

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
090/15	Plan- og miljøutvalet	PS	10.06.2015

Saksbehandlar	ArkivsakID
Eilin Houlison Molvik	15/422

Avslag på søknad om dispensasjon, søknad om løyve til oppføring av tilbygg, gbnr 108/88, Goman Rognaldsen bakeri

Vedlegg:

Søknad om løyve til tiltak - gbnr 108/88 Lindås - tilbyggOpplysningar om tiltakets ytre rammerSøknad om dispensasjon - gbnr 108/88 LindåsErklæringNabovarselSituasjonskartSnittFasader-tilbyggFasaderOversiktsteikningUttale frå Statens vegvesenUttale - søknad om dispensasjon gbnr 108/88 Lindås - tilbyggMerknad til dispensasjonssøknad - gbnr 108/88 LindåsVedk svar på merknad i byggesak 15/422 - gbnr 108/88 LindåsSvar på merknad til byggesak på gbnr 108/88 Lindås - tilbyggLøyve til tiltak - tilbygg - Rognaldsen Bakeri - gbnr 10888, 72, 556 Lindås (L)(309052)_2009Situasjonsplan (L)(308128)_2009Løyve til tiltak - parkeringsplass -Rognaldsen Bakeri - gbnr 10888, 72, 556 Lindås (L)(328736)_2008Vedlegg D-1 og 2 Søknad om tiltak Rognaldsen bakeri (L)(328903)_20082825_C10-1_Asbuildt (L)(219641)_sitplan v ferdigattest parkeringsplassVS Uttale til disp.søknad Lindås 10888RognaldsenFørebels svar - trong for tilleggsdokumentasjon - gbnr 108/88 LindåsSøknad om dispensasjon - gbnr 108/88 LindåsFølgebrevA-101 UtenomhusplanNabovarsel 6.05.15

Vedtak 1

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2, vert det ikkje gjeve dispensasjon frå reguleringskravet i kommuneplan for Lindås kommune (planid.:1263-2003) sitt punkt § 2.1, pbl § 29-4, 1.ledd, 3.punktum, pbl § 12-1, 3.ledd og pbl § 1-8 – for oppføring av tilbygg til næringsbygg på eigedom gbnr. 108/88.

Vedtak 2

Søknad om rammeløyve vert avvist, då grunnlaget for godkjenning ikkje er tilstades.

Som grunngeving for vedtaket vert det vist til saksutgreiinga og vurderinga.

Plan- og miljøutvalet - 090/15

PM - behandling:

Fellesframlegg:

Med heimel i plan- og bygningslova §19-2 vert det gjeve dispensasjon frå reguleringskravet i kommuneplan for Lindås kommune (planid: 1263-2003) punkt §2.1, dispensasjon strir ikkje mot §2.4 punkt 1-5 i kommunedelplan. Fordelane er vekta større enn ulempene ved å gje

dispensasjon, viser til saksframstillinga.

Tiltaka støttar Pkt. §3-1. bokstav D, med å legge til rette for verdiskapning og næringsutvikling i h.h.t. strategisk næringsplan for Lindås kommune, vedtatt 14.04.2011 som har gjort lokale vurderingar for næringsutvikling. Funksjonell strandsone vil ikke bli ytterligere privatisert, eksisterende bygg ligg allereie i 100 meters belte.

Tiltaket får ikke vesentlige negative verknader for miljø og samfunn.

Høyden på bygget vil ikke i vesentlig grad være forskjellig eller bryte med nåværende næringsbygg.

Fellesframlegget vart samrøystes vedteke.

PM - vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova §19-2 vert det gjeve dispensasjon frå reguleringskravet i kommuneplan for Lindås kommune (planid: 1263-2003) punkt §2.1, dispensasjon strir ikke mot §2.4 punkt 1-5 i kommunedelplan. Fordelane er vekta større enn ulempene ved å gje dispensasjon, viser til saksframstillinga.

Tiltaka støttar Pkt. §3-1. bokstav D, med å legge til rette for verdiskapning og næringsutvikling i h.h.t. strategisk næringsplan for Lindås kommune, vedtatt 14.04.2011 som har gjort lokale vurderingar for næringsutvikling. Funksjonell strandsone vil ikke bli ytterligere privatisert, eksisterende bygg ligg allereie i 100 meters belte.

Tiltaket får ikke vesentlige negative verknader for miljø og samfunn.

