

Att: Henrik Sørensen Lindås
Sak nr. 15/422

Vedlegg C4

ANGÅENDE PROSJEKT: – 1841-TILBYGG ROGNALDSEN BAKERI

DATO: 17 februar 2015

Svar på merknad i byggesak 15/422 Gbnr 108/88 Lindås kommune

Vi viser til merknad til nabovarsel, mottatt den 15.02.15 i forbindelse med søknad om dispensasjon og oppføring av tilbygg til eksisterende industribygg på Gbnr 108/88 i Lindås kommune.

Søknaden ble sendt til kommune 2.02.15.

Merknaden ble oversendt av kommune til ansvarlig søker etter at klagefristen har gått ut. Klager er ikke direkte nabo, derfor fikk han ikke nabovarsel. Dette svarbrevet følger også søknaden videre i prosessen.

Ansvarlig søker, Helgesen Tekniske bygg as, vil med dette svare på merknaden.

Klageren har ikke merknaden til selve utvidelse av bakeriet, men til følgende forhold i området.

1. Størrelse og høyde på tilbygget.

Klageren peker på estetiske forhold, lite tilpasning av industri til småhusbebyggelse i område og høyde på tilbygget.

Ansvarlig søker kommenterer merknaden slik:

Goman Rognaldsen AS har over lengre tid benyttet eiendommen til sin virksomhet. Arealet er allerede avsatt til industri og eksisterende bygningsmasse er tillatt. Det skal rives bruksareal på 156 m². Det omsøkte tilbygget med bebygd areal på 655 m² og bruksareal på 1045 m² fordelt på 2 etasjer. Tilbygget utgjør ca. 28% av eksisterende bygningsmasse

Eiendommen vil bli ferdig utbygd med tilbygget. Det vil ikke være aktuelt med fremtidig utbygging her.

Tilbyggets utforming, valg av fasadefarge, takvinkel vurdert ift utbygningsmasse og omkringliggende terreng.



Da tilbygget vil være noe høyere enn eksisterende bygningsmasse, er det lagt inn ett langsgående bånd med mørkere farge for å bryte opp fasaden og dempe høyden inntrykket.

Det skal ivaretas både estetisk og hygienisk hensyn når bosscontainere skal oppbevares inne i tilbygget istedenfor eksisterende oppbevaring ute.

2. Regulert område i Lindås nord for industriformål.

Klageren mener at det er regulert nok areal til industriformål i Lindås nord. Vi vil svare med følgende:

I gjeldende Kommuneplanen 2003-2014 for Lindås kommune som er område avsett til industri/næring.

I Kommunedelplanen for Lindåsosane som er under arbeid nå, er område avsett til næring.

Tilgrensende arealer på Gbnr 108/7 og 109/1 er definert som LNF-område. Det er godkjent bygningsmassen for Goman Rognaldsen AS på Gbnr 108/ 80 m.fl. i område som er avsett for industri. Industriområdet er ferdig utbygd. Dette tilbygget er siste tiltak på eiendommen.

Det er ingen tilgrensende arealer som det er naturlig å ta med i en reguleringsplan. Det vil ikke være aktuelt med fremtidig utbygging her.

3. Infrastruktur, offentlig vei, skolevei. Ingen kollektiv tilbud

Goman Rognaldsen har uttransport av varer, som er nødvendig for å overleve. Dei fleste brødbiler reiser av gårde før klokka 06:00. Dei kjem igjen ca klokka 10:00, som er midt i skuletida. Det er ikkje i dei mest belasta tidspunkta. Ansatte ved bedrifta har stort sett også arbeidstid som er utanfor dei mest belasta tidspunkta. Dei fleste byrjar klokka 04-06:00.

4. Utvidelse i bruk av avkjørsel. Evt. utsalg fra Bakeri og evt. økning i antall brukere.

Det er Statens vegvesen som er veimyndighet og passer på trafikksituasjonen i område. Det ble søkt om utvidet bruk av eksisterende avkjørsel fra Fylkesvei. Statens vegvesen har kommet med uttale (se vedlegg I1) til utvidelse av Goman Rognaldsen AS. Det ble stilt vilkår om utbedring av avkjørsel og dette skal være realisert ved oppføring av tilbygg.

Det er ingen ny virksomhet ved etablering av tilbygget. Konditori er flyttet fra eksisterende bygg i tilbygget for å få bedre plass til lager og varemottak. Det blir



ingen utsalg av varene fra fabrikk, dermed ingen utvidelse i antall brukere av veien, men unntak av evt nokre nye ansatte.

5. Avløp/utslipp.

Det er ingen problem med eksisterende utslipp. Fabrikk har godkjent slamavskiller som tømmes med jevn mellomrom. I tillegg har foretaket fettavskiller som er registrert og meir enn tilstrekkeleg dimensjonert for drifta i bygget.

6. Støy/vegetasjon.

Det skal brukes støyabsorberende material for tilbygg. Støysituasjonen forbedres med flytting av bosscontainere inn i tilbygget.

