



Manger Butikkeiendom as  
c/o Rema Eiendomsutvikling Vest AS  
5014 BERGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 15/557 - 16/862

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

Dato:  
25.01.2016

## **Byggesak Gbnr 45/456,418 Manger - Forretningsbygg - Rema 1000 - søknad om igangsetjingsløyve grunnarbeid, terrengarbeid, utvendig VA-anlegg - godkjenning**

Delegasjonssak nr.: 020/2016

Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-1, 20-2, 20-3

**Adresse** : **Radøyvegen 1673**

**Tiltakshavar** : Manger Butikkeiendom AS

**Ansvarleg søker** : Grieg Arkitekter AS

**Søknadstype** : Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett - igangsetjingsløyve

### **Saksutgreiing:**

#### **Tiltak**

Det er i sak 243/2015, datert 25.09.2015 gjeve rammeløyve for oppføring av forretningsbygg på eigedom gnr. 45 bnr. 456, 418 Manger.

Det er i sak 287/2015, datert 11.12.2015 gjeve endring av gitt løyve og igangsetjingsløyve for delar av tiltaket, spesifisert som riving av eksisterande bygningsmasse, trefellig, etablering av naturtomt for delar av eigedomen og etablering av mellombels anleggsveg.

Det vert no søkt om igangsetjingsløyve for delar av tiltaket, spesifisert som grunnarbeid, terrengarbeid og utvendig VA-anlegg

Det vert elles vist til søknad mottatt 20.01.2016.

## **Uttalekrav frå annan styresmakt**

Det ligg føre følgjande vedtak frå Arbeidstilsynet datert 15.12.2015:

### **Arbeidstilsynets vedtak**

Arbeidstilsynet gir med hjemmel i arbeidsmiljøloven §§ 18-9 og 18-6 sjette ledd samtykke til planene på følgende vilkår:

1. Planene for ventilasjon med tegninger og dokumentasjon etter sjekkliste i veiledning best nr 444, skal sendes arbeidstilsynet snarest mulig og i god tid før arbeidet starter opp. Jf. Arbeidsmiljøloven §§ 4-4 (1) og 18-9

Vilkårene for dette samtykket skal følges opp av tiltakshaveren, eventuelt i samarbeid med arbeidsgivere/leietakere, jf. arbeidsmiljøloven § 18-6 sjette ledd. Se også § 1-3 tredje ledd, i forskrift om utforming og innretning av arbeidsplasser og arbeidslokaler som regulerer utleiers ansvar.

Samtykke gis på bakgrunn av de opplysningene og planene som forelå på tidspunktet for vedtaket. Samtykket er ikke en godkjenning av lokalene eller arbeidsplassen. At Arbeidstilsynet gir samtykke til planene betyr ikke at tilsynet går god for at alle krav til fysisk arbeidsmiljø er ivaretatt. Det er tiltakshaver/arbeidsgiver som har ansvaret for at lov/forskriftskrav blir overholdt og at arbeidsmiljøet er tilfredsstillende under bruk.

### **Vatn og avløp (VA)**

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

Tiltaket skal knytast til offentleg vassverk og offentleg avløp. Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til det kommunale vassverket og kommunalt avløpssystem den 25.01.2016.

### **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 følgjer av reguleringsplan.

### **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).

#### 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 vektlagt 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](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://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 2.

Det er i sak 243/2015, datert 25.09.2015 gjeve følgjande ansvarsrettar:

FØRETAK	L/S*	FUNKSJON	TILT.KL	ANSVAR SOMRÅDE
<b>Grieg Arkitekter AS</b> , org.nr. 980 649 822	S	SØK	3	Ansvarleg søkjar
<b>Grieg Arkitekter AS</b> , org.nr. 980 649 822	S	PRO	3	Prosjektering arkitektur - bygningsfysikk

\*S = Sentral godkjenning, L = Lokal godkjenning

Det er i sak 287/2015, datert 11.12.2015 gjeve følgjande ansvarsrett:

FØRETAK	L/S*	FUNKSJON	TILT.KL	ANSVAR SOMRÅDE
<b>Grieg Arkitekter AS</b> , org.nr. 980 649 822	S	SØK	2	Ansvarleg søkjar
<b>Grieg Arkitekter AS</b> , org.nr. 980 649 822	S	PRO	2	Prosjektering arkitektur - bygningsfysikk
<b>Entreprenør Rune Ulvatn AS</b> , org.nr. 853 167 452	S	UTF	2	Utføring riving

