



Coop Hordaland SA
Radøyvegen 1680a
5936 MANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/1161 - 14/4238

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

Dato:
23.04.2014

Byggesak Gbnr 45/314 Manger - mellombels brakke - godkjenning

Delegasjonssak nr.: 097/2014

Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-2

Adresse : **Radøyvegen 1680**
Tiltakshavar : Coop Hardaland SA
Ansvarleg søker : Helgesen Tekniske-bygg as
Søknadstype : Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om mellombels oppføring av brakkerigg bestående av 3 brakkumodular på ca. 8,4 x 8,8 meter, totalt areal 72 m² BYA (bebygd areal) og 68 m² BRA (bruksareal)

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå arealformålet i arealformål i reguleringsplan for Manger sentrum, planid. 12602007000800, med arealformål P1 - parkering.

Tiltaket er samstundes avhengig av dispensasjon frå avstand fylkesveg.

Det vert elles vist til søknad mottatt 11.04.2014.

Planstatus

Tiltaket ligg innafor kommunedelplan for Manger, planid. 12602007000700, med arealformål forretning (F1) og reguleringsplan for Manger sentrum, planid. 12602007000800, med arealformål parkering (P1) .

Uttalekrav frå annan styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå Statens Vegvesen, datert 15.04.2014.

Radøy kommune, gnr. 45, bnr. 314. Uttale til søknad.

Viser til søknad av 10.04.14.

Søknaden gjelder plassering av brakke på eiendommen 45/314, Manger i Radøy kommune. Brakken skal nyttas til forretningsformål, og etableringen er midlertidig frem til 01.10.2014.

Tiltaket ligger i regulert område. Plassering er vist på vedlagt situasjonskart i målestokk 1:1000. Bygget ligger innenfor vedtatt byggegrense langs fylkesveg 409.

Statens vegvesen tilrår omsøkte plassering.

Det er sendt søknad til Arbeidstilsynet om godkjenning av midlertidig arbeidsplass for 1 tilsett. Det ligg pr. d.d. ikkje føre uttale frå Arbeidstilsynet og brakkeriggen kan såleis ikkje takast i bruk som arbeidsplass før det ligg føre godkjenning frå Arbeidstilsynet.

Dispensasjonsvedtaket er sendt til Fylkesmannen i Hordaland for klagevurdering. Frist for klage er sett til 19.05.14. I høve til eventuell klage frå Fylkesmanne vert tiltaket å oppføre på tiltakshavar sitt ansvar.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå reguleringsplan for Manger sentrum

Det er i sak 027/2014, datert 23.04.2014 gjeve dispensasjon med slikt vedtak:

Det vert gjeve mellombels dispensasjon for plassering av brakkerigg på følgjande vilkår:

- 1. Dispensasjonen gjeld fram til 01.11.2014*
- 2. Dispensasjon føreset at Statens Vegvesen gjev dispensasjon frå avstand vegmidte fylkesveg 409.*
- 3. Det må søkjast om byggjeløyve etter plan- og bygningslova. Endeleg plassering av brakkeriggen vert å godkjenne i byggjesaka. Det må liggje føre samtykke frå Arbeidstilsynet.*
- 4. Det må søkjast om tilkopling til kommunalt vass- og avlaupsanlegg før det kan gjevast byggjeløyve.*

Grunngjevinga går fram av saksframstillinga.

Heimel for vedtaket er plan- og bygningslova § 19-2 jfr. § 12-4, og naturmangfaldslova §§ 8-12.

Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3. Det er søkt om fritak for nabovarsling i samsvar med pbl. § 21-3 med grunngjeving i at naboar sine interesser ikkje er særleg råka ved oppføring av eit

midlertidig tiltak som skal fjernast innan utgangen av desember 2014. Staten Vegvesen er varsla for dispensasjon frå avstand fylkesveg.

Byggjesaksmynde i Radøy kommune vurderer at det i denne saka kan gjevast fritak for nabovarsling. Statens Vegvesen er varsla i forhold til avstand veg og Radøy kommune er som nabo kjent med saka. Tiltaket er mellombels og det råkar ikkje naboar eller gjenbuarar i særleg grad.

Plassering

Plassering er vist i situasjonsplan datert 09.04.2014. Avstand frå brakkeriggen til nabogrense mot fylkesveg 409 i aust (Radøyvegen) er ca. 11,5 meter. Avstand til nabogrense mot nord (Prestegarden) er ca. 9,5 meter. Avstand annan bygning (Coop-bygget) er ca. 2,5 meter.

Avstand frå brakkeriggen til vegmidte fylkesvegen er ca. 19 meter. Brakkeriggen ligg såleis nærmare midte fylkesveg 409 enn 50 meter.

Vatn og avløp (VA)

Det er opplyst at tiltaket ikkje skal knytast til vann 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 følgjer av reguleringsplan.

Terrenghandsaming

Tiltaket vert utført utan terrengsinngrep. Det er eit reint modulbygg som vert plassert på eksisterande parkeringsplass.

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 søkjer 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 omsøkt 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 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.

Manglar ved søknaden og sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 11.04.2014 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-2 vert det GODKJENT mellombels oppføring av brakkerigg som vist i søknad av 11.04.14. på følgjande vilkår:

1. Tiltaket kan plasserast som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
2. Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd føresegne gjeve i eller i medhald av med plan- og bygningsloven, herunder kommuneplanen og reguleringsplanen sine føresegner, jf. plan- og bygningslova § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.
3. Vilkår sett i dispensasjonsvedtak 027/14 skal etterkomast. Ansvarleg søkjar har opplyst at tiltaket ikkje skal knytast til vatn og avløp og såleis fell dette vilkåret bort. Skulle det vere aktuell å knyte til brakkeriggen på eit seinare tidspunkt, må det søkjast om tilknytning til offentlig leidningsnett og det må føreliggje ansvarsrett for rørleggjararbeida.
4. Dispensasjonsvedtaket er sendt til Fylkesmannen for klagevurdering med frist 19.05.2014. I høve til eventuell klage frå Fylkesmannen vert tiltaket å utføre på tiltakshavars ansvar.
5. Tiltaket kan ikkje takast i bruk som arbeidsplass før det føreligg godkjenning frå Arbeidstilsynet.
6. Tiltaket må ikkje kome i konflikt med eller hindre tilkomst til kommunalteknisk anlegg.
7. Tiltaket er midlertidig og skal vere fjerna innan 01.11.2014.

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 9.1.2	Dispensasjon	kr	9 200,00
KODE 10.3.1	Basisgebyr	<u>kr</u>	<u>5 300,00</u>
SUM		kr	14 500,00

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.

Ferdigstilling

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

Når arbeida er å sjå på som ferdige skal tiltakshavar skriftleg rapportere dette til kommunen på eige skjema. Om det er justeringar i tiltaket i høve løyvet, som ikkje krev søknad om endring, skal tiltakshavar seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. Dokumentasjon for byggverket si plassering på tomta skal sendast kommunen for oppdatering av kartverket.

Kommunen kan gjere ferdigsynfaring/tilsyn i forkant av at ferdigattest 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.: 14/1161

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:

Coop Hordaland SA

Radøyvegen 1680a 5936

MANGER