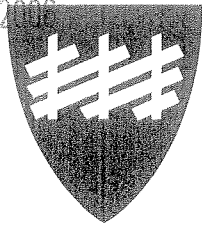


25 APR 2006



# GJERDRUM KOMMUNE

Øvre Romerike Prosjektering  
Postboks 26  
2051 JESSHEIM

NVE-REGION ØST	
REG.NR. 200402992-12	
25 APR 2006	
SAKSBEH. SJL	ARKIV 498.1
SEK.KODE Akershus-Gjerdrum	
T.E. DATO	SIGN

Saksbeh.: GMO/66 10 60 00  
Saksnr.: 06/00286-4  
Journalnr.: 4343/06  
Arkiv: 40/3  
Dato: 24.04.2006  
Vedtaksnr.: 024/06

## TILLATELSE TIL TILTAK

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

### SAKSOPPLYSNINGER

Søknad er datert 15.12.05, mottatt 02.03.06, med tilleggsdokumentasjon sist mottatt 24.04.06, om tillatelse for opparbeidelse av vei, parkeringsplass, vann og avløp og vesentlig terrenginngrep i tilknytning til reguleringsplan for Nystuen – B9, Ask sentrum, vedtatt 19.10.05, sist endret 15.03.06

**Byggested:** Gnr. 40, bnr. 3 m.fl - Nystulia  
**Tiltakshaver:** Gjerdrum Boliger AS, Postboks 224, 2020 SKEDSMOKORSET  
**Ansvarlig søker:** Øvre Romerike Prosjektering, Postboks 26, 2051 JESSHEIM

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

### BYGNINGSMYNDIGHETENS KOMMENTAR

#### Plangrunnlag og utforming.

Området omfattes av reguleringsplan for Nystuen – B9, Ask sentrum, vedtatt 19.10.05, sist endret 15.03.06. Tiltaket går ut på opparbeidelse av veg, parkeringsplass, vann og avløp og terrengbearbeiding for hele området.

Det er inngått kvalitetsavtale med Gjerdrum kommune der omfang og vilkår for kommunal overtakelse av ulike tekniske anlegg er avtalesfestet.

Det må innsendes plan for anleggsrigg og adkomst til anleggsområde. Planen må godkjennes av kommunen før riggen kan etableres.

Besøksadresse:  
Herredshuset, Ask  
2022 Gjerdrum

Postadresse:  
Postboks 10  
2024 Gjerdrum

Telefon: 66 10 60 00  
Telefax: 66 10 60 01

Bankgiro: 1623.07.00013  
Giro skatt: 0827.58.02345

## **TERRENG**

Det er utarbeidet geotekniske rapporter, undersøkelser og analyser for terrengbearbeiding av området av NGI i forbindelse med reguleringsplanen. Hovedforutsetninger og prinsipper som er gitt i disse dokumentene skal følges. Hovedtrekkene for terrengbearbeidingen er vist i egen plan datert 11.02.05.

Det må foreligge en endelig geoteknisk rapport utarbeidet av foretak med særskilt geoteknisk kompetanse. Rapporten skal inneholde tiltak i forhold til avrenning og erosjon under planeringsarbeidene. NGI har utarbeidet et teknisk notat angående sikring av stabilitet og avrenning for anleggsområdet, datert 21.04.06. Kommunen anser med dette kravet om endelig geoteknisk rapport for oppfylt.

Det må også foreligge en landskaps-, beplantnings- og skjøtelsesplan som skal godkjennes av kommunen. Planen skal omfatte alle områder som blir berørt av terrenginngrep, og skal også fastsette til hvilket tidspunkt områdene skal være ferdig istandsatt. Det er i forbindelse med behandlingen av reguleringsplanen innsendt en landskaps-, beplantnings- og skjøtelsesplan, denne inneholder ikke tidspunkt for istandsetting. Det må oversendes ytterligere dokumentasjon til planen før det kan utstedes midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for de tekniske anleggene.

Det skal gjennomføres en helhetlig terrengplanering. Dette betyr at all nødvendig terrengbearbeiding for gjennomføring av hele reguleringsplanen skal skje i en omgang. Terrengplaneringen kan gjennomføres i løpet av to sesonger, slik at terrengplaneringen er avsluttet i kalenderåret etter at den er påbegynt.

NVE skal godkjenne plan for vurdering av tiltak som berører vassdraget/bekken i spesialområdet for golf, SPG3. NGI har utarbeidet et teknisk notat angående erosjonsbeskyttelse for bekken, datert 08.03.06. Kopi av godkjennelse av planen fra NVE oversendes kommunen før arbeidene med terrengbearbeiding igangsettes.

## **VEG**

Statens vegvesen skal godkjenne byggeplaner for kryss mot RV120 før kryssopparbeidelse igangsettes. Kopi av godkjennelse fra Statens vegvesen oversendes kommunen før arbeidene med opparbeidelse av krysset igangsettes. Krysset skal være ferdig opparbeidet før det vil bli gitt igangsettingstillatelse for boliger innenfor området, jfr. reguleringsbestemmelsene punkt 4.2.

Ansvarlig søker har i brev datert 21.04.06 bekreftet at Statens vegvesen er kontaktet angående oppstart av anleggsarbeider og midlertidig adkomst i første del av anleggsperioden. Kopi av godkjennelse fra Statens vegvesen oversendes kommunen så snart denne forligger.

Det har kommet forslag om endring av overbygning på veg V1. Veg V1 må opparbeides som opprinnelig planlagt, dvs. overbygning som fremtidig omkjøringsveg. Øvrige detaljer avklares med kommunen på et senere tidspunkt. Dersom det blir gjort endringer på planene må justerte tegninger oversendes.

