



Norwegian Weather Protection AS
Lurevegen 66
5912 SEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/5859 - 14/22786

Saksbehandlar:
Kristin Nielsen
kristin.nielsen@lindas.kommune.no

Dato:
14.10.2014

Løyve til tiltak med ansvarsrett - gbnr 172/141 Hopland

Administrativt vedtak. Saknr: 307/14

Tiltakshavar: Lindås kommune, Egedomsseksjonen
Ansvarleg søkjar: Norwegian Weather Protection AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

SAKSUTGREIING:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av lagerhall med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 120 m².
Utnyttingsgrad er opplyst til 12,07 % BYA.

Vi føreset at arealet allereie er planert.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel, det ligg innanfor omsynssone nedslagsfelt drikkevatt, og plasseringa er i strid med avstand til vassdrag, jf. pbl §1-8. Tiltaket krev i tillegg dispensasjon frå avstand til veg, jf. kommuneplanen sin arealdel punkt 1.6.

Det vert elles vist til søknad motteke 17.07.2014 og supplert 18.09.2014.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då den var mottatt. Trong for tilleggskommunikasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 17.09.2014, der følgjande dokumentasjon vart etterspurd:



1. Signert fullmakt frå hjemmelshavar Lindås kommune v/Eigedomsavdelinga, eventuelt dokumentet «Søknad om tillatelse i ett trinn» signert av tiltakshavar.

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå ansvarleg søkjar 18.09.2014.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 18.09.2014. Etter pbl. § 21-7 første ledd jf. SAK 10 § 7-2 er det ikkje lovfesta frist for sakshandsaming av søknadar som gjeld dispensasjon frå gjeldande plangrunnlag.

Planstatus

Eigedommen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-føremål. Eigedommen ligg òg i omsynssone nedslagsfelt for drikkevatn.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå tre forhold:

1. LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel
2. Omsynssone nedslagsfelt drikkevatn/avstand til vassdrag, jf. pbl § 1-8.
3. Byggegrensa på 50 meter frå vegmidte av fylkesveg 57, jf. kommuneplanen sin arealdel punkt 1.6.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

«Eigedommen er rett ved vassverket, og det er naudsynt at naudstraumsaggregatet ligg nære vassverket.»

«Drikkevatnet på Seim er viktig for regionen, og det er særskild viktig at dette kan nyttast også når straumen går. Ein er avhengig av å få ein god lagringsstad for eit naudstraumsaggregat som vert sett i drift når straumen går, slik at vassverket framleis kan vere i bruk, og ikkje er avhengig av straum. Elles skal ein lagre diverse rør og kummer som brukast i drifta til vassverket.»

Målet til kommunen bør vere å leggje til rette for god driftstryggleik, og fjerne eventuelle hindringar.»

Uttale frå anna styresmakt

Saka er sendt til Statens vegvesen, Fylkesmannen i Hordaland og Hordaland fylkeskommune for uttale. Kommunen har berre motteke uttale frå Statens vegvesen den 25.09.2014:

«Statens vegvesen har vurdert søknaden om dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen for Lindås kommune og har ikkje vesentlege merknader til at Lindås kommune gjev naudsynt dispensasjon slik det er søkt om.»

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.
Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 21.02.2014.

Avstand til offentlig veg er opplyst å vere 37,5 meter. Vegstyresmakta har jf. uttale datert 25.09.2014 ikkje vesentlege merknader til at Lindås kommune gjev naudsynt dispensasjon.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 22,4 meter og mønehøgde på kote ca. + 27,3 meter. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 22 meter. Jf. standard frå Statens kartverk «Plassering og beliggenhetsk kontroll», skal tiltaket plasserast innanfor vertikal toleranse som gjeld for områdetype 3.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

VURDERING

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 rammer, 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.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at tiltaket er naudsynt for å sikre at vassverket skal kunne nyttast i situasjonar der straumen er borte, og gi innbyggjarane stabil tilgang på vatn.

Tiltaket gjeld drift av eksisterande vassforsyningsanlegg, og nærleik til vasskilde er ein føremon. Kommunen kan ikkje sjå at dette har negativ innverknad på vasskilden. Tiltaket er også i tråd med den eksisterande bruken av eigedommen. Det vil innebere eit enkelt bygg som fører med seg små inngrep, og det vil ikkje endre området karakter.

Statens vegvesen sin uttale om avstand til fylkesveg tel også positivt. (*Viser til skriv frå Statens vegvesen av 07.03.2014 «Saksgang ved søknad om avkøyrsløse/dispensasjon frå byggegrense langs veg» kor det går fram at kommunen gjer dispensasjon frå byggegrense i dette tilfellet.*) Kommunen kan ikkje sjå at nærleiken til fylkesvegen vil føre til problem for bruken av bygget, då det ikkje har bustadformål.

