



Manger Butikkeiendom as
c/o Rema Eiendomsutvikling Vest AS
5014 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/557 - 16/5149

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

Dato:
15.04.2016

Byggesak Gbnr 45/456,418 Manger - Forretningsbygg - Rema 1000 - søknad om igangsetjingsløyve veg og va - godkjenning

Delegasjonssak nr.: 085/2016

Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-1, 20-2, 20-3

Adresse : **Radøyvegen 1673**

Tiltakshavar : Manger Butikkeiendom AS

Ansvarleg søker : Grieg Arkitekter AS

Søknadstype : Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett - igangsetjingsløyve

Saksutgreiing:

Tiltak

Det er i sak 243/2015, datert 25.09.2015 gjeve rammeløyve for oppføring av forretningsbygg på eigedom gnr. 45 bnr. 456, 418 Manger.

Det er i sak 287/2015, datert 11.12.2015 gjeve endring av gitt løyve og igangsetjingsløyve for delar av tiltaket, spesifisert som riving av eksisterande bygningsmasse, trefelling, etablering av naturtomt for delar av eigedomen og etablering av mellombels anleggsveg.

Det er i sak 020/2016, datert 25.01.2016 gjeve igangsetjingsløyve for delar av tiltaket, spesifisert som grunnarbeid, terrengarbeid og utvendig VA-anlegg.

Det vert no søkt om igangsetjingsløyve for kommunal veg med fortau og VA-anlegg.

Det vert elles vist til søknad mottatt 15.04.2016.

Uttalekrav frå annan styresmakt

Søknaden har vore på uttale hjå avdeling for teknisk drift i Radøy kommune. Teknisk drift har gjeve følgjande uttale datert 15.04.2016:

Avdeling for teknisk drift har sett gjennom søknaden og ut frå teikningar og vedlagte skisser ser det ut som om Radøy kommune sin VA-norm for utføring er følgt. Likeeins Radøy sin vegnorm for denne type arbeid.

Dette er også i tråd med dei krav som Avdeling for teknisk drift tidlegere har stilt krav om.

Heimshavarfråsegn

Det ligg ved søknaden signert avtale med eigar av gnr. 45 bnr. 299 for bruksrett til denne eigedomen for å etablere veg og siktlinjer i samsvar med gjeldane reguleringsplan.

Det ligg føre følgjande heimshavarfråsegn frå Radøy kommune datert 16.03.2016.

Gjeld rett til å utføre tiltak på kommunal grunn innafor reguleringsplanområde for Manger torg, planid 1260 2010 000 200

Manger Butikkeiendom AS vert gitt rett til å kunne utføre byggjing av tilkomsveg veg med tilhøyrande funksjonar på kommunal grunn i tråd med reguleringsplanen .

Viser elles til godkjent Va – plan for området og Radøy kommune sin vegnorm.

Radøy kommune vil framleis stå som eigar av arealet med dei rettar som det inneber.

Plassering

Tiltaket er vist i situasjonsplan datert 12.04.2015, tegningsnr.: ARK-20-10-002.

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 og gjeve løyve til tilknytning til det kommunale vassverket og kommunalt avløpssystem den 25.01.2016.

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.

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 omsøkte 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 omsøkte 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.

Det er i sak 243/2015, datert 25.09.2015 gjeve følgjande ansvarsrettar:

FØRETAK	L/S*	FUNKSJON	TILT.KL	ANSVAR SOMRÅDE
Grieg Arkitekter AS , org.nr. 980 649 822	S	SØK	3	Ansvarleg søker
Grieg Arkitekter AS , org.nr. 980 649 822	S	PRO	3	Prosjektering arkitektur - bygningsfysikk

*S = Sentral godkjenning, L = Lokal godkjenning

Det er i sak 287/2015, datert 11.12.2015 gjeve følgjande ansvarsrett:

FØRETAK	L/S*	FUNKSJON	TILT.KL	ANSVAR SOMRÅDE
Grieg Arkitekter AS , org.nr. 980 649 822	S	SØK	2	Ansvarleg søker
Grieg Arkitekter AS , org.nr. 980 649 822	S	PRO	2	Prosjektering arkitektur - bygningsfysikk

Entreprenør Rune Ulvatn AS, org.nr. 853 167 452	S	UTF	2	Utføring riving
---	---	-----	---	-----------------

Følgjande føretak har erklært ansvar i samband med søknad om igangsetjing av grunnarbeid, terrengarbeid og utvendig VA-anlegg sak 020/2016, datert 25.01.2016:

FØRETAK	SENTRAL GODKJENNING	FUNKSJON	TILT.KL	ANSVAR SOMRÅDE
Føretaket Efla HF, org.nr. 621079-0189	S	PRO	2	Prosjektering vei, vann og avløp
Entreprenør Rune Ulvatn AS, org.nr. 853 167 452	S	UTF	2	Utføring grunn- og terrengarbeider, grøfter
Standal VVS AS, org.nr. 980 626 180	S	UTF	2	Utføring omlegging utv. vann/avløp og overvann

Manglar ved søknaden og sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 15.04.2016 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, 20-2, 20-3 vert det GODKJENT søknad om igangsetjingsløyve for etablering av kommunal veg med fortau og VA-anlegg 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 2.
4. Veg og avkjørsle skal opparbeidast definert og trafikksikker, og i samsvar med godkjent reguleringsplan.
5. Vilkår sett i tidlegare løyver gjeld fortsatt.

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	Tilleggsgebyr (delt sakshandsaming)	kr	<u>2 700,-</u>
		Totalsum	kr 2 700,-

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 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 miljøsaneringsreieggjering 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.: 15/557

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:

Manger Butikkeiendom as

c/o Rema 5014
Eiendomsutvikling
Vest AS

BERGEN