



R. Valle Maskinstasjon
Seimstranda 343
5912 SEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/740 - 14/2401

Saksbehandlar:
Hogne Askeland
hogne.askeland@radoy.kommune.no

Dato:
11.03.2014

Byggesak Gbnr 74/59 Olsvoll - Planering av industritomt - løyve

Delegasjonssak nr.: 37/2014
Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-1

Adresse : **Olsvollstranda**
Tiltakshavar : R. Valle Maskinstasjon
Ansvarleg søker : ADU Ing. Atle D. Utkilen
Søknadstype : Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om planering av industriområde. Bygningsstyresmakta legg til grunn at planeringsområdet er om lag 3 da.

Det vert elles vist til søknad mottatt 07.03.2014.

Planstatus

Eigedomen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen Olsvollstranda Industriområde (plan id: 12601972000100) er definert som industriområde.

Dispensasjon

Det er i PLT-vedtak 091/13 datert 13.11.2013 gjeve dispensasjon med slikt vedtak:

13.11.2013 HOVUDUTVAL FOR PLAN, LANDBRUK OG TEKNISK

Hovudutvalet vedtok samrøystes rådmannen sitt framlegg til vedtak.

PLT-091/13 VEDTAK:

Det vert gjeve dispensasjon for å endre kotehøgde til kote +36,5 for eigedomen gnr. 74 bnr .59 på følgjande vilkår:

1. *Skjeringar/fyllingar skal sikrast.*

Grunngjevinga for vedtaket er at formålet bak føresegna det vert dispensert i frå ikkje vert vesentleg sett til side, og at fordelane ved å gje dispensasjon er klårt større enn ulempene, etter ei samla vurdering. Heimel for vedtaket er plan- og bygningslova § 19-2, jf. § 12-4. Positivt vedtak vert sendt naboar for klagevurdering.

Nabovarsel

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

Plassering

Plassering er vist i situasjonsplan datert 02.01.13.

Det er vist byggjegrænse i reguleringsplanen, men denne råkar etter føresegnene pkt. 2.2 bare bygningar.

Det er søkt om planeringshøgde på kote + 36,5..

Den kommunale vegstyresmakta har gjeve uttale om at planeringshøgda i grense mot gnr. 74 bnr. 21 må ta omsyn til framtidig etablering av veg

Vatn og avløp (VA)

Søknaden omfattar ikkje etablering av anlegg for vatn og avløp.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Det er ikkje søkt vegstyresmakta om løyve til avkjørsle til offentleg veg. Eigedomen er såleis ikkje sikra lovleg adkomst i samsvar med plan- og bygningslova §§ 27-4.

Situasjonsplanen er i 1:1000 og viser ikkje avkjørsle. Avkjørsle til offentleg veg må søkjast om i eiga sak.

Terrenghandsaming

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng. Det vil verte ei skjering mot gnr. 74 bnr. 21. Denne skal sikrast.

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.

VURDERING/GRUNNGJEVING FOR VEDTAKET:

Bygningsstyresmakta vurderer at tiltaket kan godkjennast som omsøkt,

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 **ADU Atle D. Utkilen** org.nr. 975907120, har søkt ansvarsrett som ansvarlig søker (SØK).

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **R. Valle Maskinstasjon**, org.nr. 970469974, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde PRO, prosjektering grunnarbeid og landskapsutforming.

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet. Føretaket har lagt frem organisasjonsplan og dokumentasjon av kompetanse som etter kommunen sin vurdering synleggjer naudsynt kompetanse i høve tiltaket, og gjev grunnlag for lokalgodkjenning for PRO.

Føretaket **R. Valle Maskinstasjon**, org.nr. 970469974 har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF, utføring grunnarbeid og landskapsutforming.

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområde. Føretaket har lagt frem organisasjonsplan og dokumentasjon av kompetanse som etter kommunen sin vurdering synleggjer naudsynt kompetanse i høve tiltaket, og gjev grunnlag for lokalgodkjenning for UTF.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 07.03.2014 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3/12 veker frå denne dato.

Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20—1 a og k vert det GODKJENT søknad om løyve til tiltak i eitt-trinn som omsøkt for planering på følgjande vilkår:

1. Tiltaket kan plasserast i som vist i søknaden, og vert godkjent med planeringshøgde på kote + 36,5, med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
2. Skjeringar må sikrast.
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
ADU Atle D. Utkilen org.nr. 975907120	S	SØK	1	Ansvarleg søker
R. Valle Maskinstasjon, org.nr. 970469974,	L	PRO	1	Ansvarleg prosjekterande grunnarbeid og landskapsutforming
R. Valle Maskinstasjon, org.nr. 970469974,	L	UTF	1	Ansvarleg utførande grunnarbeid og landskapsutforming

*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.

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.: 14/740

Mynde

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

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 11.2.4	Basisgebyr konstruksjonar/anlegg	kr	16 800,00
KODE 10.2.9b	Godkjenning av ansvarsrett, lokalgodkjenning	kr.	770,00
SUM		kr	17 570,00

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet setjast i gang, jf plan- og bygningslova § 21-4, sjette 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 gjenståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillande 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.

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 Nekstad Epland
leiar teknisk forvaltning

Hogne Askeland
konsulent

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakere:

R. Valle Maskinstasjon
ADU Ing. Atle D. Utkilen

Seimstranda 343 5912
5953

SEIM
FONNES