



H Sandvik AS
Galteråsen 4
5916 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/1328 - 16/26309

Saksbehandlar:
Benjamin Hicks
Benjamin.Hicks@lindas.kommune.no

Dato:
23.09.2016

Løyve til oppføring av lagerhall - gbnr 185/23 Isdal

Administrativt vedtak. Saknr: 463/16

Tiltakshavar: Lindåsvegen 153 AS v/Nordhordland Elektro AS
Ansvarleg søker: H Sandvik AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av lagerhall med bygd areal (BYA) ca. 96 m². Utnyttingsgraden er opplyst til 23,5 % BYA.

Søknaden omfattar nedlegging av leidning fram til påkoplingpunkt for offentleg kloakkledning. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå kravet om utarbeiding av ny reguleringsplan og dispensasjon frå vegloven frå kravet om byggegrense.

Det vert elles vist til søknad motteken 15.04.2016 og supplert 11.05.2016, 03.06.2016, 24.06.2016, og 01.09.2016.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden.

Planstatus

Eigedomen er omfatta av kommunedelplan Knarvik-Alversund 2007-2019. Området er satt av til Bustad/Forretning/Kontor samt ny veg.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå kravet om utarbeiding av ny reguleringsplan og dispensasjon frå vegloven frå kravet om byggegrense.



Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Eiendommen er i dag bebygget med et næringsbygg og oppføring av midlertidig plast lagerhall for en **periode på 3 år** (Rubbhall) på 96m², vil ikke endre strøkets eller områdets karakter - eller bruk. Den på tomten bestående stålcontainer skal fjernes når plashallen skal oppføres

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje motteke uttale frå Fylkesmannen i Hordaland.

Arbeidstilsynet har gjeve samtykke til tiltaket den 23.06.2016.

Nabovarsel

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

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

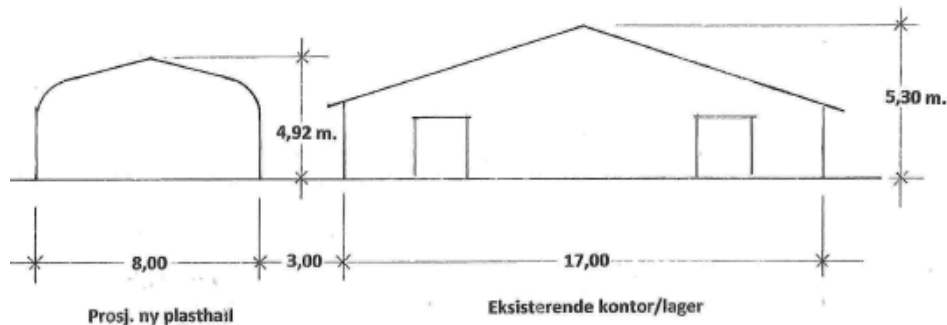
Plassering av lagerhallen er vist på situasjonsplan journalført 15.04.2016.

Plassering av røyrtasé er vist på situasjonsplan journalført 01.09.2016.

Naudsynte erklæringar frå grunneigarar er mottekne.

Statens vegvesen har i skriv av 11.05.2016 gjeve midlertidig dispensasjon frå byggegrene til offentlig veg for 3 år for oppføring av plashall med ei avstand frå vegkan på 20 meter.

Mønehøgda på lagerhallen er på 4,92 m og vert plassert på eit tidlegare planert areal. Møne vert plassert under mønehøgda på ekisterande næringsbygg på eigedomen:



Vatn og avløp (VA)

Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til kommunalt avlaup den 18.1.2016 i sak nr. 2016/98.

Tilkomst, avkøyrslé og parkering

Ingen endring.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søker har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg 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 (TEK), jf. pbl. § 29-5.

VURDERING

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett tilside. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Generelt meiner kommunen at oppføring av ein plasthall vil utfylle bruken av eigedomen som forretningsvirksomhet/kontor. Eigedomen ligg i eit område som er delvis utbygd med forretningsvirksomhet/kontor. Ei vidare utbygging vil komplimentere området karakter og framtoning.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at lagerhallen vert fjerna 3 år etter vedtaksdato og medfører elles ingen ulemper. Tiltaket vil ikkje påverke eit framtidig planarbeid, men vil medverke til at næringsverksemda i ein periode framover vil kunne samle sine eigedelar under tak. Dette vil igjen medføre ei visuelt forbetring av området sett frå vegen og nærliggjande eigedomar. Eksisterande container vert fjerna.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå krav om reguleringsplan er oppfylt under føresetnad av at tiltaket vert fjerna seinast 3 år frå vedtaksdato.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå kravet om reguleringsplan for oppføring av lagerhall. Vilkår: lagerhallen skal fjernast innan 3 år frå vedtaksdato.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for oppføring av lagerhall på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som skildra i saksutgreiinga, jf pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Eigedomen skal knytast til kommunalt kloakkanlegg i samsvar med løyve til påkopling, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.

Før ferdigattest vert gjeve må det ligge føre:

3. *Godkjent ferdigmelding på tilkobling til offentlig VA anlegg*
4. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentlig forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klagt på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 16/1328

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene før løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

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. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Mellombels bruksløyve/Ferdigattest

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Benjamin Hicks
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Lindåsvegen 153 AS v/Nordhordland Lindåsvegen 153 5916 ISDALSTØ
Elektro AS

Mottakarar:

H Sandvik AS Galteråsen 4 5916 ISDALSTØ