



Coop Hordaland SA  
Radøyvegen 1680 a  
5936 MANGER

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/2161 - 15/5281

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

Dato:  
07.05.2015

## **Byggesak Gbnr 45/314 Manger - søknad om løyve - fasadeendring inngangsparti, panterom, HC-toalett - igangsetjingsløyve**

Delegasjonssak nr.: 122/2015  
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

### **Saksutgreiing:**

#### **Tiltak**

Det er i sak 087/2015, datert 24.03.15 gjeve rammeløyve for fasadeendring, ombygging av inngangsparti, etablering av panterom og HC-toalett ved Coop-bygget på Manger, gnr. 45 bnr. 314.

I søknad mottatt 21.04.15 vert det no søkt om igangsetjingsløyve for heile tiltaket som er omfatta av rammeløyvet i sak 087/2015, datert 24.03.15.

#### **Planstatus**

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

## **Uttalekrav frå annan styresmakt**

Byggjesaksmynde i Radøy kommune har vurdert at det i denne søknaden ikkje er naudsynt med uttale frå anna styresmakt.

## **Dispensasjon**

Det er i sak 087/2015, datert 24.03.15 gjeve dispensasjon frå reguleringsplan for Manger sentrum for etablering av nytt inngangsparti, panterom og HC-toalett 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 tilbygg 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 samsvar med pbl § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

## **Plassering**

Plassering er vist i situasjonsplan datert 19.11.2014. Planteikningar datert 19.11.14 syner ombygging av inngangsparti, panterom og HC-toalett.

## **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 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](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://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.

Følgjande ansvarsrett er gjeve i rammeløyve sak 087/2015, datert 24.03.15.

FØRETAK	L/S*	FUNKSJON	TILT.KL	ANSVARSSOMRÅDE
<b>Helgesen Tekniske-bygg AS</b> , org.nr. 965 012 044	S	SØK	1	Ansvarleg søkjar

Føretaket Føretaket **Helgesen Tekniske-bygg AS**, org.nr. 965 012 044, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde PRO, prosjektering heile tiltaket.

Føretaket Føretaket **Helgesen Tekniske-bygg AS**, org.nr. 965 012 044, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF, utføring heile tiltaket.

### Manglar ved søknaden og sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 21.04.15 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 vert det GODKJENT søknad om løyve til igangsetjing som omsøkt for oppføring av nytt inngangsparti, panterom og HC-toalett på følgjande vilkår:**

1. Tiltaket kan plasserast 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. Fasade skal ha eit heilskapleg estetisk uttrykk. Dørrar/vindauge skal harmonere med øvrig materialbruk i bygningen.
5. Vilkår sett i dispensasjonsløyvet skal fortsatt gjelde.

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

FØRETAK	L/S*	FUNKSJON	TILT.KL	ANSVARSSOMRÅDE
Føretaket <b>Helgesen Tekniske-bygg AS</b> , org.nr. 965 012 044	S	PRO	1	Prosjektering heile tiltaket
Føretaket <b>Helgesen Tekniske-bygg AS</b> , org.nr. 965 012 044	S	UTF	1	Utføring heile tiltaket

\*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	<u>2 700</u>
		<b>Totalsum</b>	<b>kr 2 700</b>

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 § 21-9. 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 leggjast ved søknad om ferdigattest.

Når det står att mindre vesentlege arbeid kan det utstedast mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket. I søknad om mellombels bruksløyve skal søker identifisere attståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillande 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.: 14/2161

**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	MANGER
	a		
Helgesen Tekniske Bygg as	Valestrand	5281	VALESTRANDSFOSSEN