



Arkitekt Rolv Eide AS

PB 325
5343 STRAUME

Dykkar ref.	Vår ref.	Saksbehandlar – tlf.	Arkivkode	Dato
	2009/176 - 7887/2009	Benjamin Hicks - 56375630	188/386	08.04.2009

Delegert sak

Rammeløyve - gbnr 188/318 - Gjervik Ytre, Knarvik senter - nybygg

Vi viser til søknad om løyve til tiltak, motteke 05.02.2009 og vedlagt:

- teikningar m/ terrengprofil
- situasjonsplanar
- søknad om ansvarsrett
- kvittering for sende/mottekne nabovarsel
- naboerklæringar
- nabomerknad

Søknad om dispensasjon frå avstand til veg, motteken 05.02.09.

Saksutgreiing/Vurdering

Søknaden gjeld rammeløyve for oppføring av parkeringshus med forretning med bra på 11568 m². Søknaden er i samsvar med formålet i plan.

Dispensasjon.

Det ligg føre søknad om dispensasjon motteken 05.02.09.

Dispensasjonssøknaden gjeld oppføring av bygg i ein avstand på 6 meter frå vegmidt i Kvernhusmyrane. Det er ikkje vist byggjegrænse mot veg på plankartet. Avstandskrava i veglova gjeld der slik grænse ikkje er vist. I bymessig bebyggelse ligger bygg tett ved veg. Det er under planprosessen konkludert med at bygget skal kunne oppførast slik som omsøkt med angitt avstand. Som særleg grunn vert det vist til at veghøve ikkje gjer seg gjeldande her, då slike forhold er teke vare på som følgje av omlegging av vegen.

RPR for kjøpsentre.

Forholdet er avklart med Fylkesmann. Fylkesplanen er av ei slik kvalitet at den ikkje kan leggjast til grunn for denne saka. Søknaden vert difor handsama av kommunen.

Ansvarshavande.

Tiltaket vert sett i tiltaksklasse 2. Når det vert sendt inn søknad om igangsettingsløyve må det ligge føre kvalifisert søknad om ansvarsrett for dei arbeida ein vil sette i gang.

Brann.

Tiltaket vert satt i tiltaksklasse 3 (uavhengig kontroll) for dei delar av bygget som skal nyttast til forretning.

Sakshandsaming.

Saka er sendt inn som rammesøknad. SAK§23d, sett ein sakshandsamingsfrist på 12 veker.

Gebyr.

Sakshandsamingsgebyr vert fastsett i samsvar med kommunen sitt gebyrregulativ.

Det vert sendt faktura til tiltakshavar.

C3.3. Søknadspliktige tiltak (Pbl§93)	
Basisgebyr – komplisert sak	20.900,-
Tilleggsgebyr – mykje (tid > 2 dagsverk)	13.600,-
C 3.2. Dispensasjon C3.2.	5.000,-
SUM	39.500,-

Nabomerknad.

Det er kome inn merknad frå ”Foss Eiendomsselskap AS”. Merknaden lyder;
”Vi kan ikkje sjå at den utbygginga det er søkt om er på ovannevnte bnr. Vi kjem tilbake med eventuelle merknader dersom det kjem søknad på området som skal utbyggjast.”

Administrasjonen meiner at tiltaket er nabovarsla på ei tilfredsstillande måte. Naboar har fått kart og teikningar som viser tiltakets plassering. Det er ikkje sendt inn protest mot omsøkte tiltak.

Vedtak:

Med heimel i Plan- og bygningslova § 7 vert det gjeve dispensasjon frå avstand kommunal veg slik at tiltaket kan verte oppført. Det kan ikkje påreknast at det seinare vert gjeve fleire dispensasjonar utover det som her vert gjeve.

Rammesøknaden etter plan- og bygningslova § 93, vert godkjent i samsvar med innsende teikningar, planar og utgreiingar elles på følgjande vilkår :

1. Bygget skal plasserast i samsvar med situasjonsplan motteke 05.02.09.
2. Tiltaket vert plassert i tiltaksklasse 2.
3. Tiltaket vert satt i tiltaksklasse 3 og tingar uavhengig kontroll med omsyn til brann for dei delar av bygget som skal nyttast til forretning.
4. Det må verte lagt fram søknad om ansvarsrettar før det vert gjeve igangsettingsløyve.
5. Det må visast korleis personar med røyrsløp-/hørsel-/synshemming skal nytta tilbod i dei ulike etasjane. Det må visast korleis ein vil ta vare på rømming.
6. Eigedomen (bygget) skal knytast til offentleg vatn og avløp.
I samsvar med sanitærreglementet for Lindås kommune skal søknad om tilknytning og melding om utføring av sanitæranlegg sendast til kommunen si VVA-avdeling på særskilt skjema vedlagt turvande planar.
7. I bygg med arbeidsplassar/servering osv., må det leggjast fram ferdigdokumentasjon frå arbeidstilsynet/mattilsynet før igangsetting kan gjevast.
8. Tiltaket må ikkje takast i bruk før mellombels bruksløyve/ferdigattest er gjeve (pbl § 99).

I samsvar med Plan- og bygningslova § 93 jfr. § 95, vert det ikkje tillate å setja i gang arbeid over grunnmur før igangsetjingsløyve for er gjeve.

Arbeida må vera sett i gang seinast 3 år etter at løyvet er gjeve, elles fell løyvet bort. Det same gjeld dersom arbeida er innstilt i meir enn 2 år (jf. Pbl. § 96).

Godkjenningar i samsvar med Pbl §§ 93 b, 98 og 98a.

Følgjande føretak har fått godkjent ansvarsrett:

Rolle	Arbeidsområde	Godkjent føretak
SØK		Arkitekt Rolv Eide AS (S)
PRO/KPR	Dimensj. Og konstr.arb.bygg	
PRO/KPR	Grunn- og terrengarbeid	
PRO/KPR	VVS-arbeid	
UTF/KUT	Utstikking/plassering	
UTF/KUT	Grunn- og terrengarbeid	
UTF/KUT	Mur- og betongarbeid	
UTF/KUT	Tømrararbeid	
UTF/KUT	VVS-arbeid	
PRO/KPR	BRANN tiltaks kl. 3	

For dei arbeidsområde i lista over ikkje er ført opp føretak, manglar ansvarsrett.

Byggearbeid over grunnmur kan ikkje settast i gang før godkjent ansvarsrett ligg føre.

Vedtaket kan påklagast til kommunen, jf. Lov om offentleg forvaltning.

Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen De mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skrifleg til etaten som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar De som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast.

Med helsing

Benjamin Hicks
rådgjevar

Kopi til:

- Tiltakshavar
- Naboar som har kome med merknader
- VVA, teknisk drift, her.