Høyden på bygget vil ikke i vesentlig grad være forskjellig eller bryte med nåværende næringsbygg.

Saksopplysningar:

Saksgang

Dersom det vert gjeve dispensasjon vert vedtak oversendt Fylkesmannen i Hordaland til klagebehandling.

Bakgrunn

Helgesen Tekniske-bygg AS har i søknad datert 03.02.15 søkt om dispensasjon for løyve til oppføring av tilbygg til industribygg på eigedom gbnr. 108/88. For dispensasjonssøknad i heilskap vert det vist til søknad om dispensasjon datert 08.01.15.

Søknad gjeld utviding av bygningsmasse til Rognaldsen bakeri. Tiltaket omfattar riving av delar av eksisterande bygningsmasse med BRA opplyst til å vere om lag 156 m², samt søknad om løyve til å oppføre eit tilbygg med fotavtrykk BYA gjeve til om lag 655 m², og bruksareal BRA gjeve til om lag 1045 m². Netto auke i bygd areal vert om lag 499 m² BYA. Tilbygget er opplyst å ha gesimshøgde på 9,3 meter.

Tomteutnytting etter gjennomført tiltak er i søknad opplyst å vere 55,81 %-BRA, %-BYA er rekna til 43,95%. Naudsynt parkerings- og manøvreringsareal for bygningsmassen er ikkje teke med i berekninga, og føregår i hovudsak på eigedom gbnr. 108/556 og 72.

Søknad om riving er trekt ut, og handsamast som eittrinnsøknad.

Næringsområdet omfattar følgjande eigedommar gbnr. 108/72, 88 og 556. Samt avkjørsle på eigedom gbnr. 109/41.

Ansvarleg søker vart i brev datert 05.05.15 orientert om at tiltaket i tillegg til søknad om dispensasjon datert 08.01.15 treng dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8, §12-1, 3.ledd og § 29-4, 1.ledd, 3.punktum og gjeldande kommuneplan § 3.1. Samt at nemnde dispensasjonar krev ny nabovarslingsrunde, jf. vårt brev datert 05.05.15 – trong for tilleggsopplysningar.

Det er i brev datert 13.05.15 søkt om dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 1-8, 12-1 og 29-4, samt frå kommuneplanen for Lindåsane pkt. 2.1. Det er dokumentert rekomandert nabovarsling, frist for nabovarsling utløper 20.05.15. For søknad om dispensasjon i heilskap ver det vist til vedlegg.

Ansvarleg søker har i følgebrev datert 13.05.15, komme med tilleggsopplysningar i høve søknad om dispensasjon, for brev i heilskap vert det vist til vedlegg. Av brevet går det fram at omsøkt tiltak vil føre til ei auke på inntill 15 arbeidsplassar, frå 60 til 75 tilsette. Vidare har tiltakshavar tilbud om å flytte produksjon til Bergen kommune, dersom ikkje ein får utvide på Lindås i takt med dagens behov.

Historikk

Eigedom gbnr. 108/556 vart ved vedtak datert 23.02.2007 hjå plan- og miljøutval godkjent frådelt på vilkår om at det utarbeidast reguleringsplan for heile det frådelte arealet.

Det vart i vedtak datert 24.10.2008 i sak 2008/2137 gjeve dispensasjon frå vilkåret om å utarbeidast reguleringsplan for gbnr. 108/556 og samstundes gjeve løyve til opparbeiding av 4,2 dekar til trafikk og parkeringsareal for næringsbygg på eigedom gbnr. 108/72, 88 og 109/41.

Det vart i vedtak datert 01.04.2009 gjeve løyve til oppføring av tilbygg til næringsbygg, tilbygget er ferdigstilt og har bygd areal (BYA) på 760 m² og bruksareal (BRA) på 1186 m², gesimshøgde på 8,8 meter.

Høyring

Søknad om dispensasjon, datert 03.02.15, har vore på ekstern høyring.

Det vart i høyringsbrev informert om at tiltaket i tillegg til omsøkt dispensasjon, krev dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 og § 29-4, 1.ledd, 3.punktum. Vi vurderer det difor slik at det ikkje er naudsynt med ny høyringsrunde for utvida søknad om dispensasjon datert 13.05.15.

Det ligg ikkje føre uttale frå Hordaland fylkeskommune og Fylkesmannen i Hordaland.