Vegetasjon/trær må holdes vekk rundt fabrikk det er tiltakshaver pålagt, men de inviterer gjerne naboer til å komme med innspill om hva kan evt. gjøres.

7. Opparbeidelse av gangvei.

Vi meiner tiltaket er ikkje av størrelse eller art som vil utløyse krav om gangveg.

8. Bidrag til ny veiutbygging

Tiltakshaver skal utbedre eksisterende avkjørsel slik Vegvesenet krever det.


Klageren viser til pkt. **2.28 og 2.30** i ny kommuneplanen 2011-2023, dette er ikke relevant når eiendom ligger under kommuneplanen 2003-2014.

Konklusjon

På grunnlag av det oven forstående kan ikke ansvarlig søker se at intensjonen bak kommuneplanens bestemmelser er tilsidesatt og vi vil be kommunen om at merknaden skal avvises.

Med vennlig hilsen

Helgesen Tekniske Byggske-bygg AS
Org.nr. NO 965 012 044
www.htb.no kontakt@htb.no



Larissa Dahl
Søknadsansvarlig/ Ingeniør
E-Post : larissa.dahl@htb.no
http://www.htb.no







Statens vegvesen

Helgesen Tekniske bygg
5281 VALESTRANDSFOSSEN

Behandlende eining:
Region vest

Sakshandsamar/innvalsnr:
Kari Elster Moen -

Vår referanse:
2014/152764-003

Dykkar referanse:

Vår dato:
06.01.2015

Uttale til søknad om utvida bruk av avkjørsle og dispensasjon frå byggegrense - Fv 415 - Tilbygg Rognaldsen bakeri - Gnr. 108 bnr. 80 m.fl. - Lindås kommune

Statens vegvesen viser til søknad om utvida bruk av avkjørsel, datert 8. desember 2014, og søknad om dispensasjon frå byggegrense mot fylkesveg 415, datert 10. desember 2014. Vi var på synfaring på staden 16. desember 2014.

Rognaldsen bakeri har søkt om byggeløyve etter plan- og bygningslova for tilbygg til produksjonslokalet sitt. I samband med dette er det søkt om dispensasjon frå veglova sitt krav til byggegrense mot veg og utvida bruk av avkjørsle. Ettersom avstanden til veg i dette tilfellet er større enn kommuneplanen for Lindås sitt krav på 15 meter, er det ikkje nødvendig med søknad om dispensasjon for byggegrense mot veg.

Opplysningar om saksgang

Før Statens vegvesen handsamar søknader etter veglova skal tiltaka vere avklara etter plan- og bygningslova. Gnr. 108 bnr. 80 mfl. er dels vist som næringsføremål (gjeld eksisterande næringsbygg) og dels som landbruks-, natur og friluftsområde (LNF) i kommuneplanens arealdel. Det er Lindås kommune som planmynde som avklarar ein eventuell dispensasjon frå LNF-føremålet. Lindås kommune handsamar og søknader om dispensasjon frå kommuneplanen sine krav om byggegrenser. Statens vegvesen har rett til å uttale seg i dispensasjonssaker som vedkjem vårt saksområde. Nedanfor følgjer ei førehandsuttale til dispensasjonsvurderinga etter plan- og bygningslova.

Førehandsuttale til handsaming etter plan- og bygningslova

Det er søkt om utvida bruk av avkjørsle til fylkesveg 415 fordi det er søkt om å bygge eit tilbygg til eksisterande næringsbygg (vår referanse hp 1 km 2,368).

I rammeplan for avkjørsler og byggegrenser på riks- og fylkesvegar i region vest (2013-2016) er vegen klassifisert med haldningsklasse 3.

På synfaringa 16. desember registrerte vi ei svært brei og utflytande avkjørsle med litt for kort siktlinje mot venstre ved utkjørsla. Slik vi ser saka no må det gjerast utbetringar av avkjørsla

Postadresse
Statens vegvesen
Region vest
Askedalen 4
6863 Leikanger

Telefon: 02030
Telefaks: 57 65 59 86
firmapost-vest@vegvesen.no

Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Spelhaugen 12
5147 FYLLINGSDALEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Landsdekkende regnskap

9815 Vadsø
Telefon:
Telefaks:

før det kan gjevast løyve til utvida bruk. Under føresetnad av at avkjørsla vert opparbeidd i tråd med våre krav og i samsvar med tekniske retningslinjer har vi ingen vesentlege merknader til kommunen si handsaming av saka

Vidare saksgang for handsaming av saka etter veglova

Statens vegvesen avventar vidare handsaming av søknad om utvida bruk av avkjørsel til saka er avklart etter plan- og bygningslova frå kommunen si side. Det må då sendast ny søknad med teikningar som viser at dei tekniske krava er oppfylt.

plan- og forvaltningsseksjonen
Med helsing

Sindre Lillebø

Sindre Lillebø
seksjonssjef

Kari Elster Moen

Kari Elster Moen
overingeniør

Kopi: Lindås kommune (e-post)