



Dato: 11.07.2022
Dokumentnummer: 22/4551-7
Deres referanse:
Saksbehandler: Berit Thuestad

Rh Oppmåling
Slettebøvegen 84
4270 Åkrehamn

TEKNISK GODKJENNING

Gjelder: Vei og VA-anlegg
Byggested: Årabrotholmen
Gnr./Bnr: 15/1042 m.fl.
Reguleringsplan: 2007
Tiltakshaver: Åkra Sjømat Eiendom AS
Prosjekterende: RH Oppmåling

Det vises til innsendte planer, ankommet Karmøy kommune den 21.05.2022 med oppdateringer 17.06.2022 og 24.06.2022. Planene er gjennomgått og kan godkjennes med følgende:

Lover, forskrifter og normer

Entreprenøren skal inneha nødvendig dokumentert kompetanse i forhold til plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter. Entreprenøren må kunne dokumentere at alle krav til system og kompetanse, samt andre krav i lov og tillatelse, er oppfylt. Dokumenter skal være tilgjengelig og legges fram dersom kommunen krever det.

Gjeldende lover, forskrifter, vedtekter og reguleringsbestemmelser, samt gjeldende normer for Karmøy kommune, skal følges såfremt ikke særskilt dispensasjon er gitt. Krav og anvisninger fra kommunens representant skal overholdes.

Utbygger gir beskjed til Karmøy kommune ved teknisk etat, før arbeidene oppstartes. Det skal innkalles til oppstartsmøte og byggemøter slik at representanter fra kommunen kan delta.

Er arbeid med tekniske anlegg ikke satt i gang senest 3 år etter at teknisk godkjenning er gitt, faller godkjenningen bort. Det samme gjelder hvis arbeidene innstilles i mer enn 2 år. Ønskes tiltaket endret i forhold til rammene i teknisk godkjenning, må endringene omsøkes særskilt og endringen være godkjent før den gjennomføres. Alle deler av tiltaket skal gjennomføres som omsøkt og ferdigstilles før ferdigbefaring. Fristene kan ikke forlenges.

Søknadsplikt etter plan- og bygningsloven

Teknisk godkjenning er ingen byggetillatelse iht. plan- og bygningsloven. Det forutsettes at alle tiltak som er søknadspliktige iht. plan- og bygningsloven behandles som byggesak. Vedtak om byggetillatelse er en forutsetning før igangsetting av arbeidene med tekniske anlegg.

Veger

Vegene bygges i henhold til kommunalteknisk norm, kap. 3 og «rutiner/kontroll – overtakelse av nye veganlegg til kommunal drift/vedlikehold».

Karmøy kommune kontaktes for kontroll av følgende:

- Trau
- Forsterkningslag
- Bærelag
- Klargjort for asfaltering

Kommunens representant på anlegget kan forlange ytterligere kontroll på vegoppbyggingen. Utbygger må i så fall foreta prøveutgraving, for egen regning, mens representant fra kommunen er til stede. I tvilstilfeller vil nevnte kontrollør ta prøver for laboratorietesting. Utbygger bekoster nevnte prøvetaking med innsending.

Alle veger som forutsettes overtatt av kommunen må utføres med fast dekke av Agb11, min. 110 kg/m² om ikke annet er spesielt avtalt. Det skal foretas og fremlegges prøver på utlagt asfalt for henholdsvis asfalttykkelse, densitet og hulromsprosent. Hulromskrav 2-7 %. Ved avvik over 7 % kan det kreves at vegen asfalteres på nytt i full bredde. Teknisk etat skal varsles for å påvise steder for prøvetaking. Prøvetaking skal være rettet, min. 2 boreprøver pr. 50 meter. Boreprøve skal ha en min. diameter på 100mm.

Utbygger/entreprenør skal foreta og sende inn asfaltprøver til nøytralt laboratorium. Prøvetaking og analyser skal i sin helhet bekostes av utbygger/entreprenør. Resultatet av asfaltprøvene skal sendes til kommunen og merkes med saksnummer minimum en uke før ferdigbefaring. På private veger som bygges iht. kommunens norm utføres dette dersom kommunens representant vurderer det som nødvendig.

