



Coop Hordaland SA
Radøyvegen 1680 a
5936 MANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/2161 - 15/662

Saksbehandlar:
Hogne Askeland
hogne.askeland@radoy.kommune.no

Dato:
02.02.2015

Byggesak Gbnr 45/314 Manger - bruksendring, ombygging - søknad om igangsetjingsløyve - godkjenning

Delegasjonssak nr.: 009/2015

Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-1

Adresse : **Radøyvegen 1680**

Tiltakshavar : Coop Hordaland SA

Ansvarleg søker : Helgesen Tekniske-bygg as

Søknadstype : Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett - igangsetjingsløyve

Saksutgreiing:

Tiltak

Det er i sak 14/1224, datert 11.11.2014 gjeve rammeløyve for etablering av lasterampe og gangareal, fasadeendring og ombygging ved Coop-bygget på Manger, gnr. 45 bnr. 314. (Gjeld lokala for Vinmonopol og pause/venterom for Nordhordland Taxisentral.)

I søknad mottatt 12.01.15 og 13.01.15 vert det no søkt om igangsetjingsløyve for heile tiltaket som er omfatta av rammeløyvet.

Planstatus

Tiltaket ligg innafor kommunedelplan for Manger, planid. 12602007000700, med arealformål forretning og reguleringsplan for Manger sentrum, planid. 12602007000800, med arealformål forretning (F1) og gangareal.

Uttalekrav frå annan styresmakt

Det ligg føre samtykke frå Arbeidstilsynet for innreiing av butikk for AS Vinmonopolet, datert 03.12.14

Det ligg føre samtykke frå Arbeidstilsynet for innreiing av pause-/venterom for Nordhordland Taxisentral, datert 27.01.15.

Dispensasjon

Det er i sak 14/1224, datert 11.11.14 gjeve dispensasjon frå reguleringsplan for Manger Sentrum for oppføring av lasterampe i gangveg på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal utførast i samsvar med føresegner om universell utforming.
2. Tiltaket og området rundt skal opparbeidast på ein slik måte at det ivaretek trafikktryggleiken i området.
3. Tiltakshavar må syte for organisatoriske tiltak som ivaretek trafikktryggleiken i samband med varelevering/rygging.
4. Om tilhøva viser at tiltaket vesentleg råkar trafikktryggleiken kan bygningsstyresmakta krevje ytterlegare tiltak eller krevje tiltaket fjerna.
5. Oppføring av rampe og gangveg må ikkje kome i konflikt med kommunalteknisk anlegg i grunnen eller vere til hinder for framtidig vedlikehald av kommunalteknisk anlegg.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i søknad om rammeløyve i samsvar med pbl § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering er vist i situasjonsplan datert 02.10.2014. Teikning nr. N-A 101 datert 26.09.14 syner rampe/gangareal og innvendig ombygging av lokale for Vinmonopol og pause-/venterom for Nordhordland Taxisentral.

Vatn og avløp (VA)

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

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

Det er ikkje søkt om terrengendringar, byggjesaksmynde i Radøy kommune legg til grunn at tiltaket vert utført utan vesentlege terrengendringar.

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 vektlegg 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 **Lindås Rør & sanitær as**, org.nr. 935 347 920, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde KONT, kontroll av utføring av sanitærarbeider. 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 KONT.

Føretaket **Terje Kleivdal**, org.nr. 954 702 308, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde KONT, kontroll av tømrrarbeid, ventilasjon, sprinklar og rampe. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Manglar ved søknaden og sakshandsamingsfrist

Søknaden var mangelfull når den var mottatt. Manglane vart meddelt ansvarleg søker ved brev av 20.01.15. Manglane var som følgjer:

- Det ligg ikkje føre godkjenning frå Arbeidstilsynet for etablering av pause-/venterom for Nordhordland Taxisentral.

Manglane vart retta ved brev frå ansvarleg søker av 29.01.15.

Ansvarleg søker og andre involverte føretak må registrere avvika i sitt internkontrollsystem og treffe tiltak for å unngå gjentaking.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 29.01.15 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 a, b, c og f vert det GODKJENT IGANGSETJINGSLØYVE som omsøkt for etablering av lasterampe og gangareal, fasadeendring og ombygging på følgjande vilkår:

Tiltaka kan plasserast i som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.

1. 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.
2. Det er sett krav om uavhengig kontroll av utføring innan alle fagområder jf. SAK §14-3
3. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1.
4. Vilkår sett i rammeløyve skal fortsatt gjelde.

Med heimel i plan- og bygningslova § 23-3 jf. § 23-7 (KONT) vert det GODKJENT ANSVARSRETTAR for:

FØRETAK L/S * FUNKSJON TILT.KL. ANSVARSOMRÅDE

FØRETAK	L/S*	FUNKSJON	TILT.KL	ANSVAR SOMRÅDE
Lindås Rør & sanitær as, org.nr. 935 347 920	L	KONT	1	Kontroll av utføring av sanitærarbeider
Terje Kleivdal, org.nr. 954 702 308	S	KONT	1	Kontroll av tømrrarbeid, ventilasjon, sprinklar og rampe

*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 11.12.14 vert det følgjande gebyr i saka:

Kode 10.2.8	Delt sakshandsaming	kr	2 700
Kode 11.2.7	Lokal godkjenning av ansvarsrett, kr 810 x 1 stk.	kr	<u>810</u>
	Totalsum	kr	3 510

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 søker 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 leggast 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 gjenståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillende tryggleiksnivå, og angi tidspunkt for ferdigstilling. Oppdatert gjennomføringsplan skal alltid leggast 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.: 14/2161

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:

Coop Hordaland SA

Radøyvegen 1680 5936
a

MANGER