



Helgesen Tekniske Bygg AS
Valestrand
5281 VALESTRANDSFOSEN

Referansar:
Dykkar:
Vår: 17/2118 - 17/14092

Saksbehandlar:
Stian Marøy
Stian.Maroy@radoy.kommune.no

Dato:
15.11.2017

Byggesak Gbnr 82/88 Storheim - Ombygging og vesentleg reparasjon - løyve i eitt trinn

Delegasjonssak nr.: 264/2017

Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-1

Adresse : Radøyvegen 387
Tiltakshavar : Mundal Subsea Eigedom AS
Ansvarleg søker : Helgesen Tekniske-bygg AS
Søknadstype : Søknad om løyve til tiltak i eitt-trinn

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om vesentleg reperatur og ombygging av eksisterande bygg i samband med gjennomføring etter brann. Bygningen får eit bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 1275 m² og bygd areal (BYA) ca. 916 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 26.62% BYA.

Det vert elles vist til søknad motteke 01.11.2017 og supplert 13.11.2017 og 14.11.2017.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Storsandvik næringsområde/12602011000300 er definert som industri .

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 80% BYA.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 12.10.2017, men vert vist til godkjent situasjonsplan av 2008 for opphavleg bygg for avstandar og dimensjonar.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 3.3meter. Eigar av gnr. 82 bnr. 73 har i dokument av 2008 samtykka til at tiltaket kan plasserast 3.3 meter frå nabogrensa. Då bærande stål og betongkonstruksjonar forblir uendra vurderer byggjesak løyvet til å gjelda vidare.

Tiltaket er plassert innafor byggegrense i plan.

Det er søkt om mønehøgde 10.4 meter, reguleringsplan opnar for ei bygghøgde inntil 12 meter.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

Tiltaket er knytt til offentleg vassverk og avlaup.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

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

Avkjørsle til offentlig veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Avfallsplan

Tiltaket har krav til avfallsplan etter TEK § 9-6.

Det er krav til skildring av miljøsanering for tiltaket etter TEK § 9-7.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK10), jf. pbl. § 29-5.

Ansvarsrettar og tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasser til grunn og godkjenner tiltaket i tiltaksklasser som beskrive under .

Føretaket **Helgesen Tekniske-bygg AS**, org.nr. 965 012 044, har erklært ansvarsrett som **ansvarleg søker (SØK)**. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Helgesen Tekniske-bygg AS**, org.nr. 965 012 044, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) for bygningsfysikk, konstruksjonssikkerhet, arkitektur, riving og miljøsanering**. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Helland Elektro AS**, org.nr. 986 751 718, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) for brannalarm, nød og ledelys**. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **GK Inneklima AS**, org.nr. 873 091 312, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) for luftbehandling**. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Haugland VVS AS**, org.nr. 931 442 295, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) for innvendig sanitæranlegg**. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **TKS Heis Kverneland AS**, org.nr. 978 681 239, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) for løfteinnretninger**. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Firesafe AS**, org.nr. 958 249 799, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) for brannkonsept**. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Helgesen Tekniske-bygg AS**, org.nr. 965 012 044, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) for montering av bærende stål og betongkonstruksjonar, montering av glaskonstruksjonar, riving og miljøsanering, tømrararbeider**. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Helland Elektro AS**, org.nr. 986 751 718, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) for brannalarm, nød og ledelys**. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **GK Inneklima AS**, org.nr. 873 091 312, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) for luftbehandling**. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Haugland VVS AS**, org.nr. 931 442 295, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) for innvendig sanitæranlegg**. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **TKS Heis Kverneland AS**, org.nr. 978 681 239, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) for løfteinnretninger**. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **COWI AS** org.nr. 979 364 857, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **kontroll av prosjektering av brannkonsept**. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

