

Radøy kommune
Att: Byggesak
Radøyvegen 1690
5936 Manger

Vedlegg B1

Deres ref.: 14/2161
29.08.14

Vår ref.:2285-2 Larissa Dahl

Søknad om dispensasjon Gbnr 45/314 for etablering av lasterampe ved Coop Manger

Sender med dette inn søknad om dispensasjon og byggesøknad for etablering av vinmonopol, ny utgang, lasterampe for varelevering og taxirom i tilknytting til Coop Manger på gnr/bnr 45/314. Tiltakshaver er Coop Hordaland SA.

Historikk i saken

I forbindelse med etablering av Vinmonopol på Manger i juni 2014, var det behov for etablering av ny utgang med lasterampe for varene. Rampen sperrer gangveien for brukere. Lastebiler rygger inn mot gangveien med varene og skaper uønskelige situasjoner. Kommunen har skrevet forhåndsvarsel om vedtak med pålegg om retting av forhold på stedet. Tiltakshaver tok kontakt med Helgesen tekniske bygg as for å ordne saken og finne løsning.

Lokaler for Coop ble delvis ombygget. Bærende konstruksjoner ble ikke berørt, og tiltakshaver har ikke involvert ansvarlig søker i prosessen før nå. Framtidige planer er å endre fasaden for Coop og etablere flere foretak i bygget, det kommer i egen søknad senere.

I denne søknaden søker Helgesen tekniske bygg as om legalisering av etablert Vinmonopol, ny utgang, etablering av lasterampe.

Det søkes i tillegg om etablering av hvilerom for Taxi sjåfører i del av bygget.

Helgesen tekniske bygg as ble involvert i saken tidligere i søknaden om midlertidig brakke for salg av blomster. Nå har vi tatt på oss ansvarlig søker funksjon i saken 14/2161 etter befaring 19.08.14.

Arbeidstilsyn

Det skal sendes søknad til Arbeidstilsynet om både Vinmonopol og taxirom.

Planstatus

Reguleringsplan som gjelder for tiltaket er Manger Sentrum med id nr. 12602007000800. Kommunedelplan for Manger med id nr. 12602007000700 gjelder i tillegg.

Tiltaket (Vinmonopol og Taxirom) ligger i regulert område med formål forretning F1 og er i samsvar med planen. Lasterampe ligger i område regulert til gangvei og er i konflikt med planen.

Etablering av lasterampen krever dispensasjonen fra plan -og bygningsloven § 19-2, jfr. § 11-6.

Naboforhold

Det er sendt nabovarsel med kopi av søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen. Statens vegvesen er varslet som berørt part.

Dispensasjon

Etter pbl § 19-2 må det ligge grunngeving om kommunen skal gi dispensasjon i saken. Det skal vurderes om fordelene ved å gi dispensasjon er større enn ulemper etter samlet vurdering. I tillegg må det gjøres interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må ligge føre klar overvekt av omsyn som taler for dispensasjon.

Fordeler:

Det ligger følgende argumentasjon for å få dispensasjon for å etablere lasterampen i denne konkrete saken:

1. Radøy Kommune har i mange år kjempet for å få etablert Vinmonopol for å demme opp mot handelslekkasje ut av kommunen. Lasterampen er nødvendig for drift av butikken.
2. Det skal skje utbedring av etablert rampen, slik det er vist i vedlagte tegninger og situasjonskart. Fortau blir hevet slik at brukere har tilkomst over rampe. Tiltaket er i samsvar med TEK10 med hensyn til universell utforming og skal ikke hindre HC-brukere.
3. Fortau skal heves med fall 1:20 på begge sider.
4. Det finnes ingen alternative plassering for varelevering til Vinmonopol. Ansvarlig søker mener at det omsøkte plassering og utforming er et fornuftig alternativ.
5. Varebiler skal levere varene fra parkeringsplass. Det skal lages fysisk hindring i form av vognstall for å rygge inn i gangveien. Selv om det skulle være leveranse vil det være mulig å passere for gående da bilen står på p-plass og ikke blokkerer gangveien.
6. Frekvensen på vareleveringen er lav. Vinmonopolet bekrefter at det er kun to biler i uken henholdsvis torsdag og fredag.
7. Eksisterende Vinmonopol butikk driver med salg og dette er i tråd med reguleringsplanen sin formål forretning F1.

Konklusjon:

Etter en samlet vurdering ser man at det overvekt av fordeler i denne saken. Ansvarlig søker mener at etablering av utbedret lasterampen ikke vil sette til side eksisterende reguleringsplanen.

Tiltaket vil ikke være i konflikt med interesser kommuneplanen er ment å ivareta.

Ta gjerne kontakt pr. mail eller telefon ved spørsmål.

Med vennlig hilsen

Helgesen Tekniske-bygg AS



Larissa Dahl

Søknadsansvarlig / Ingeniør

Tlf: 93463582

E-Mail :larissa.dahl@htb.no

<http://www.htb.no>