Det skal sendes inn skiltplan for godkjenning iht Statens Vegvesens skiltnormal (Håndbok N300). Utbygger må sørge for at skiltvedtak blir fattet av vegmyndighet for de aktuelle skiltene.

Det må innhentes gravetillatelse fra Karmøy kommune ved graving i kommunal veg. Ved eventuell graving i fylkes-/ riksveg innhentes tillatelse fra fylkeskommunen/Statens vegvesen.

Godkjent varslingsplan må foreligge, for alle veger som blir vesentlig berørt av anleggstrafikk i byggeperioden.

Spesielle forhold:

- *Alle veier, avkjørslar, kantstein etc. skal måles inn i digitalt format og sendes kommunen to uker før ferdigbefaring.*
- *Eksisterende avkjørslar tilpasses ny vei. Frisikt ivaretas.*
- *Skille mellom offentlig og privat areal markeres med nedfelt betongstein.*
- *Overgang mellom ny og gammel asfalt skal freses og fortannes. Forsegling av skjøter tillates kun etter spesiell avtale med Karmøy kommune. Gjelder både tversgående og langsgående asfaltskjøter.*
- *Regulert snuhammer er for liten for lastebil (L) som dimensjonerende kjøretøy. Det må opparbeides et sideareal til vei som kan brukes som snuplass for lastebiler. Avtale om bruk av privat areal må inngås og tinglyses på aktuell eiendom. Snuhammer må påregnes at må omreguleres før videre utbygging. Lyktestolpe må ikke komme i konflikt med snuareal.*
- *Overvann fra vei skal ikke renne inn på privat tomt. Behov for flere sluker må vurderes under bygging.*

Belysning

Belysning skal være iht. Karmøy kommunes gjeldende veilysnorm. Dokumentasjon og innmålingsdata iht. lysnormens kap 3.9 og 3.10 sendes inn til Haugaland Kraft Energi AS minimum to uker før ferdigbefaring av anlegget.

Spesielle forhold:

- *Jording for hver lysmast skal dokumenteres med bilder.*
- *Plassering av lyktestolpe må vurderes i forhold til fare for påkjørsel i snuhammer. Lys må eventuelt flyttes. Dette kan avklares med kommunen på befaring før montering av fundament for lyktestolpe.*

Lek/park

Lekeplass skal opparbeides i henhold til gjelde norm for Karmøy kommune. Universell utforming skal tilstrebes.

Spesielle forhold:

- Ikke relevant.

VA- anlegg

Spesielle forhold:

- VAR overtar vannledning til VK2, og overvannsledning fra VK2 til sjø. Det må tinglyses erklæring om rettighet til å legge overvannsledning på privat eiendom.
- Spillvannsanlegg må eies og driftes privat.
- Utførelse på nye tilkoblingskummer (på eksisterende ledningsnett) skal sjekkes av kommunen umiddelbart etter tilkobling/ferdigstillelse av kum.
- Trekkerør langs hovedvannledning skal avsluttes inne i kum, ca 30 cm innenfor kumvegg. Bores inn med pakning. Alle trekkerør skal måles inn.
- Det må isoleres alle steder der overdekning 1,25 m ikke oppnås. Dette gjelder også der det er fare for frostinntregning fra siden (over fylling i sjø). Endelig behov avklares med kommunen under bygging.

Offentlige ledninger i området skal ha min. avstand til nærmeste byggverk på 4,0 m. Kommunen overtar hovedledninger iht. innsendt plan. Vannledning mindre enn 150 mm, spillvannsledning mindre enn 160 mm samt overvannsledning av betong mindre enn 200 mm overtas ikke til kommunalt vedlikehold.

Utbygger har det hele ansvar for offentlige ledninger som ligger i området. Eventuelle skader som oppstår på disse ledningene må utbedres av utbygger, ellers vil arbeidet bli utført for utbyggers regning.

Alle rørtyper, pakninger, armaturer etc. skal være innenfor kommunens krav til materiale. Hvis nevnte ikke er tilfelle vil kommunens representant forlange dem utskiftet. Alle spesifikasjoner på nevnte rørtyper etc. forelegges kommunens kontrollør på forlangende. Samtlige stikkledninger for vann avsluttes med bakkekran. Plugges i påvente av tilkobling. Kjellergulv/ lavestliggende gulv skal ligge min. 90 cm over topp hovedledning for spillvann eller overvann, avhengig av hvilken ledning som ligger høyest av disse. Det må innsendes rørleggermelding på vanlig måte. VAR- avdelingen setter krav i forbindelse med disse.

