



Lindås Kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ
Att: Byggesak avd.

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	
- 2. 02. 2015	
Ark. sak/snr 15/422	Løpenr
Saksf.	Tilgangskode

Vedlegg B1

ANGÅENDE PROSJEKT: 1841 – UTVIDELSE PRODUKSJON-LAGER

DATE: 8. januar 2015

SØKNAD OM DISPENSASJON TILBYGG GBNR 108/80 M.FL. GOMAN ROGNALDSEN AS

Søknaden gjelder dispensasjon fra plankrav ifbm søknad om byggetillatelse for oppføring av tilbygg til industribygg for Goman Rognaldsen AS på gnr/bnr 108/80 m.fl. Eksisterende brakker skal rives.

Tiltaket ligger i uregulert område, men er i kommuneplanen avsett til byggeområde for industri.

Bakgrunn

Tiltaket ligger i uregulert område. Gjeldende plan er kommuneplanen for Lindås kommune av 2003. I gjeldende planen pkt.2.1 er det satt krav om reguleringsplan for tiltaket kan gjennomføres.

Tiltaket er i strid med kommuneplanen, pkt. 2.1 og krever dispensasjonen fra plan -og bygningsloven § 19-2, jfr § 20-4.

Statens vegvesen

Søknad om utvidet bruk av eksisterende avkjørsel fra fylkesveg 415 ble sendt til Statens vegvesen for uttale. Det er gitt uttale til tiltaket den 06.01.15 (se vedlegg I1). Statens vegvesen gir forhåndsuttale at avkjørsel blir godkjent på vilkår at det blir utbedret. Tiltaket ligger 48 meter fra vegmidten og hindrer ikke siktzone.

Søker dispensasjon på grunnlag av:



1. **Statens vegvesen** har gitt uttale i saken. (Se vedlegg I1).
Avkjørsel blir utbedret etter krav fra Vegvesen og vil dermed ikke være i konflikt med interesser som Vegloven ivaretar.
2. I **kommuneplanen sine bestemmelser pkt.2.4** står det «at kommunen kan gjøre unntak fra krav om reguleringsplan dersom tiltaket:
 - *Ikke bryt vesentleg med eksisterende utbygningsstruktur, volum, form og landskap i området.*
 - *Ikke fører til vesentleg endra eller utvida bruk og at tiltaket ikkje vil vera til hinder for framtidig regulering av område.*
 - *Ikkje grip inn i viktige leike-eller naturområde.*
 - *Kan sikrast infrastruktur som vassforsyning, avløp, el. Forsyning, tilkomst til off.veg m.fl.*
 - *Ikkje gjev vesentleg miljølempe for eksisterande busetnad eller framtidig utbygging.»*

Det omsøkte tiltaket skal være utvidelse av eksisterende bygg og bryter ikke med kravene ovenfor.

Tilbyggets utforming, valg av fasadefarge, takvinkel vurdert ift utbygningsmasse og omkringliggende terreng.

Da tilbygget vil være noe høyere enn eksisterende bygningsmasse, er det lagt inn ett langsgående bånd med mørkere farge for å bryte opp fasaden og dempe høyden inntrykket.

Vann-og avløp, vegtilkomst og el.forsyning er etablert. Avkjørsel skal utbedres i samsvar med Vegvesen sine anbefalinger.

3. Vurdering av arealet

Tilgrensende arealer på Gbnr 108/7 og 109/1 er definert som LNF-område. Det er godkjent bygg på Gbnr 108/ 80 m.fl. i område som er avsett for industri. Industriområdet er ferdig utbygd.

Det er ingen tilgrensende arealer som det er naturlig å ta med i en reguleringsplan. Det vil ikke være aktuelt med fremtidig utbygging her. Slik tilbygget nå er utformet vil dette ligge med en naturlig tilknytning til industribygget.

4. Ønsket bruk

Planlagt bruk av tilbygget er produksjon/lager i forbindelse med eksisterende virksomhet. Det skal etableres bakeri med bruksareal på 307 m², konditori med bruksareal på 51 m² og lager med bruksareal på 657 m². Tiltak er ønsket av byggherren, Goman Rognaldsen AS, pga. økende arbeidsmengde, og

arealdisponering i planlagte lokaler. Dette vil gi større fleksibilitet og plass for arbeidsoppgavene som skal utføres.

5. Hensynene en reguleringsplan skal ivareta.

En reguleringsplan skal blant annet sikre vern av offentlig og private interesser, samt angi bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser. Kommuneplanen punkt 2.1 som det søkes dispensasjon fra sier at en reguleringsplan skal vise plassering av bygninger, anlegg, planerings- og bygningshøyder samt terrenghandsaming. Som vedlagte tegninger og situasjonsplan viser vil nytt tilbygg holde seg innenfor eksisterende størrelser.

Tilbygget er lite i forhold til eksisterende bygningsmasse på eiendommen og krav om reguleringsplan pga. tilbygget virker å ha liten hensikt.

Denne dispensasjonssøknaden ettersendes til naboer.

6. Konklusjon

Goman Rognaldsen AS har over lengre tid benyttet eiendommen til sin virksomhet. Arealet er allerede avsatt til industri og eksisterende bygningsmasse er tillatt. Å båndlegge eksisterende uregulert industriområde er lite gunstig for videre utvikling. Slik kommuneplanens pkt. 2.1 er formulert vil det være krav til reguleringsplan for å oppføre tilbygg. Vi kan ikke se at hensynene en reguleringsplan skal ivareta vil bli tilsidesatt. Ut fra en samlet vurdering mener vi at fordelene med en dispensasjon vil være større enn ulempene.

Ta gjerne kontakt pr. mail eller telefon ved spørsmål.

Med vennlig hilsen

Helgesen Tekniske Bygg
Helgesen Tekniske-bygg AS
Org.no NO 965 012 044
www.htb.no kontakt@htb.no

Larissa Dahl

Søknadsansvarlig/ingeniør

E-Post : larissa.dahl@htb.no

http://www.htb.no