



Storsandvik Eigedom AS
Radøyvegen 389
5938 SÆBØVÅGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/512 - 14/7565

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

Dato:
03.07.2014

Byggesak Gbnr 82/73 Storheim - tilbygg til industribygg - søknad om løyve til tiltak

Delegasjonssak nr.: 154/2014

Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-1

Adresse : Radøyvegen 389
Tiltakshavar : Storsandvik Eigedom AS
Ansvarleg søker : Helgesen Tekniske-bygg AS
Søknadstype : Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om igangsetjingsløyve for riving og oppføring av tilbygg til industribygg på eigedom Gbnr.82/73 Storheim. Det er i søknaden opplyst at påbygget får eit bygd areal (BYA) på ca 426 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 18 % BYA.

Det vart gjeve dispensasjon til tiltaket i vedtak datert 29.01.2014 og rammeløyve 25.03.2014.

Planstatus

Eigdommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Storsandvik er definert som næringsområde.

Tillat grad av utnytting er etter reguleringsplan er 80 % BYA.

Dispensasjon

Hovedutval for plan, landbruk og teknisk fatta i møte 29.01.2014 følgjande vedtak:

PLT-005/14 VEDTAK:

Det vert gjeve dispensasjon i frå føresegn pkt 2.3.1 i reguleringsplan for Storsandvik næringsområde (krav til VA-rammeplan) for oppføring av påbygg (ny andre etasje) på eksisterande industribygg.

Grunngjeving av vedtaket er at dei omsyna som ligg bak lov og plan ikkje vert vesentleg tilsidesett. Fordelane ved å gje dispensasjon er større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova §§19-2, jf § 12-4, samt naturmangfaldslova §§ 8-12.

Nabovarsel

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

Plassering

Plassering er vist i situasjonsplan datert 02.10.2013. Tiltaket er plassert innfor byggegrense i plan.

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.

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).

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 **Helgesen Tekniske-bygg AS**, org.nr. 965012044, har søkt ansvarsrett som ansvarlig søker (SØK).

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Helgesen Tekniske-bygg AS**, org.nr. 965012044, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde PRO konstruksjonssikkerhet og bygningsfysikk.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Helgesen Tekniske-bygg AS**, org.nr. 965012044, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF byggetekniske installasjoner.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **H2 Byggeteknikk as**, org.nr.989579592, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde KONT konstruksjonssikkerhet.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 a og 20-1 e vert det GODKJENT søknad om igangsetjingsløyve som omsøkt for oppføring av tilbygg til industribygg 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. Vilkår sett i tidligere løyve gjeld framleis.
4. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1.
5. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande liggje føre:
 1. 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) / 23-7 (KONT) vert det GODKJENT ANSVARSRETTAR for:

FØRETAK L/S * FUNKSJON TILT.KL. ANSVARSOMRÅDE

FØRETAK	L/S*	FUNKSJON	TILT.KL	ANSVAR SOMRÅDE
Helgesen Tekniske-bygg	S	SØK	1	Ansvarleg søkjar
Helgesen Tekniske-bygg	S	PRO	1	Konstruksjonssikkerhe
Helgesen Tekniske-bygg	S	UTF	1	Byggtekniske install-
H2 Byggeteknikk as	S	KONT	1	Konstruksjonssikkerhe

*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 byggesakshandsaming 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 10.2.8	Delt sakshandsaming	kr	<u>2600</u>
		Totalsum kr	2600

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 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.: 14/512

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 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:

Storsandvik Eigedom AS

Radøyvegen 389 5938

SÆBØVÅGEN