



Helgesen Tekniske Bygg AS
Valestrandsfossen
5281 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/1258 - 19/11876

Saksbehandlar:
Madeleine Fonnes Aase
Madeleine.Fonnes.Aase@radoy.kommune.no

Dato:
16.08.2019

Rammeløyve til oppføring av monteringshallar med tilhøyrande anlegg - gbnr 45/10 Manger

Delegasjonssak nr.: 217/2019

Administrativt vedtak. Saknr: 217/2019

Tiltakshavar: Granit Radøy AS
Ansvarleg søkjar: Helgesen Tekniske Bygg
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av to monteringshaller med tilsaman bygd areal (BYA) ca. 6210 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 12,23 % BYA.

Søknaden omfattar vidare leidningsnett, samt opparbeiding av avkøyrsløp, interne vegar og parkering. Situasjonsplanen visar oppstillingsplass for 32 bilar, inkludert 2 for rørslehemma, sykkelparkering og oppstillingsplass for avfallskonteinere. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 28.05.2019.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett då han var motteken. Fristen er 20.08.2019.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Manger Industriområde, Kjebogen/planid 12602015000200 er definert som industri.

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 50 % BYA i B11 der omsøkte tiltak skal plasserast.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Det kjem fram av søknaden at det er avklart med Arbeidstilsynet per telefon at det ikkje er naudsynt med samtykke for etablering av monteringshallar. Før det kan søkast om igangsetting må det ligg føre dokumentasjon frå Arbeidstilsynet på at det ikkje er naudsynt med samtykke til monteringshallane, eller eventuelt samtykke frå Arbeidstilsynet.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.
Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 29.04.2019.
Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Det er søkt om topp golv på kote + 2,5 og mønehøgde på kote ca. + 36,72. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 2,5.

Vatn og avløp (VA)

Det er godkjent VA-rammeplan for området. Situasjonsplanen visar plassering av VA-leidningar. Bygningsstyresmakta finn ikkje at det er søkt om og gjeve løyve til tilkopling til kommunalt VA-anlegg. Dette må liggje føre til søknad om igangsettjingsløyve.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Avkjørsle til offentlig veg følgjer av godkjent reguleringsplan.
Situasjonsplanen viser oppstillingsplass for 32 bilar, inkludert 2 for rørslehemma, sykkelparkering og snuareal for vogntog.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser parkering for bil og sykkel, areal for avfallskonteinere.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søker har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

Avfallsplan

Tiltaket har krav til avfallsplan etter TEK § 9-6.

Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

VURDERING

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve rammeløyve for oppføring av to monteringshallar og tilhøyrande anlegg på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 29.04.2019 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk/kloakkanlegg. Godkjent løyve må liggja føre til søknad om igangsetjingsløyve.
3. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med godkjent reguleringsplan.
4. Før søknad om igangsetting må det ligg føre samtykke/dokumentasjon frå arbeidstilsynet.
5. Før det kan gjevast mellombels bruksløyve eller ferdigattest må det ligg føre;
 - I. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA anlegg.
 - II. Rekkefølgekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.
 - III. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegeringsreglement.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 19/1258

Gebyr

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste vert det følgjande gebyr i saka:

Kode: 10.2.3. Basisgebyr bygg for industri/næring/tenesteyting/landbruk/publikum Kr. 13 100,-

Kode: 10.2.4. Fast arealtillegg for bygg etter pkt. 10.2.3. kr. 6,-/m² 6,- x 6210 = Kr. 37 260,-

Totalt gebyr å betale:

Kr. 50 360,-

Faktura vert sendt per post.

Klage på gebyr

Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngeven.

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene før løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Mellombels bruksløyve/Ferdigattest

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Klage:

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i Lov om offentleg forvaltning. Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå den dato du vart gjort kjent med vedtaket. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva du klagar på i vedtaket, og kva endringar du som part ynskjer. Klagen skal grunngevast.

Det kan ikkje reisast søksmål om gyldigheita av vedtaket eller krav om erstatning som følgje av vedtaket utan at moglegheita til å klage over vedtaket er nytta, jf forvaltningslova § 27b

Dersom du har spørsmål i saka, så kontakt rådgjevar Madeleine Fonnes Aase.

Med helsing

Silje Haukedal

konst. leiar teknisk forvaltning

Madeleine Fonnes Aase

rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakere:

Helgesen Tekniske Bygg AS

Valestrandsfossen 5281

VALESTRANDSFOSSEN