

H. SANDVIK A/S

Entreprenør

Galteråsen 4
5916 Isdalstø
Tlf: 56 35 30 78
helge@h-sandvik-no
Bankgiro: 3632.71.03916
MVA reg. nr: 14524797
Foretaksnr: 989482920

Radøy kommune
Radøyvegen 1690
5936 Manger

postmottak@radoy.kommune.no

Isdalstø 08.07.2015

Vedr. Anmodning om forhåndsuttalelse vedrørende biloppstillingsplass.

Eiendom: Gnr 24/ Bnr 86

Tiltakets adresse: Nordbøvegen 61A og B, 5937 BØVÅGEN

Tiltakshaver: Radøy Bemanning AS

Ansvarligsøker: H. Sandvik Entreprenør AS

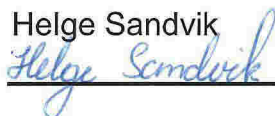
- Forhåndsuttalelse** Vi ønsker å opprette biloppstillingsplasser på overnevnte eiendom.
I den forbindelse anmoder vi samferdselsetaten om en forhåndsuttalelse.
- Dagens situasjon** Tomten er knyttet til kommunal vei.
Området består i hovedsak av spredt bebyggelse bestående av hus i hager og innslag av eneboliger i rekke/ tomannsboliger.
Gjeldende reguleringsplan for området er reguleringsplan for Nordbø datert 1 juni 1994. (Utsnitt kart reguleringsplan Vedlagt).
- Ansvarlig søker** H. Sandvik Entreprenør AS vil stå som ansvarlig søker for nevnte tiltak.

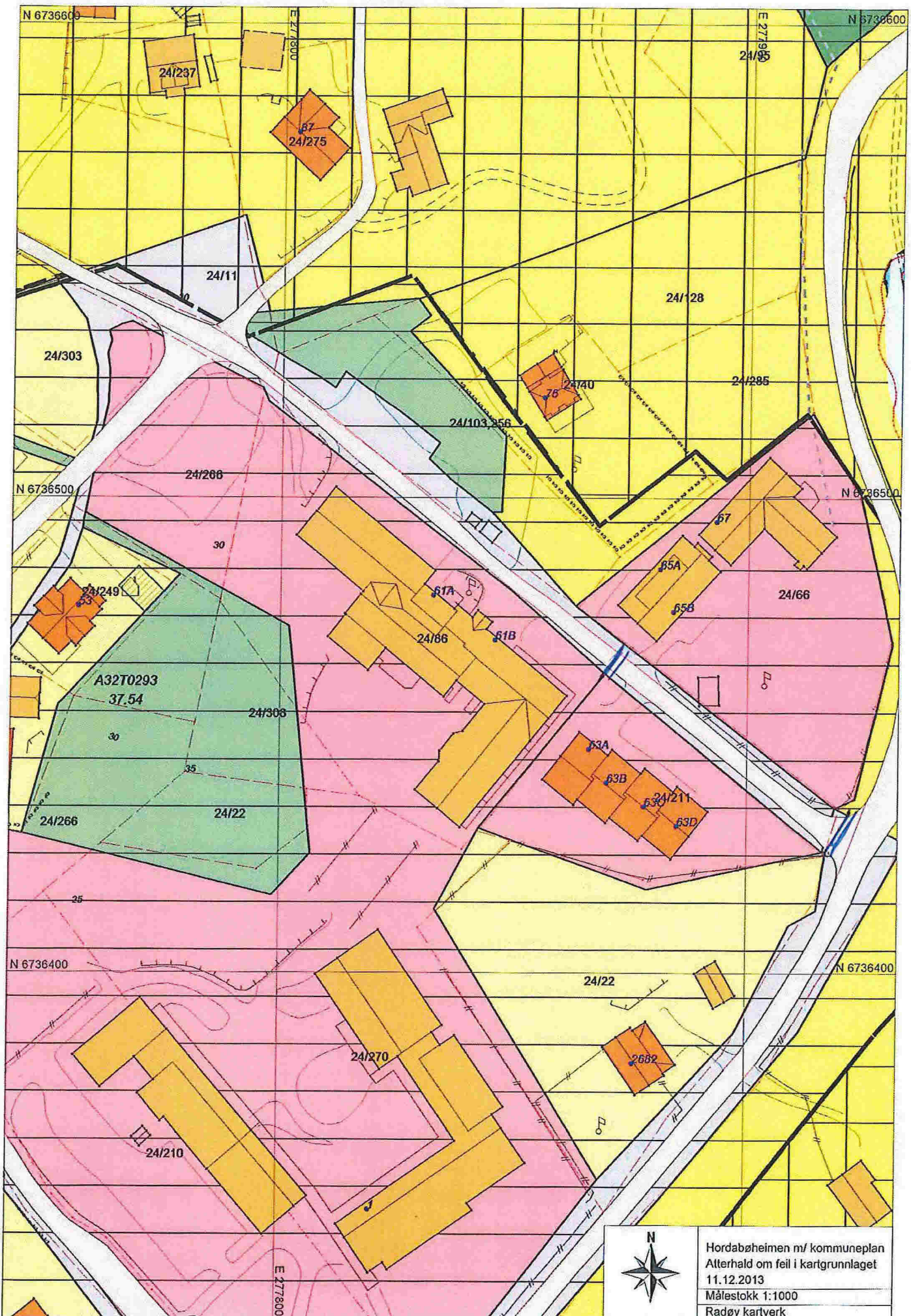
Vedlegg: Utsnitt av kart /reguleringsplan1 side

