

OSTERØY KOMMUNE

ADMINISTRATIVT VEDTAK

Styre, komite, utval	Møtedato	Saksnr	Sbh
Delegert vedtak plan-og kommunalteknisk utval	03.02.2012	030/12	THE

Saksansvarleg Torbjørn Helgeland	Arkiv: GBN-8/1 Objekt:	Sak ID 11/2120
-------------------------------------	---------------------------	-------------------

8/1 - REVHEIM - SØKNAD OM LØYVE TIL TILTAK - OPPFØRING AV LAGERHALL - DISPENSASJON

Ansvarleg søkjar: Maskinentreprenøren Arnstein Revheim AS, Revheim, 5282 Lonevåg.
Tiltakshavar: Arnstein Revheim, Revheim, 5282 Lonevåg.
Søknad motteke: 05.09.2011 og 22.09.2011.

RÅDMANNEN SITT VEDTAK

" I medhald av delegert mynde til rådmannen frå heradsstyret av 16.06.2010 vert det gjort slikt vedtak:

Det vert gjeve mellombels dispensasjon frå kommuneplan sin arealdel, jf. plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7, til oppføring av lagerhall for strøsand og strøsalt, jf. plan- og bygningslova §§ 19-2 og 19-3. Dispensasjonen gjeld i 5 år.

Det vert stilt vilkår om opprydding og tilbakeføring av areala når fristen er ute. Det må meldast frå til kommunen ved oppstart og avslutting av tilbakeføringa.

Med vising til plan- og bygningslova sine reglar vert søknad om oppføring av lagerhall for strøsand og strøsalt godkjend jf. §§ 20-1 og 29-4.

Ansvarsrett vert godkjent i samsvar med plan- og bygningslova kapittel 22 og 23."

FAKTA

Saka vert med vising til heradsstyret sitt vedtak om delegering til rådmannen saksnummer 27/10 av 16.06.2010 handsama administrativt.

Det vert synt til søknad med vedlegg motteke 05.09.2011 og 22.09.2011. Naboar er varsla.

Saka har vore offentlege instansar til uttale, og kommunen har innan fristen ikkje motteke merknader.

Dersom funn eller konstruksjonar kjem fram i samband med gravearbeid, må arbeidet stansast og ansvarleg kulturminnemynde få melding for ei nærare gransking på staden, jf. lov om kulturminne § 8, 2. ledd.

Det må undersøkjast at det ikkje er ureina massar i grunnen som det no vert grave i, jf. forureiningsforskrifta § 2-4.

Tiltaket må utførast i samsvar med vilkår gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova så fram det ikkje er gjeve unntak.

Ansvarleg utførande føretak er ansvarleg for at byggjearbeida vert utført i samsvar med løyve og reglar, jf. plan- og bygningslova § 23-6.

Sikringstiltak som nemnt i plan- og bygningslova § 28-2 må etterkomast.

Dersom det i framtida vert lagd offentleg vass- eller avlaupsleidning over eller i veg som går langs eigedomen, eller over nærliggjande areal, skal bygning som ligg på eigedomen knytast til leidningane.

Eventuelle naudsynte tiltak mot inntrenging av radongass må undersøkjast og eventuelt setjast i verk før byggjearbeida startar opp, jf. Forskrift om tekniske krav til byggverk (Byggteknisk forskrift) § 13-5.

Det skal meldast frå til kommunen når arbeida tek til .

Nytt bygg/tilbygg/påbygg vert registrert i matrikkelen, jf. Matrikkellova.

Før tiltaket vert teke i bruk skal det vera utferda ferdigattest, jf. plan- og bygningslova § 21-10. Det vert kravd koordinatverdiar for kvar tiltaket er plassert som dokumentasjon for plassering i høve til godkjenning (eventuelt Sosi-fil).

I samsvar med plan- og bygningslova § 25-1 skal kommunen føra kontroll med at arbeidet vert utført i samsvar med vedtaket og reglar gitt i eller i medhald av denne lova.

Dersom arbeidet ikkje er sett i gong seinast 3 år etter at løyvet er gjeve fell løyvet bort. Det same gjeld dersom tiltaket vert innstilt i lengre tid enn 2 år, jf. plan- og bygningslova § 21-9.

Arealet er definert som ”anna areal”, og saka er difor ikkje sak etter jordlova § 9, jf. kart over digitalt markslag.

