



Grieg arkitekter AS
v/Bjørn Ole Raknes
Fantoftveien 44
5072 BERGEN

Referansar:
Dykkar:
Vår: 15/557 - 17/2529

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

Dato:
27.02.2017

Byggesak Gbnr 45/456,418 Manger - Forretningsbygg Rema 1000 med utomhusareal, VA-anlegg, kommunal veg - forlenga mellombels bruksløyve

Delegasjonssak nr.: 044/2017

Saksutgreiing:

Ansvarleg søkjar har ordna med naudsynt sluttdokumentasjon og har erklært at tiltaket er ferdigstilt med unntak av nokre mindre vesentlege arbeid. Gjennom dette har dei stadfesta overfor kommunen at kontroll er utført med tilfredstillande resultat, og at tiltaket er utført i samsvar med løyver og krav gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova og vedtaka i saka datert 25.09.2015, 11.12.2015, 25.01.2016, 15.04.2016, og 29.04.2016.

Søknad om mellombels bruksløyve er motteke 08.11.16.

Søknad om forlenga mellombels bruksløyve er mottatt 08.12.2016.

Ny søknad om forlenga bruksløyve er mottatt 17.02.2016.

Ansvarleg søkjar har stadfesta at byggverket har tilfredstillande tryggleiknivå og har identifisert attståande arbeid som følgjande:

- Noko mindre «flick» utvendig og oppmerking.
- Innregulering av teknisk anlegg
- Montering av noko utstyr sanitær
- Bytte av kumlokk

Ved branntilsyn 04.11.16 vart det knytt merknad til:

- Manglande røykdetektor på hems
- Varehulle montert framføre dokumentasjon til brannalarmanlegg
- Evakueringsplan manglar

Helland Elektro AS har ved e-post av 14.11.16 stadfesta at merknadene er utbetra.

Det ligg ikkje føre endeleg bruksløyve på avkjørsle til fylkesveg. Statens vegvesen har i rapport av 14.11.16 merknader som må rettast. Statens vegvesen har i e-post av 14.11.16 stadfesta at avkjørsle kan takast i bruk.

- Endeleg godkjenning av avkjørsle til fylkesveg må liggje før før ferdigattest.

Det ligg ikkje føre endeleg godkjenning/overtaking av kommunal veg og avkjørsle til kommunal veg frå kommunal vegstyresmakt, men kommunal vegstyresmakt har i rapport av 14.11.16 stadfesta at veg og avkjørsle kan takast i bruk.

- Endeleg godkjenning av kommunal veg og avkjørsle til kommunal veg må liggje før før ferdigattest.

Bygningsstyresmakta hadde ved synfaring 15.11.16 følgjande merknader:

- Sikring av høgdeskilnad ved varelevering
- Hems over panterom
- Åpningsretning på dør til garderobe
- Universell utforming av uteareal (stigning på gangveg til kyrkjegarden og høgde på kant i nedseka fortaukskantar.
- Parkeringsplass etablert utanfor naudutgang (sperrefelt)
- Sikringssgjerde på gråsteinsmur mot kyrkja.

Ansvarleg søker har i e-post av 15.11.16 stadfesta at mellombels eller permanent sikring vert montert 16.11.16. Øvrige merknadane er å sjå som attståande arbeid som må rettast før søknad om ferdigattest.

Bygningsstyresmakta hadde vidare merknader til universell utforming av bygningen, men vil måtte kome tilbake til dette gjennom eit formelt tematisyn på universell utforming.

Det pågjekk framleis bygningsarbeider på synfaringstidspunktet og kommunen legg til grunn at både bygning og uteområder vert rydda for materiell og verktøy før bygningen vert teke i bruk.

I medhald av delegasjonsreglement i Radøy kommune og plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve mellombels bruksløyve for gnr. 45 bnr. 456 i Radøy kommune - Forretningsbygg Rema 1000 med utomhusareal, VA-anlegg, kommunal veg - på følgjande vilkår:

1. Ferdigattest skal liggje føre innan 24.03.2017.

Mellombels bruksløyve fell bort på fristdato for ferdigattest. Om det ikkje ligg føre ferdigattest innan frist er bruk ikkje lenger lovleg og må opphøyra. Bygningsstyresmakta vil følgje opp manglande ferdigstilling med pålegg og sanksjonar etter plan- og bygningslova kap. 32.

Bygningen eller delar av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskild løyve (jf. Pbl. § 20-1 d).

Skildring:

Adresse:	Radøyvegen 1675
Bygningstiltak/bygningsnr.:	Kjøpesenter/varehus/300589583 Utomhusareal, VA-anlegg, kommunal veg.
Bruksareal:	4542,7 m ²
Avløp:	Kommunal avløpsanleggtilknytning
Vatn:	Kommunal vassverkstilknytning

Gebyr

Kode 5.1.1	Mellombels bruksløyve forlengning	kr. 770,-
	SUM	kr. 770,-

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato, jf. gebyrregulativet.

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:

Grieg Arkitekter AS	Fantoftvegien 44	5072	BERGEN
Grieg arkitekter AS	Fantoftveien 44	5072	BERGEN
Manger Butikkeiendom as	c/o Rema	5014	BERGEN
	Eiendomsutvikling		
	Vest AS		