



Butikkeiendom Vest AS
Statsminister Michelsens veg 36
5230 PARADIS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/2021 - 14/8384

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

Dato:
05.11.2014

Byggesak Gbnr 79/110 Tjore Nedre - forretning Bunnpris - søknad om løyve til tiltak - godkjenning

Delegasjonssak nr.: 175/2014

Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-1

Adresse : **Søre Austmarka 9**
Tiltakshavar : Butikkeiendom Vest AS
Ansvarleg søker : Sandland Holding AS
Søknadstype : Søknad om igangsettingsløyve

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld næringsbygg/butikkbygg. Der er søkt om igangsettingsløyve for resterande delar av tiltaket - bygningar og installasjonar.

Det er i saknr. 260/12 (historisk saknr. 11/1115) gjeve rammeløyve datert 09.11.2012 for oppføring av næringsbygg/butikkbygg. I saknr. 099/13 (historisk saknr. 13/346) er det gjeve igangsetjingsløyve datert 22.03.2013 for deler av tiltaket - utføring av grunnarbeid og fundamentering.

Bruksareal er opplyst til å vere på ca 1360 m² og bygd areal på ca 1574 m².

Det vert elles vist til søknad mottatt 01.07.2014 og supplert 17.07.2014 , 09.10.2014, 22.10.2014, 28.10.2014, 30.10.2014 og 05.11.2014.

Heimelshavarfråsegn

Eigar av gnr. 79 bnr. 11, Radøy kommune, har i vedtak 091/12 frå formannskapet datert 30.08.2012 gjeve eigar av gnr. 79 bnr. 110 tilsagn til kjøpe av del av kommunal eigedom, som tilleggsareal til eigedomen gnr. 79 bnr. 110. Frådeling og overdraging av eigedomen er ikkje ferdigstilt.

Eigar av gnr. 79 bnr. 11 har i heimelshavarfråsegn datert 30.10.2014 gjeve samtykk til oppføring av næringsbygg delvis på kommunal grunn, fram til frådeling i samsvar med formannskapetets vedtak av 30.08.2012 er gjennomført.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Austmarka Øvre er definert som næring.

Tillat grad av utnytting er etter reguleringsplan er 80 % BYA. Utnyttingsgrad er opplyst til 52,18 % BYA.

Tiltaket er etter kommunen sin vurdering i tråd med plan.

Nabovarsel

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

Arbeidstilsynet

Arbeidstilsynet har i vedtak datert 03.10.2014 gjeve samtykke til tiltak på vilkår.

Arbeidstilsynet har i vedtaket pkt. 2 sett vilkår om at det vert prosjektert og utført ventilasjonsanlegg i bygget. Prosjekteringsgrunnlag for ventilasjonsanlegg med naudsynte vedlegg skal sendast arbeidstilsynet seinast ein månad før montering. Prosjektering og utføring av ventilasjonsanlegg skal vere belagt med ansvar.

Godkjent situasjonsplan og teikningar

Godkjent situasjonsplan er datert 22.10.2014. Tidligare versjonar av situasjonsplan bortfaller.

Snitt og fasadeteikningar er datert 01.10.12 (historisk saknr 11/1115).

Planløyising er vist i planteikningar med justeringsdato ihht arbeidstilsynet 03.10.14.

Plassering og terrenghandsaming

Plassering er vist i situasjonsplan. Situasjonsplanen viser interne veger, parkering, avkjørsle og grøntstruktur. Tiltaket er plassert innafor byggjegrænse i plan. Det er søkt om topp planeringshøgde på kote + 49 og mønehøgde på kote ca. + 54,5 m. Fasadeteikningar viser eksisterande og nytt terreng.

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 avlaupet den 20.10.2014.

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 offentleg veg følgjer av reguleringsplan.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass for 58 bilar.

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:

Bygningsstyresmakta legg til grunn at tiltaket er planlagt i samsvar med plan- og bygningslova og tilhøyrande føresegner og kan godkjennast som omsøkt.

