



Tromsø kommune Byggesak Rådhuset 9962 Tromsø	Sted / dato Tromsø, 28.4.2023  Deres ref. BYGG-20/01238	Saksbehandler Berit Ballari  bb@atarkitektur.no 91519004
---	---	--

## Søknad om midlertidig brukstillatelse - Huldervegen 2 - oppføring av hotellbygg

### 1. Anmodning om midlertidig brukstillatelse

I medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 tredje ledd jf. byggesaksforskriften § 8-1 tredje anmoder vi med dette om midlertidig brukstillatelse for hotellbygning på eiendommen gnr. 118 bnr. 1016, Huldervegen 2 i Tromsø kommune. Det vises til saksnummer BYGG-20/01238.

Det anmodes om midlertidig brukstillatelse for arbeid ferdigstilt i.h.t. rammetillatelse og igangsettingstillatelser. I Tromsø kommunes vedtak av 15.5.2020, under sak BYGG-20/1238, er det gitt rammetillatelse til oppføring av hotellbygning. Det er videre gitt i igangsettingstillatelse for grunn- og fundamenteringsarbeid i vedtak av 18.8.2020. I vedtak av 1.4.2022 er det gitt igangsettingstillatelse til tillatelse for bæresystem, lukking råbygg og VA. I vedtak av 11.8.2022 er det gitt igangsettingstillatelse for innredning, tekniske anlegg og utomhus.

Tiltaket er planlagt tatt i bruk 15.5.2023.

Vedlagt følger oppdatert gjennomføringsplan (som bekreftelse på mottatte samsvarserklæringer).

Noe arbeid vil foregå de nærmeste to ukene. Ny gjennomføringsplan vil bli ettersendt, som bekreftelse på at alle arbeider er utført.

Det er i søknad oversendt kommunen den 6.4.2023 søkt om midlertidig dispensasjon frem til 1.7.2023 fra reguleringsplan nr. 1788 reguleringsplanbestemmelse VI bokstav f) og h), jf. plan- og bygningsloven § 19-3. Bakgrunnen for dette er en anmodning om midlertidig brukstillatelse for bygningen fra 15.5.2023, da bygningen i seg selv oppfyller kravene for midlertidig brukstillatelse nedfelt i plan- og bygningsloven § 21-10 tredje ledd. Den offentlige infrastrukturen vil imidlertid bli noe forsinket, og dette har vi redegjort for i søknaden datert 6.4.2023. Det er imidlertid stilt sikkerhet/ inngått utbyggingsavtale, slik at kommunen har sikkerhet for at gjenstående arbeider som gjelder den offentlige infrastrukturen vil bli oppfylt, plan- og bygningsloven § 21-10 tredje ledd.



## 2. Gjenstående arbeider som blir utført kommende to uker

Entreprenøren viser til at disse arbeidene av sikkerhetsmessig betydning vil bli utført før 15.5.2023, se vedlegg Q-1:

- brannmannspanel og nøkkelskap for brannvesen
- montasje røykgassvifte plan 12
- montasje utvendige trapper på tak
- tak og vegger rundt hovedinngangsparti
- rømningsplaner
- panikkbeslag og noe lås og beslag på ytterdører

Det følger for øvrig av gjennomføringsplanen og de enkelte samsvarserklæringer hva som vil bli utført kommende to uker. Ansvarlig kontrollerende er ikke ferdig med sine kontroller. Kontrollene vil imidlertid utføres før den 12.5.2023, og gjennomføringsplanen vil oppdateres innen denne dato.

Alle ansvarlige prosjekterende og utførende har i sine samsvarserklæringer vist til at tiltaket har tilstrekkelig sikkerhet og oppfyller kravene for at det kan utstedes midlertidig brukstillatelse fra 15.5.2023.

## 3. Gjenstående arbeider som blir utført frem til søknad om ferdigattest

Det gjenstår følgende arbeider frem mot tidspunkt for søknad om ferdigattest:

- opparbeiding av offentlig kjøreveg o\_SKV1
- permanent veibelysning i området
- opparbeiding av fortau o\_SF1-2
- opparbeiding av annen veggrunn o\_SVT 1-3
- opparbeiding av fotgjengerovergang over o\_SKV1
- opparbeiding av gangfelt over Huldervegen
- felles kjøreveg f\_SKV2
- felles fortau f\_SF3
- opparbeiding av uteomhusområde på eiendommen gnr. 118 bnr. 1016

Se redegjørelse for disse forholdene i vedlegg Q-1.

Det er som sagt søkt om en midlertidig dispensasjon for utsettelse for oppfyllelse av infrastrukturtiltakene frem til den 1.7.2023, jf. midlertidig dispensasjonssøknad av 6.4.2023.