AREALFORDELING:

Digitalt markslag (DMK)

Fulldyrka jord	Overfl. dyrka	Innmarks-beite	Produktiv skog (SH, H, M)	Anna areal	Sum areal
33,4	37,3	15,4	338,8	21,3	446,2

EIGEDOMEN SIN BYGNINGAR:

Bygningstype	Tal	Teknisk tilstand
Bustadhus	3	
Driftsbygning	2 + 1	1 bygning under oppføring
Seterhus m/uthus	7	
Garasje	2	

Klage:

Det vert gjort merksam på at dette er eit vedtak gjort av kommunen som kan klagast på til Fylkesmannen, jf. forvaltningslova § 28 og plan- og bygningslova § 1-9.

Klagefrist er 3 veker rekna frå melding om vedtak er motteke, jf. forvaltningslova § 29. Klagen skal stilast til Fylkesmannen i Hordaland, men sendast til Osterøy kommune.

Dersom tiltak vert sett i verk før klagefristen er ute eller før det føreligg endeleg vedtak etter handsaming av eventuell klage, er eventuell retting av tiltak tiltakshavar sitt ansvar.

RÅDMANNEN SI VURDERING

Saka gjeld søknad om løyve til oppføring av lagerhall for strøsalt og strøsand. Det er søkt om mellombels dispensasjon for 5 år.

Kriteria som bør vera oppfylt for at tiltaket skal inngå i LNF- kategorien er:

- Tiltaket er knyta til produksjonen på garden eller den trongen garden har for varer og tenester, eller det er naudsynt i samband med annan næringsverksemd knyta til jordbruk, skogbruk ...
- Verksemda er basert på og tilpassa gardens eige ressursgrunnlag, for eksempel bruk av for, planter, tre, ...og andre råvarer produsert på garden samt vidareforedling og/eller sal av desse.

2.3. Vurderingskriterier

Ved vurdering av hvorvidt tiltaket inngår i LNF-kategorien, eller om tiltaket trenger nærmere planavklaring eller dispensasjon, bør følgende kriterier vektlegges:

Kriterier som bør være oppfylt for at tiltaket skal inngå i LNF-kategorien

- Tiltaket er knyttet til produksjon på garden eller det behovet garden har for varer og tenester, eller det er nødvendig i forbindelse med annen næringsvirksomhet knyttet til jordbruk, skogbruk, reindrift, yrkesfiske eller liknende.
- Virksomheten er basert på og tilpasset gardens eget ressursgrunnlag, for eksempel bruk av for, planter, trær, blomster, frukt, grønnsaker og andre råvarer produsert på garden samt vidareforedling og/eller salg av disse.

Andre viktige vurderingskriterier:

- Tiltakets områdemessige virkninger for jord- og skogsdrift, reindrift eller annen primærnæring
- Tiltakets størrelse og volum
- Tiltakets virkninger i forhold til natur- og kulturlandskap, naturvern, friluftsliv og kulturminner, trafikale forhold, naboer, estetikk og gardstun (en lokalisering i tilknytning til tunet vil ofte være mindre konfliktfyllt enn nyetableringer i utmark)
- Om virksomheten kan innpasses i eksisterende bygninger eller om det kreves nybygg (nybygg kan være mer konfliktfyllt)
- Om tiltaket ligger i pressområder eller fraflyttingsområder (lokalisering i pressområde kan være mer konfliktfyllt)

Tiltaket er vurdert i høve til rettleiaren "Plan- og bygningsloven og Landbruk Pluss" (T-1443). Lageret er ikkje naudsynt med omsyn til drifta av garden. Verksemda vert ikkje innpassa i eksisterande bygningar. Eit område på om lag 1000 m² vert bandlagt. Tiltaket vert ikkje definert som stadbunden næring og fell utanfor landbruksomgrepet. Det er difor krav om dispensasjon frå kommuneplanen, jf. plan- og bygningslova § 19-1.

Søkjær har søkt om mellombels dispensasjon for 5 år då kontrakten med Statens vegvesen for brøyting og strøing er 5 år. Det vert opplyst at areala rundt hallen vil verta dyrka opp slik at dei vert meir lett drivne. Ut frå digitalt markslag er areala jorddekt fastmark. Dersom areala vert opparbeidd til dyrka areal, vil produksjonsevna på bruket auka. Arealet der lageret skal stå, om lag 1 daa, vert bandlagt i perioden på 5 år.

Etter ei samla vurdering finn rådmannen at det kan gjevast dispensasjon for 5 år til oppføring av saltlager då ein finn at LNF- føremålet i kommuneplanen ikkje nemneverdig vert råka, jf. plan- og bygningslova § 19-3. Vilkåret er at areala vert tilbakeført.

Dato for saksutgreiing: 03.02.2012.

Rett utskrift

Dato: 03.02.2012.

Melding til:

Fylkesmannen i Hordaland
Hordaland Fylkeskommune
Maskinentreprenøren Arnstein Revheim AS
Statens Vegvesen
Arnstein Revheim