



Radøy kommune

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 15/614 - 15/6319

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

Dato:  
03.06.2015

## Byggesak Gbnr 45/432 - Manger velferdssenter - tilbygg - rammeløyve - godkjenning

Delegasjonssak nr.: 146/2015

Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-1

**Adresse** : **Idrettsvegen 2**  
**Tiltakshavar** : Tveit Arkitektkontor as  
**Ansvarleg søker** : Radøy kommune  
**Søknadstype** : Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett

### Saksutgreiing:

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg til Manger Velferdssenter med bruksareal (BRA) opplyst til å vere på ca. 83 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) på ca. 92 m.

Manger Velferdssenter skal utvida lokala for heimetenesta med kontor, medisinrom og lager. Tilbygget vert i ein etasje vert lagt som ei utviding av eksisterande bygg i nordvestleg retning.

Det vert elles vist til søknad mottatt 31.03.2015.

#### Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Manger sentrum er definert som område for offentlege bygningar.

#### Uttalekrav frå annan styresmakt

Tilbygg til Manger Velferdssenter krev samtykke frå arbeidstilsynet før det vert gjeve løyve til tiltak, jf. arbeidsmiljølova § 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.

### **Nabovarsel**

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

### **Plassering**

Plassering er vist i situasjonsplan datert 18.06.14. Avstand til nabogrense er opplyst å vere 22,4 meter.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 31,4 meter. Avstand til næraste bygning er 43 meter.

### **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 offentleg veg følgjer av reguleringsplan.

### **Terrenghandsaming**

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).

Tiltaket har krav til universell utforming.

## **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](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://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 **Tveit Arkitektkontor as**, org.nr. 981 475 984 har søkt ansvarsrett som ansvarlig søker (SØK).

### **Manglar ved søknaden og sakshandsamingsfrist**

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 31.03.15 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 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.

**Før det kan gjevast løyve til igangsetting må følgjande liggje føre:**

1. Det må liggje føre samtykke frå arbeidstilsynet.

Med heimel i plan- og bygningslova § 23-3 jf § 23-4 (SØK) vert det GODKJENT ANSVARSRETT for:

FØRETAK	L/S*	FUNKSJON	TILT.KL	ANSVAR SOMRÅDE
Tveit Arkitektkontor as, org.nr. 981 475 984	S	SØK	1	Ansvarleg søkjar

\*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 byggjesakshandsaming 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 10.2.2	Basisgebyr	kr	11 000
Kode 10.2.3	Fast arealtillegg kr. 5,- x 83m <sup>2</sup>	kr	415
		<b>Totalsum Kr</b>	<b>11 415</b>

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 § 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 gjenstår mindre vesentlege arbeid kan det utstedast mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket. I søknad om mellombels bruksløyve skal søker identifisere gjenståande 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.: 15/614

**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:**

Radøy kommune