



Ing. Taule as
Kvassnesvn 33
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/249 - 15/3573

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

Dato:
31.03.2015

Byggesak Gbnr 48/11 og 21 Solend søndre - planering - godkjenning

Delegasjonssak nr.: 098/2015

Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-1

Adresse : **Solendmyra**
Tiltakshavar : **Ulvatn Eiendom AS**
Ansvarleg søker : **Ing. Taule AS**
Søknadstype : **Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett**

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om løyve til å planere tomt på gnr. 48 bnr. 21. Denne grensar mot gnr. 45 bnr. 11 og del av næringsbygg på bnr. 11 ligg inne på bnr. 21.

Det er opplyst i søknaden at eigedomsgrense i vest ligg i eit bekkefar. Det vil her verte grave ut lausmassar og mura opp fylling som føl bredda av bekken for å behalde kapasiteten i vassføringa. Det skal nyttast stor stein for å sikre fylling mot utgliding og det skal sprengast dersom dette er nødvendig for at fundamentfot skal ha stabilt underlag.

Det vert elles vist til søknad mottatt 05.02.15 og supplert 06.03.15.

Radøy kommune kontakta ansvarleg søker ved brev datert 24.02.15, ansvarleg søker har kommentert kommunens brev 06.03.15 og samstundes oppmoda sakshandsamar om å synfare området for å få eit heilskapleg inntrykk i saka. Synfaring er føreteke 30.03.15.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Hesthaugen, planid. 12601983000100 er definert som industriområde. Bekken har arealformål friområde.

Uttalekrav frå annan styresmakt

Det er henta inn uttale frå Norges vassdrags- og energidirektorat datert 27.02.15:

«Eg viser til spørsmål om vurdering av opparbeiding av industriareal. Opparbeidinga er i samsvar med ein eldre reguleringsplan. Bekken er sterkt berørt av tidlegare inngrep og har lite av den naturlege karakteren. Tiltaket er såleis klart ikkje konsesjonspliktig etter vassressurslova og treng ikkje vidare handsaming av NVE. Tiltak som ikkje treng handsaming etter vassressurslova skal handsamast av kommunen etter plan- og bygningslova. Likevel er dei alminnelege reglane om vassdrag i vassressurslova kapittel 2 gjeldande for tiltaket. Spesielt § 5 om forvaltaransvar og aktsomhetsplikt og § 11 om kantvegetasjon gir føringar for tiltak langs bekken.»

Dispensasjon

Søker har opplyst at tiltaket skal plasserast innanfor areal som er regulert med arealformål industriområde og ikkje vil gå inn i friområde eller bekk. Godkjenning av tiltaket synast difor ikkje å krevje dispensasjonar.

Nabovarsel

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

Plassering

Plassering er vist i situasjonsplan datert 27.01.2015. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 29. Terrengsnitt viser fyllingsfot i bekkeløpet. Normal vasstand for bekk er vist på kote +27.

Vatn og avløp (VA)

Det er ikkje søkt om etablering av vatn og avløp, eller overvassystem.

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.

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.

Kommunen observerte ved synfaring at det er lagra store mengder spesialavfall på eigedomen, med synleg overflateforureining, og avrenning til grunn og vassdrag.

Søker har i brev av 06.03.15 gjort greie for tilhøvet til naturmangfaldslova:

«Vi kan ikkje sjå at plastring/tørrmur i grensa mot bekken, som er litt over 40 meter, vil påvirke eventuelt biologisk mangfald på ein kritisk/avgjerande måte når ein ser kva tiltad det er gjort i grensa mot bekken frå Solend søre til utløpet i Nesvatnet. Slik vi ser det vil dette tiltaket føre til ei forbetring og opprydding av sona mot bekken i denne lengden i tomtegrensa.»

VURDERING/GRUNNGJEVING FOR VEDTAKET:

Naturmangfaldslova og forskrift om fysiske tiltak i vassdrag

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.

Ansvarleg søkjar har opplyst at ved å utføre dette tiltaket vil det føre til ei forbetring og opprydding av sona mot bekken i denne lengda av tomtegrensa og viser til utalen frå NVE. Ved synfaring ser kommunen at dette området i dag vert nytta til lagring av diverse forureinande objekt, mellom anna oljefat, forureina sand frå sandblåsing, bilbatteri m.m.

Etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag § 1a er «*fysiske tiltak som medfører fare for forringelse av produksjonsmulighetene for fisk eller andre ferskvannsorganismer*» forbudt å setje i verk utan løyve frå fylkesmannen eller fylkeskommunen.

Så lenge tiltaket ikkje førar til inngrep i bekken finn komme at omsøkt tiltak ikkje vil kome i konflikt med naturmangfaldslova eller forskrift om fysiske tiltak i vassdrag.

Forureining

Speisalavfallet som er lagra på eigedomen skal fjernast og leverast til godkjent mottak før tiltak kan setjast i verk. Dokumentasjon for levering av avfall skal sendast kommunen.

Lagring av store mengder spesialavfall med synleg overflateforureining og avrenning til grunn og bekk gjev grunnlag for å tru at det kan vere forureining i grunnen. Før tiltak i form av terrenginngrep kan setjast i verk må tiltakshavar syte for at det ver utført naudsynt undersøking for å få kartlagt eventuell forureining i grunnen etter forskrift om begrensning av forurensning kapittel 2. Om undersøking viser at det er forureining i grunnen skal det utarbeidast tiltaksplan av føretak med særleg fagleg kompetanse.

Ansvarsrettar og tiltaksklasse

Tiltaket er godkjent i tiltaksklasse 1.

Føretaket **Ing. Taule as**, org.nr. 988 103 381, har søkt ansvarsrett som ansvarlig søker (SØK). Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Ing. Taule as**, org.nr. 988 103 381, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde PRO, prosjektering plassering, grunn- og terrengarbeid. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Entreprenør Rune Ulvatn as**, org.nr. 853 167 452, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF, utføring plassering, grunn- og terrengarbeid. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Manglar ved søknaden og sakshandsamingsfrist

Søknaden var mangelfull når den var mottatt. Manglane vart meddelt ansvarleg søkjer ved brev av 24.02.2015

Manglane vart retta ved brev frå ansvarleg søkjer av 06.03.2015.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 06.03.2015 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 k og forskrift om begrensning av forurensing § 2-4, vert det GODKJENT søknad om løyve til tiltak i eitt-trinn for planering av tomt på følgjande vilkår:

1. Før tiltaket kan setjast i verk skal det vurderast om det er forurenina grunn på eigedomen, jf. forskrift om begrensning av forurensing § 2-4, og dokumentasjon vere sendt kommunen. Om grunnen er forureina ut over grenseverdiene kan arbeidet ikkje setjast i verk utan at kommunen har godkjent tiltaksplan og ansvarsrettar for miljøsannering.
2. Før tiltak kan setjast i verk skal spesialavfall som er lagra på eigedomen vere levert til godkjent mottak, og dokumentasjon for levering vere sendt kommunen.
3. Tiltaket kan plasserast som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4, men tiltaket skal ikkje medføre inngrep i bekkeløpet. Fyllingsfoten skal plasserast innafor eigedomsgrensa og skal ikkje plasserast ned i bekkeløpet. Det skal ikkje sprengjast eller gjerast andre endringar av opphavleg terreng i bekkeløpet under kote + 27.
4. Det skal ikkje etablerast frall frå industriområdet til bekk for handtering av overvant. Overvatn skal førast til egna system etter overvassplan som skal godkjennast av kommunen.
5. Avkjørsle skal opparbeidast definert og trafikksikker.
6. Det vert føresett at tiltaket vert utført i tråd føresegner 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.
7. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1.

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	ANSVAR SOMRÅDE
Ing. Taule as, org.nr. 988 103 381	S	SØK	1	Ansvarleg søkjar
Ing. Taule as, org.nr. 988 103 381	S	PRO	1	Prosjektering plassering, grunn- og terrengarbeid.

Entreprenør Rune Ulvatn as, org.nr. 853 167 452	S	UTF	1	Utføring plassering, grunn- og terrengarbeid.
--	---	-----	---	---

*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 byggesakshandsaming 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 10.2.5	Basisgebyr andre tiltakssaker	kr	17 600
Kode 5.2.1	Synfaring	kr	<u>1 000</u>
Totalsum		kr	18 600

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 gjenståande 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.: 15/249

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:

Ing. Taule as
Ulvatn Eiendom AS

Kvassnesvn 33 5914
Solendmyra 2 5936

ISDALSTØ
MANGER