Statens vegvesen har komt med slik uttale, datert 19.02.15;

Statens vegvesen har tidlegare gjeve uttale i saka i brev av 06.01.15 der vi har peika på at avkøyringa til eigedomen ikkje fullt ut tilfredsstillar krava til teknisk utforming i samsvar med tekniske retningslinjer (handbok N100). Vi har difor bede om at det vert sendt søknad om utvida bruk av avkøyringa som så vert handsama etter at Lindås kommune har avklara forhold etter Plan- og bygningslova.

Statens vegvesen har ikkje vesentlege merknader til at det vert gjeve dispensasjon frå plankravet i kommuneplanen slik det er søkt om.

For uttale datert 19.02.15 og 06.01.15 vert vist til vedlegg i heilskap.

Søknad om dispensasjon datert 03.02.15, har vore på intern høyring: Planavdelinga har komme med uttale til tiltaket i to omgonger, uttale datert 18.03.15 og 29.04.15. For uttale i heilskap vert det vist til vedlegg (*tittel høvevis; VS uttale til Disp.søknad Lindås 10888 og Rognaldsen*).

Hovedmoment i uttale går ut på følgjande:

- Det må sikrast tilgang/vegtilkomst til framtidig sjøsettingsplass i Lindås.
- Av omsyn til framtidig utvikling av området og tilgrensande område, burde tiltaksområdet vore regulert.

Forholdet til naboar

Tiltaket er nabovarsla i to runder 09.01.15 og 06.05.15. Det er ikkje registrert merknadar frå nokon av desse.

Det har komme inn merknad frå eigar av eigedom i nærområdet, datert 12.02.15 nemnde er ikkje nabo til tiltaket og er ikkje nabovarsla i samband med søknad. Merknad er innkommen etter at merknadsfristen gjekk ut. Administrasjonen har likevel vald å ta merknadar med til vurdering av omsyn til ålmenta.

Etter ansvarleg søkjar sitt svar på merknadar datert 17.02.15, har same heimelshavar oppsumert og presisert sine merknadar i brev datert 19.02.15, for merknadar og svarbrev i heilskap vert det vist til vedlegg.

Hovedmoment i merknad datert 12.05.15 er:

Behov for reguleringsplan og offentleg planprosess på grunn av;

- Storleik og høgde på tilbygget
- Anlegget er allereie dominerande i området
- Infrastruktur (Vegtilkomst, skuleveg mv.)
- Strandsone, avskoging
- Støy
- Etablering av ny og utvida virksomhet
- Arealet ville i dag truleg ikkje vore sett av til næring.

Hovedmoment i merknad datert 17.02.15 er:

Presisering av at ein ikkje er i mot sjølve utbygginga, men at ein ser helst at det vert gjennomført ein reguleringsprosess før vidare utbygging av næringsarealet.

Ansvarleg sjøkar har vurdert merknadane i skriv datert 17.02.15:

- Det er gjort arkitektoniske tiltak for å dempe inntrykket av tilbygget (langsgåande fargefelt for å bryte opp fasaden)
- Området er i gjeldande kommuneplan (kp) for Lindås kommune (planid 1263-2003) og i framlegg til ny kommunedelplan (kdp) for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden sett av til næringsareal.
- Utbyggar vil ivareta krav til avkøyrslø framsett av vegmynde, Statens vegvesen, i samband med omsøkt tiltak.

- Det vert nytta støyabsorberande material i fasadar, bosscontainere vert flytta inn i nytt tiltak.
- Avskoging i området rundt fabrikkannlegget er naudsynt av hygieniske årsakar.
- Tiltaket fører ikkje til ny virksamhet

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 29.01.2015, jf. situasjonsplan datert 12.05.15.

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 dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. 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 ramar, 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 samheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Det er nabovarsla og søkt om dispensasjon frå følgjande:

1. Kommuneplanen sitt punkt § 2.1 - Krav om reguleringsplan før utbygging jf. pkt. 2.4
2. Kommuneplanen sitt punkt § 3.1- LNF-føremålet
3. Plan- og bygningslova § 1-8 - 100-metersbeltet langs sjø
4. Plan- og bygningslova § 12-1, 3. ledd - krav om reguleringsplan for større byggetiltak.
5. Plan- og bygningslova § 29-4, 1. ledd, 3. punktum - krav om reguleringsplan før oppføring av bygg med gesimshøgde større enn 8 meter.