Med vennlig hilsen

Mob 97 01 96 34

Helge Sandvik





Q 3 av 14

Helge Sandvik

Fra: Helge Sandvik
Sendt: 10. juli 2015 07:27
Til: 'postmottak@radoy.kommune.no'
Emne: Anmodning om forhåndsuttalelse
Vedlegg: 20150710070428129.pdf

Hei

Vedlagt ligg anmodning om forhåndsuttalelse for gard nr 24/6.

Med venleg helsing

Helge Sandvik
Daglig leder

H.Sandvik Entreprenør AS

Mobil: 970 19 634
Epost: helge@h-sandvik.no

H.SANDVIK A/S

Entreprenør

24.7.14

Helge Sandvik

Fra: Postmottak Radøy <postmottak@radoy.kommune.no>
Sendt: 10. juli 2015 09:15
Til: Helge Sandvik
Emne: SV: Anmodning om forhåndsuttalelse

Dykkar epost er motteke og ført i sak 15/1420.
Saka vert handsama av teknisk forvaltning.

Med helsing

Anne Dahle Austrheim
Arkivansvarleg
Radøy kommune, kultur- og sørvistorget
Tlf 56 34 90 00



RADØY
den grøne øya

Kultur- og sørvistorget: Opningstider man-fre mellom kl 8.30- 15.00.

Informasjon, dagleg drift av arkivet for rådhuset, skular og barnehagar, postføring, kultur, heimesider, turistkontor, tenester for innbyggjarar og besøkande.

Fra: Helge Sandvik [mailto:helge@h-sandvik.no]
Sendt: 10. juli 2015 07:27
Til: Postmottak Radøy
Emne: Anmodning om forhåndsuttalelse

Hei
Vedlagt ligg anmodning om forhåndsuttalelse for gard nr 24/6.

Med venleg helsing

Helge Sandvik
Daglig leder

H.Sandvik Entreprenør AS

Mobil: 970 19 634
Epost: helge@h-sandvik.no

H.SANDVIK A/S
Entreprenør



Sandvik AS

Referanser:

Dykkar:

Vår: 15/1420 - 15/12902

Saksbehandlar:

Einar Færø

einar.faero@radoy.kommune.no

Dato:

30.10.2015

Gbnr 24/86 Bø - biloppstillingsplass - Gjeld førehandsuttale om parkeringsplasser

Me viser til dykkar mail med vedlagte kart.

