



Radøygruppen as
Vetåsvegen 181
5938 SÆBØVÅGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/1483 - 14/6038

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

Dato:
03.06.2014

Byggesak Gbnr 74/44,54 Olsvoll - mellombels rubbhallar - godkjenning

Delegasjonssak nr.: 122/2014

Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-2

Adresse : **Radøyvegen, Olsvollstranda**
Tiltakshavar : Radøygruppen as
Søknadstype : Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om mellombels oppføring av 2 stk. rubbhallar med bruksareal (BRA) opplyst til kvar å vere på ca. 239 m² og bygd areal (BYA) på ca. 252 m². Utnyttingsgrad er opplyst til ca. 25 % BYA.

Det vert elles vist til søknad mottatt 09.05.2014.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Olsvollstranda er definert som industriområde.

Uttalekrav frå annan styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå annan styresmakt.

Heimelshavarfullmakt

Det ligg føre fullmakt datert 03.04.2014 frå heimelshavar av eigeedom gnr. 77 bnr. 44 og 54 der Radøygruppen as får fullmakt til å søkje Radøy kommune om løyve til oppføring av lagerhall på del av gnr. 74 bnr. 44.

Nabovarsel

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

Plassering

Plassering er vist i situasjonsplan datert 03.07.2013. Avstand til nabogrense er opplyst å vere 0 meter. Eigar av gnr. 74 bnr. 54 har den 09.04.14 samtykka til at tiltaket kan plasseras 0 meter frå nabogrense.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 12,5 meter.

Tiltaket er plassert innafor byggjegrænse i plan.

Vatn og avløp (VA)

Tiltaket er eit reint lagerbygg som ikkje skal ha tilknytning til vatn og avløp.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

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

Avkjøring til offentlig veg følgjer av reguleringsplan.

Terrenghandsaming

Det er i sak 373/13, datert 26.11.2013 gjeve løyve til å sprenging/planering av tomten på kotehøgde +39.

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

Tiltakshavar 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 omsøkt 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 omsøkt tiltak vil komme i konflikt med naturmangfaldslova. I vurderinga har ein mellom anna nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

Manglar ved søknaden og sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 09.05.2014 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 § 20-2c vert det GODKJENT mellombels oppføring av 2 stk. rubbhallar som vist i søknad av 09.05.14 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket kan plasserast som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
2. Tiltakshavar er ansvarleg for at tiltaket vert utført i tråd føresegne gjeve i eller i medhald av med plan- og bygningsloven, herunder kommuneplanen og reguleringsplanen sine føresegner, jf. plan- og bygningslova § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.
3. Tiltaket er søkt om og godkjent som eit midlertidig tiltak etter § 20-2c i plan- og bygningslova og skal såleis vera fjerna innan 2 år frå vedtaksdato. Dokumentasjon på dette skal sendast kommunen.
4. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve skal tiltaket vere innmålt og koordinatar sendt kommunen.

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 10.3.1	Basisgebyr midlertidig bygningar	kr. 5 300 x 2	kr	<u>10 600</u>
			Totalsum	kr 10 600

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 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 gjenstående 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.: 14/1483

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:
Radøygruppen as

Vetåsvegen 181 5938

SÆBØVÅGEN