



GJERDRUM KOMMUNE

Øvre Romerike Prosjektering
Postboks 26
2051 Jessheim

Vår ref/arkivkode
5128/2008-L40

Deres ref:

Dato
22.05.2008

Vedtaksnr.:
43/08

TILLATELSE TIL TILTAK

etter plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77, § 93

SAKSOPPLYSNINGER

Søknad er datert 10.10.2007, mottatt 15.10.2007, med tilleggsdokumentasjon sist mottatt 13.05.2008, om tillatelse for bygging av golfbane.

Byggested: Deler av gnr/bnr - 26/3, 35/1, 36/1, 37/1, 37/3 og 8, 37/6 og 7, 37/29, 38/1, 5 og 12, 39/2, 40/3, 42/1

Tiltakshaver: Brådal Golf AS, Postboks 41, 2024 Gjerdrum

Ansvarlig søker: Øvre Romerike Prosjektering AS, Postboks 26, 2051 Jessheim

- Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling iht. plan- og bygningsloven § 94.3. Det er ikke innkommet bemerkninger til saken.

BYGNINGSMYNDIGHETENS KOMMENTAR

Plangrunnlag og utforming.

Eiendommene omfattes av kommuneplanens arealdel, vedtatt 05.03.2003 og reguleringsplan for Gjerdrum golfpark – Brådal, vedtatt av kommunestyret 16.02.2005. Formålet med reguleringsplanen er å anlegge en 9-hulls golfbane, en 6-hulls kortspillbane og treningsområder på arealene innen planområdet. Samtidig skal hensynet til gårdenes verneverdier, kulturmiljøverdier, naturverdier og friluftsliv ivaretas. I forbindelse med reguleringsplanarbeidet er det utarbeidet følgende rapporter, utredninger og dokumenter som er en del av planen:

- Delrapport A, tiltaksbeskrivelse
- Delrapport B, planprogram
- Delrapport C, plan for tilbakeføring til landbruk
- Siste sjanse – kartlegging av biologisk mangfold, datert 04.12.03
- NGI – vurdering av områdestabilitet ved utbygging av golfpark, datert 04.12.03
- ØRP AS – vannforsyning for Gjerdrum Golfpark, datert 28.05.04

Besøksadresse
Gjerdrum kommunehus

Servicetorget
Åpningstid: 08.00 – 16.00

Postadresse
Postboks 10
2024 Gjerdrum

Telefon
66 10 60 00
Telefaks
66 10 60 01

Bankkonto - kommunen
1623.07.00013
Bankkonto - skatt
7855 05 02347

Org.nr.
864 949 762

E-post
postmottak@gjerdrum.kommune.no
Internett:
www.gjerdrum.kommune.no

- Brådal Golf AS – tilleggskdokument, datert 28.05.04
- NGI - ROS-analyse kvikkleireskred, datert 24.07.03

Disse dokumentene er førende for den videre detaljplanleggingen innenfor området. Det forutsettes at de ansvarlige, både prosjekterende og utførende legger dette til grunn i det videre arbeidet framover.

Det foreligger ikke detaljerte tekniske planer, tegninger, beregninger med mer for de tiltakene som skal utføres. Utbyggingen vil antakelig strekke seg over relativt lang tid og det vil trolig være behov for mindre justeringer underveis. Det er derfor avtalt med ansvarlig prosjekterende og tiltakshaver at "as built" tegninger og innmåling av tiltaket innsendes etter vært som deler av prosjektet ferdigstilles. Forutsetningen for dette er at kontroll av arbeidene blir utført ved uavhengig kontroll. Norges geotekniske institutt har søkt om, og vil få en slik rolle i dette prosjektet.

Ansvarsfordeling.

Jf. søknad og tilhørende vedlegg er det følgende foretak som skal forestå de ulike ansvarsfunksjoner:

Øvre Romerike Prosjektering AS	Prosjektering og kontroll av prosjektering av hele tiltaket, unntatt grunnforhold og vanningsanlegg.
Norges geotekniske institutt	Prosjektering, kontroll av prosjektering og kontroll av utførelse for arbeider i grunnen.
VVS Comfort AS	Prosjektering, kontroll av prosjektering, utførelse og kontroll av utførelse av automatisk vanningsanlegg.
Huser entreprenør AS	Utførelse av arbeider i grunnen.

