

Radøy kommune
 Att: Byggesak
 Radøyvegen 1690
 5936 Manger

B1

Deres ref.:

Vår ref.: Larissa Dahl

11.04.14

Søknad om dispensasjon Gbnr 45/314 Midlertidig brakke Coop Manger

Sender med dette inn søknad om dispensasjon og søknad uten ansvarsrett for oppføring av midlertidig brakke på gnr/bnr 45/314. Tiltakshaver er Coop Hordaland SA.

I forbindelse med etablering av Vinmonopol på Manger krever det en ombygging av lokalene hvor Tørkeloftet har i dag har sin drift. Vinmonopolet har ønsket tilgang til lokalene 5 juni med åpning før St. Hans. Vi ser da ikke annen løsning enn å flytte Tørkeloftet ut i brakker for å unngå at de står uten lokaler under ombygging, da det også må tilrettelegges erstatningsarealer i bygget for dem i påfølgende fase.

Vi er da helt avhengig av å få etablert brakkene innen uke 18 for å imøtekomme Vinmonopolet sitt ønske om åpning før ferien.
 Brakke skal brukes midlertidig ut september 2014.

Tiltaket ligger i regulert område. Reguleringsplan for Manger Sentrum med formål parkeringsplasser.

Midlertidig tiltak krever dispensasjonen fra plan -og bygningsloven § 19-2, jfr. § 11-6.

Naboforhold

Det søkes om fritak fra nabovarsel i samsvar med pbl § 21-3 fordi naboer sine interesser er ikke berørt ved oppføring av midlertidig tiltak som skal bort i september 2014. Statens vegvesen er varslet som berørt part.

Dispensasjon

Etter pbl § 19-2 må det ligge grunngeving om kommunen skal gi dispensasjon i saken. Det skal vurderes om fordelene ved å gi dispensasjon er større enn ulemper etter samlet vurdering. I tillegg må det gjøres interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må ligge føre klar overvekt av omsyn som taler for dispensasjon.

Fordeler:

Det ligger følgende argumentasjon for å få dispensasjon i denne konkrete saken:

1. Radøy Kommune har i mange år kjempet for å få etablert Vinmonopol for å demme opp mot handelslekkasje ut av kommunen. Uten ett Administrativt vedtak på omgående å få satt opp midlertidige brakker vil dette bety at vi ikke får etablert utsalget før utpå høsten.
2. Etableres Vinmonopolet innen St.Hans er det en god mulighet for at vi også kan få etablert eget Apotek utsalg på Manger innen fellesferien.
3. Tiltak skal oppføres som midlertidig erstatning av eksisterende blomsterpaviljong i Coop bygget. Uten dette står Tørkeloftet uten lokaler i sin viktigste sesong for salg av blomster.
4. Hensynet bak bestemmelsene i kommuneplanen er ikke tilsidesatt så lenge tiltaket er midlertidig og skal fjernes i september 2014.
5. Eksisterende butikk driver med blomstersalg og dette er i tråd med reguleringsplanen sin formål.

Det er søkt om uttale fra Statens vegvesen og uttale skal oversendes til kommunen snarest.

Det er sendt søknad til Arbeidstilsynet om godkjenning av midlertidig arbeidsplass for 1 ansatt.

Det skal sendes søknad om tilkobling til kommunal vann/kloakk etter dispensasjon er innvilget.

Det skal sendes søknad om ansvarsrett for rørleggerarbeid etter dispensasjon er innvilget.

Konklusjon:

Etter en samlet vurdering ser man at det overvekt av fordeler i denne saken. Ansvarlig søker mener at oppføring av midlertidig brakke ikke vil sette til side eksisterende reguleringsplanen.

Tiltaket vil ikke være i konflikt med interesser kommuneplanen er ment å ivareta.

Ta gjerne kontakt pr. mail eller telefon ved spørsmål.

Med vennlig hilsen
Helgesen Tekniske-bygg AS

www.htb.no kontakt@htb.no

Larissa Dahl

Larissa Dahl

Prosjektering / Ingeniør

Tlf: 93463582

E-Mail :larissa.dahl@htb.no

<http://www.htb.no>