



Åge Petersen

Referanser:

Dykkar:

Vår: 14/1184 - 14/11384

Saksbehandlar:

Hogne Askeland

hogne.askeland@radoy.kommune.no

Dato:

17.10.2014

Byggesak Gbnr 74/55 Olsvollstranda - lagerhall - igangsetjingsløyve - godkjenning

Delegasjonssak nr.: 226/2014

Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-1

Adresse : **Radøyvegen 739, Olsvollstranda**

Tiltakshavar : Petersen Maskin

Ansvarleg søker : Trio Bygg Bergen as

Søknadstype : Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett

Saksutgreiing:

Tiltak

Det er i sak 303/12, datert 30.11.12 gjeve rammeløyve og igangsetjingsløyve for grunn- og betongarbeida for oppføring av industribygg på eigedom gnr. 74 bnr. 55, Olsvollstranda.

Det er i sak 227/14, datert 27.08.14 endra ansvarsrett for ansvarleg søker til Trio Bygg Bergen as.

Det vert no søkt om igangsetjingsløyve for resten av arbeida med tiltaket.

Det vert elles vist til søknad mottatt 25.09.14

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Olsvollstranda er definert som industriområde .

Uttalekrav frå annan styresmakt

Post

postmottak@radoy.kommune.no
Radøyvegen 1690, 5936 Manger

Kontakt

Telefon +47 56 34 90 00
Telefaks +47 56 34 90 01

www.radoy.kommune.no
Konto 3636 07 00776
Org.nr. 954 748 634

Det er ikkje henta inn uttale frå annan styresmakt.

Dispensasjon

Det er i sak 303/12, datert 30.11.12 og i sak 076/13, datert 12.03.13 gjeve dispensasjon frå kotehøgder i reguleringsplanen.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3 i samband med søknad om rammeløyve og dispensasjonssøknadane. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo. Det er søkt om fritak for ytterleg nabovarsling i samband med igangsetjingsløyve. Byggjesaksmynde i Radøy kommune legg til grunn at dei endringar som vert søkt om i samband med igangsetjingsløyve er mindre vesentlege og ikkje vil i røre ved naboar interesser. Med heimel i pbl. §21-3, 2. ledd gjev kommunen fritak for nabovarsling i denne særskilde saka.

Plassering

Det er søkt om delt planeringshøgde på tomten, søre delen på kote + 47 og nordre delen på kote + 48.

Plassering er vist i situasjonsplan datert 18.08.14. Hallen si plassering er endra i høve til rammeløyvet, hallen er trekt lengre vekk frå fylkesvegen og får no ei plassering om lag 30 meter frå midtlinje veg. Tiltaket vert såleis no plassert innafor byggjegrense i plan.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avløp i samsvar med plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.

Tiltaket skal knytast til offentleg vassverk og offentleg avløp. Det er søkt om tilknytning til det kommunale vassverket og til kommunalt avløpsanlegg den 30.09.14

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med plan- og bygningslova § 27-4.

Avkjøring til offentlig veg følgjer av reguleringsplan.

Terrenghandsaming

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 innehar gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i forhold til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Flom, skred og andre natur- og miljøforhold

Ansvarleg søker har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flom, skred eller andre natur- og miljøforhold som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommune har lagt 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 (TEK10).

VURDERING/GRUNNGJEVING FOR VEDTAKET:

Naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert omsøkt tiltak og prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova er lagt til grunn ved vurderinga. Det er særleg vektlagt berekraftig bruk og vern av naturmangfaldet der den samla belastninga for økosystemet vert vurdert både lokalt på staden og sett i ein større samanheng. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no.

Ein finn ikkje at omsøkt tiltak vil komme i konflikt med naturmangfaldslova. I vurderinga har ein mellom anna nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

Ansvarsrettar og tiltaksklasse

Tiltaket er godkjent i tiltaksklasse 1.

Føretaket **Trio Bygg Bergen as**, org.nr. 982 904 285 har søkt ansvarsrett som ansvarlig søker (SØK). Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Petersen Maskin**, org.nr. 990 954 607 har søkt ansvarsrett for ansvarsområde PRO, prosjektering innmåling og plassering av hall.

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområde. Føretaket har lagt frem organisasjonsplan og dokumentasjon av kompetanse som etter kommunen sin vurdering synleggjer naudsynt kompetanse i høve tiltaket, og gjev grunnlag for lokalgodkjenning for PRO.

