



Haukeland invest as

Referanser:

Dykkar:

Vår: 15/67 - 15/3385

Saksbehandlar:

Hogne Askeland

hogne.askeland@radoy.kommune.no

Dato:

25.03.2015

Byggesak Gbnr 74/51 Olsvoll - tilbygg - søknad om endring av løyve og igangsetjing - godkjenning

Delegasjonssak nr.: 091/2015

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 –endring og igangsetjing

Saksutgreiing:

Tiltak

Det er i sak 011/2015, datert 20.01.2015 gjeve rammeløyve for oppføring av tilbygg til industribygg 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 no søkt om igangsetjingsløyve og endring av gitt løyve. Endringa er skildra slik i søknaden:

«Innsetting av små vinduer i fasade mot vest og nord, etablering av dekke med bruksareal på 161m² for lagerbruk.»

Tilbygget vil etter endringssøknaden få eit bruks areal (BRA) på ca. 1500 m² og eit bebygd areal (BYA) på ca. 643 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 34.1% BYA.

Det vert elles vist til søknad mottatt 18.03.2015.

Post

postmottak@radoy.kommune.no
Radøyvegen 1690, 5936 Manger

Kontakt

Telefon +47 56 34 90 00
Telefaks +47 56 34 90 01

www.radoy.kommune.no
Konto 3636 07 00776
Org.nr. 954 748 634

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

Arbeidstilsynet har i brev datert 17.03.15, gjort vedtak om samtykke etter arbeidsmiljølova §18-9.

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

Det er søkt om fritak for nabovarsling etter pbl § 21-3. Ansvarleg søker har opplyst at endingane ikkje har noko betydning for naboars interesser.

Byggjesaksmynde legg til grunn at nabovarsling i rammløyvesøknaden er tilstrekkeleg og vil ikkje krevje ny nabovarsling i denne søknaden. Kommunen si vurdering er at endringa er mindre vesentleg og ikkje vil røre ved naboars interesse i noko særleg grad.

Plassering

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

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.

Terreghandsaming

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 søkjar 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.

Etter ei samla og konkret vurdering med bakgrunn i ovannemnde saksutgreiing finn kommunen å kunne gje dispensasjon til å fråvika føremålet i kommuneplanen og gje dispensasjon for tiltaket som omsøkt.

Ansvarsrettar og tiltaksklasse

Tiltaket er godkjent i tiltaksklasse 1.

Følgjande ansvarsrettar er gjeve i rammeløyvet sak 011/2015, datert 20.01.15.

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

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 18.03.15. 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 igangsetjing og endring 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 vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande liggje føre:
 1. Faktisk plassering av tiltaket må vere innmålt, og koordinatar sendt kommunen.

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 10.2.8	Delt sakshandsaming	kr	2 700
		Totalsum	kr 2 700

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 søkjer 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 difor ingen signatur.

Mottakere:

Haukeland invest as