



Helgesen Tekniske-bygg as
susanne.rundhovde@htb.no
5281 VALESTRANDSFOSEN

| | | |
|-----------------------|---------------------------------|------------|
| Referanser: | Saksbehandlar: | Dato: |
| Dykkar: | Hogne Askeland | 25.03.2014 |
| Vår: 14/512 - 14/2947 | hogne.askeland@radoy.kommune.no | |

Byggesak Gbnr 82/73 Storheim - tilbygg til industribygg - søknad om rammeløyve - godkjenning

Delegasjonssak nr.: 63/2014

Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-1

Adresse : **Radøyvegen 389**

Tiltakshavar : Storsandvik Eigedom as

Ansvarleg søker : Helgesen Tekniske-bygg as

Søknadstype : Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om rammeløyve for riving og oppføring av nytt påbygg med bruksareal (BRA) opplyst til å vere på ca. 426 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 18% BYA.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå rekkjefølgjekrava i reguleringsplan Storsandvik.

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 vert elles vist til søknad mottatt 23.10.13 og supplert 11.12.13.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Storsandvik er definert som næringsområde .

Uttalekrav frå annan styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå annan styresmakt

Dispensasjon

Godkjenning av tiltaket krev dispensasjon frå rekkjefølgjekrava i reguleringsplan for Storsandvik.

Det er i sak 005/14, datert 29.01.14 gjeve dispensasjon med slikt vedtak:

29.01.2014 HOVUDUTVAL FOR PLAN, LANDBRUK OG TEKNISK

Hovudutvalet vedtok samrøystes rådmannen sitt framlegg til vedtak.

PLT-005/14 VEDTAK:

Det vert gjeve dispensasjon i frå føresegn pkt 2.3.1 i reguleringsplan for Storsandvik næringsområde (krav til VA-rammeplan) for oppføring av påbygg (ny andre etasje) på eksisterande industribygg.

Grunngjeving av vedtaket er at dei omsyna som ligg bak lov og plan ikkje vert vesentleg tilsidesett.

Fordelane ved å gje dispensasjon er større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova §§19-2, jf § 12-4, samt naturmangfaldslova §§ 8–12.

Nabovarsel

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

Plassering

Plassering er vist i situasjonsplan datert 02.10.2013. Tiltaket er plassert innafor byggjegrænse i plan.

Vatn og avløp (VA)

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

Tilkomst, avkjørsle og parkering

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

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 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 2.

Føretaket **Helgesen Tekniske-bygg as**, org.nr. 965012044 har søkt ansvarsrett som ansvarlig søker (SØK).

Alt 1. 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 13.11.13. Manglane var som følgjer:

- Det er rekkjefølgjekrav i reguleringsplanen som ikkje er oppfylt.

Manglane vart retta ved brev frå ansvarleg søker av 25.11.13.

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 13.03.14 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 § 20-1a og § 20-1e vert det GODKJENT søknad om rammeløyve for riving og oppføring av nytt påbygg følgjande vilkår:

1. Tiltaket kan plasserast i som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
2. Det vert føresett at tiltaket 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.

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

| FØRETAK | L/S * | FUNKSJON | TILT.KL. | ANSVAR SOMRÅDE |
|--|-------|----------|----------|-------------------|
| Helgesen Tekniske-bygg as , org.nr. 965012044 | S | SØK | 2 | Ansvarleg søkjar. |

*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 11.2.2 | Basisgebyr industri/næring | kr | 10 000,00 |
| KODE 11.2.3 | Arealtillegg | kr | <u>2 130,00</u> |
| SUM | | kr | 12 130,00 |

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 leggast 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.: 14/512

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:

| | | | |
|---------------------------|---------------|------|-------------------|
| Helgesen Tekniske-bygg as | | 5281 | VALESTRANDSFOSSEN |
| Storsandvik Eigedom as | Radøyveen 389 | 5938 | SÆBØVÅGEN |