.2016	
SOLLI & HOFF OPPMÅLING AS	UTF	2	Utføre utstikking i høyde/plan	29.06.2016	
RAMBØLL NORGE AS	PRO	2	Etablering av byggegrop og fundamentering (RIG)	30.06.2016	
CONSIU AS	PRO	2	Prosjektering av konstruksjonssikkerhet og bæresystem i betong og stål	01.07.2016	
RAMBØLL NORGE AS	PRO	2	Miljøteknisk grunnundersøkelse	23.06.2016	
PEAB AS	UTF	3	Overordnet ansvar for utførelse (bygning, anlegg, konstruksjonsteknikk)	09.06.2016	
LARMERUD RØRSERVICE AS	PRO	2	Utv. VA- og bunnplaner -o.v sanitær	20.06.2016	
LARMERUD RØRSERVICE AS	UTF	2	Utv. VA- og bunnplaner -o.v sanitær	20.06.2016	
KAARE MORTENSEN OSLO/AKERSHUS AS	UTF	2	Grunn- og grøftarbeider	01.07.2016	
ROAR JØRGENSEN AS	PRO	3	Brannkonsept	05.07.2016	

Godkjente tegninger

	Tegningsnr.:	Mottatt:	Godkjent:	Utgår:
Situasjonskart	D1 (Rev. A – 11.04.16)	12.04.2016	10.05.2016	19.08.2016
Situasjonskart	E1 (dat. 27.06.16)	04.08.2016	11.08.2016	
Underetasje U01	E1 (Rev. B – 25.04.16)	25.04.2016	10.05.2016	19.08.2016
Underetasje U01	E1 (Rev. C – 03.06.16)	07.07.2016	19.08.2016	
Kjeller K01	E2	16.10.2015	10.05.2016	19.08.2016
Kjeller K01	E2 (Rev. A – 03.06.16)	07.07.2016	19.08.2016	
Snitt	E3	16.10.2015	10.05.2016	19.08.2016
Snitt	E3 (Rev. A – 03.06.16)	07.07.2017	19.08.2016	
Fasade vest 2	E12	01.04.2016	10.05.2016	
Fasade vest 3	E13	01.04.2016	10.05.2016	

Oversikt behandlingsgebyr

Sum behandlingsgebyr:	Pkt. D-a) i regulativet	kr.	3 514,-
-----------------------	-------------------------	-----	---------

VEDTAK

I henhold til plan- og bygningslovens § 20-3 gis det igangsettingstillatelse til grunnarbeider for oppføring av garasjeanlegg i samsvar med søknad mottatt 07.07.2016 med senere tillegg. Følgende vilkår gjelder for tillatelsen:

1. Behandlingsgebyr må innbetales innen forfall. Faktura pålydende kr. 3 514,- sendes tiltakshaver.
2. Ansvarlig søker skal sende inn kontrolldokumentasjon for innmåling av plassering før støping av fundament igangsettes.
3. Arbeidstid for støyende arbeid er regulert i reguleringsbestemmelsenes § 5.15 og kommuneplanens §§ 12 og 18. Dette skal overholdes. Støymålinger bør sendes jevnlig til seksjon for Samfunnsutvikling i forbindelse med MOP.
4. Vilkår og krav i rammetillatelsen skal oppfylles.

Arbeidet må settes i gang innen tre år etter at tillatelsen er gitt, hvis ikke faller tillatelsen bort. Det samme gjelder også om arbeidet innstilles (stanses) i en periode på to år eller lengre, jf. plan- og bygningslovens § 21-9.

Vedtaket kan påklages innen 3 uker etter at underretning om vedtaket er mottatt i henhold til plan- og bygningslovens § 1-9 og forvaltningslovens § 28. En eventuell klage må fremsettes slik som angitt i vedlagte informasjon vedrørende klagerett.

Karen Zwicky Knobel
Virksomhetsleder
Bygg og Kart

Filip Brevik
Ingeniør
Bygg og Kart

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Kopi til:

KANTOR TERRASSE AS, Granholtet 83, 1412 SOFIEMYR
PEAB AS, Postboks 143, 1325 LYSAKER
Follo brannvesen IKS, Postboks 364, 1401 SKI
Hogne Fevang, Kantorveien 6, 1410 KOLBOTN
Tone Hege Kjerpeseth, Kolbotnveien 42, 1410 KOLBOTN
Halvor Eikeland, Kolbotnveien, 1410 KOLBOTN
Ole Janitz, Kolbotnveien 40, 1410 KOLBOTN
Terje Ilje, Kantorveien 3, 1410 KOLBOTN
Kart
SAM
UTE

Vedlegg:

Informasjon om klagerett og klagefrist