Henvendelsen har ikkje vore besvart då vedlagte kart gjorde at henvendinga vart oppfatta feil. Me ber difor om at det vert sendt inn ny situasjonsplan der parkeringsplassane (som no er registrert etablert) vert teikna inn.

Med helsing

Einar Færø

leiar teknisk drift

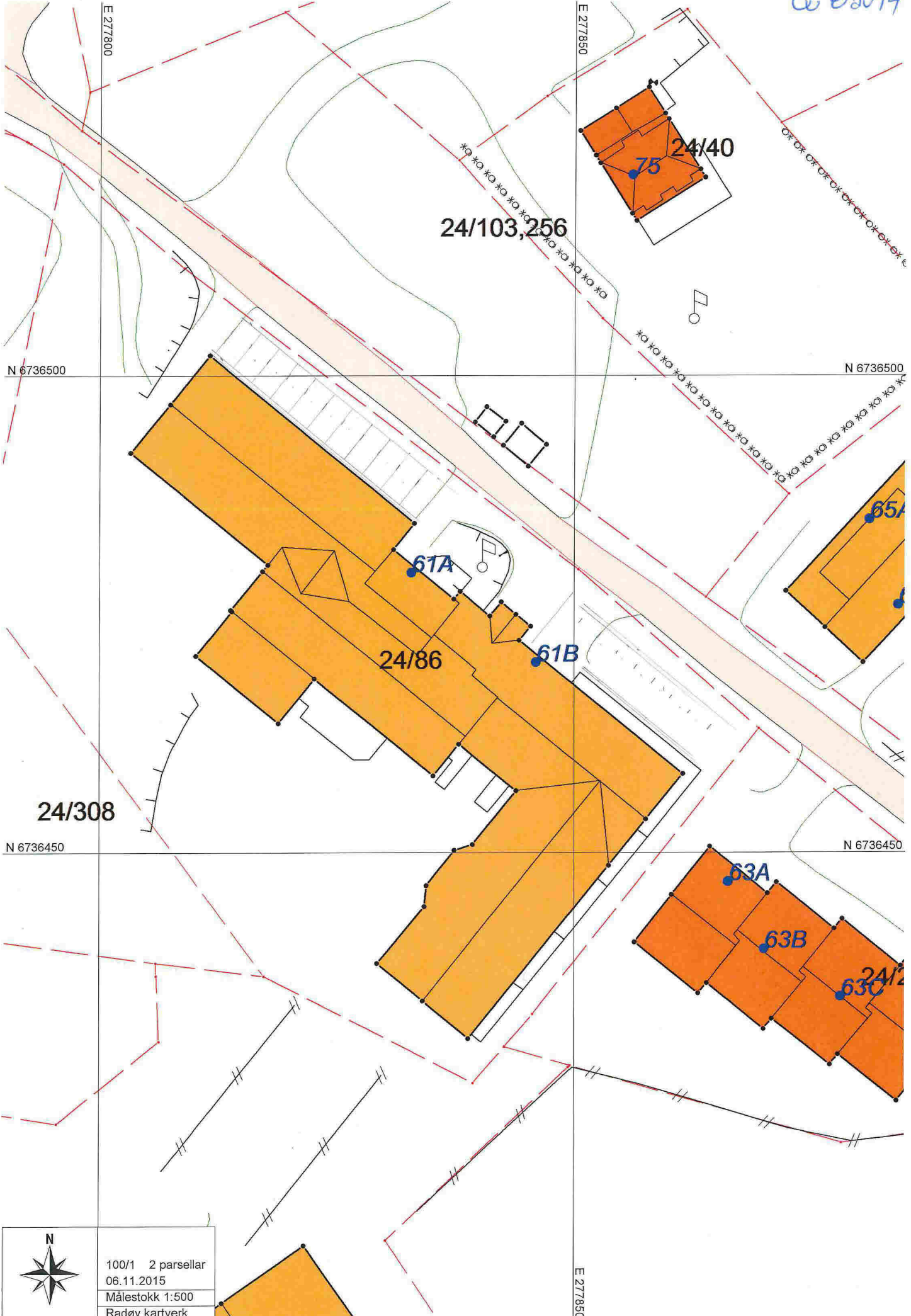
Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.


