



Tolcon AS
Brynsalléen 4
0667 OSLO

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/3161 - 17/34076

Saksbehandlar:
Tone Margrethe Berland Furustøl
tone.furustol@lindas.kommune.no

Dato:
01.12.2017

Førebels svar - trong for tilleggsdokumentasjon - gbnr 221/15 Eikefet

Tiltak: LPG-gassforsyningsanlegg
Byggjestad: Gbnr: 221/15 Osterfjordvegen 2399
Tiltakshavar:
Ansvarleg søkjar: Tolcon AS

Kommunen stadfestar å ha motteke dykkar søknad 24.10.2017.

Saka gjeld søknad i eitt-trinn om etablering av LPG-gassforsyningsanlegg for asfaltverket til Lemminkäinen Norge AS. Det er Tolcon AS på vegne av Lemminkäinen Norge AS som fremjar søknad om tiltaket.

Søknaden er kryssa av for ein 3-veker sak. Vi opplyser om at dette er ein 12-veker sak då det må søkjast dispensasjon frå plan- og bygningslova (pbl.) §1-8 samt at det er ein føresetnad at brannvesenet skal få sendt saka til uttale då tiltaket er omfatta av brann- og eksplosjonsvernloven.

Saka er sendt på høyring til Fylkesmannen i Hordaland for å få avklart tiltaket opp mot moglegheitene for dispensasjon basert på ein dei opplysningane som ligg i saka. Saka er også sendt på høyring til brannvesenet for ein førehandsuttalelse etter brann- og eksplosjonsvernloven, jf. forutsetningsvis sakshandsamingsforskrifta (SAK) § 4-3 tredje ledd. Ei førehandsuttalelse baserer seg på at brannvesenet skal utarbeide ein rapport om utført kontroll i henhold til brann- og eksplosjonsvernloven på det tidspunktet kommunen skal utstede igangsettelsestillatelse, midlertidig brukstillatelse og/eller ferdigattest, sjå veiledning til SAK § 4-3 tredje ledd. Høyringsinstansane har ein sakshandsaminsfrist på 4 veker i tillegg til dei 12 vekene. Sakshandsaminsfristen reknast frå det tidspunkt saka er komplett.

Vi kommer å prioritere saka då tiltakshavar har informert oss om at det haster få satt i gang tiltaket.

Sakshandsamingsforskrifta (SAK) har unntak for ein del tiltak som vert handsama etter anna lovverk. Dette anlegget kjem inn under SAK §4-3, tredje ledd og fjerde ledd. Etablering av LPG-gassforsyningsanlegg er ikkje fritatt frå søknadsplikt og sakshandsamingsreglane elles, sjå pbl. kap. 20-21 samt veiledning til SAK §4-3, tredje ledd første avsnitt. Det vert vist til bestemmelsen i sin heilhet samt veiledning.

Nabovarsling



Det er søkt om fritak frå nabovarsling i skriv av 23.10.2017 med grunngjeving at tiltaket er plassert midt i næringsparken og vil såleis ikkje råke naboar. Då tiltaket skal plasserast i ein allereie etablert næringspark og tilgrensande friluftsområde mot sjø eiges av heimelshavar på gbnr 221/15, Mesta AS, så vil nabovarsling ikkje vere nødvendig for søknad eller dispensasjon. I medhald av reglane i pbl. § 21-3 andre ledd har vi gjeve fritak for nabovarsling for søknad og dispensasjon. Ein finn at deira interesser ikkje vert råka av arbeidet.

Privatrettslig erklæring/stadfesting

Det vert opplyst at Lemminkäinen Norge AS leier den delen av eigedomen der LPG-forsyningsanlegget skal plasserast. Det føreligg fullmakt frå heimelshavar, Mesta AS, datert 16.10.2017, på vegne av Lemminkäinen Norge AS til Tolcon AS for etablering av LPG-forsyningsanlegg på gbnr 221/15. Vi må ha ein stadfesting frå leietakar, Lemminkäinen Norge AS, om at LPG-forsyningsanlegg på gbnr 221/15 kan plasserast som omsøkt.

