



Hansen & Eknes  
Saltverket  
5283 FOTLANDSVÅG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/4105 - 16/284

Saksbehandlar:  
Torbjørn Helgeland  
torbjorn.helgeland@osteroy.kommune.no

Dato:  
12.01.2016

## 96/77 - Fotlandsvåg - Søknad om løyve til tiltak - Etablering av rømmingsveg nr 2 frå hotellfløy

**Administrativt vedtak. Saknr: 004/16**

**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1, 20-2 og 20-3.

Ansvarleg søkjar: Hansen og Eknes AS, Saltverket, 5283 Fotlandsvåg.  
Tiltakshavar/fakturamottakar: Fjordslottet Eigedom AS, 5283 Fotlandsvåg.  
Søknaden motteke: 26.11.2015 og supplert 11.01.2016.

### RÅDMANNEN SITT VEDTAK

" I medhald av delegert mynde til rådmannen frå heradsstyret av 14.12.2011 vert det gjort slikt vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 bokstav c og f vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for etablering av rømmingsveg 2 frå plan 2 i hotell til det fri på fylgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 19.03.2015 motteke 26.11.2015 med heimel i plan- og bygningslova § 29-4, jf. Forskrift om byggesak (SAK) § 6-3.
2. Prosjektering brannkonsept av tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 2 medan søkjar, prosjektering av arkitektur og utføring av tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1 med heimel i SAK § 9-3.
3. Krav frå Statens vegvesen må tilfredsstillast, jf. vedtak av 08.06.2015.
4. Ansvarsrett vert godkjent i samsvar med plan- og bygningslova kapittel 22 og 23. "

### Saksutgreiing:

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om etablering av rømmingsveg 2 frå plan 2 i hotell til det fri via utvendig trapp på bygningen si syd austre side, jf. søknad motteke 26.11.2015 og supplert 11.01.2016.

Det vert elles vist til søknad motteke 26.11.2015.

### **Sakshandsamingsfrist**

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 11.01.2016 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova § 21-7 jf. forskrift om byggesak 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

### **Planstatus**

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som sentrumsføremål.

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 25 % BYA.

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 19.03.2015.

På situasjonsplanen er minsteavstand til vegmidte offentleg veg opplyst å vere 34,7 meter. Vegstyresmakta har i vedtak datert 08.06.2015 gjeve dispensasjon til plassering 34,7 meter frå vegmidte offentleg veg.

### **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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har ansvarleg søkjar opplyst at tiltaket er førelagt Hordaland fylkeskommune, kultur- og idrettsavdelinga som i e-post av 24.03.2015 har uttala at dei ikkje har merknader til tiltaket og at saka ikkje treng sendast Fylkeskonservator til fråsegn.

### **Tekniske krav til byggverk**

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

## **VURDERING**

### **Ansvarsrettar og tiltaksklasse**

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn og godkjenner brannteknisk prosjektering av tiltaket i tiltaksklasse 2 medan søkjar, prosjektering av arkitektur og utføring vert godkjent i tiltaksklasse 1.

Føretaket Hansen og Eknes AS, org.nr. 948 099 896, har søkt ansvarsrett som ansvarleg søkjar (SØK) og prosjekterande (PRO) arkitektonisk prosjektering.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområda.

Føretaket Trygcon AS, org.nr. 988 970 522, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet prosjekterande (PRO) brannkonsept.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket Byggmester Sverre Bernes AS, org.nr. 939 279 148, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet utførande (UTF) tømrrarbeid.

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet. Føretaket har lagt fram organisasjonsplan og dokumentasjon av kompetanse som etter kommunen si vurdering synleggjer naudsynt kompetanse i høve tiltaket, og gjev grunnlag for lokalgodkjenning for UTF.

Føretaket Hoplands Brannrådgivning AS, org.nr.999 547 915 har søkt ansvarsrett for ansvarsområde kontroll (KTR) branntryggleik.

Føretaket har erklært å vere juridisk og økonomisk uavhengig det føretaket som utfører arbeidet.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Fylgjande føretak får godkjend ansvarsrett:

Rolle	Tk	Ansvarsområde	Godkjend føretak	Organisasjonsnummer	S/L
SØK	1	Heile tiltaket	Hansen og Eknes AS	948 099 896	S
PRO	1	Arkitektonisk	Hansen og Eknes AS	948 099 896	S
PRO	2	Brannkonsept	Trycon AS	988 970 522	S
UTF	1	Tømrrarbeid	Byggmester Sverre Bernes AS	939 279 148	L
Kontroll		Branntryggleik	Hoplands Brannrådgivning AS	999 547 915	S

SØK = ansvarleg søkjar, PRO = prosjektering av, UTF = utføring av  
Tk = Tiltaksklasse, S = Sentral godkjenning, L = Lokal godkjenning

### Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i § 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

### Konklusjon

Rådmannen vurderer at søknaden er fullstendig, og sidan det ikkje er søkt om unntak vert det lagt til grunn at tiltaket skal oppfylle alle tekniske vilkår, jf. plan- og bygningslova § 21-4. 1. ledd.

Kommunen gjev løyve til etablering av rømmingsveg 2 frå plan 2 til det fri i hotell.

### Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

### Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

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 saknr.: 14/4105.

### **Ansvar**

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. plan- og bygningslova § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. plan- og bygningslova § 21-6.

### **Bortfall av løyve**

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gjeve, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. plan- og bygningslova § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

### **Avfall**

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

### **Ferdigstilling**

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. plan- og bygningslova § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med løyve og føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova. Om det er justeringar i tiltaket i høve til 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 søkjar stadfeste at høveleg dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehald er overlevert byggverket sin eigar. I tiltak der det er krav om avfallsplan eller miljøsaneringsutgreiing skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall leggast ved søknad om ferdigattest.

Når det står att mindre vesentlege arbeid kan kommunen gje mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket. I søknad om mellombels bruksløyve skal søkjar identifisere attståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillande tryggleik, og sette tidspunkt for ferdigstilling.

Oppdatert gjennomføringsplan skal alltid leggast ved søknad om ferdigattest/mellombels bruksløyve.

### **Gebyr**

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og gebyrregulativ vedteke i Osterøy heradsstyre vert det følgjande gebyr i saka:

10.2.6	Tiltak: Etablering av rømmingsveg	kr. 6 900,-
	<b>Sum gebyr:</b>	<b>kr. 6 900,-</b>

Art	Ansvar	Teneste	Kostnads stad	Prosjekt	Mva/ Mva.k	Debet	Kredit
16200	69000	3021					6 900,-

Tiltakshavar vil få tilsendt krav på gebyr for sakshandsaminga.

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

#### **Klage**

Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngjeven.

Med helsing

Jostein Førre  
Rådmann

Torbjørn Helgeland  
fagansvarleg byggesak

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

#### **Kopi til:**

Fjordslottet Eiendom AS	Fotland	5283	FOTLANDSVÅG
Hordaland fylkeskommune - Kultur- og idrettsavd	Pb 7900	5020	BERGEN
Matrikkelansvarleg arkiv			
Matrikkelansvarleg kart			
Statens Vegvesen region vest	Askedalen 4	6863	LEIKANGER
ØKONOMI			

#### **Mottakar:**

Hansen & Eknes	Saltverket	5283	FOTLANDSVÅG
----------------	------------	------	-------------