



Haukeland invest as

Referanser:

Dykkar:

Vår: 15/67 - 15/775

Saksbehandlar:

Hogne Askeland

hogne.askeland@radoy.kommune.no

Dato:

20.01.2015

Byggesak Gbnr 74/51 Olsvoll - tilbygg - søknad om rammeløyve - godkjenning

Delegasjonssak nr.: 011/2015

Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-1

Adresse : **Radøyvegen 717**

Tiltakshavar : Haukeland Invest as

Ansvarleg søker : Helgesen Tekniske-bygg as

Søknadstype : Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett - rammeløyve

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om rammeløyve for oppføring av tilbygg til industribygning på Olsvollstranda. Det er opplyst i søknaden at tilbygget har eit bruks areal (BRA) på ca. 1339 m² og eit bebygd areal (BYA) på ca. 643 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 34.1% BYA.

Det vert elles vist til søknad mottatt 12.01.15.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Olsvollstranda næringsområde (planid.12602012000100) er definert som område for industri/næringsverksemd.

Tillat grad av utnytting er etter reguleringsplan 50 % BYA.

Uttalekrav frå annan styresmakt

Etablering av tilbygg til industribygning krev samtykke frå arbeidstilsynet før det vert gjeve løyve til tiltak, jf. arbeidsmiljøloven § 18-9. Bygningsstyresmakta har samordningsplikt i høve Arbeidstilsynet og kan ikkje gje igangsetjingsløyve før samtykke ligg føre, jf. pbl. § 21-5.

§ 18-9. Arbeidstilsynets samtykke ved oppføring av bygning mv.

(1) Den som vil oppføre bygning eller utføre bygningsmessig arbeid som er melde- eller søknadspliktig etter plan- og bygningsloven og som skal brukes eller ventelig vil bli brukt av virksomhet som går inn under denne lov, har plikt til å innhente Arbeidstilsynets samtykke på forhånd.

Dispensasjon

Godkjenning av tiltaket synast ikkje å krevje dispensasjonar.

Reguleringsføresegn

Reguleringsplan for Olsvollstranda næringsområde: *Pkt. 2.3.1 Det skal utarbeidast VA-rammeplan som skal godkjennast av Radøy kommune før det kan gjevast løyve til tiltak innanfor planområdet.*

Ved oppføring av tilbygg skal lagerdelen utvidast, det er ingen endringar knytt til VA-situasjonen. Det vert ikkje etablert nye arbeidsplassar, eller sprinklar i tilbygget. Det er ingen endring knytt til vassforsyning i bygget.

Det ligg føre VA-rammeplan for Olsvollstranda frå Asplan Viak datert 21.01.2015.

Nabovarsel

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

Plassering

Plassering er vist i situasjonsplan datert 08.01.15. Tiltaket er plassert innafor byggjegrænse i plan.

Vatn og avløp (VA)

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

Tiltaket medfører ingen endring i vatn- og avløpssituasjonen for eigedomen.

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. Situasjonsplanen viser oppstillingsplass for 10 bilar.

Terrenghandsaming

Arealet som tilbygget vert sett opp på er planert på kote +38 i samsvar med løyve gjeve i sak 102/09, datert 14.04.2009.

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 omsøkt 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 omsøkt 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. 965 012 044, har søkt ansvarsrett som ansvarleg søker (SØK). Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Helgesen Tekniske-bygg AS**, org.nr. 965 012 044, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde PRO, prosjektering heile tiltaket.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Helgesen Tekniske-bygg AS**, org.nr. 965 012 044, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF, utføring heile tiltaket.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Manglar ved søknaden og sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 12.01.15 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 § 20-1 a vert det GODKJENT søknad om rammeløyve som omsøkt for oppføring av tilbygg til industribygning 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. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1.

4. Før det kan gjevast igangsetjingsløyve må følgjande liggje føre:
 1. Samtykke frå Arbeidstilsynet.
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) vert det GODKJENT ANSVARSRETTAR for:

FØRETAK L/S * FUNKSJON TILT.KL. ANSVARSOMRÅDE

FØRETAK	L/S*	FUNKSJON	TILT.KL	ANSVAR SOMRÅDE
Helgesen Tekniske-bygg AS , org.nr. 965 012 044	S	SØK	1	Ansvarleg søkjar
Helgesen Tekniske-bygg AS , org.nr. 965 012 044	S	PRO	1	Prosjektering heile tiltaket
Helgesen Tekniske-bygg AS , org.nr. 965 012 044	S	UTF	1	Utføring heile tiltaket

*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 11.12.14 vert det følgjande gebyr i saka:

Kode 10.2.2	Basisgebyr bygg for industri/næring/tenesteyting	kr	11 000
Kode 10.2.3	Fast arealtillegg for bygg etter 10.2.2. kr 5,- /m ² BRA	kr	6 695
Totalsum		Kr	17 695

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.: 15/67

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 derfor ingen signatur.

Mottakere:

Haukeland invest as