



Prosjekt Planung AS
Kongens gate 31
0153 OSLO

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/5771 - 14/21763

Saksbehandlar:
Knut Bjørnevoll
KBJ@lindas.kommune.no

Dato:
21.11.2014

Dispensasjon og løyve til tiltak - gbnr 209/20 og 45 - Høyland - verkstad- og lagerhall

Administrativtvedtak

Vedtak 1:

Med heimel i plan- og bygningslova §19-1 og grunngeving i saksvurderinga vert det gjeve dispensasjon frå pbl § 11-6 (kommuneplanen) for oppføring av næringsbygg

Dispensasjonsvedtaket skal sendast til fylkesmannen i Hordaland og Hordaland fylkeskommune til klagevurdering.

Vedtak 2:

Kommunen gjev løyve til etablering av næringsbygg i samsvar med søknad datert 08.07.2014 med kompletteringar sist motteke 24.09.2014, jf plan- og bygningslova (pbl) § 20-1.

Løyvet omfattar også godkjenning av søknad om ansvarsrett som vist under avsnittet "Ansvar og kontroll".

Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

- 1) Dette løyvet, med dei kart og teikningar det vert vist til, skal alltid vera tilstade på byggeplassen. Eventuelle endringar må søkjast om og godkjennast av kommunen før dei kan gjennomførast.
- 2) Den ansvarlege for tiltaket skal sjå til at arbeida blir gjennomført i samsvar med gjeldande lov og regelverk. Ikkje noko arbeid må utførast utover det som er omfatta av løyvet.
- 3) Tiltaket må utførast etter tekniske krav gitt i byggeteknisk forskrift 2010.
- 4) Plan- og bygningstyresmaktene legg til grunn at ansvarleg søker formidlar aktuelle krav vidare til utførande føretak.
- 5) Vilkår i dispensasjonsvedtak av 21.10.2013 om etablering av vegetasjonsskjerm mot naboeigedommar skal følgjast opp.

Post

postmottak@lindas.kommune.no
Dokumentsenteret
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

Kontakt

www.lindas.kommune.no
Telefon +47 56 37 50 00
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 1503 22 54567
Org.nr. 935 084 733

- 6) Bygget skal plasserast i samsvar med situasjonsplan mottteken 24.09.2014, på ferdig planert tomt. Kontroll av plassering skal utførast av kontrollansvarleg landmålar før arbeid med grunnmur/ringmur vert sett i gang, og dokumentasjon med koordinatar og høgdeplassering skal sendast til kommunen omgåande.
- 7) Løyvet er gjeve på vilkår av at gebyr etter pbl § 33-1 er innbetalt.
- 8) Tiltaket må ikkje takast i bruk før ferdigattest eventuelt mellombels bruksløyve er gjeve, jf pbl § 21-10.

I dette vedtaket er det knytt følgjande særlege vilkår for at det kan verte gjeve bruksløyve/ ferdigattest:

- 1) Utomhusareala må vere opparbeidd og tilplanta i samsvar med søknad og vilkår i dispensasjonsvedtak av 21.10.2013 om etablering av vegetasjonsskjerm mot naboeigedommar.
- 4) Kart- og koordinatliste for ferdig plassering skal vedleggast søknad om mellombels bruksløyve eller ferdigattest, jf pbl § 21-10.

Løyve til tiltak er gjeve i medhald av plan- og bygningslova og gjev ikkje utan vidare rett til å bygga i høve til anna lovverk eller privatrettslege forhold, jf pbl § 21-6.

Arbeida må vera sett i gang seinast 3 år etter at løyvet er gjeve, elles fell løyvet bort. Det same gjeld dersom arbeida er innstilt i meir enn 2 år, jf pbl § 21-9. Fristen kan ikkje forlengast.

1.

Søknaden

gjeld oppføring av verkstad- og lagerhall for verksemda Vestnorsk Brunnboring AS. Bygningen er på 600 m² BYA og skal oppførast på ferdig planert tomt.

Eigedommen ligg i område som i kommuneplanen er avsett til næringsverksemd. Det er sett plankrav i kommuneplanen punkt 1.1 for etablering av nye tiltak etter § 20-1.

21.10.2013 vart det gjeve dispensasjon med løyve til planering av areal til utandørs lagerområde. Det vart sett følgjande vilkår i løyvet:

- Lagerområdet vert planert med høgde 51,5 moh.
- Minste avstand til nabogrense skal vera 2,0 m.
- Det skal etablerast ein skjerm av vegetasjon mot naboeigedomane gbnr 209/3 og gbnr 209/8.

Det er på dette arealet det no er søkt om oppføring av næringsbygg

Omsøkte tiltak medfører inga endring av eksisterande situasjon når det gjeld avkjøringa frå

Fv 389. Tiltaket ligg også utanfor byggegrensa langs fylkesvegen som er 15 m, jf kommuneplanen § 1.6.

Saka vert også sendt til BKK NETT AS for uttale i forhold til byggeforbod langs høgspenteleidningar og andre anlegg i transmisjonsnettet.

Plangrunnlag

Eigedommen ligg i område som i kommuneplanen er avsett til næringsverksemd. Det er sett plankrav i kommuneplanen punkt 1.1 for etablering av nye tiltak etter § 20-1.

