

**Lindås kommune**

**Byggesaksavdelinga**

LINDÅS KOMMUNE	
Plassering	
5. 10. 2017	
Ark saknr 17/2860	Løpnr
Saksh	Tilgangskode

Os, den 04.10.2017

**Telefon**  
+47 56 57 00 70  
**Fax**  
+47 56 57 00 71  
**E-postadresse**  
post@abo-ark.no  
**Webadresse**  
www.abo-ark.no  
**Postadresse**  
Postboks 291, 5203 Os  
**Besøksadresse**  
Hamnevegen 53, 5200 Os

**GJERVIKFLATEN – GNR. 188, BR.5.  
SØKNAD OM UTVIDA MIDLERTIDIG DISPENSASJON FOR LAGERHALL PÅ  
GJERVIKFLATEN FOR SØDERSTRØM BLOMSTER OG HAGESENTER AS**

På vegne av Søderstrøm Blomster og Hagesenter AS blir det med dette søkt om utvida midlertidig dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen og den generelle byggegrensa mot Ev 39 til lagerhallen som står på Gjervikflaten.

**Bakgrunnen for søknaden:**

Søderstrøm Blomster og Hagesenter driv i dag i leigd lokale i Knarvik, ca 1 km. frå Gjervikflaten.

Eigaren av Søderstrøm Blomster og Hagesenter AS, KT og OPI Invest AS, har kjøpt eigedomen gnr. 188, bnr 5 i Gjervik. Det har vore søkt om oppstart av reguleringsplan for eit område lengst vest på eigedomen – Gjervikflaten, til oppføring av nytt hageseneter. Plan- og miljøutvalet i Lindås gjorde i møte den 06.04.2013 følgjande vedtak:  
*I medhald av plan- og bygningslova § 12-3, gjev plan- og miljøutvalet ikkje løyve til oppstart av reguleringsplanarbeid for del av gnr/bnr 188/5, Gjervikflaten.*

*Søknaden om oppstart av reguleringsplanarbeid vert å rekne som eit innspel til oppstart av arbeidet med rullering av kommunedelplanen for Knarvik-Alversund.*

Tiltakshavaren har innfunne seg med vedtaket og viser til rulleringa av kommunedelplanen som no er starta opp. Plasseringa av lagerhallen på Gjervikflaten er ei svært tenleg plassering av lageret for hagesenteret i Knarvik. Søderstrøm Blomster og Hagesenter AS søker difor om å få utvida løyve til å ha lagerhallen ståande i nye to år til kommunedelplanen er vedteken i Lindås kommunestyre.

Det vert søkt om utvida midlertidig dispensasjon for oppføringa av hallen. Søknaden vert fremja fordi arealet og plasseringa er spesielt høveleg for Hagesenteret som framleis kjem til å vera lokalisert i Knarvik til arealdisponeringa på Gjervikflaten er avklara.

**Plassering av lagerhallen:**

I vedlagde situasjonsplan blir det søkt om å få midlertidig dispensasjon frå Kommuneplanen sin arealdel sidan dette arealet er i nemnde plan er disponert til LNF-føremål.

I tillegg vert det søkt om dispensasjon frå det generelle byggeforbodet langs E 39 som i dag er 50 meter frå midten av vegen. Lagerhallen er plassert 35 meter frå midten av vegen slik dette

er godkjend i tidligere byggeløyve. Denne plasseringa vil ikkje ha negative verknader på siktforholda i avkjørselen på Gjervikflaten.

### **Avkjørsel til E-39**

Det vert søkt om å nytta noverande avkjørsel frå E 39 som i dag ligg like aust for den planlagde lagerhallen – jfr. vedlagde situasjonsplan.

Trafikken til og frå lagerhallen vil vera avgrensa til levering av varer med større køyrety som kjem langs E 39. I tillegg vert det noko nyttetraffikk i samband med at varer skal hentast på lageret og køyrast fram til utsalsstaden i Knarvik og vise versa.

Det er ikkje aktuelt å nytta lageret eller noko av eigedomen til utsal av varer før dette er heimla i reguleringsplan og byggjeløyve for dette.

Utforminga av lagerhallen og byggehøgde blir som før.

### **Nabovarsling**

Søknaden er nabovarsla i samsvar med «kvittering for nabovarsel» datert 06.09.2017.

Vi har motteke vedlagde brev frå Statens vegvesen, datert 19.09.2017. Saksbehandlar skriv at saka må sendast til uttale etter plan- og bygningslova, eventuelt for saksbehandling etter veglova.

Vi svara vegvesenet på dette ved e-post datert 19.09.2017 – jf. vedlegg. Sidan søknaden er knytt til tidlegare søknad og løyve som er handsama etter plan- og bygningslova – jf. brev datert 04.06.2015, bad vi om at søknaden som er no nabovarsla kan handsamast på same grunnlag som tidlegare innsendt dokumentasjon. Pr. dato har vi ikkje fått noko tilbakemelding på dette.

Det er elles ikkje motteke noko nabomerknader.

Med helsing

**ABO Plan & Arkitektur**

  
Bjørn-Atle Drange  
Tlf.: 920 68 841

% Vedlegg:   Situasjonsplan datert 06.09.2017  
                  Kvittering for nabovarsel datert 06.09.2017  
                  Brev frå Statens vegvesen datert 19.09.2017  
                  E-post datert 19.09.2017

Kopi sendt:   KT og OPI Invest AS, Levegen 211, 5917 ROSSLAND