



Coop Hordaland SA
Radøyvegen 1680 a
5936 MANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/2161 - 15/5671

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

Dato:
20.05.2015

Byggesak Gbnr 45/314 Manger - ombygging blomsterbutikk/apotek- søknad om igangsetjingsløyve - godkjenning

Delegasjonssak nr.: 137/2015

Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-1

Adresse : **Radøyvegen 1680**

Tiltakshavar : Coop Hordaland SA

Ansvarleg søker : Helgesen Tekniske-bygg as

Søknadstype : Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett - igangsetjingsløyve

Saksutgreiing:

Tiltak

Det er i sak 084/2015, datert 24.03.2015 gjeve rammløyve for ombygging, installasjon av ventilasjonsanlegg og sprinkleranlegg for blomsterbutikk- og apotekdelen av Coop-bygget.

I søknad mottatt 11.05.2015 vert det no søkt om igangsetjingsløyve for heile tiltaket som er omfatta av rammeløyvet i sak 084/2015, datert 24.03.2015.

Planstatus

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

Uttalekrav frå annan styresmakt

Det ligg føre samtykke frå Arbeidstilsynet ombygging blomsterbutikk og apotek Vinmonopolet, datert 07.05.2015.

Dispensasjon

Godkjenning av tiltaket synast ikkje å krevje dispensasjonar.

Nabovarsel

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

Plassering

Plassering er vist i situasjonsplan datert 09.10.2014. Revidert planteikning prosjekt nr. 2285, datert 04.05.2015 syner areal for innvendig ombygging av lokale for blomsterbutikk og apotek.

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. Avkjøring til offentlig veg følgjer av reguleringsplan..

Terrenghandsaming

Det er ikkje søkt om terrengendringar, byggjesaksmynde 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.

Følgjande ansvarsrett er gjeve i rammeløyve sak 084/2015, datert 24.03.15.

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

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

Føretaket **Hole VVS AS** org.nr. 999 540 708, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde PRO, prosjektering sanitærinstallasjoner.

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområde. Føretaket har lagt frem organisasjonsplan og dokumentasjon av kompetanse som etter kommunen sin vurdering synleggjer naudsynt kompetanse i høve tiltaket, og gjev grunnlag for lokalgodkjenning for PRO.

Føretaket **Simm AS**, org.nr. 987 872 756, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde PRO, prosjektering ventilasjon. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Tore Eide AS**, org.nr. 933 233 278, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde PRO, prosjektering sprinkleranlegg. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Kolstad & Myksvoll AS**, org.nr. 927 108 845, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF, utføring tømrararbeid. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Hole VVS AS**, org.nr. 999 540 708, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF, utføring sanitærinstallasjonar. Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområde. Føretaket har lagt frem organisasjonsplan og dokumentasjon av kompetanse som etter kommunen sin vurdering synleggjer naudsynt kompetanse i høve tiltaket, og gjev grunnlag for lokalgodkjenning for UTF.

Føretaket **Simm AS**, org.nr. 987 872 756, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF, utføring ventilasjon. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Tore Eide AS**, org.nr. 933 233 278, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF, utføring sprinkleranlegg. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Kommunen legg til grunn at det er føretaka som no har søkt ansvarsrett som også allereie har utført arbeidet. At føretaka har utført arbeidet utan prosjekteringsgrunnlag og utan at dei er tildelt

ansvarsrett viser at det er ein svikt i føretaka sitt system. Alle dei utførande tiltaka må registrere avvik i sitt system og treffe tiltak som hindrar gjentaking.

