



Hordaland Fylkeskommune - Eiendomsseksjonen
Postboks 7900
5020 BERGEN

Referanser:

Dykkar:

Vår: 14/2729 - 14/11439

Saksbehandlar:

Hogne Askeland

hogne.askeland@radoy.kommune.no

Dato:

20.10.2014

Byggesak Gbnr 45/105 Manger - Bruksendring - godkjenning

Delegasjonssak nr.: 233/2014

Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-1

Adresse : **Mangersnesvegen 11**

Tiltakshavar : Hordaland Fylkeskommune, Eignedomsseksjonen

Ansvarleg søker : Hordaland Fylkeskommune, Eignedomsseksjonen

Søknadstype : Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om bruksendring på gnr. 45 bnr. 105, Mangersnesvegen 11. Bygningen har tidlegare vore nytta til lærarbustad. Det vert no søkt om bruksendring til annan skulebygning,

Det vert elles vist til søknad mottatt 29.09.2014.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i kommunedelplan for Manger 2007-2019 er definert som område for offentleg føremål. Tiltaket er etter kommunen sin vurdering i tråd med planen.

Uttalekrav frå annan styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå annan styresmakt.

Dispensasjon

Godkjenning av tiltaket synast ikkje å krevje dispensasjonar.

Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3.

Byggjesaksmynde i Radøy kommune vurderer at naboar ikkje er råka i særleg grad av tiltaket og at det kan gjevast fritak for nabovarsling kan i denne særskilte saka, jf. pbl § 21-3(2).

Plassering

Plassering er vist i situasjonsplan 19.08.2014.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avløp i samsvar med plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med plan- og bygningslova § 27-4.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn innehar gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i forhold til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Flom, skred og andre natur- og miljøforhold

Ansvarleg søker har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flom, skred eller andre natur- og miljøforhold som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommune har lagt 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 (TEK10).

Tiltaket har krav til universell utforming.

VURDERING/GRUNNGJEVING FOR VEDTAKET:

Naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert omsøkt tiltak og prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova er lagt til grunn ved vurderinga. Det er særleg vektlegg berekraftig bruk og vern av naturmangfaldet der den samla belastninga for økosystemet vert vurdert både lokalt på staden og sett i ein større samanheng. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no.

Ein finn ikkje at omsøkt tiltak vil komme i konflikt med naturmangfaldslova. I vurderinga har ein mellom anna nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

Ansvarsrettar og tiltaksklasse

Tiltaket er godkjent i tiltaksklasse 1.

Føretaket **Hordaland Fylkeskommune, Egedomsseksjonen**, org.nr. 938 926 367, har søkt ansvarsrett som ansvarlig søker (SØK).

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Hordaland Fylkeskommune, Egedomsseksjonen**, org.nr. 938 926 367, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde PRO, prosjektering arkitektur og bygningsfysikk.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **E. Sjøstrøm as**, org.nr. 855 440 482, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde PRO, prosjektering innvendig sanitæranlegg.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Hordaland Fylkeskommune, Egedomsseksjonen**, org.nr. 938 926 367, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF, utføring tømrrararbeid.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **E. Sjøstrøm as**, org.nr. 855 440 482 har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF, utføring innvendig sanitæranlegg.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Manglar ved søknaden og sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 29.09.14 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 d vert det GODKJENT søknad om løyve til tiltak i eitt-trinn som omsøkt for bruksendring frå bustad til annan skulebygning på følgjande vilkår:

1. Tiltaket kan plasserast i som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
2. Det vert føresett at byggverket vert oppført i tråd føresegne gjeve i eller i medhald av med plan- og bygningsloven, herunder kommuneplanen og reguleringsplanen sine føresegner. Dersom søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.
3. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1.

Med heimel i plan- og bygningslova § 23-3 jf. § 23-4 (SØK) / 23-5 (PRO) / 23-6 (UTF) vert det GODKJENT ANSVARSRETTAR for:

FØRETAK L/S * FUNKSJON TILT.KL. ANSVARSOMRÅDE

FØRETAK	L/S*	FUNKSJON	TILT.KL	ANSVARSOMRÅDE
Hordaland Fylkeskommune, Egedomsseksjonen , org.nr. 938 926 367	S	SØK	1	Ansvarleg søkjar

Hordaland Fylkeskommune, Egedomsseksjonen, org.nr. 938 926 367	S	PRO	1	Prosjektering arkitektur og bygningsfysikk.
E. Sjøstrøm as, org.nr. 855 440 482	S	PRO	1	Prosjektering innvendig sanitæranlegg
Hordaland Fylkeskommune, Egedomsseksjonen, org.nr. 938 926 367	S	UTF	1	Utføring tømrrarbeid
E. Sjøstrøm as, org.nr. 855 440 482	S	UTF	1	Utføring innvendig sanitæranlegg

*S = Sentral godkjenning, L = Lokal godkjenning

Det er en føresetnad for vedtaket at føretak og personar som ikkje har sentral godkjenning har utarbeidd og teke i bruk føretakssystem i medhald av føresegn om byggjesakshandsaming av 2010 (SAK10) kapittel 10.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. gjeldande delegasjonsreglement for Radøy kommune.

Gebyr

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og gebyrregulativ for Radøy kommune vedteke i kommunestyret 15.12.11 vert det følgjande gebyr i saka:

Kode 10.2.2	Basisgebyr	kr	10 500
Kode 10.2.3	Arealtillegg kr.5,-/m ²	kr. 5,- x 90m ²	<u>kr</u> <u>450</u>
Totalsum		kr	10 950

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet setjast i gang, jf. plan- og bygningslova § 21-4, sjetle ledd.

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. plan- og bygningslova § 29-1. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Avfall

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

Ferdigstilling

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. plan- og bygningslova § 21-10. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve føreligg.

Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med løyve og føresegne gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova. Om det er justeringar i tiltaket i høve løyvet, som ikkje krev søknad om endring, skal ansvarleg søker seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. Ved søknad om ferdigattest skal søker stadfeste at høveleg dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehald er overlevert byggverket si eigar. I tiltak

der det er krav om avfallsplan eller miljøsaneringsredegjering skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall leggjast ved søknad om ferdigattest.

Når det gjenstår mindre vesentlege arbeid kan det utstedast mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket. I søknad om mellombels bruksløyve skal søker identifisere gjenstående arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillende tryggleiksnivå, og angi tidspunkt for ferdigstilling. Oppdatert gjennomføringsplan skal alltid leggjast ved søknad om ferdigattest/mellombels bruksløyve.

Kommunen kan gjere ferdigsynfaring/tilsyn i forkant av at ferdigattest eller mellombels bruksløyve vert utskrive.

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

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saksnr.: 14/2729

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 grunngjevast.

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 konsulent Hogne Askeland.

Med helsing

Tonje Nepstad Epland
leiar teknisk forvaltning

Hogne Askeland
konsulent

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakere:

Hordaland Fylkeskommune -
Eiendomsseksjonen

Postboks 7900

5020

BERGEN