Det er søkt om dispensasjon frå plankravet.

Forholdet til naboar

Eigarane av naboeigedommane er varsla i samsvar med reglane i plan- og bygningslova § 21-3. Ingen merknader er registrert i saka.

Dispensasjonssøknaden

Det søkes om varig dispensasjon fra kommunens arealplan 1.1, krav til regulering.

Tiltaket er planlagt på en tomt som er i et eksisterende næringsområde. Tiltaket er knyttet til en etablert bedrift.

Dispensasjon fra krav om regulering ville ikke medføre ulempe for omgivelsen, naboene eller kommunen. Hensynene i lovens formålbestemmelse vil ikke bli tilsidesatt.

Det ble foretatt en nabovarling som forklarer prosjektet og det har ikke kommet anmerkninger fra naboene.

Der 24 meter avstand mellom strømlinjen og det planlagte tiltaket.

Adkomsten ligger på bedriftens område på tomt 209/19. Tiltaket gir ikke endret adkomst.

Dispensasjonshandsaming.

Søknaden om dispensasjon vart sendt til Hordaland vegkontor. BKK Nett AS, fylkesmannen og fylkeskommunen på høyring. Det har ikkje komme merknader til søknaden.

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 regelen det skal dispenserast i frå ikkje verta vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vera 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 samanheng 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)

Vurdering:

Moment som talar for dispensasjon:

- Tiltakshavar sitt behov for tenlege lokale
- Arealet er alt disponert av tiltakshavar til utandørs lagerområde
- Lagringa vil no i større grad gå føre seg under tak
- Det har ikkje komme innvendingar frå naboar
- Det har ikkje komme innvendingar frå andre styresmakter.
- Søknaden gjeld oppgradering av eksisterande industrianlegg.

- Det er tidlegare gjeve dispensasjon for opparbeiding av arealet som lagerareal

Moment som talar mot dispensasjon:

- Plankravet i kommuneplanen
- Godkjenning av søknaden

Etter administrasjonen si vurdering er det ei klar overvekt av argument som talar for dispensasjon, og omsyna bak reglane vert ikkje vesentleg sett til sides. Administrasjonen kan ikkje sjå at dei omsyna som plankravet skal ivareta, blir skadelidande som følgje av dete tiltaket. Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon.

Plan- og bygningsstyresmaktene finn på dette grunnlag at vilkåra for dispensasjon i pbl § 19-2 er oppfylt. Søknad om dispensasjon vert godkjent.

Godkjenning av føretak for ansvarsrett i samsvar med Pbl §§ 22-3, jf 21-4 (3).

Følgjande føretak har fått godkjent ansvarsrett:

Rolle	TK	Ansvarsområde	Godkjent føretak	Org. nummer	S/L
SØK	2	Ansvarleg søkar	Prosjekt Planung AS (Proplan)	964105944	S
PRO	2	Overordna ansvar for prosjektering (arkitektur, brann, energi, arkitektur, konstruksjonssikkerhet)	Prosjekt Planung AS (Proplan)	964105944	S
UTF	2	Overordna ansvar for utføring	Belden Bygg AS	979692226	L
KONT	2	Kontroll brannkonsept	Kreativ ingeniører Ole Østbakken	994575872	S
KONT	2	Kontroll utførelse	Prosjekt Planung AS (Proplan)	964105944	S

Klage:

Vedtaket kan påklagast til kommunen, jf. Lov om offentleg forvaltning.

Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen De mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til etaten som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar De som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast.

Vilkår for å reise sak for domstolane om vedtaket:

Partane vert med dette gjort merksam på at søksmål om gildskapen av vedtaket eller krav om erstatning som fylgje av vedtaket, ikkje kan reisast utan at vedkomande part har nytta høve til å klage på vedtaket, og at klagen er avgjort av høgaste klageinstans som står open (fylkesmannen). Søksmål skal likevel i alle tilhøve kunne reisast når det er gått 6 månadar frå klage fyrste gong blei levert, og det ikkje er grunna forsømming frå klagar si side at klageinstansens avgjerd ikkje føreligg jf. forvaltningsloven § 27 b.

Gebyr.

Gebyr for sakshandsaming vert fastsett i samsvar med kommunen sitt gebyrregulativ.

Det vert sendt faktura til tiltakshavar .

Søknadspliktige tiltak (Pbl§20-1)	Gebyr
10.2.2 Næringsbygg basisgebyr	Kr 17.800
10.2.3 Arealtillegg kr 40,- pr.m ² BRA x 589 m ²	Kr 23.560
10.3.3 a) Godkjenning av ansvarsrett m/sentralgodkj. 2 føretak	Kr. 2.000
10.3.3 b) Godkjenning av ansvarsrett u/sentralgodkj. 1 føretak	Kr. 2.500
9.1.4 Dispensasjonsvurdering	Kr 8.500
SUM	Kr 54.360

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

Klage over gebyr

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

Knut Bjørnevoll
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Fylkesmannen i Hordaland	Høylandsvegen	5913	EIKANGERVÅG
	333		
Hordaland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	BERGEN
Vestnorsk Brunnboring AS	Høylandsvegen	5913	EIKANGERVÅG
	333		

Mottakarar:

Prosjekt Planung AS	Kongens gate 31	0153	OSLO
---------------------	-----------------	------	------