Med omsyn til pkt. 2. - søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet i kp, er det i søknad datert 13.05.15, gjort greie for at naudsynt manøvrerings-, og parkeringsareal er i vareteke innanfor godkjent og opparbeid uteområde på gbnr. 108/556. Tiltaket legg ikkje beslag på yttarlegare areal avsett til LNF-føremål og krev ikkje dispensasjon frå kommuneplanen sitt pkt. 3.1.

Fordelar

- Allereie etablert fabrikkvirksamhet
- Tiltaket er arkitektonisk tilpassa eksisterande bygningsmasse.
- Statens vegvesen har ikkje vesentlege merknadar til å gje dispensasjon frå krav om reguleringsplan i kommuneplanen for Lindås kommune
- Tiltaket legg ikkje beslag på nytt areal.
- Tiltaket endrar ikkje godkjent og etablert bruk av området.
- Gjennom tiltaket vert området rydda ved at bosscontainere vert oppbevart innandørs, reduserer støy og lukt noe.
- Sikre eksisterande og framtidige arbeidsplassar i kommunen.
- Tiltaket kjem ikkje nærare sjø enn allereie etablert bygningsmasse. Fører ikkje til auka privatisering.
- Tiltakshavar er positiv til framtidig vegtilkomst over eigedomen til planlagd sjøsettingsområde i framlegg til ny kdp for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden.

Ulemper

- Tiltaket krev 3 dispensasjonar med omsyn til krav om reguleringsplan, heimla i

- kommuneplan og i plan- og bygningslova. Ein planprosess skal sikre;
 - *åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle rørde partar og mynde.*
 - *at utbygging vert ensarta og målretta.*
 - *at naudsynt infrastruktur er i vareteke.*
 - *at risiko og sårbarhetsanalyse er gjennomført før ein tillet store utbyggingar.*
- Samla sett har det i området fram til no vore ei kraftig utbygging, tillete utan at det ligg føre reguleringsplan for området.

Planstatus

Eigedomen gbnr. 108/88 er i gjeldande kommuneplan (Fig 1.) sett av til næring. I framlegg til ny kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden, er næringsområdet utvida til også å omfatte delar av gbnr. 108/556, 72 og gbnr. 109/41 (område N1 i Fig.2). Det er i tillegg, på framlegg til nytt plankart (Fig. 2), påført byggegrense mot sjø.

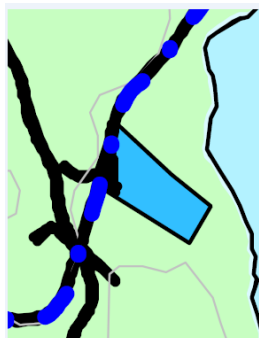


Fig. 1: Gjeldande plankart

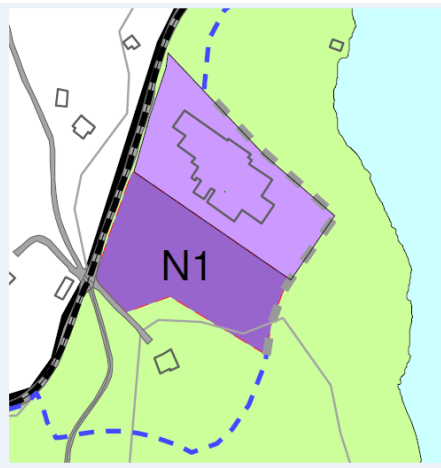


Fig. 2: Framlegg til nytt plankart, ikkje gjeldande

Gjeldande kommuneplan og framlegg til ny kdp har ikkje bestemmelser som regulerer grad av utnytting, høgde og volum på bygningar i område avsett til næring. I gjeldande kommuneplan sitt pkt. § 2.4 er det opna for at kommunen kan gjere unntak frå krav om reguleringsplan dersom tiltaket:

1. *Ikkje bryt vesentleg med eksisterande utbyggingsstruktur, volum og form på hus og landskap i området.*
2. *Ikkje fører til vesentleg endra eller utvida bruk og at tiltaket ikkje vil vera til hinder for framtidig regulering av område.*
3. *Ikkje inneheld meir enn 4 einbustader eller 800 m2 bruksareal.*
4. *Ikkje grip inn i viktige leike- eller naturområde.*
5. *Kan sikrast infrastruktur som vassforsyning, avløp, el.forsyning, tilkomst til off. veg m v.*
6. *Ikkje gjev vesentlege miljøulempe for eksisterande busetnad eller for framtidig utbygging.*

Det er i framlegg til ny kdp ikkje gjeve retningsliner for at det i område avsett til næring, kan førast nye tiltak opp utan at det ligg føre reguleringsplan.