FØRETAK	SENTRAL GODKJENNING	FUNKSJON	TILT.KL	ANSVAR SOMRÅDE
Helgesen Tekniske-bygg AS, org.nr. 965 012 044	s	SØK	1	Ansvarleg søkjar
Helgesen Tekniske-bygg AS, org.nr. 965 012 044	s	PRO	1	Bygningsfysikk, konstruksjonssikkerhet, arkitektur
Helgesen Tekniske-bygg AS, org.nr. 965 012 044	s	PRO	2	Riving og miljøsanering
Helland Elektro AS, org.nr. 986 751 718	s	PRO	2	Brannalarm, nød og ledelys
GK Inneklima AS, org.nr. 873 091 312	s	PRO	2	Luftbehandling
Haugland VVS AS, org.nr. 931 442 295	s	PRO	1	Innvendig sanitæranlegg
TKS Heis Kverneland AS, org.nr. 978 681 239	s	PRO	1	Løfteinnretningar
Firesafe AS, org.nr. 958 249 799	s	PRO	3	Brannkonsept
Helgesen Tekniske-bygg AS, org.nr. 965 012 044	s	UTF	1	Montering av bærande stål og betongkonstruksjonar, montering av glaskonstruksjonar
Helgesen Tekniske-bygg AS, org.nr. 965 012 044	s	UTF	2	Riving og miljøsanering, tømrararbeider
Helland Elektro AS, org.nr. 986 751 718	s	UTF	2	Brannalarm, nød og ledelys
GK Inneklima AS, org.nr. 873 091 312	s	UTF	2	Luftbehandling
Haugland VVS AS, org.nr. 931 442 295	s	UTF	1	Innvendig sanitæranlegg
TKS Heis Kverneland AS, org.nr. 978 681 239	s	UTF	1	Løfteinnretningar
COWI AS, org.nr. 979 364 857	s	KONTROLL	3	Brannkonsept

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.

Sakshandsamingsfrist

Frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå søknad er komplett. Søknaden er motteke 20.06.17 og er handsama innan fristen.

VURDERING

Tiltaket er gjennomføring etter brann. Hovudkonstuksjonen i stål skal gjenbrukast. Det er kommune sin vurdering at tiltaket kan godkjennast som omsøkt.

Tiltaksklasse

Det er kommunen sin vurdering at tiltaket kan godkjennast i tiltaksklasse som omsøkt.

Brannkonsept er plassert i tiltaksklasse 3. Utføring av bygningen (tømrerarbeid) er plassert i tiltaksklasse 2, medan nokre UTF-fagområde er plassert i tiltaksklasse 1. Bygningen har fleire brannceller og det er viktig at føretaka som har UTF ansvar har kompetanse til å utføre tiltaket i samsvar med brannkonseptet. Når nokre av UTF-fagområde er plassert i lågaste tiltaksklasse er det naudsynt at føretaket som har ansvar for sjølv bygningen også tek ansvar for grenseskillet mot andre fagområde. Erfaring viser at rørgjennomføringar for vatn/avlaup, elektro og ventilasjon er kritiske punkt i høve brannkonstruksjonen.

Kommunen legg til grunn at Helgesen Tekniske-bygg AS under ansvarsretten UTF tømrerarbeid har ansvar for at bygningen, også etter at gjennomføringar/tettingar er utført av andre føretak, er utført som beskrive i brannkonseptet.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i § 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no. Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§, 20-1 b, 20-2 a og 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for vesentleg reoperasjon og ombygging av eksisterande bygg på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 12.10.2017 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasser som beskrive under ansvarsretter og tiltaksklassar i saksutgreiing, med heimel i SAK § 9-3.
3. Det vert føresett at byggverket vert oppført i tråd føresegne gjeve i eller i medhald av med plan- og bygningsloven, derunder kommuneplanen og reguleringsplanen sine føresegner. Dersom søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.

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 30.03.17 vert det følgjande gebyr i saka:

Kode 10.2.3	Basisgebyr bygg for industri	kr	<u>13 100</u>
Kode 10.2.4	Fast arealtillegg for bygg etter pkt. 10.2.3	Kr	<u>7 650</u>
	Totalsum	kr	20 750

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet setjast i gang, jf. plan- og bygningslova § 21-4, sjette ledd. Faktura vert tilsendt per post.

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 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 gjenståande 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.: 17/2118

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 ingeniør/byggjesakshandsamar Stian Marøy.

Med helsing

Tonje Nepstad Epland
leiar teknisk forvaltning

Stian Marøy
ingeniør/byggjesakshandsamar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Mundal Subsea Eiendom AS Storsandvik 5938 SÆBØVÅGEN

Mottakere:

Helgesen Tekniske Bygg AS Valestrand 5281 VALESTRANDSFOSSEN