Mottakarar:

Sandvik AS



Q 60114



	100/1 2 parsellar
	06.11.2015
	Målestokk 1:500
	Radøy kartverk

E 277850



Åsane byggmesterforretning AS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/2010 - 15/12908

Saksbehandlar:
Tonje Nepstad Epland
tonje.epland@radoy.kommune.no

Dato:
30.10.2015

Byggesak gbnr 24/86 - Bø/Hordabøheimen - Asylmottak - Bruksendring - Referat frå førehandskonferanse

REFERAT FRÅ FØREHANDSKONFERANSE

Referatet er basert på det underlag av materiale som er lagt frem i førehandskonferansen

Gnr/bnr: 24/86

Dato: 30.10.15

Møtedeltakarar

Tiltakshavar: Radøy Bemanning AS v/ Olav Ståløy og Liv Janne Hauge
Ansvarleg søkjar: Åsane Byggmesterforretning AS v/ Frank Ståløy og Kristine Rørlien
Brannprosjekterande: FireSafe v/ Helen Westeng
Andre: Norsk Folkehjelp v/ Grete Apelsest
Frå Radøy kommune: Kommunalsjef Lisbeth Toppe Alvær
Leiar teknisk forvaltning Tonje Nepstad Epland

Tiltaket: Bruksendring av sjukeheim til asylmottak

I den grad det kom opp spørsmål i førehandskonferansa som ikkje kunne svarast på i konferansen er desse avklart av kommunen i ettertid og svara er ført inn i referatet med blå tekst.

PLANSTATUS

Reguleringsplan for Nordbø, planid. 12601994000100. Arealføremål «Offentlege bygningar». Eigedomen har arealføremål «Tenesteyting noverande» i Kommuneplan for Radøy kommune 2011-2023. Reguleringsplanen går føre kommuneplanen når det gjeld arealføremål.

Områdeplan for Bø er under arbeid.

DISPENSASJONAR

Trong for dispensasjon frå arealføremål «Offentlege bygningar» etter reguleringsplan for Nordbø.

BYGNINGSSTATUS EKSISTERANDE BYGGNING

Bygningstype «Anna sjukeheim» (729). Det er utført bygningsmessige arbeidar som det ikkje er søkt om. Eigar har opplyst at bygningen per i dag har 59 bebuarrom.

VEGOPPARBEIDING, BYGGEAVSTAND TIL VEG, AVKØYRING

Det må søkjast om opparbeiding av parkering og avkøyring som er utført utan godkjenning. Søknaden må innehalde løyve/førehandsuttale frå kommunal vegstyresmakt. (Ansvar eigar/H.P. Sandvik.)

?

VATN OG AVLAUP

Haugland VVS skal vere engasjert til å skifte privat stikk/legge ekstra stikk for automatisk sløkkeanlegg inn på kommunal hovudleidning. Haugland VVS sender inn søknad om påkopling/ending av påkopling til VA-etaten. Søknaden må vedleggjast kart som viser plassering av leidning og påkoplingspunkt. Arbeidet skal skje i samsvar med kommunal VA-norm. (Ansvar eigar/Haugland VVS.)

Ansvarsrett for utvendig røyrleggjararbeid må søkjast om i byggesaken som gjeld automatisk sløkkeanlegg. (Ansvar Åsane byggmesterforretning.)

Det må opprettast abonnement for vatn og avlaup i samsvar med faktisk bruk av bygningen. (Ansvar eigar.)