Omsynet bak regelen om 100-metersbelte langs sjø, pbl § 1-8

Sikre ålmenta si tilgang til sjø, og avgrense nedbygging av strandsona.

PBL § 1-8

Gjeldande kp har ikkje byggegrense mot sjø og krev dispensasjon for oppføring av tiltak nærare sjø enn 100-meter. Det at ny kdp har innteikna byggegrense mot sjø, som det akutelle tiltaket er i samsvar med, talar for at ein kan gje dispensasjon frå 100-metersbeltet når ein legg til grunn vurderingar som er gjort i samband med utarbeing av framlegg til ny kdp.

Det er vidare i søknad opplyst at nye tiltak ikkje legg beslag på yttarlegare areal og at det omsøkte tiltaket ikkje kjem nærare sjø enn allereie oppført bygningsmasse og

terrenginngrep i det aktuelle tiltaksområdet.

Vidare er tiltakshavar positiv til tilkomst over næringsarealet til det planlagde sjøsettingsområdet som vert omtala i uttale frå planavdelinga, datert 18.03.15.

Ansvarleg sækjar har i søknad vurdert det slik at tilbygget ikkje vil hindre framtidig vegtilkomst til sjøsettingsområdet. Det er i søknad opplyst at portar i austvend fasade ikkje er dimensjonert for store køyrtøy og vil ha lite trafikk.

Vurdert enkeltstående er det moment som talar for å gje dispensasjon frå 100-metersbeltet langs sjø.

Omsynet bak krav om reguleringsplan i lov og forskrift

Føremålet med plankravet i lov og forskrift er å sikre at tiltak som er søknadspliktige etter pbl kap. 20 vert utført i samsvar med reguleringsplan. Ein planprosess sikrar at alle omsyn til nærområdet og stedlige tilhøve vert vurdert. Vidare gjev ein planprosess dei lokale og regionale mynde og naboar høve til å uttale seg i ein offentleg prosess. Ein prosess som på si side sikrer ei styrt utbygging i områder der det er ønskje om å bygge større/høgare bygningsvolum enn det som det er opna for gjennom kommuneplan og lov.

Plankrav i PBL §§ 12-1 og 29-4, samt kdp for Lindåsosane/1263-2003 § 2.1

Det omsøkte tiltaket krev dispensasjon frå plankrav i lov og i kommuneplan før det kan gjevast byggeløyve. Kommunen har ved tidlegare høve gjeve signal om at vidare utbygging i området bør styrast gjennom reguleringsplan, seinast ved etablering av ny avkøyrslø, parkerings- og manøvreringsareal på gbnr. 108/556 og gbnr. 109/41 i 2008 jf. vedlegg.

Samla bruksareal på eigedomen per i dag er i søknad opplyst å vere 2812 m². Etter eventuell gjennomføring av omsøkt tiltak vil bruksarealet på eigedomen vere på om lag 3701 m².

Om ein no gjev dispensasjon i høve omsøkt tiltak, har eigedomen i løpet av dei siste 6 åra, fått løyve til å utvide bygningsmassen med totalt 2231 m² bruksareal. Det tilsvarer meir enn ei dobling av bruksarealet på eigedomen, utan at det har vore gjennom ein styrt prosess som sikrar ei heilheitleg utbygging av området.

Kommuneplanen sitt pkt. § 2.4 opnar for at det kan gjevast løyve til tiltak utan krav om reguleringsplan innanfor gitte rårer. Det omsøkte tilbygget overskrider grense på maksimalt 800 m² bruksareal opna for gjennom pkt. § 2.4.

Det at tiltaket er opplyst å vere arkitektonisk tilpassa eksisterande bygningsmasse og at eigedomen har dekkande vatn og avløpsanlegg, avkøyrslø, parkering mv. for gjennomføring av omsøkt tiltak, er moment som talar for å kunne gje dispensasjon frå krav om reguleringsplan i kommuneplanen sitt punkt § 2.1.