Punkt 5.7 i kommuneplanen sin arealdel lyder mellom anna: «*Det kan gjevast dispensasjon for mindre tiltak etter pbl § 20-2 bokstav a (...) når samla utbygging er innafor grensene fastsett under, tiltaket ikkje er vesentleg ulempe for omsyna bak LNF-føremålet og føremonene elles er klart større enn ulempene. (...) Maksimal gesimshøgde bør ikkje overstige 6,0 m og maksimal mønehøgde 9,0 m. Høgdena vert målt frå planert terreng.*» Dette punktet tel også til fordel for å gje dispensasjon.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Ansvarsrettar og tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn og godkjenner tiltaket i tiltaksklasse 1.

Føretaket **Norwegian Weather Protection AS**, org.nr. 981 537 505, har søkt ansvarsrett som **ansvarleg søkjar (SØK), prosjekterande (PRO) og utførande (UTF)**.

Føretaket har ikkje sentral godkjenning som dekkjer ansvarsområdet. For dette spesifikke tiltaket gjev vi lokal godkjenning for funksjonane SØK, PRO og UTF.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel, frå omsynssone nedslagsfelt drikkevatn/avstand til vassdrag jf. pbl § 1-8, og frå avstand til fylkesveg jf. kommuneplanen sin arealdel punkt 1.6, for oppføring av lagerhall.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 a) vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for oppføring av lagerhall på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 21.02.2014 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

2. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1 med heimel i SAK § 9-3.

Med heimel i plan- og bygningslova § 23-3 jf. § 23-4 (SØK) / 23-5 (PRO) / 23-6 (UTF) /23-7 (KTR) gjev kommunen godkjenning for følgjande ansvarsrettar:

FUNKSJON	FØRETAK	ORG.NR.	L/S *	TILT.KL	ANSVAR SOMRÅDE
SØK	Norwegian Weather Protection AS	981 537 505	L	1	Ansvarleg søkjar
PRO	Norwegian Weather Protection AS	981 537 505	L	1	Ansvarleg prosjekterande
UTF	Norwegian Weather Protection AS	981 537 505	L	1	Ansvarleg utførande

*S = Sentral godkjenning, L = Lokal godkjenning

Det er en føresetnad for vedtaket at føretak og personar som ikkje har sentral godkjenning har utarbeidd og teke i bruk føretakssystem i medhald av SAK kapittel 10.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klagt på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen. Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 14/5859

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Ferdigstilling

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med løyve og føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova. Om det er justeringar i tiltaket i høve til løyvet som ikkje krev søknad om endring, skal ansvarleg søkjar seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. Ved søknad om ferdigattest skal søkjar stadfeste at høveleg dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehald er overlevert byggverket sin eigar. I tiltak der det er krav om avfallsplan eller miljøsaneringsutgreiing skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall leggjast ved søknad om ferdigattest.

Når det står att mindre vesentlege arbeid kan kommunen gje mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket. I søknad om mellombels bruksløyve skal søkjar identifisere attståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillande tryggleik, og sette tidspunkt for ferdigstilling.

Oppdatert gjennomføringsplan skal alltid leggjast ved søknad om ferdigattest/mellombels bruksløyve

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande ligge føre:

1. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.
2. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkjørsle.
3. Avkjørsle til offentleg veg skal vere godkjent av vegstyresmakta.
4. Rekkefølgjekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.
5. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

Gebyr

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste vert det følgjande gebyr i saka:

Kode	Skildring	Tal	Sum
10.2.2	Basisgebyr for næring	1	Kr 17 800,-
10.2.3	Fast arealtillegg for bygg etter pkt 10.2.2	120 m ²	Kr 4 800,-
9.1.2	Dispensasjon som gjeld arealformål i plan	1	Kr 8 500,-
10.2.9 b)	Godkjenning av ansvarsrett	1	Kr 2 500,-
	Totalt gebyr å betala		Kr 33 600,-

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet kan setjast i gang, jf. pbl § 21-4 (6).

Klage

Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunnngjeven.

Med helsing

Tor Hegle
einingsleiar

Kristin Nielsen
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Lindås kommune	Avd VA504		
Hordaland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	BERGEN
Fylkesmannen i Hordaland	Postboks 7310	5020	BERGEN
Statens vegvesen	Region vest	6863	LEIKANGER

Mottakarar:

Norwegian Weather Protection AS	Lurevegen 66	5912	SEIM
---------------------------------	--------------	------	------