ANDRE STYRESMAKTER - SAMTYKKE FRÅ ARBEIDSTILSYNET

Bygningen vil vere arbeidsplass og det må difor hentast inn samtykke frå Arbeidstilsynet. (Ansvar Åsane byggmesterforretning).

SØKNADSFORMLER FOR TILTAKET MED TILHØYRANDE DOKUMENTASJONSKRAV

Tidlegare byggesak som gjeld bruksending frå sjukeheim til hybelhus, sak 14/150, vert avslutta.

Søknad om løyve til tiltak med krav til ansvarsrett, jf. plan- og bygningslova § 20-1, jf. § 20-3.

Tiltaksklasse 3, jf. plan- og bygningsloven § 9-3.

Søknader:

- Søknad om mellombels dispensasjon frå arealføremål og dispensasjon frå parkeringskrav i kommuneplan
- Søknad om bruksendring
- *Søknad om mindre bygningsmessige arbeidar*
- *Søknad som gjeld tekniske installasjonar (sløkkeanlegg).*

Pkt 1-4 kan/bør samordnast i ein søknad.

- Søknad som gjeld endring av avkjørsle og avstand kommunal veg for parkeringsplasser (Kommunal vegstyresmakt og byggesak)
- Søknad som gjeld ny tilkopling til kommunal vassleidning (VA-etaten)
- Søknad til Arbeidstilsynet

Oppgåve: Åsane byggmesterforretning tok opp i etterkant av møtet korleis dei skal handtere dei bygningsmessige endringane som allereie er gjort i bygget. Kommunen avklarar. (Ansvar leiar teknisk forvaltning.)

Svar: Dei bygningsmessige endringane som er ein føresetnad for bruksendringa må søkjast om som mindre bygningsmessige endringar, saman med søknad om bruksendring. Det er ikkje tid til å splitte desse søknadene. Dette gjeld dørar og veggjar som endrar branncelle. Åsane byggmesterforretning må avklare om røyrleggjararbeid innvending bryt branncelle og av den grunn også er søknadspliktig tiltak med krav til ansvarsrett.

Oppgåve: Sandvik AS skal ha sendt inn byggesøknad som gjelder avkjørsle og parkeringsplasser. Kommunen avklarar. (Ansvar leiar teknisk forvaltning.)

Svar: Vi ser at Teknisk drift(kommunal vegstyresmakt) har motteke anmoding om førehandsuttale etter veglova den 08.07.2015. Det er ikkje vedlagt kart som viser tiltaket det er bedt om førehandsuttale til. Dette er i dag etterlyst av vegstyresmaka hjå Sandvik AS.

Vi kan ikkje sjå at det er motteke søknad om løyve til tiltak (byggesak).

Oppgåve: Kommunen avklarar om automatisk sløkkeanlegg er søknadspliktig tiltak med krav til ansvarsrett. (Ansvar leiar teknisk forvaltning.)

Svar: Plan- og bygningslova § 20-1 f «oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjonar» er i utgangspunktet underlagt søknadsplikt. Etter SAK § 4-1 c nr 2 er reparasjon av bygningstekniske installasjonar unntatt. Etter SAK § 4-1-c nr. 5 er enkle installasjonar innafor ein branncelle

unntatt. Konklusjonen er at nyinstallasjon av automatisk sløkkeanlegg i Hordabøheimen er søknadspliktig tiltak med krav til ansvarsrett.

Det skal nabovarslast i tråd med varslingsliste, jf. plan- og bygningslova § 21-3(2).

Det er krav til obligatorisk uavhengig kontroll etter SAK § 14-2 for tiltak i tiltaksklasse 3. Kontrollkravet gjeld bygningsfysikk (a) , konstruksjonssikkerhet (b) , geoteknikk (c) og prosjektering brannkonsept (d).

Kommunen kan unntak frå krav om uavhengig kontroll etter SAK § 14-5. Kommunen finn å kunne unnta frå pkt a-c, og kontrollkravet vil bare gjelde pkt d) prosjektering brannkonsept.

