



Møn Eiendom AS
Solendmyra 1
5936 MANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/603 - 14/3411

Saksbehandlar:
Line Hervig
line.hervig@radoy.kommune.no

Dato:
02.04.2014

Byggesak Gbnr 48/27 Solend Søndre - lagerhall - søknad om løyve til tiltak

Delegasjonssak nr.: 70/2014

Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-1

Adresse : **Solendmyra**
Tiltakshavar : **Møn Eiendom AS**
Ansvarleg søker : **Norwegian Weather Protection AS**
Søknadstype : **Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett**

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av to lagerhaller på eigedom gbnr.48/27 Solend Søndre. Det er i søknaden opplyst at den eine hallen får eit bygd areal (BYA) på ca 720 m². Hallen skal nyttast til lagring av reiskap, bilar og verktøy. Den andre hallen får eit bygd areal på ca 54 m² og skal nyttast til oppbevaring av vegsalt. I tillegg vil eit område på ca 50 m² BYA vorte nytta til parkering.

Det vert elles vist til søknad mottatt 20.01.2014 og supplert 27.03.2014.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i kommunedelplan for Manger 2007-2019 er definert som område for industri.

Tillat grad av utnytting er etter kommunedelplan er 45 % BYA. Utnyttingsgrad er opplyst til 43,33 % BYA. Tiltaket er etter Radøy kommune si vurdering i tråd med plan.

Nabovarsel

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

Plassering

Plassering er vist i situasjonsplan datert 15.11.2013. Avstand til nabogrense er opplyst å vere 2 meter. Eigar av gnr 48 bnr 16 har den 11.03.2014 samtykka til at tiltaket kan plasseras 2 meter frå nabogrense.

Vatn og avløp (VA)

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

Tiltaket gjev ikkje endring i vatn og avløp.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

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

Avkjøring til offentlig veg er godkjent av vegstyresmakta i sak 14/3390 datert 01.04.2014.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser plassering. Det er ikkje søkt om terrengendringar, byggesaksmynde i Radøy kommune legg til grunn at tiltaket vert utført utan vesentlege terrengendringar.

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).

Brannprosjektering

Det ligg føre brannteknisk vurdering av tiltaket frå arkitekt Knut Wilie Jacobsen datert 26.02.2014. Vurderinga er gjort ut frå preaksepterte ytelser i h.t. TEK 10. Radøy kommune legg den branntekniske vurderinga til grunn i sakshandsaminga og at tiltaket vert utført i samsvar med denne.

VURDERING/GRUNNGJEVING FOR VEDTAKET:

Naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert omsøkte 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 omsøkte 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 **Norwegian Weather Protection AS**, org.nr. 981537505, har søkt ansvarsrett som ansvarleg søker (SØK).

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Norwegian Weather Protection AS**, org.nr. 981537505, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde PRO overordna ansvar prosjektering.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Norwegian Weather Protection AS**, org.nr. 981537505, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF overordna ansvar utføring.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Manglar ved søknaden og sakshandsamingsfrist

Søknaden var mangelfull når den var motteke. Manglane vart meddelt ansvarleg søkjer ved brev av 13.03.2014.

Manglane vart retta ved brev frå ansvarleg søkjer av 27.03.2014.

Ansvarleg søkjer og andre involverte føretak må registrere avvika i sitt internkontrollsystem og treffe tiltak for å unngå gjentaking.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 27.03.2014 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 a vert det GODKJENT søknad om løyve til tiltak i eitt-trinn som omsøkt for oppføring av to lagerhaller på følgjande vilkår:

1. Tiltaket kan plasserast som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
2. Det vert føresett at byggverket vert oppført i tråd med føresegne gjeve i eller i medhald av plan- og bygningsloven, herunder kommuneplan og reguleringsplanen sine føresegner. Dersom søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.
3. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1.
4. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande liggje føre:
 - Faktisk plassering av tiltaket må vere innmålt, og koordinatar sendt kommunen.

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.	ANSVAR SOMRÅDE
Norwegian Weather Protection AS, org.nr. 981537505	S	SØK	1	Ansvarleg søkjer
Norwegian Weather Protection AS, org.nr. 981537505	S	PRO	1	Overordna ansvar for prosjektering
Norwegian Weather Protection AS, org.nr. 981537505	S	UTF	1	Overordna ansvar for utføring

*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.

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 bygg for industri	kr	10 500,00
KODE 10.2.3	Fast arealtillegg (BRA) 5,-/m ² x 774	kr	3 870,00
<u>KODE 10.2.10</u>	<u>Mangelfull sak m/melding til søkjer</u>	kr	<u>1 900,00</u>
SUM		kr	16 270,00

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 søkjar seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. Ved søknad om ferdigattest skal søkjer 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

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saksnr.: 14/603

Dersom du har spørsmål i saka, så kontakt jurist/ byggesakshandsamar Line Hervig.

Med helsing

Tonje Nepstad Epland
leiar teknisk forvaltning

Line Hervig
jurist/ byggesakshandsamar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakere:

Møn Eiendom AS	Solendmyra 1	5936	MANGER
Norwegian Weather Protection AS	Lurevegen 66	5912	SEIM