



Radøy kommune

Referansar:
Dykkar:
Vår: 16/665 - 16/13266

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

Dato:
18.10.2016

Byggesak Gbnr 45/39 Manger - Ombygging omsorgsbolig - godkjenning

Delegasjonssak nr.: 296/2016

Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-1, 20-2, 20-3

Adresse : **Raunholmskogen 2**
Tiltakshavar : Radøy kommune
Ansvarleg søker : J. H. Nævdal Bygg AS
Søknadstype : Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad ombygging av lokale i Raunholmskogen 2. I eksisterande omsorgsbustadar er det behov for ekstra kvilerom for personale. Behovet er eit lite rom med plass til seng og eit tilhøyrande toalett.

Det vert elles vist til søknad mottatt 30.03.2016.

Planstatus

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

Uttalekrav frå annan styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå Arbeidstilsynet, datert 28.09.2016:

Vedtak om samtykke og gebyr

Behandling av søknad om samtykke etter arbeidsmiljøloven § 18-9

Gnr 45 bnr 39 - Radøy - Raunholmskogen 2 - Manger - Radøy kommune - ombygging

Vi viser til søknad av 04.07.2016 om samtykke etter arbeidsmiljøloven § 18-9 mottatt fra J.H. Nævdal Bygg AS på vegne av Radøy Kommune.

Det er søkt om samtykke til å ominnrede en bod i en omsorgsbolig. Det nye rommet er tenkt til et sove-/hvilerom for de ansatte i medleverordningen.

Arbeidstilsynets vurdering

Ut fra den begrunnelse som er vedlagt søknaden samt tegning og uttale fra de ansatte har ikke Arbeidstilsynet merknader til søknaden.

Dispensasjon

Godkjenning av tiltaket synast ikkje å krevje dispensasjonar.

Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det er byggjesaksmynde i Radøy kommune si vurdering at det i dette særskilde tilfellet ikkje er naudsynt med nabovarsling. Tiltaket er innvendig i eksisterande lokale og rårer ingen naboar i noko særleg grad.

Plassering

Tiltaket er vist i situasjonsplan merka F1 og planteikning datert 16.03.2016 merka E1. Arealet som vert tatt i bruk til soverom og WC er vist med storleik 6.3 m².

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.

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 vektlagt 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.

Føretaket **J. H. Nævdal Bygg AS**, org.nr. 952 971 352, har erklært ansvarsrett som ansvarlig søker (SØK).

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **J. H. Nævdal Bygg AS**, org.nr. 952 971 352, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde PRO, prosjektering, overordna ansvar for prosjektering.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Sartor VVS A/S**, org.nr. 977 494 893, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde PRO, prosjektering innvendig sanitæranlegg.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **J. H. Nævdal Bygg AS**, org.nr. 952 971 352, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF, utføring tømrrarbeid.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Sartor VVS A/S**, org.nr. 977 494 893, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF, utføring innvendig sanitæranlegg.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

FØRETAK	SENTRALGOD- KJENNING	FUNKSJON	TILT.KL	ANSVAROMRÅDE
J. H. Nævdal Bygg AS , org.nr. 952 971 352	S	SØK	1	Ansvarleg søkjar
J. H. Nævdal Bygg AS , org.nr. 952 971 352	S	PRO	1	Prosjektering, overordna ansvar for prosjektering.
Sartor VVS A/S , org.nr. 977 494 893	S	PRO	1	Prosjektering innvendig sanitæranlegg.
J. H. Nævdal Bygg AS , org.nr. 952 971 352	S	UTF	1	Utføring tømrrarbeid.
Sartor VVS A/S , org.nr. 977 494 893	S	UTF	1	Utføring innvendig sanitæranlegg.

*S = Sentral 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.

Manglar ved søknaden og sakshandsamingsfrist

Søknaden var mangelfull når den var mottatt. Manglane vart meddelt ansvarleg søker ved brev av 19.04.2016. Manglane var som følgjer:

- Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig, jf. byggesaksforskrifta (SAK) § 5-4. Vi ber om at søknaden vert supplert med følgjande dokumentasjon:
Det må hentast inn samtykke frå Arbeidstilsynet før kommunen kan handsame søknaden.

Manglane vart retta ved brev frå ansvarleg søker av 28.09.2016.

Ansvarleg søker og andre involverte føretak må registrere avvika i sitt internkontrollsystem og treffe tiltak for å unngå gjentaking.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 28.09.2016 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, 20-2, 20-3 vert det GODKJENT søknad om løyve til tiltak i eitt-trinn som omsøkt for ombygging av bod til soverom/wc 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. Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. plan- og bygningslova § 21-10.

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 10.2.6	Basisgebyr	kr	<u>5 600</u>
		Totalsum	kr 5 600

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 § 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 søker 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 miljøsaneringsreidegjerung skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall leggast 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 leggast 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.: 16/665

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.

Kopi til:

J.H. Nævdal Bygg
Radøy kommune

Mottakere:

Radøy kommune