Denne tillatelsen gjelder opparbeiding av selve golfbanlegget. Omlegging av veg, etablering av bilparkering og tiltak på området for servicebygg (klubbhus etc.) må omsøkes separat.

Det forutsettes videre at tiltakshaver har nødvendige tillatelser og avtaler med de grunneiere som er berørt av prosjektet.

VEDTAK

I henhold til plan- og bygningsloven § 93 gis det tillatelse for bygging av golfbane på deler av gnr/bnr - 26/3, 35/1,36/1, 37/1, 37/3 og 8, 37/6 og 7, 37/29, 38/1, 5 og 12, 39/2, 40/3, 42/1 i samsvar med innsendt søknad datert 10.10.2007 og tilleggskdokumentasjon sist mottatt 13.05.2008.

I henhold til forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett § 16 samt plan- og bygningsloven § 98 gis det følgende foretaksgodkjenninger og ansvarsretter for tiltaket:

Øvre Romerike Prosjektering AS

Ansvarlig søker.

Ansvarlig prosjekterende og kontrollerende for prosjektering av hele tiltaket, unntatt grunnforhold og vanningsanlegg.

Norges Geotekniske Institutt

Ansvarlig prosjekterende og kontrollerende for prosjektering av grunnforhold.

Ansvarlig kontrollerende for utførelsen av arbeider i grunnen.

VVS Comfort AS

Ansvarlig prosjekterende og kontrollerende for prosjektering av automatisk vanningsanlegg.

Ansvarlig utførende og kontrollerende for utførelsen av automatisk vanningsanlegg.

Huser Entreprenør AS

Ansvarlig utførende for arbeider i grunnen.

Ovennevnte tillatelse og godkjenninger gis på følgende vilkår:

1. Detaljerte bestemmelser, rapporter og føringer nevnt i reguleringsbestemmelsene må følges.
2. Det forutsettes et tett samarbeid mellom de ulike aktører og instanser som er involvert i prosjektet. En vil spesielt trekke fram situasjonen vedrørende vassdragene i området. Det må foretas nøye vurderinger/beregninger av kapasiteten for nye og eksisterende vassdrag.
3. "As built" tegninger og innmåling av tiltaket forutsettes utført fortløpende. Oppdaterte tegninger og nødvendige innmålinger skal forelegges kommunen ved behov og minst 1 gang hvert halvår i byggeperioden.

Generelle bestemmelser:

Dersom arbeidet ikke er igangsatt innen 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder også om arbeidet innstilles for lengre tid enn 2 år, jf. plan- og bygningsloven § 96.

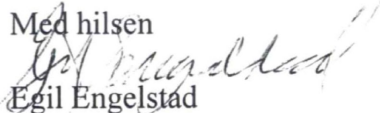
Ansvarshavende er ansvarlig for at byggearbeidet prosjekteres og utføres i samsvar med plan- og bygningsloven med underliggende regelverk.

Midlertidig brukstillatelse, evt. ferdigattest, kan utstedes når anmodning om dette samt kontrollerklæring er innsendt og godkjent av bygningsmyndighetene.

Det blir beregnet behandlingsgebyr etter gjeldende gebyrregulativ. Gebyr sendes tiltakshaver. Faktura blir ettersendt.

Vedtaket er klagbart i henhold til plan- og bygningsloven § 15 og forvaltningsloven § 28. En eventuell klage må fremsettes skriftlig innen 3 uker.

Med hilsen


Egil Engelstad
overingeniør

Kopi: Norges vassdrags- og energidirektorat, Postboks 4223, 2307 Hamar ✓
Brådal Golf AS, Postboks 41, 2024 Gjerdrum
Huser Entreprenør AS, Nittebergvegen, 2022 Gjerdrum
Norges Geotekniske Institutt, Postboks 3930 Ullevål stadion, 0806 Oslo
VVS Comfort AS, Postboks 154, 1804 Spydeberg