Dokumentasjonskrav i byggesak:

- Søknadsskjema og tiltaket sine ytre rammar
- Nabovarslingskjema
- Kart og teikningar
- Grunngeve søknad om dispensasjon
- Samtykke Arbeidstilsynet
- Førehandstilsagn/vedtak VA
- Førehandstilsagn/vedtak veg
- Gjennomføringsplan
- Søknad om ansvarsrett for ansvarleg søker, prosjektering og utføring
- Søknad om ansvarsrett for uavhengig kontroll brannkonsept

TEKNISKE KRAV TIL BYGGVERK

TEK10 gjeld fullt ut ved bruksendring av andre bygg til asylmottak, jf. plan- og bygningslova § 31-2 og rundskriv H-4/15 av 16.06.15.

Det kan søkjast om spesifiserte unntak etter pbl. § 31-2(4).

Særskilt om brannkrav

Risikoklasse 6, jf. rettleiar til TEK § 11-2 og rundskriv H-4/15 av 16.06.15.

Brannklasse 2, jf. rettleiar til TEK § 11-3.

Krav til brannalarmanlegg etter TEK § 11-12(2) a.

Krav til automatisk sløkkeanlegg i risikoklasse 6 etter TEK § 11-12 b og rundskriv H-4/15 av 16.06.15. Radøy bemanning opplyste at automatisk sløkkeanlegg også er naudsynt ifht forsikring av bygget og sløkkeanlegg vil verte instalert.

Oppgåve: Firesafe stilte spørsmål ved om heile bygningen må brannprosjekterast etter TEK 10 eller bare endringane. (Ansvar leiar teknisk forvaltning og Firesafe.)

Svar: Utgangspunktet er at heile bygningen skal brannprosjekterast etter TEK 10, jf. ovanfor om verknaden av TEK 10 ved bruksendring. Radøy kommune og Firesafe diskuterte i etterkant av møtet at det må gjerast ein heilskapleg overordna vurdering av bygget når det gjeld brannkrav og tryggleik, og detaljprosjektering av endringane.

Den overordna brannprosjekteringa må gjere greie for rømingseigar, varslingsanlegg, sløkkeanlegg og branncelleinndeling. Det kan søkjast om unntak frå brannkrav knytt til bygningsmessige konstruksjonar der brannkrav ikkje vil vere mogleg å oppfylle utan store kostnader, og der brannprosjekterande finn det forsvarleg.

Andre aktuelle tekniske krav

Krav til universell utforming og ventilasjon. Også her vil det vere mogleg å søkje om unntak etter plan- og bygningslova § 31-2(4), men arbeidstilsynet sitt samtykke vil setje ramma for kva unntak kommunen kan gje.

Tiltaket har krav til avfallsplan og dokumentasjon for faktisk deponert avfall, jf. TEK § 9-7.

SAKSHANDSAMINGSFRIST

3 veker for søknad om bruksending og 12 veker for søknad om dispensasjon, jf. plan- og bygningslova § 21-7.

Dispensasjon frå plan er i Radøy kommune delegert frå Kommunestyret til Hovudutval for plan, landbruk og teknisk. Neste moglege møte i Hovudutvalet er 16.12.15.

Arbeidstilsynet har normal sakshandsamingstid på 3 mnd. Kommunen kan ikkje gje løyve til bruksendring før det ligg føre samtykke frå Arbeidstilsynet, jf. plan- og bygningslova § 21-5 og arbeidsmiljøloven § 18-9.

I følge Norsk Folkehjelp skjer tildeling 20.11.15. Godkjenning må liggje føre før tildeling.

FRAMDRIFTSPLAN

Kommunen avklarar med ordførar/utvalsleiar/formannskap om dispensasjonen kan handsamast administrativt i byggesaken. (Ansvar kommunalsjef.)

