



Taule Bygg AS  
Storsteinen 3  
5911 ALVERSUND

Referansar:  
Dykkar:  
Vår: 18/888 - 18/5350

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

Dato:  
06.04.2018

## **Byggesak Gbnr 45/1/101 Manger - bruksendring frå forretningslokale til serveringsstad med sitjeplassar - løyve til tiltak i eitt-trinn**

Delegasjonssak nr.: 078/2018  
Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-1

**Adresse** : Idrettsvegen 7  
**Tiltakshavar** : Kvalheim Oddmund Rørlegger  
**Ansvarleg søker** : Taule Bygg AS  
**Søknadstype** : Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett

### **Saksutgreiing:**

#### **Tiltak**

Saka gjeld søknad i eitt-trinn om bruksendring av forretningslokale til serveringsstad med sitjeplassar i lokale på eigedom gbnr. 45/1/101 Manger. Søkt lokale er på 113 m<sup>2</sup> og det er planlagt 12 sitjeplassar for gjester.

Det vert elles vist til søknad motteke 03.04.2018 og supplert 06.04.2018.

#### **Planstatus**

Gjeldande bygg ligg i område som etter reguleringsplan for Manger sentrum, planid. 12602007000800 har arealføremål forretning.



*Utklipp frå reguleringsplan: Tiltenkt pizzeria i bygg F4 med inngang i nordende*

Føresegna for forretning, senterområde:

*Bygg innafor senterområdet skal nyttast til næring, men det kan leggjast til rette for ein blanding av funksjonar; handel, service, kontor, bustader og ålmennytige føremål.*

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

### **Anna styresmakt**

Det er henta inn slik uttale frå Arbeidstilsynet i sak 2018/9517.

*Alle påleggspunktene er oppfylt, og Arbeidstilsynet anser saken som avsluttet. Vi ønsker lykke til med nyetableringen og det vidare HMS-arbeidet.*

### **Nabovarsel**

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

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### **Plassering**

Bruksendring av eit lokale i eksisterande bygg. Lokalet er illustrert i teikning datert 20.03.2018.

### **Vatn og avløp (VA)**

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

### 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.

### Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK17), jf. pbl. § 29-5.

### VURDERING

Eigedomen er regulert til forretning, F4. Det følgjer av føresegna at bygg innafor forretning, senterområdet «skal nyttast til næring, men det kan leggjast til rette for ein blanding av funksjonar; handel, service, kontor, bustader og ålmennyttige føremål». Bruksendring frå forretningslokalet til serveringsstad med sitjeplassar vurderast å vere i tråd med arealføremålet i reguleringsplanen.

### Ansvarsrettar og tiltaksklasse

Tiltaket er omsøkt i tiltaksklasse 1.

Føretaket **Taule Bygg AS**, org.nr. 974 433 117, har erklært ansvarsrett som ansvarleg søkjar (SØK).

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Taule Bygg AS**, org.nr. 974 433 117, har erklært ansvarsrett som ansvarleg prosjekterande (PRO) for bygningar, brann og ventilasjon.

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Kvalheim VVS AS**, org.nr. 988 408 700, har erklært ansvarsrett som ansvarleg prosjekterande (PRO) for røyrintallasjon vatn og avlaup.

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Taule Bygg AS**, org.nr. 974 433 117, har erklært ansvarsrett som ansvarleg utførande (UTF) for bygningar, branntetting og ventilasjon.

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Kvalheim VVS AS**, org.nr. 988 408 700, har erklært ansvarsrett som ansvarleg utførande (UTF) for utførsle av røyrintallasjon vatn og avlaup.

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

FØRETAKE	SG	FUNKSJON	TILT.KL	ANSVAR SOMRÅDE
<b>Taule Bygg AS</b> , org.nr. 974 433 117		SØK	1	<b>Ansvarleg søkjar</b>
<b>Taule Bygg AS</b> , org.nr. 974 433 117		PRO	1	<b>Bygningar, brann og ventilasjon</b>
<b>Kvalheim VVS AS</b> , org.nr. 988 408 700		PRO	1	<b>Røyrintallasjon vatn og avlaup</b>

<b>Taule Bygg AS,</b> org.nr. 974 433 117		UTF	1	<b>Bygninger, branntetting og ventilasjon</b>
<b>Kvalheim VVS AS,</b> org.nr. 988 408 700		UTF	1	<b>Røyrinstallasjon vatn og avlaup</b>

\* SG = sentral godkjenning

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.

#### **VEDTAK:**

**Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 d, 20-2 a og 20-3 jf. Byggesaksforskriften § 2-1 vert det GODKJENT søknad om løyve til tiltak i eitt-trinn som omsøkt for bruksendring av forretningslokale til serveringsstad med sitjeplassar på følgjande vilkår:**

1. Det vert føresett at byggverket er oppført i tråd føresegne gjeve i eller i medhald av med plan- og bygningsloven, herunder kommuneplanen og reguleringsplanen sine føresegner. Dersom søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.
2. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1.

#### **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 30.03.2017 vert det følgjande gebyr i saka:

Kode 10.2.3	Basisgebyr bygg for industri / næring / tenesteyting	kr	13 100
Kode 10.2.4	Fast arealtillegg for bygg etter pkt. 10.2.3: 6,-/m <sup>2</sup> x 113m <sup>2</sup>	kr	678
	Totalsum	kr	13 778

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet setjast i gang, jf. plan- og bygningslova § 21-4, sjette 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.: 18/888

**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:**

Kvalheim Oddmund Rørlegger

Postboks 1

5931

MANGER

**Mottakere:**

**Mottakere:**  
Taule Bygg AS

Storsteinen 3 5911

ALVERSUND