



Forum Arkitekter AS
Damsgårdsveien 16
5058 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/1955 - 19/6695

Saksbehandlar:
Silje Haukedal
silje.haukedal@radoy.kommune.no

Dato:
30.04.2019

Rammeløyve til oppføring av Barnehage - gbnr 24/66

Delegasjonssak nr.: 104/2019

Administrativt vedtak. Saknr: 104/2019

Tiltakshavar: Radøy kommune
Ansvarleg søkjar: Forum Arkitekter AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

Tiltak

Saka gjeld søknad om rammeløyve til riving av tre eksisterande bygg på eigedomen og oppføring av ny barnehage med tilhørande uteområde og teknisk infrastruktur, inkludert fortau og gang- og sykkelveg fram til barnehagen.

Ny barnehage er har et bruksareal (BRA) opplyst til å vere 1684,5m² og bygd areal (BYA) 1930m², dette inkluderer 580 m² parkering. Utnyttingsgrad er opplyst til 22,23 % BYA.

Det vert elles vist til søknad motteken 28.01.2019.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett då han var motteken. Saka har vore sendt på høyring til Statens vegvesen og representantar for born og unges interesser i Radøy. Høyringsperioden er 4 veker.

Sakshandsamingsfristen er 12 + 4 veker. Fristen er 13.05.2019.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i områdeplanen for Bø skule og barnehage, planid 12602017000900, er definert som barnehage.

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % BYA.



Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Saka har vore sendt på høyring til Statens vegvesen og representantar for born og unges interesser på Rødøy.

Statens vegvesen har kome med følgjande uttale i saka i brev datert 19.03.2019.

I følge føresegnene til planen er det stilt krav om rekkjefølgje å opparbeide fortau innanfor planområdet før det vert gjeve ferdigattest eller bruksløyve jf føresegn § 1.9.3 til planen.

Før kommunen går i gang med utbygging av fortau som skal høyre til fylkesveganlegget må de snarast ta kontakt med Statens vegvesen, vegseksjon Nordhordland ved Gunnhild Vangsnes for å vurdere eventuelt behov for byggeplan og inngå gjennomføringsavtale.

Vi vil og vise til at det under planprosessen var tale om å nytte ei mellombels avkøyrsløse til anleggstrafikk i byggeperioden. Vi minner om at dette i så fall må avklarast med Statens vegvesen.

Ståle Villanger, representant frå born og unges interesser har kome med følgjande spørsmål til saka;

Fra: Ståle Villanger
Sendt: tirsdag 19. mars 2019 08:50
Til: Silje Aileen Hjortland Haukedal
Emne: 16/1955 - 19/4551

Hei

Ynskjer ei oversikt over kva trafikktryggleikstiltak som er tenkt for dei mjuke trafikantane (skuleborna), både i samband med riving/ bygging, men òg når bygget er ferdig oppført og klart til å takast i bruk (altså endelege løysingar).

Ser for meg ei stor mengde tungtransport i rivings- og byggeperioden, reknar med denne ikkje skal slusast forbi skulen og gjennom byggjefeltet på Nordbø?

Vil også tru at ein ny og attraktiv barnehage gjev auka mengde personbilar. Korleis er dette tenkt løyst for å sikre dei mjuke trafikantane trygg skuleveg i området kring skulen?

Desse konkrete tiltaka klarer eg ikkje å sjå i dykkar tilsendte dokument. Ynskjer difor eit svar på dette i god tid innan klagefristen går ut om 4 veker.