Radøy bemanning etablerar kontakt med Arbeidstilsynet.

Åsane byggmesterforretning sender søknad til arbeidstilsynet 02.11.15.

Åsane byggmesterforrening sender nabovarsel 02.11.15.

Haugland VVS sender søknad om påkobling/endring av påkobling til VA snarast og seinast 16.11.15.

Sandvik sendar byggesøknad som gjeld parkeringsplassar/avkøyrsløse til kommunen snarast og seinast 16.11.15.

Åsane byggmesterforretning sender komplett søknad om bruksendring, mindre bygningsmessige tiltak, byggt tekniske installasjonar (sløkkeanlegg) og dispensasjon til kommunen seinast 17.11.15.

Kommunen handsamar saka seinast 19.11.15, under føresetnad av at det er gjeve klarsignal om administrativ handsaming av søknad om dispensasjon og samtykke frå arbeidstilsynet. Søknaden vert handsama utanom sakshandsamingsfristane og byggesakskøen som ein følgje av dei sterke signal som har komen frå departementet om prioritert handsaming av saker som gjeld asylmottak, jf. brev datert 22.10.15 frå departementet

DOKUMENT UTLEVERT I MØTE

- Naboliste per 30.10.15.
- Situasjonsplan 1:1000.

GEBYR

For søknadspliktige tiltak påløper gebyr etter kommunens gebyrregulativ gjeldande frå 01.01.15.

- Søknad om bruksendring kr 11 000 + kr 5/kvm.
- Søknad om mindre bygningsmessige endringar kr 5 600
- Søknad om byggt tekniske installasjonar kr 5 600
- Søknad om dispensasjon kr 9700
- Søknad om ansvarsretter, per ansvarsrett kr 810

Ved samordning av søknader kan gebyret verte justert.

ANDRE TILHØVE

Kommunen har vurdert byggesaka i høve Rundskriv H-4/15 «Kommuners saksbehandling av asylmottak etter plan- og bygningslova» og Brev frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet av 22.10.15 (ref. 15-4634) «Oppmoding til rask behandling av søknader om etablering av asylmottak»

Det gjerast merksam på at førehandskonferansen berre har karakter som gjensidig orientering og den gjev ikkje nokon av partane rettar i den seinare sakshandsaminga. Nabomerknadar, uttale frå offentlege mynde og politiske vedtak mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, forlenga sakshandsamingstid og endring av sakshandsamingssprosessen.

Med helsing

Tonje Nepstad Epland
leiar teknisk forvaltning

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Firesafe

Norsk Folkehjelp

Radøy bemanning AS

Åsane byggmesterforretning AS

Lisbeth Toppe Alvær

Olav Ståløy

Q 14 av 14

Helge Sandvik

Fra: Kristine Rørlien <KR@aabf.no>
Sendt: 4. november 2015 09:32
Til: Arnstein Haugland; Helge Sandvik
Kopi: Olav Ståløy; Frank Ståløy; Liv Janne Hauge
Emne: VS: Byggesak gbnr 24/86 - Bø/Hordabøheimen - Asylmottak - Bruksendring
- Referat frå førehandskonferanse
Vedlegg: 63041.pdf
Oppfølgingsflagg: Følg opp
Status for flagg: Flagget

Videresender referat fra forhåndskonferanse nylig avholdt ved Radøy kommune vedr Hordabøheimen.

Deres foretak er omtalt og jeg ber dere derfor lese igjennom og følge opp punkter.

Kristine Rørlien
Siv.Ark/ kalkulatør

Mobil +47 930 57 083

Fra: Tonje Nepstad Epland [mailto:tonje.epland@radoy.kommune.no]
Sendt: 30. oktober 2015 16:45
Til: Kristine Rørlien <KR@aabf.no>
Emne: Byggesak gbnr 24/86 - Bø/Hordabøheimen - Asylmottak - Bruksendring - Referat frå førehandskonferanse

Se vedlagte saksdokumenter.