Planstatus

Eigedomen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Eikefet - Urdal. Del av gnr 220 og 221 (industriområde) med plan- id 1263-08052003. LPG-gassforsyningsanlegget skal plasserast i område for industri/lager (felt 12). Området kan nyttast til asfaltverk. Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er TU 50%.

Byggegrense mot E39

Byggegrense er på 25 meter til E39, jf. føresegn § 5 offentleg køyreveg. Til orientering, så er tiltaket plassert innafor byggegrense.

Dispensasjon frå pbl. § 1-8. Forbod mot tiltak mv. i 100-metersbeltet langs sjø

Plandelen til dagens plan- og bygningslov, med eit styrka vern av strandsona, trådte i kraft juni 2009. Reguleringsplanen for Eikefet - Urdal er ein eldre plan som er vedteke før juni 2009 og som manglar byggegrense mot sjø. Kommunen og departementet sin forståelse av forholdet mellom byggegrense mot sjø i eldre planar har vore at det i område avsett til industriføremål, der det ikkje er vist byggegrense mot sjø, så går byggegrensa i formålsgrensa.

I skriv av 08.03.17 orienterte Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) fylkesmennene om at KMD endrar denne tolkinga av plan- og bygningslova. Det betyr at forbod mot tiltak mv. i 100-metersbeltet langs sjø vil gjelde også for industriområde avsett til industri/lager i tidlegare vedtekte reguleringsplanar der det ikkje er fastsett byggegrense mot sjø.

Etablering av LPG-gassforsyningsanlegg er ikkje fritatt frå søknadsplikt og sakshandsamingsreglane elles, sjå pbl. kap. 20-21 samt veiledning til SAK §4-3, tredje ledd første avsnitt. Dette inneber at tiltaket må vere i overensstemmelse med den til kvar tid gjeldande lovforståing av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 1-6 annet ledd. Dette inkluderer handhevinga av tiltak mv. i 100-metersbeltet langs sjø for industriområde avsett til industri/lager i tidlegare vedtekte reguleringsplan for Eikefet - Urdal der det ikkje er fastsett byggegrense mot sjø.

Etablering av LPG-gassforsyningsanlegg krev følgjeleg dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8.

Mottakskontroll

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig. Vi ber om at søknaden vert supplert med følgjande dokumentasjon:

1. Søknaden krev dispensasjon frå pbl. § 1-8, sjå vedlagte veileder.
2. Stadfesting frå leietakar, Lemminkäinen Norge AS, at LPG-forsyningsanlegg på gbnr 221/15 kan plasserast som omsøkt.
3. Grad av utnytting med tiltaket.

Kommunen ber om at tilleggsinformasjon vert sendt inn **samla innan 27.12.2017**. Dersom informasjonen ikkje er sendt til kommunen innan fristen, vert saka tatt til handsaming ut frå dei opplysningane som ligg i søknaden.

Det vert gjort merksam på at dette ikkje er ein fullstendig gjennomgang av søknaden. Denne tilbakemeldinga er gjort på bakgrunn av dei forholda som er kontrollert ved kommunen sin mottakskontroll. Vi oppmodar søkjar om å ta ein ny gjennomgang av søknaden før innsending av etterspurd dokumentasjon slik at ein unngår ytterlegare forsenkingar i saksgangen.

Sakshandsamingsfrist

Tidsfristar for sakshandsaming går fram av plan- og bygningslova § 21-7, jf. SAK § 7-1.

Gebyr

Gebyr vert rekna ut i frå Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste. Det vert sendt ut krav om gebyr i samsvar med gjeldande forskrift når saka er ferdig handsama.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Tone Margrethe Berland Furustøl
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

dispensasjon

Kopi til:

Tolcon AS	Brynsalléen 4	0667	OSLO
-----------	---------------	------	------

Mottakrarar:

Tolcon AS	Brynsalléen 4	0667	OSLO
-----------	---------------	------	------