



Radøy kommune

Referansar:

Dykkar:

Vår: 16/2038 - 16/14874

Saksbehandlar:

Hogne Askeland

hogne.askeland@radoy.kommune.no

Dato:

18.11.2016

Byggesak Gbnr 45/1/26 Manger - Manger skule - søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett - nye garderober/tilbygg - godkjenning

Delegasjonssak nr.: 335/2016

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

Adresse	:	Mangersnesvegen 21
Tiltakshavar	:	Radøy Kommune
Ansvarleg søker	:	Åsane Byggmesterforretning AS
Søknadstype	:	Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av nytt tilbygg til Manger skule i tilknytning til eksisterande gymnastikksal. Tiltaket omfattar nye garderober, sportsbod og overbygd utandørs stormskur. Totalt 174 m² BYA (bebygd areal).

Eksisterande stormskur og garerobe (25 m²) skal rivast for å gjera plass til nytt tilbygg. Totalt 62 m² BYA (bebygd areal).

Når eksisterande bygningsdelar er reve skal det oppførast nye garderober over «fotavtrykket» til den gamle gareroben. Nytt garderobeanlegg vil innehalde garderobe med dusj/toalett for jenter, gitar og lærar. Tilkomst innvendig til gymnastikksal og vestibyle via korridor etablerast. Dør til skuleplass via nytt stormskur skal også etablerast.

Utnyttingsgrad er oppgitt til å vere 27.73% BYA.

Det vert elles vist til søknad mottatt 14.11.2016.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Manger Sentrum, planid.: 12602007000800 er definert som areal for offentlege bygningar. Utnyttingsgrad i plan er sett til 50% BYA.

Uttalekrav frå annan styresmakt

Det er henta inn følgjande samtykke frå Arbeidstilsynet, datert 14.11.2016:

Arbeidstilsynets vedtak

Arbeidstilsynet gir med hjemmel i arbeidsmiljøloven § 18-9 samtykke til planene.

Samtykke gis på bakgrunn av de opplysningene og planene som forelå på tidspunktet for vedtaket. Samtykket er ikke en godkjenning av lokalene eller arbeidsplassen. At Arbeidstilsynet gir samtykke til planene betyr ikke at tilsynet går god for at alle krav til fysisk arbeidsmiljø er ivaretatt. Det er tiltakshaver/arbeidsgiver som har ansvaret for at lov/forskriftskrav blir overholdt og at arbeidsmiljøet er tilfredsstillende under bruk.

Dispensasjon

Godkjenning av tiltaket synast ikkje å krevje dispensasjonar.

Uavhengig kontroll

Tiltaket skal utførast i tiltaksklasse 2 og det er krav til uavhengig kontroll for fagområde konstruksjonssikkerhet, geoteknikk, bygningsfysikk og brannkonsept.

Ansvarleg søkjar har søkt om unntak frå uavhengig kontroll for konstruksjonssikkerhet og geoteknikk, då dette skal vurderast ut frå omfang, detaljering og gjennomføring av kontroll skal tilpassast arbeidets vanskelighet jf. pbl. § 24-2, andre ledd:

Kontroll skal gjennomføres på grunnlag av planer for gjennomføring av tiltaket, som også skal omfatte sluttkontroll. Omfang, detaljering og gjennomføring av kontrollen skal tilpasses arbeidets vanskelighet, risiko for og konsekvenser ved feil, og foretakenes pålitelighet og dugelighet.

Ansvarleg søkjar har opplyst at omfanget av uavhengig kontroll skal vurderast ut frå det som til enhver tid anses nødvendig for å komme kvalitetsmangler til livs. Vi vurderer det slik i dette tilfellet at disse ikke inngår i «viktige og kritiske» områder som må kontrolleres.

Tiltakets størrelse og kompleksitet tilsier etter vår vurdering kontroll på bygningsfysikk og brann sikkerhet.

Radøy kommune legg til grunn ansvarleg søkjar si vurdering og gjev unntak for krav om uavhengig kontroll av konstruksjonssikkerhet og geoteknikk.