Føretaket **Garborg Torstein Sivilingeniør**, org.nr. 969 937 514 har søkt ansvarsrett for ansvarsområde PRO, prosjektering betongarbeid og prosjektering av byggverk.

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområde. Føretaket har lagt frem organisasjonsplan og dokumentasjon av kompetanse som etter kommunen sin vurdering synleggjer naudsynt kompetanse i høve tiltaket, og gjev grunnlag for lokalgodkjenning for PRO.

Føretaket **Stendal VVS**, org.nr. 980 626 180 har søkt ansvarsrett for ansvarsområde PRO, prosjektering VA, rør- og sanitærarbeid.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet

Føretaket **Petersen Maskin**, org.nr. 990 954 607, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF, utføring innmåling, utstikking og plassering av hall.

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

Føretaket **Stendal VVS**, org.nr. 980 626 180 har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF, utføring VA, rør- og sanitærarbeid.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet

Føretaket **Rogland Mekaniske Verkstad as**, org.nr. 998 378 389 har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF, utføring montering/oppføring av hall.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet

Føretaket **Entreprenør Magnar Sivertsen as**, org.nr. 855 039 702 har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF, utføring grunn- og betongarbeid.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet

Manglar ved søknaden og sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 25.09.14 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3veker frå denne dato.

Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 a vert det GODKJENT søknad om igangsetjingsløyve som omsøkt for oppføring av industribygg på følgjande vilkår:

1. Tiltaket kan plasserast i som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
2. Det vert føresett at byggverket vert 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.
3. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1.
4. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk i samsvar med løyve til påkopling og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
5. Tiltaket skal knytast til privat avløpsanlegg samsvar med løyve, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
6. Tiltaket får tilkomst til offentlig veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast definert og trafikksikker, og i samsvar med godkjent reguleringsplan.
7. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande liggje føre:
 1. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.
 2. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkjørsle. Avkjørsle til offentlig veg skal vere godkjent av vegstyresmakta.
 3. Rekkefølgekrav i reguleringsplan må være oppfylt.
 4. Faktisk plassering av tiltaket må vere innmålt, og koordinatar sendt kommunen.

Med heimel i plan- og bygningslova § 23-3 jf. § 23-4 (SØK) / 23-5 (PRO) / 23-6 (UTF) vert det GODKJENT ANSVARSRETTAR for:

FØRETAK L/S * FUNKSJON TILT.KL. ANSVARSOMRÅDE

FØRETAK	L/S*	FUNKSJON	TILT.KL	ANSVARSOMRÅDE
---------	------	----------	---------	---------------

Trio Bygg Bergen as, org.nr. 982 904 285	S	SØK	1	Ansvarleg søkjar
Petersen Maskin, org.nr. 990 954 607	L	PRO	1	Prosjektering innmåling og plassering av hall.
Garborg Torstein Sivilingeniør, org.nr. 969 937 514	S	PRO	1	Prosjektering betongarbeid og prosjektering av
Stendal VVS, org.nr. 980 626 180	S	PRO	1	Prosjektering VA, rør- og sanitærarbeid.
Petersen Maskin, org.nr. 990 954 607	L	UTF	1	Utføring innmåling, utstikking og plassering av hall.
Stendal VVS, org.nr. 980 626 180	S	UTF	1	Utføring VA, rør- og sanitærarbeid
Rogland Mekaniske Verkstad as, org.nr. 998 378 389	S	UTF	1	Utføring montering/oppføring av hall.
Entreprenør Magnar Sivertsen as, org.nr. 855 039 702	S	UTF	1	Utføring grunn- og betongarbeid.

*S = Sentral godkjenning, L = Lokal 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.

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 15.12.11 vert det følgjande gebyr i saka:

Kode 11.2.7	Lokal godkjenning av ansvarsrett, kr 760 x 2 stk.	kr	1 520
Kode 11.2.8	Delt sakshandsaming	kr	<u>2 600</u>
Totalsum		kr	4 120

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet setjast i gang, jf. plan- og bygningslova § 21-4, sjetle 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 søkjer 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 tilfredsstillende 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.: 14/1184

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 konsulent Hogne Askeland.

Med helsing

Tonje Nepstad Epland
leiar teknisk forvaltning

Hogne Askeland
konsulent

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakere:
Åge Petersen