Det omsøkte tiltaket har gesimshøgde på 9,3 meter og kan etter plan- og bygningslova § 29-4 berre førast opp der det har heimel i plan etter pbl kap 11 og 12. Det nye tiltaket vil vere 0,5 meter høgare enn tilbygget som vart godkjent i 2009. Tilbygget har stort volum og vil verte godt synleg frå sjø.

Med omsyn til køyreveg til og frå området so argumenterer ansvarleg for at det er ein vekselbruk av vegen. Varelevering/utkøyring og arbeidstid for tilsette hjå Gomann Rognaldsen AS skjer i eitt tidsrom der omkringliggjande busetnad normalt sett ikkje brukar vegen, og dermed ikkje er til vesentleg hinder for td. bruk av vegen som skuleveg og køyreveg til og frå arbeid for omkringliggjande busetnad.

Vidare vert det argumentert for at det omsøkte tilbygget er lite i høve eksisterande bygningsmasse på eigedomen, og at omsyna som ein reguleringsplan skal i vareta ikkje

vert sett tilside gjennom å dispensere frå plankrav i lov og kommuneplan.

Vurdering

Ein reguleringsplan for det aktuelle området vil ta vare på alle omsyn som det no vert søkt om å dispensere frå, og vil sikre ein heilskapleg plan for området. Vidare vert omsynet til offentlegheit, samråd og medverknad i planprosessen teke vare på gjennom føresegn om høyring og utlegging til offentleg ettersyn.

Administrasjonen har i si vurdering lagt vekt på omsynet til omkringliggjande busetnad i høve søknad om dispensasjon for løyve til utviding av bygningsmassen på næringsområdet. Det er vidare lagt vekt på at planavdelinga tilrår at vidare utvikling av tiltaksområdet bør skje gjennom reguleringsplan.

Sjølv om det er moment som talar for at ein kan gje dispensasjon, så meiner administrasjonen likevel at det er vesentleg overvekt av moment med omsyn til plankrav, både i lov og kommuneplan, som krev at vidare utbygging av næringsområdet berre kan tillatast gjennom ein reguleringsplan.

Dispensasjon frå kravet om reguleringsplan fører i utgangspunktet til at politikarane sitt styringsgrunnlag vert svekka.

Dispensasjon bidreg til at området vert bygd ut utan at omsyna til struktur og heilskapleg utforming vert teke vare på, og utan at tilhøve som td. bruk, vern og infrastruktur får ei ideell løysing.

Konklusjon

Omsyna bak reguleringskravet i kommuneplanen sitt punkt § 2.1 og plan- og bygningslova § 12-1, 3.ledd og § 29-4, 1 .ledd, 3.punktum vert vesentleg sett tilside ved å dispenserer frå krav om å utarbeide reguleringsplan for tiltaksområdet. Fordelane med dispensasjon er ikkje klart større enn ulempene.

Etter ei samla og konkret vurdering finn administrasjonen at vilkåra for å gje dispensasjon ikkje er oppfylt. Administrasjonen tilrår at søknad om dispensasjon frå Kommuneplanen sitt punkt § 2.1, samt frå plan- og bygningslova §§12-1 og 29-4 vert avslått. På bakgrunn av at øvrige dispensasjonar vert avslått vel administrasjonen å tilrå at søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 også vert avslått.

Dersom utvalet likevel kjem fram til at ein vil gje dispensasjon mot Rådmannen si tilråding, må det stillast følgjande vilkår:

- Søknad om rammeløyve handsamast av administrasjonen.
- Administrasjonen vert delegert mynde til å handsama eventuell klage på det aktuelle vedtak i plan- og miljøutval i arkivsaknr. 15/422.
- Tilgang/vegtilkomst til framtidig sjøsettingsplass i Lindås må sikrast gjennom tinglyst privatrettsleg avtale.
- Avkjørsle til området skal utbetrast i samråd med Statens vegvesen sitt brev datert 06.01.15 jf. uttale datert 19.02.15.
- Vidare utbygging av området skal skje gjennom ein reguleringsprosess.

Vår vurdering av merknadar

Administrasjonen seier seg eining med innsendte merknadar med omsyn til at yttarlegare utbygging av næringsarealet berre kan skje dersom det har heimel i reguleringsplan, jf. saksutgreiing med omsyn til søknad om dispensasjon.

Administrasjonen ser nytten av at vidare utvikling av næringsarealet vert til gjennom ein planprosess, der utvida varsling av nærområdet vil vere relevant.

