



Ramm Salbu Architecture
C Sundts gate 4
5004 Bergen

Dykkar ref.	Vår ref. 2008/2137 - 23727/2008	Saksbehandlar – tlf. Knut Bjørnevoll - 56 37 56 24	Arkivkode 108/88	Dato 24.10.2008
-------------	------------------------------------	---	---------------------	--------------------

Delegert sak

Løyve til tiltak - parkeringsplass - Rognaldsen Bakeri - gbnr 108/88, 72 og 556 - Lindås

Dokument :

Søknad om løyve til tiltak, datert 18.10.2008
Søknad om dispensasjon
Situasjonsplan, profil
Ansvarssøknader, kontrollerklæring

Saksutgreiing :

Søknaden gjeld opparbeiding av 4,2 dekar til trafikk- og parkeringsareal for næringsbygg . Bnr 88 og 72 ligg i kommuneplanen som næring. Bnr 556 vart i plan- og miljøutvalet 23.02.2007, godkjent frådelt, der 28 dekar av LNF-område vart endra til næringsareal ved dispensasjon frå kommuneplanen. Vilkåret var at det skal utarbeidast reguleringsplan for heile det frådelte arealet. Det er dette vilkåret det er søkt om dispensasjon frå.

Rognaldsen bakeri er i ferd med å auka produksjonen og har eit sterkt behov for større areal til oppstilling av sine bilar for lasting, lossing og parkering.

For å gje dispensasjon etter pbl § 7 skal det liggja føre særlege grunnar. Særleg grunn kan vera at det er overvekt av omsyn som talar for at dispensasjon skal gjevast.

Omsyn som talar mot dispensasjon:

- få ei heilheitleg vurdering av eigedommen

Omsyn som talar for dispensasjon:

- Det arealet som skal opparbeidast, utgjer ein liten del av det totale arealet det er stilt plankrav for, og det ligg tett opp til eksisterande næringsbygg og opparbeidd areal.
- terrengendingane er små, og i liten grad eksponert mot sjøen
- på delen som ligg nærast sjøen, er terrengendingane minimale
- ein får rydda opp i litt kaotiske trafikk- og parkeringsforhold
- ligg ikkje innafor funksjonell strandsone (meir enn 30 m frå sjøen)
- det hastar med å få gjennomført tiltaket.

(forts.)

Konklusjonen er at her er det overvekt av omsyn som talar for dispensasjon. Dispensasjonen er av meir materiell karakter og gjeld ikkje endring av godkjent arealbruk, Administrasjonen har difor ikkje funne det naudsynt å senda saka på høyring til regionale planstyresmakter. Vedtaket vert sendt til fylkesmannen og fylkeskommunen for klagevurdering

Gebyr

for sakshandsaming vert fastsett i samsvar med kommunen sitt gebyrregulativ. Det vert sendt faktura til tiltakshavar.

C3.3. Søknadspliktige tiltak (Pbl§93)			
Basisgebyr. Middels tung sak			6.200
Dispensasjon			5.000
SUM			11.200

Vedtak:

Med heimel i Plan- og bygningslova § 7 vert det gjeve dispensasjon frå kravet om utarbeiding av reguleringsplan for det omsøkte tiltaket.

Med heimel i plan- og bygningslova § 93, jf. vert søknad om løyve til tiltak godkjent

Arbeida må vera sett i gang seinast 3 år etter at løyvet er gjeve, elles fell løyvet bort. Det same gjeld dersom arbeida er innstilt i meir enn 2 år (jf. Pbl. § 96).

Godkjenningar i samsvar med Pbl §§ 93 b, 98 og 98a.

Følgjande føretak har fått godkjent ansvarsrett:

SØK		Ramm Salbu Architecture
PRO/KPR	Anlegg, konstruksjonar og installasjonar	Ramm Salbu Architecture
PRO/KPR	Utvendig røyrleggararbeid	Stendal VVS AS
UTF/KUT	Utvendig røyrleggararbeid	Stendal VVS AS
UTF/KUT	Graving, Sprenging og planering	Øksnes Maskinutleige

Vedtaket kan påklagast til kommunen, jf. Lov om offentleg forvaltning.

Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen De mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til etaten som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar De som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast.

Med helsing

Tor Hegle (s)
fagleiar byggesak



Knut Bjørnevoll
Sakshandsamar

Kopi til:

Rognaldsen Bakeri AS 5955 Lindås
Hordaland Fylkeskommune, kommunesamarbeid
Fylkesmannen v/miljøvernavinga