Nabovarsel

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

Plassering

Plassering er vist i situasjonsplan datert 06.10.2016. Avstand til nabogrense er opplyst å vere 1.8 meter. Eigar av gnr. 45 bnr. 105 har den 26.10.2016 samtykka til at tiltaket kan plasseras 1.8 meter frå nabogrense.

Ansvarleg søker har opplyst at avstand mellom bygningane og til felles tomtegrense slik det er i dag, er ikkje i tråd med krav til avstand i gjeldane lovverk. Heimelshavar for Mangersnesvegen 9 har signert nabofråsegn.

Ansvarleg søker opplyser vidare at omsøkt tiltak ikkje forverrar situasjonen då minstekrav til avstand etter forskrift allereie ikkje er oppfylt , og at brannkonseptet frå Firesafe AS ivaretar og gjer føringar for tilfredstillande brannsikkerhet mellom dei to bygningane. Tiltaket vert teknisk utført slik at det ikkje får konsekvensar for naboeigedomen.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avløp i samsvar med plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.

Tiltaket er knytt til offentleg vassverk og offentleg avløpsanlegg.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med plan- og bygningslova § 27-4.

Tiltaket medfører ikkje ny eller endra tilkomst.

Terrenghandsaming

Det er ikkje søkt om terreng endringar. Radøy kommune legg tii grunn at tiltaket vert utført utan vesentlege terrenginngrep.

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 2.

Føretaket **Åsane Byggmesterforretning AS**, org.nr. 962 116 663, har erklært ansvarsrett som ansvarlig søker (SØK).

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Åsane Byggmesterforretning AS**, org.nr. 962 116 663, har erklært ansvarsrett for ansvarsområde PRO, prosjektering av tilbygg.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Firesafe AS**, org.nr. 958 249 799, har erklært ansvarsrett for ansvarsområde PRO, prosjektering av brannkonsept, ytelsesnivå.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Åsane Byggmesterforretning AS**, org.nr. 962 116 663, har erklært ansvarsrett for ansvarsområde UTF, utføring oppføring av tilbygg.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Fylkesnes AS**, org.nr. 983 792 685, har erklært ansvarsrett for ansvarsområde KONT, kontroll av bygningsfysikk og brannkonsept.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

FØRETAK	S*	FUNKSJON	TILT.KL	ANSVAR SOMRÅDE
Åsane Byggmesterforretning AS , org.nr. 962 116 663	S	SØK	2	Ansvarleg søkjar
Åsane Byggmesterforretning AS , org.nr. 962 116 663	S	PRO	2	Prosjektering av tilbygg.
Firesafe AS , org.nr. 958 249 799	S	PRO	2	Prosjektering av brannkonsept, ytelsesnivå.
Åsane Byggmesterforretning AS , org.nr. 962 116 663	S	UTF	2	Utføring oppføring av tilbygg.
Fylkesnes AS , org.nr. 983 792 685	S	KONT	2	Kontroll av bygningsfysikk og brannkonsept.

*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.

Ansvarleg søkjar har opplyst i e-post datert 21.11.2016 følgjande:

Vi bekrefter herved at Åsane Byggmesterforretning AS påtar seg overordnet ansvar for prosjektering og utførelse for hele tiltaket. (Bygning, anlegg/ konstruksjon og tekniske installasjoner)

Dette er iht. gjennomføringsplan datert 14/11-2016.

Manglar ved søknaden og sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 14.11.2016 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, 20-3 vert det GODKJENT søknad om løyve til tiltak i eitt-trinn som omsøkt for riving og oppføring tilbygg til eksisterande gymnastikksal 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 2.

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 10.2.2	Basisgebyr	kr	11 000
Kode 10.2.3	Fast arealtillegg for bygg etter pkt. 10.2. kr5,-/m ² BRA	<u>kr</u>	<u>575</u>
		Totalsum kr	11 575

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 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 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.: 16/2038

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:

Kopi til:

Radøy kommune, teknisk drift

Åsane Byggmesterforretning AS

Pb 234

5873

BERGEN

Mottakere:

Radøy kommune