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 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 2.

Føretaket **Sognes Bygg AS**, org.nr. 986870555, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde PRO overordna ansvar for prosjektering.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Sandland Holding AS**, org.nr. 889255242, har søkt om å overta ansvarsrett for ansvarsområde PRO arkitektur. Endringa skyldast at føretaket som i vedtak av 09.11.12 har fått

ansvarsrett for ansvarsområdet PRO arkitektur, Sandland Eigedom AS, har fusjonert inn i Sandland Holding AS.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **H2 Byggeteknikk AS**, org.nr. 989579592, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde PRO konstruksjonssikkerhet (bæresystemer).

Føretaket har sentral godkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Sognes Bygg AS**, org.nr. 986870555, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF bygninger og installasjoner.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Tidlegare ansvarsrettar:

Føretaket **Sandland Holding AS**, org.nr. 889255242, har fått ansvarsrett som ansvarlig søker (SØK) i vedtak av 31.10.14.

Føretaket **Entreprenør Rune Ulvatn AS**, org.nr. 853167452, har fått ansvarsrett for ansvarsområde UTF grunnarbeid i vedtak av 22.03.13.

Manglar ved søknaden og sakshandsamingsfrist

Søknaden var mangelfull når den var mottatt. Manglane vart meddelt ansvarleg søker ved brev av 11.07.2014 og e-post av 13.08.2014, samt vidare oppfølging på e-post og telefon.

Manglane vart retta ved brev frå ansvarleg søker av 17.07.2014, 09.10.2014, 22.10.2014, 28.10.2014, 30.10.2014 og 05.11.2014.

Ansvarleg søker må registrere avvika i sitt internkontrollsystem og treffe tiltak for å unngå gjentakning.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 05.11.2014 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 igangsetjingsløyve som omsøkt for oppføring av næringbygg på følgjande vilkår:

1. Vilkår sett i tidligare løyve gjeld framleis.
2. Tiltaket kan plasserast som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
3. Det vert føresett at byggverket vert oppført i tråd føresegne gjeve i eller i medhald av plan- og bygningsloven, herunder kommuneplanen og reguleringsplanen sine føresegner. Dersom søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.
4. Heile tiltaket er godkjent i tiltaksklasse 2.

5. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk og avlaup i samsvar med løyve til tilkopling datert 20.10.2014, og utførast i samsvar med VA-plan/situasjonsplan.
6. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast definert og trafikkisikker, og i samsvar med reguleringsplan.
7. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande liggje føre:
 1. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.
 2. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkjørsle. Avkjørsle til offentleg veg skal vere godkjent av vegstyresmakta.
 3. Rekkefølgekrev i reguleringsplan må være oppfylt.
 4. Faktisk plassering av tiltaket må vere innmålt, og koordinatar sendt kommunen.

Med heimel i plan- og bygningslova § 23-3 jf § 23-5 (PRO) og § 23-6 (UTF) vert det GODKJENT ANSVARSRETTAR for:

FØRETAK L/S * FUNKSJON TILT.KL. ANSVARSOMRÅDE

FØRETAK	L/S*	FUNKSJON	TILT.KL	ANSVARSOMRÅDE
Sognnes Bygg AS	S	PRO	2	Overordna ansvar for prosjektering
Sandland Holding AS	S	PRO	2	Arkitekturprosjektering
H2 Byggeteknikk AS	S	PRO	2	Konstruksjonssikkerhet (bæresystemer)
Sognnes Bygg AS	S	UTF	2	Utføring av bygningar og installasjonar

*S = Sentral godkjenning, L = Lokal godkjenning

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	2 600
Kode 10.2.10	Mangelfull sak m/melding til søker x 2	kr	<u>3 800</u>
Totalsum		kr	6 400

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet setjast i gang, jf plan- og bygningslova § 21-4, sjetteddele.

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.: 14/2021

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:

Butikkeiendom Vest AS

Statsminister 5230
Michelsens veg 36

PARADIS