



Austmarka Eigedom AS
v/Claus Pletten
5939 SLETTA

Referansar:
Dykkar:
Vår: 16/1362 - 16/10913

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

Dato:
26.08.2016

Byggesak Gbnr 79/107 Tjore nedre - næringsbygg - rammeløyve og igangsetjingsløyve for planeringsarbeid - godkjenning

Delegasjonssak nr.: 249/2016

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

Adresse : **Søre Austmarka 5**
Tiltakshavar : Austmarka Eigedom AS
Ansvarleg søker : Arkoconsult AS
Søknadstype : Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om rammeløyve for oppføring av næringsbygg med bygd areal (BYA) på ca. 375 m².
Utnyttingsgrad er opplyst til 18,46 % BYA.

Det vert samstundes søkt om igangsetjingsløyve for planeringsarbeida. Grunnarbeida består kun av planering av tomten. Nedlegging av rør og andre anlegg er ikkje ein del av denne søknaden.

Det vert elles vist til søknad mottatt 03.08.2016.

Planstatus

Eigdommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Austmarka Øvre, planid.: 12602010000100 er definert som område for daglegvarehandel og anna tenestehandel.

Tillat grad av utnytting er etter reguleringsplan er 80 % BYA.

Uttalekrav frå annan styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå annan styresmakt.

Dispensasjon

Godkjenning av tiltaket synast ikkje å krevje dispensasjonar.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Plassering

Det er søkt om planeringshøgde på kote + 49 og topp golv på kote + 49,3. Plassering er vist i situasjonsplan datert 15.06.16. Tiltaket er plassert innafor byggjegrænse i plan.

Vatn og avløp (VA)

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

Det er opplyst i søknaden at tilkopling til vatn- og avløp vil derter sendt inn før søknad om igangsetjing av resten av tiltaket. Det ligg føre tinglyst rett til vatn og avløp over annan manns grunn.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

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

Tiltaket har tilkomst vi KV6008 og privat veg. Rett til bruk av privet er tinglyst. Avkjørsel til offentlig veg følgjer av reguleringsplanen.

Situasjonsplanen viser 34 parkeringsplassar.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, intern veg parkering og avkjørsle.

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har ansvarleg søker opplyst at:

Sjølve næringsbygget er ikkje detaljprosjektert på noverande tidspunkt. Arkitektur er såleis ikkje fastsett og teikningar er ikkje utarbeidd. Dette vil bli sendt inn saman med søknad om igangsetjing av resten av tiltaket. Høgde på bygg er likevelli i samsvar med reguleringsplanen sine føresegne § 3.3.4 med 2 etasjar og gesimshøgde 8 meter.

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 1.

Føretaket **Arkoconsult**, org.nr. 997 089 782, har erklært ansvarsrett som ansvarlig søker (SØK). Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Arkoconsult**, org.nr. 997 089 782 har erklært ansvarsrett for ansvarsområde PRO, prosjektering arkitektonisk utforming. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Rune Ulvatn AS**, org.nr. 853 167 452 har erklært ansvarsrett for ansvarsområde PRO, prosjektering grunnarbeid. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Rune Ulvatn AS**, org.nr. 853 167 452 har erklært ansvarsrett for ansvarsområde UTF, utføring grunnarbeid.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

FØRETAK	S	FUNKSJON	TILT.KL	ANSVAR SOMRÅDE
Arkoconsult , org.nr. 997 089 782	S	SØK	1	Ansvarleg søker
Arkoconsult , org.nr. 997 089 782	S	PRO	1	Prosjektering arkitektonisk utforming
Rune Ulvatn AS , org.nr. 853 167 452	S	PRO	1	Prosjektering grunnarbeid
Rune Ulvatn AS , org.nr. 853 167 452	S	UTF	1	Utføring grunnarbeid.

*S = Sentral 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.

Manglar ved søknaden og sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 03.08.2016 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 a , 20-2 a, 20-3 vert det GODKJENT søknad om rammeløyve som omsøkt for oppføring av næringsbygg og igangsetjingsløyve for planeringsarbeida 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 1.

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 10.2.2	Basisgebyr	kr	11 000
Kode 12.2.3	Arealtillegg kr. 5,- x 375 m ² BYA	kr	<u>1 875</u>
	Totalsum	kr	12 875

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 søkjar 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.: 16/1362

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.

Kopi til:

Arkoconsult

Pb 103

5291

VALESTRANDSFOSEN

Mottakere:

Austmarka Eigedom AS

v/Claus Pletten

5939

SLETTA