Når veganleggene er ferdig skal de innmåles og oversendes digitalt på SOSI-format.

## VA

Planene er under vurdering av kommunens VA-avdeling. Det gjenstår vurdering av noen detaljer. Vi anser at rammene for tiltaket er i orden, detaljene avklares direkte med VA-avdelingen. Når alle avklaringer er gjort må eventuelt justerte planer oversendes.

Øvrige detaljer avklares direkte med VA-avdelingen

Når alle detaljer i planene er avklart ber vi om at de oversendes digitalt på SOSI-format for innlegging i kommunens Gemini VA-base. Kommunen vil tildele SID-nummer til kummer. Disse skal brukes til nummerering av tegninger og kumkort som overleveres ved ferdigstilling.

Når VA-anleggene er ferdig skal det oversendes tegninger for VA-anleggene (as built), både på papir og digitalt. For ledninger og kummer skal det måles inn, topp, bunn og knekkpunkt, og de innmålte dataene skal overleveres digitalt på SOSI-format sammen med bilder og kumkort.

### Ansvarsfordeling.

I følge søknaden og tilhørende vedlegg skal følgende foretak forestå de ulike ansvarsfunksjoner:

#### Øvre Romerike Prosjektering AS

Ansvarlig søker.

Ansvarlig prosjekterende og kontrollerende for prosjektering av tekniske anlegg.

Det foreligger søknad om ansvarsrett. Foretaket innehar sentral godkjenning.

#### Norges Geotekniske institutt

Ansvarlig prosjekterende og kontrollerende for prosjektering av grunnforhold.

Det foreligger søknad om ansvarsrett. Foretaket innehar sentral godkjenning.

#### Johan Rognerud

Ansvarlig utførende og kontrollerende for utførelsen av anlegg, grunn- og terrengarbeider.

Det foreligger søknad om ansvarsrett. Foretaket innehar sentral godkjenning.

#### Rune Øvergård

Ansvarlig utførende og kontrollerende for utførelsen av anlegg, vannforsyning og avløp.

Det foreligger søknad om ansvarsrett. Foretaket innehar sentral godkjenning.

### Kontrollplaner/kontrollform:

Det foreligger kontrollplan for viktige og kritiske områder.

Kontrollform: dokumentert egenkontroll

---

## VEDTAK

I henhold til plan- og bygningsloven § 93 gis det tillatelse for opparbeidelse av vei, parkeringsplass, vann og avløp og vesentlig terrenginngrep på gnr. 40, bnr. 3 med flere i samsvar med innsendt søknad datert 15.12.05.

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 tekniske anlegg.

Norges Geotekniske institutt

Ansvarlig prosjekterende og kontrollerende for prosjektering av grunnforhold.

Johan Rognerud

Ansvarlig utførende og kontrollerende for utførelsen av anlegg, grunn- og terrengarbeider.

Rune Øvergård

Ansvarlig utførende og kontrollerende for utførelsen av anlegg, vannforsyning og avløp.

### **Ovennevnte tillatelse og godkjenninger gis på følgende vilkår:**

1. NVE skal godkjenne plan for vurdering av tiltak som berører vassdraget/bekken i spesialområdet for golf, SPG3. Kopi av godkjenning av planen fra NVE skal oversendes kommunen før arbeidene med terrengbearbeiding igangsettes.
  2. Kopi av godkjenning fra Statens vegvesen angående oppstart av anleggsarbeider og midlertidig adkomst i første del av anleggsperioden skal oversendes kommunen så snart denne foreligger. Arbeidene må ikke igangsettes før godkjenning foreligger.
  3. Det er utarbeidet geotekniske rapporter, undersøkelser og analyser for terrengbearbeiding av området av NGI. Retningslinjer og konklusjoner i disse skal følges.
  4. Statens vegvesen skal godkjenne byggeplaner for kryss mot RV120. Kopi av godkjenning fra Statens vegvesen skal oversendes kommunen før arbeidene med opparbeidelse av krysset igangsettes.
  5. Det må oversendes ytterligere dokumentasjon til landskaps-, beplantnings- og skjøtselsplanen før det kan gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for de tekniske anleggene.
  6. Veg V1 skal opparbeides som opprinnelig planlagt, dvs. overbygning som fremtidig omkjøringsvei.
  7. Detaljer i planer for VA-anleggene avklares direkte med kommunens VA-avdeling.
  8. Alle tekniske anlegg skal innmåles når de er ferdig og oversendes kommunen på SOSI-format som beskrevet ovenfor.
  9. Det må innsendes plan for anleggsrigg og adkomst til anleggsområde. Planen skal godkjennes av kommunen før riggen kan etableres.
-

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, jfr. 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 for tiltaket sendes tiltakshaver. Gebyr for foretaksgodkjenning og ansvarsrett sendes hvert enkelt foretak. 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 etter at vedtak er fattet.

Med hilsen

  
Torild Fagerbekk  
Kommunalsjef

  
Gry Merete Olaisen  
Avdelingsingeniør

Vedlagt returneres godkjente ansvarsretter

Kopi: Gjerdrum Boliger AS, Postboks 224, 2020 Skedsmokorset  
Norges Geotekniske Institutt, Postboks 3930 Ullevål stadion, 0806 Oslo  
Johan Rognerud, Postboks 146, 2041 Kløfta  
Rune Øvergård, Industrigata 4, 2406 Elverum  
Statens vegvesen, Region Øst, Postboks 1010 Skurva, 2605 Lillehammer  
NVE Region Øst, Postboks 4223, 2307 Hamar