Mvh
Ståle Villanger
Borna sin representant, Radøy kommune
Rektor, Hordabø skule

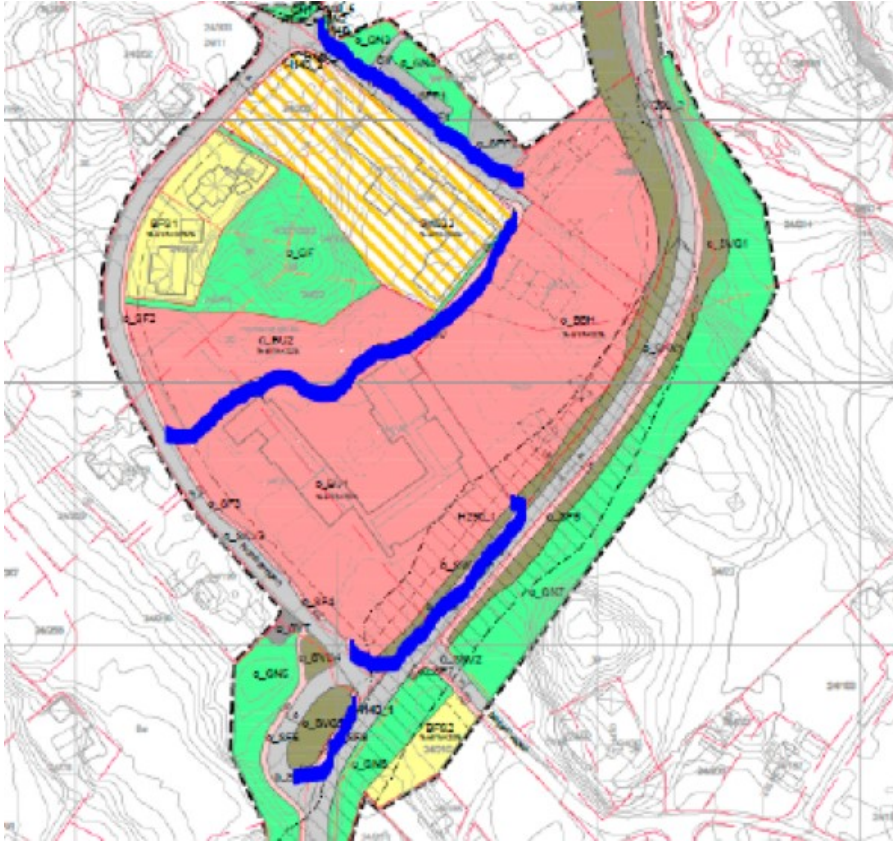
Spørsmåla er svart ut av prosjektleiar Ingrid Didriksen i e-post datert 20.03.2019;

Trafikktryggleik i anleggsperioden:

Det vil i anleggsperioden verte etablert eigen av-/påkøyrse frå FV409 til byggeplassen og riggområdet for å redusere trafikkbelastninga for nærområdet. Det vil seie at minst mogleg anleggstrafikk skal gå på kommunalveg forbi skule og bustadfelt. I tillegg er det føreslått at ein kan ha skulepatruljer ved krysningpunkter, i plan for sikkerheit, helse og arbeidsmiljø. Entreprenør skal og utarbeide ei plan for å ivareta trafikktryggleik i anleggsperioden. Det vil verte tett dialog med skulen under heile anleggsperioden.

Trafikktryggleik etter anleggsperioden:

Trafikktryggleik for ny situasjon med ny barnehage er løyst gjennom reguleringsplanen, sjå bilete under. Gangvegane som er markert i blått skal vere oppretta/opprusta før ein kan ta i bruk barnehagen. Det vert etablert nytt gangdelt langs Fv. 409 med direkte åtkomst til barnehagen. Det vert også etablert nytt fortau ved busshaldeplassen. Gang og sykkelveg som går forbi Hordabø skule vert opprusta. I tillegg er det fortau langs kommunalveg, Nordbøvegen, og med etablering av fortau på aust sia av Hordabøheimen vert dette også ei mogleg tilkomstveg til barnehagen for mjuke trafikantar. Nye fortau og overgangsfelt frå busstopp og bustadområda i Bøvågen og Bøtjørnvegen tryggar kryssing av veg til både skule og barnehage (forslag til plassering av gangfelt er vist på bilete under). Fartsgrensa vert forbi Hordabø skule og Bø barnehage redusert til 30 km/t.



Vidare krev tiltaket samtykke frå arbeidstilsynet. Slik samtykke må ligg føre før det kan søkast om igangsetjingsløyve.