Det vil søkes om ferdigattest før fellesferien i år.



## 4. Dokumentasjonskrav/rekkefølgekrav fra reguleringsplan

Det følger av reguleringsplan nr. 1788 bestemmelse VI bokstav f), g) og h) hvilke krav som skal være oppfylt før det kan gis midlertidig brukstillatelse:

Før bebyggelse tas i bruk skal følgende bestemmelser være oppfylt:

- f) Felles kjørevei f\_SKV2, felles fortau f\_SF3 og f\_GF2 skal være opparbeidet i tråd med kommunale normer.
- g) Det skal ikke gis midlertidig brukstillatelse og ferdigattest før det foreligger godkjent VA-ferdigmelding fra gjeldende fagorgan for privat VAO-infrastruktur/private tilkoblinger til offentlig nett. Ved søknad om midlertidig brukstillatelse og ferdigattest skal VA-ferdigmelding godkjent av gjeldende fagorgan, vedlegges søknaden.
- h) Det skal ikke gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest før offentlig infrastruktur og grønnstruktur, som skal overtas til kommunal drift og vedlikehold, er godkjent og overlevert. Ved søknad om midlertidig brukstillatelse og ferdigattest skal overtakelsesprotokoll underskrevet av gjeldende fagorgan, vedlegges søknaden.

Som tidligere vist til er det den 6.4.2023 søkt om midlertidig dispensasjon frem til 1.7.2023 for oppfyllelse av bestemmelse f) og h) i reguleringsplanbestemmelse VI.

Det foreligger for øvrig VA-godkjenning, se vedlegg Q-2, og den endelige ferdigmeldingen vil foreligge ved søknad om ferdigattest. Denne er avhengig av å samordnes med opparbeidelsen av infrastrukturuområdet som ligger utenfor eiendommen til Huldervegen 2, men innenfor planområdet. Opparbeidelsen av infrastrukturen er avhengig av å samordnes med VA-ledningene. Utbygger er her i en prosess med Tromsø kommune v/ VA.

## 5. FDV dokumentasjon

Kvittering fra byggeier for mottatt nødvendig dokumentasjon for driftsfasen som angitt i byggteknisk forskrift § 4-1 vil bli oversendt kommunen som dokumentasjon ved anmodning om ferdigattest.

## 6. Sikkerhet

Entreprenørens bekreftelse på tilfredsstillende sikkerhet i bygget fra brukstillatelse frem til ferdigattest følger vedlagt, se vedlegg Q-1.

### 6.1 Sikkerhet heis

Driftstillatelse for heis er gitt av kommunen i vedtak av 23.3.2023, under saksnummer BYGG-20/01238-33, på bakgrunn av sertifikat for sluttkontroll utedt 1.3.2023.



## 6.2 Sikkerhet universell utforming

Vurdering av universell utforming er vedlagt søknaden, vedlegg Q-1.

## 7. Sluttrapport for disponering av avfall

Sluttrapporten, som dokumenterer faktisk disponering av avfall vil bli sendt kommunen i forbindelse med søknad om ferdigattest, jf. byggesaksforskriften § 8-1, fjerde ledd. Dokumentasjon på leverte mengder avfall til lovlig avfallsanlegg vil bli vedlagt sluttrapporten.

## 8. Oversikt over ansvarsområder, rollehavere og status mottatt samsvarserklæringer

Vedlagt gjennomføringsplan, vedlegg G-1, dokumenterer hvilke samsvarserklæringer/kontrollerklæringer som er mottatt av ansvarlig søker. Ny, oppdatert gjennomføringsplan vil bli ettersendt, når gjenstående arbeid er utført og samsvarserklæringer er mottatt som bekreftelse på dette.

Ansvarlig søker har mottatt samsvarserklæringer fra samtlige ansvarlige foretak både for PRO og UTF funksjonen. For ansvarsområder hvor det gjenstående arbeid vil ny samsvarserklæring leveres ved søknad om ferdigattest som dokumenterer at også disse arbeidene er utført/ferdigstilt bli vedlagt.

## 9. Planlagt overleveringsdato

Det er planlagt overlevering av byggeprosjektet 15.5.2023. Totalentreprenøren ber derfor om at midlertidig brukstillatelse blir utstedt innen denne datoen.

## 10. Anmodning om ferdigattest

Det planlegges søknad om ferdigattest for tiltaket senest den 1.7.2023.

Berit J. Ballari

AT arkitektur

Berit J. Ballari





Vedlegg:

G-1 Gjennomføringsplan

Q-1 Redegjørelse for sikkerhet

Q-2 VA-godkjenning