



Fram Ingeniørkontor AS  
pb. 4814 Nydalen  
0484 OSLO

Referanser:

Dykkar:

Vår: 16/3097 - 17/2007

Saksbehandlar:

Benjamin Hicks

Benjamin.Hicks@lindas.kommune.no

Dato:

20.01.2017

## Avvising av mangelfull søknad - Gbnr 212/19 Eikanger øvre

### Administrativt vedtak. Saknr:

**Tiltakshavar:** Fram Ingeniørkontor AS

**Ansvarleg søkjar:** Kabo Construction AS

**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1, 20-3

Saka gjeld søknad om dispensasjon og løyve til oppføring av lagerhall motteken 28.09.2016.

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig, jf. byggesaksforskrifta (SAK) § 5-4.

- Vedlegg E1 «Plantegning» er ikkje fagmessig utført. Det er blant anna ikkje påført bruken av areala eller skildra korleis ein skal kome opp til mezanin
- Innsendt situasjonsplan er ikkje fagmessig utført. Det er blant anna ikkje skildra korleis uteareala er/vert utforma. Dette gjeld mellom anna plassering av murer og vegtilkomst. Dette har vi også gjort søkjar merksam på i brev av 09.11.2016. Situasjonsplanen viser ikkje byggegrenser, formåls grenser og andre planopplysningar
- Etter det vi kan sjå er det som er bygd på staden ikkje i samsvar med tidlegare løyve. Avvik frå tidlegare løyve (2014) må vere ein integrert del av søknaden dersom ny søknad skal handsamast. Dette gjeld særleg utearealet. Dette har vi også gjort søkjar merksam på i brev av 09.11.2016
- Vi har bedt om innsending av fullstendig arealrekneskap. Det går fram av opplysningane i søknaden at omsøkte lagerhall er på 235 m<sup>2</sup>. Vi kan ikkje sjå at opplysningane stemmer
- Det manglar naudsynte søknader om dispensasjon som også krev ny nabovarsling, jf. vårt brev av 09.11.2016 der vi har uttrykkeleg gjort søkjar merksam på at bygg til næring er i konflikt med arealførålet «kai/hamn». Dette arealet er avsett til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur og er ikkje avsett for bygningar og anlegg, jf pbl § 11-7 nr. 1
- Vi har tidlegare bedt om at dere dokumenterer at høyspent kraftlinje ikkje er i konflikt med tiltaket. Dette er ikkje sendt inn. Vi vil viser til at i søknadsblanketten skal slik dokumentasjon vedleggast søknaden. Heimelen er pbl § 29-4.
- Vi har ikkje motteke parkeringsplan i samsvar med vårt brev av 09.11.2016

Det er fleire andre avvik og manglar i søknaden. Nokre av desse har vi orientert søkjar om tidlegare.

#### Post

postmottak@lindas.kommune.no  
Dokumentsenteret  
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

#### Kontakt

www.lindas.kommune.no  
Telefon +47 56 37 50 00  
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 3201.05.89311  
Org.nr. 935 084 733



Kommunen har tidlegare uttalt seg negativ til å gje dispensasjon frå plankravet. Vi vil også vise til uttale frå Statens vegvesen som stiller seg undrande til det som er bygd på staden og er negativ til søknaden.

Kommunen vil krevje at det vert utarbeidd detaljplan.

Dersom de til tross for dette vel å søkje på nytt, vil vi sterkt anbefale at de sjølv innhenter løyve frå Bergen og Omland Havnevesen, Statens vegvesen (dispensasjon avstandskrav og utvida bruk av eksisterande avkøyrse) og Arbeidstilsynet. Dersom kommunen skulle be om samtykke frå desse myndigheita ville dei sjølv måtte ta kontakt med søkjar då søknaden etter vårt syn ikkje inneheld naudsynte opplysningar for handsaming etter deira lovverk.

Vi står framleis ved våre utsagn vedrørande eksisterande bygningar på eigedomen. Når det gjeld tilbakemeldinga om unntak for søknadsplikt for fasadeendring vil gjere merksam på at vi har vurdert bygningen under eitt. Då det har vist seg å vere fleire avvik på eigedomen er dette noko som uansett må fylgjast opp av tiltakshavar.

Vi gjer også merksam på at eksisterande lagerhall berre er godkjent som eit **mellombels tiltak** og kan ikkje verte plassert for lengre tidsrom enn 2 år, jf. pbl § 20-4 bokstav c).

#### **VEDTAK:**

**Med heimel i plan- og bygningslova § 21-2 jf. byggesaksforskrifta § 5-4 vert søknad om dispensasjon og løyve til oppføring av lagerhall avvist. Grunngevinga går fram av saksutgreiinga.**

#### Mynde

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

#### Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg 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 klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunnjevast.

Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket.

Før det kan reisas søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

**Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 16/3097**

Med helsing

Siril Sylta  
avdelingsleiar

Benjamin Hicks  
rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

#### **Kopi til:**

Kabo Construction AS

Strandbakken 33 5101

EIDSVÅGNESET

**Mottakarar:**

Fram Ingeniørkontor AS

pb. 4814 Nydalen 0484

OSLO