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 05.11.2018.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 7,4 meter. Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Avstand til offentlig veg er opplyst å vere 31meter. Det er søkt om topp golv på kote ca. +21 og gesimshøgde på høgaste del er kote ca. +28,6. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 21.



Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2. Tiltaket skal knytast til offentleg vassverk og avlaup.

Det er godkjent VA-rammeplan for ny barnehage, men bygningsstyresmakta har ikkje motteke dokumentasjon på at det er gjeve løyve til tilknytning. Før det kan søkast om igangsetjing for tiltaka må det søkast om og gjevast løyve til tilknytning til kommunalt vatn og avlaup.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg i samsvar med pbl. § 27-4. Avkjørsle til offentleg veg følgjer av godkjent reguleringsplan. Situasjonsplanen/landskapsplanen viser parkering.

Terrenghandsaming

Landskapsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering, varelevering og internvegar. Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

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.

Tekniske krav til byggverk

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

Tiltaket har krav til universell utforming.

Avfallsplan

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

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

Avfallsplan og miljøsaneringsskildring ligg ved søknaden og blir lagt til grunn i saka.

Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

VURDERING

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden og situasjonsplan/landskapsplan 05.11.2018.

Tiltaksklasse og ansvarsrettar

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn. Ansvarsrettar i saka går fram av egenerklæringar om ansvarsrett og gjennomføringsplan, journalført motteke 28.01.2019.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve rammeløyve til riving av tre eksisterande bygg på eigedomen og oppføring av ny barnehage med tilhørande uteområde og teknisk infrastruktur, inkludert fortau og gang- og sykkelveg fram til barnehagen på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan/landskapsplan datert 05.11.2018 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3, med eit toleransekrav i horisontalt plan på +/- 50 cm. Minstegrensa på 4 meter til nabogrense er absolutt dersom ikkje anna går fram av vurderinga ovanfor.
2. Planeringshøgde på topp golv skal vere kote + 21 og med ei gesimshøgde på maks kote +21. Det blir lagt til grunn eit toleransekrav i vertikalt plan på +/-20 cm, jf. snitteikning datert 05.11.2018.
3. Tiltaket skal tilknyttas til kommunalt vassverk/kloakkanlegg i samsvar med godkjent VA-plan.
4. Før det kan søkast om igangsetjing for tiltaka må det søkast om og gjevast løyve til tilknytning til kommunalt vatn og avlaup.

5. Tiltaket får tilkomst til offentlig veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med godkjent reguleringsplan. Krav i uttalen til Statens vegvesen datert 19.03.2019 må følgjast opp.
6. Før det kan søkast om igangsetjing for tiltaka må det ligg føre samtykke frå arbeidstilsynet.
1. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande liggje føre:
 - I. Faktisk plassering av tiltaket må vere innmålt, og koordinatar sendt kommunen. Innmålingsdata må sendast inn i KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare).
 - II. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentlig VA anlegg.
 - III. Rekkefølgekrava i reguleringsplan skal vere oppfylt.
 - IV. Dokumentasjon på at avfall er levert til godkjent deponi.

Gebyr

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste vert det følgjande gebyr i saka:

Kode: 10.2.3	Basisgebyr bygg for industri/næring/tenesteyting/publikum	Kr. 13 100,-
Kode: 10.2.4	Fast arealtillegg for bygg etter pkt. 10.2.3; 6,-/kvm x 1930	Kr. 11 580,-
Totalt gebyr:		Kr. 24 680,-

Faktura vert sendt per post.

Klage på gebyr

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.

Mynde

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

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentlig 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. Førretak 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, referer til saknr.: 16/1955

Ansvar

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

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. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Avfall

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

Mellombels bruksløyve/Ferdigattest

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

Dersom du har spørsmål i saka, så kontakt leiar teknisk forvaltning Silje Haukedal.

Med helsing
Silje Haukedal
konst. leiar teknisk forvaltning

Silje Haukedal
leiar teknisk forvaltning

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakere:

Forum Arkitekter AS	Damsgårdsveien	5058	BERGEN
	16		
Radøy kommune	Radøyvegen 1690	5936	MANGER