Arbeidet er utført utan prosjekteringsgrunnlag og av føretak som har svikt i sitt internkontrollsystem. Av omsyn til å sikre kvaliteten i det ferdige byggverket er det naudsynt å stille krav om uavhengig kontroll for utføring innan alle fagområda i tiltaket, jf. SAK § 14-3. Kontrollføretaket skal utføre kontroll i samsvar med SAK § 14-6:

- a) kontrollere at utførendes styringssystem inneholder rutiner for kvalitetssikring av arbeidet som skal utføres innenfor kontrollområdet i henhold til relevante krav i eller i medhold av plan- og bygningsloven, og at disse er fulgt og dokumentert*
- b) kontrollere at det er foretatt tilstrekkelig prosjektering, jf. § 14-2 første ledd, og foreta en enkel kontroll av at utførelsen er gjennomført i samsvar med produksjonsunderlaget, at nødvendig produktdokumentasjon for byggevarer er tilgjengelig, og at produktene er brukt i samsvar med forutsetningene*
- c) kontrollere at avvik lukkes, enten ved å etterkomme kontrollerendes merknad eller ved verifikasjon av samsvar med krav. Der avvik ikke lukkes, skal det gis melding om dette, jf. § 12-5 bokstav d.*

Føretaket **Lindås Rør & sanitær as**, org.nr. 935 347 920, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde KONT, kontroll av utføring av sanitærarbeider. Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområde. Føretaket har lagt frem organisasjonsplan og dokumentasjon av kompetanse som etter kommunen sin vurdering synliggjør naudsynt kompetanse i høve tiltaket, og gjev grunnlag for lokalgodkjenning for KONT.

Føretaket **Terje Kleivdal**, org.nr. 954 702 308, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde KONT, kontroll av tømrrarbeid, ventilasjon, sprinklar og rampe. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Manglar ved søknaden og sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 11.05.15 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, b, og f vert det GODKJENT IGANGSETJINGSLØYVE som omsøkt for ombygging, installasjon av ventilasjonsanlegg og sprinklaranlegg for blomsterbutikk- og apotekdelen av Coop-bygget på følgjande vilkår:

1. Tiltaka 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. Det er sett krav om uavhengig kontroll av utføring innan alle fagområder jf. SAK §14-3
4. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1.
5. Vilkår sett i rammeløyve skal fortsatt gjelde.
6. Allereie utførte arbeid må tilpassast/endrast slik at dei er i samsvar med Arbeidstilsynets godkjenning og samsvar med revidert planteikning prosjekt nr. 2285, datert 04.05.2015.

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	ANSVAR SOMRÅDE
Helgesen Tekniske-bygg AS , org.nr. 965 012 044	S	PRO	1	Prosjektering tømrarbeid
Hole VVS AS , org.nr. 999 540 708	L	PRO	1	Prosjektering sanitærinstallasjonar
Simm AS , org.nr. 987 872 756	S	PRO	1	Prosjektering ventilasjon
Tore Eide AS , org.nr. 933 233 278	S	PRO	1	Prosjektering sprinkleranlegg
Kolstad & Myksvoll AS , org.nr. 927 108 845	S	UTF	1	Utføring tømrarbeid
Hole VVS AS , org.nr. 999 540 708	L	UTF	1	Utføring sanitærinstallasjonar.
Simm AS , org.nr. 987 872 756	S	UTF	1	Utføring ventilasjon
Tore Eide AS , org.nr. 933 233 278	S	UTF	1	Utføring sprinkleranlegg
Lindås Rør & sanitær as , org.nr. 935 347 920	L	KONT	1	Kontroll av utføring av sanitærarbeider
Terje Kleivdal , org.nr. 954 702 308	S	KONT	1	Kontroll av tømrarbeid, ventilasjon, sprinkler og rampe

*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 10.2.8	Delt sakshandsaming	kr	2 700
Kode 11.2.7	Lokal godkjenning av ansvarsrett, kr 810 x 2 stk.	<u>kr</u>	<u>1 620</u>
	Totalsum	Kr	4 320

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet setjast i gang, jf. plan- og bygningslova § 21-4, sjette 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 § 21-9. 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 står att mindre vesentlege arbeid kan det utstedast mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket. I søknad om mellombels bruksløyve skal søker identifisere attståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillande 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.: 14/2161

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 1680 5936
a

MANGER