Det skal brukes prefabrikkerte kummer til vannkummer, spillvannskummer, overvannskummer og sandfangkummer.

Brannkummer skal merkes med brannkumskilt «BK» i stolpe e.l. i nærheten av brannkum. Brannkummer må plasseres på arealer som ryddes for snø vinterstid og aldri under oppmerkede parkeringsplasser. Branndekning forutsettes korrekt prosjektert. Krav til slokkevannskapasitet avklares i byggesak.

Kumlukk skal være kjørestærke, min. 40 tonn og ha flytende rammer. Kumlukk for kommunale kummer skal ha minimum 2 spetthull og kommunevåpen. Vannkummer skal ha lukk med blå pakning. Spill- og overvannskummer skal ha lukk med svarte pakninger. Husk å bestille lukkene i god tid.

Sluttdokumentasjon kommunale VA-anlegg og overtakelse til kommunal drift og vedlikehold

Før overtakelse av VA-anlegg skal utbygger foreta TV kontroll av spill- og overvannsledninger. TV-kontroll leveres som digital video og som skriftlig rapport. Kummer og sandfangkummer skal rengjøres før TV-kontroll og ferdigbefaring. I tillegg skal vannledningen spyles og kloreres, samt trykkprøves og pluggkjøres. Spill- og overvannsledningene skal tetthetsprøves. Karmøy kommune ved Teknisk etat/ VAR- avdelingen varsles før alle nevnte kontroller foretas.

Alle ledninger inkludert stikkledninger skal før gjenfylling nøyaktig registreres og innmåles i alle plan, både ved vinkelendringer og i kummer. Alle kummer skal tegnes inn på eget kumskjema. I tillegg skal alle kummer og vannbend fotograferes digitalt. Punkter skal innmåles med X-, Y- og Z-koordinat, iht VA-norm kap 3.9. Sluttokumentasjon skal være godkjent før overtakelse.

Dokumentasjonen skal forelegges Karmøy kommune ved VAR- avdelingen 14 dager før ferdigbefaring.

Sluttokumentasjon private VA-anlegg

Vannledninger spyles og kloreres, samt trykkprøves og pluggkjøres. Felles private spill- og overvannsledningene skal tetthetsprøves og TV-kontrolleres på samme måte som kommunale ledninger.

Alle ledninger inkludert stikkledninger skal før gjenfylling nøyaktig registreres og innmåles i alle plan, både ved vinkelendringer og i kummer. Kummer og evt olje-/fettutskiller skal innmåles.

Punkter skal innmåles med X-, Y- og Z-koordinat, iht VA-norm kap 3.9.

Ferdigbefaring

Utbygger har ansvar for å innkalle til og gjennomføre ferdigbefaring. Det forutsettes at alle tiltak omfattet av teknisk plan er ferdigstilt som omsøkt før befaringen, og at dokumentasjon er innsendt og godkjent. Ferdigbefaring skal gjennomføres for alle offentlige og private anlegg som omfattes av teknisk plan.

Offentlige arealer måles opp og fradeles før ferdigbefaring. Ferdigbefaring skal gjennomføres, og eventuelle mangler skal rettes opp, før overskjøting av offentlige arealer og overtakelse til kommunal drift og vedlikehold. Overtakelsesprotokoll skrives for de deler av anlegget som overtas av kommunen. Private arealer skal godkjennes skriftlig. Offentlige arealer skal skjøtes over vederlagsfritt.

Annet

All korrespondanse sendes via postmottak. Eventuelle endringer i teknisk plan skal godkjennes av kommunen.

Der forholdene tilsier det, forbeholder kommunen seg rett til supplerende pålegg etter at planene er godkjent.

Med vennlig hilsen

Siw A. Thorsen
VAR- sjef

Dokumentet er sendt uten underskrift. Det er godkjent i samsvar med interne rutiner.

Kopi til:

Michael Gräfe
Runar Lunde