Følgjande føretak har erklært ansvar i samband med søknad om igangsetjing av grunnarbeid, terrengarbeid og utvendig VA-anlegg:

FØRETAK	SENTRAL GODKJENNING	FUNKSJON	TILT.KL	ANSVAR SOMRÅDE
Føretaket Efla HF, org.nr. 621079-0189	S	PRO	2	Prosjektering vei, vann og avløp

Entreprenør Rune Ulvatn AS, org.nr. 853 167 452	S	UTF	2	Utføring grunn- og terrengarbeider, grøfter
Stendal VVS AS, org.nr. 980 626 180	S	UTF	2	Utføring omlegging utv. vann/avløp og overvann

### Manglar ved søknaden og sakshandsamingsfrist

Søknaden var mangelfull når den var mottatt. Manglane vart meddelt ansvarleg søker ved telefonsamtale 21.01.2016. Manglane var som følger:

- Det er nytta gamle skjema i samband med ansvarsrettar.
- Ansvarsrettskjema er mangelfullt/feil utfyllt.

Manglane vart retta ved e-post frå ansvarleg søker av 21.01.2016.

Ansvarleg søker 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 22.01.2016 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 bokstav a, k, l. 20-2, 20-3 vert det GODKJENT søknad om tiltak i igangsetjingsløyve som omsøkt for grunnarbeid, terrengarbeid og utvendig VA-anlegg:

1. Tiltaket kan plasserast i som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
2. Nye ansvarsområder vert godkjent i tiltaksklasse 2.
3. Vilkår sett i tidlegare løyver skal fortsatt gjelde.
4. Rapport utarbeidd av Multiconsult av 13.08.2015 skal leggjast til grunn når det gjeld anbefalt tillat toppverdi av vibrasjon frå grunnarbeid/anleggstrafikk. Før grunnarbeidet startar skal det vere utplassert rystelsesmålar, og det skal vere gjennomført felles møte/synfaring mellom søker, grunnentreprenør og kommunen. Kommunen skal til ein kvar tid ha oppdatert sprengingsplan, og det skal ikkje opphalde seg folk i kyrkja eller på kyrkjegard når sprenging pågår.
5. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk i samsvar med løyve til påkopling datert 25.01.2016 og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
6. Tiltaket skal knytast til kommunalt avløpsanlegg i samsvar med løyve til påkopling datert 25.01.2016, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
7. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast definert og trafikksikker, og i samsvar med godkjent reguleringsplan.

8. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande liggje føre:
1. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkjørsle. Avkjørsle til offentleg veg skal vere godkjent av vegstyresmakta.
  2. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.
  3. Rekkefølgekrav i reguleringsplanen skal vere oppfylt.
  4. Faktisk plassering av tiltaket må vere innmålt, og koordinatar sendt kommunen.
  5. Kontrollerklæring for sluttkontroll.
  6. Sluttrapport som dokumenterer faktisk deponering av avfall.

FØRETAK	L/S*	FUNKSJON	TILT.KL	ANSVAR SOMRÅDE
Føretaket Efla HF, org.nr. 621079-0189	S	PRO	2	Prosjektering vei, vann og avløp
Entreprenør Rune Ulvatn AS, org.nr. 853 167 452	S	UTF	2	Utføring grunn- og terrengarbeider, grøfter
Standal VVS AS, org.nr. 980 626 180	S	UTF	2	Utføring omlegging utv. vatn/avløp og overvann

### Mynde

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

### Klage

Enkeltvedtak kan etter forvaltningslova klagast på innan tre veker frå mottak, jf. forvaltningslova § 29. Sjå vedlagde orientering om klagerett.

Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket.

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.

### 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 10.2.8	Tilleggsgebyr (delt sakshandsaming)	kr	2 700,-
		<b>Totalsum</b>	<b>kr 2 700,-</b>

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 søkjar 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 miljøsaneringsreidegjerung skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall leggast ved søknad om ferdigattest.

Når det står att mindre vesentlege arbeid kan det utstedast mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket. I søknad om mellombels bruksløyve skal søker identifisere attståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillande tryggleiksnivå, og angi tidspunkt for ferdigstilling. Oppdatert gjennomføringsplan skal alltid leggast 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.: 15/557

### ***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:**

Manger Butikkeiendom as

c/o Rema                    5014  
Eiendomsutvikling  
Vest AS

BERGEN