

Lindås kommune

Byggesaksavdelinga

Os, den 30.06.2015

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 FORLENGA MIDLERTIDIG DISPENSASJON FOR OPPFØRING AV LAGERHALL 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 , plassering i høve til E 39, bruk av avkjørsel frå E 39 og at midlertidig lagerhall på Gjervikflaten kan bli ståande i nye to år eller fram til arealdisponeringa av arealet der lagerhallen står, er avklara gjennom rulleringa av kommunedelplanen Knarvik - Alversund.

Som kjent driv Søderstrøm Blomster og Hagesenter i dag i leigd lokale i Knarvik, ca 1 km. frå Gjervikflaten. Hagesenteret treng lokale til lager av hagemøblar og ymse sesongvarer som julepynt etc. Dette føremålet har lagerhallen på Gjervikflaten også vore brukt til.

Eigaren av Søderstrøm Blomster og Hagesenter AS, KT og OPI Invest AS, har kjøpt eigedommen gnr. 188, bnr 5 i Gjervik. Det har vore søkt om oppstart av reguleringsplan for eit område lengst vest på eigedommen – Gjervikflaten, til oppføring av nytt hagesenerer.

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 venta no på tredje året på at rulleringa av kommunedelplanen skal starta opp. Når tiltakshavaren alt eig arealet på Gjervik og deler av det aktuelle arealet alt er planert i høgde med Ev 39, er dette ei svært tenleg plassering av lageret.

Det vert søkt om midlertidig dispensasjon frå vedtak i Plan- og miljøutvalet sak 147/11 om tilbakeføring av arealet til jordbruksareal. Dette gjeld også fram til arealet der lagerhallen står, er avklara gjennom rulleringa av kommunedelplanen Knarvik - Alversund.

Søknad om forlenga løyve til plassering av lagerhall og bruk av avkjørsla til E 39, er sendt Statens vegvesen. Vegvesenet si godkjenning til forlenging av løyve ligg ved – jf. brev datert 04.06.2015.

Nabovarsling:

Søknad om forlenga løyve er også nabovarsla i samsvar med «kwittering for nabovarsel» og «opplysninger gitt i nabovarsel» – jf. eige vedlegg.

Det er motteke to merknader – frå Gerd Lillian og Arne Reigstad, brev datert 17.06.2015 og frå Kåre Reigstad, brev datert 17.06.2015.



Flyfoto Gjervikflaten med lokalisering av merknadsstillarane

Oppsummering av merknadene og kommentarar til desse:

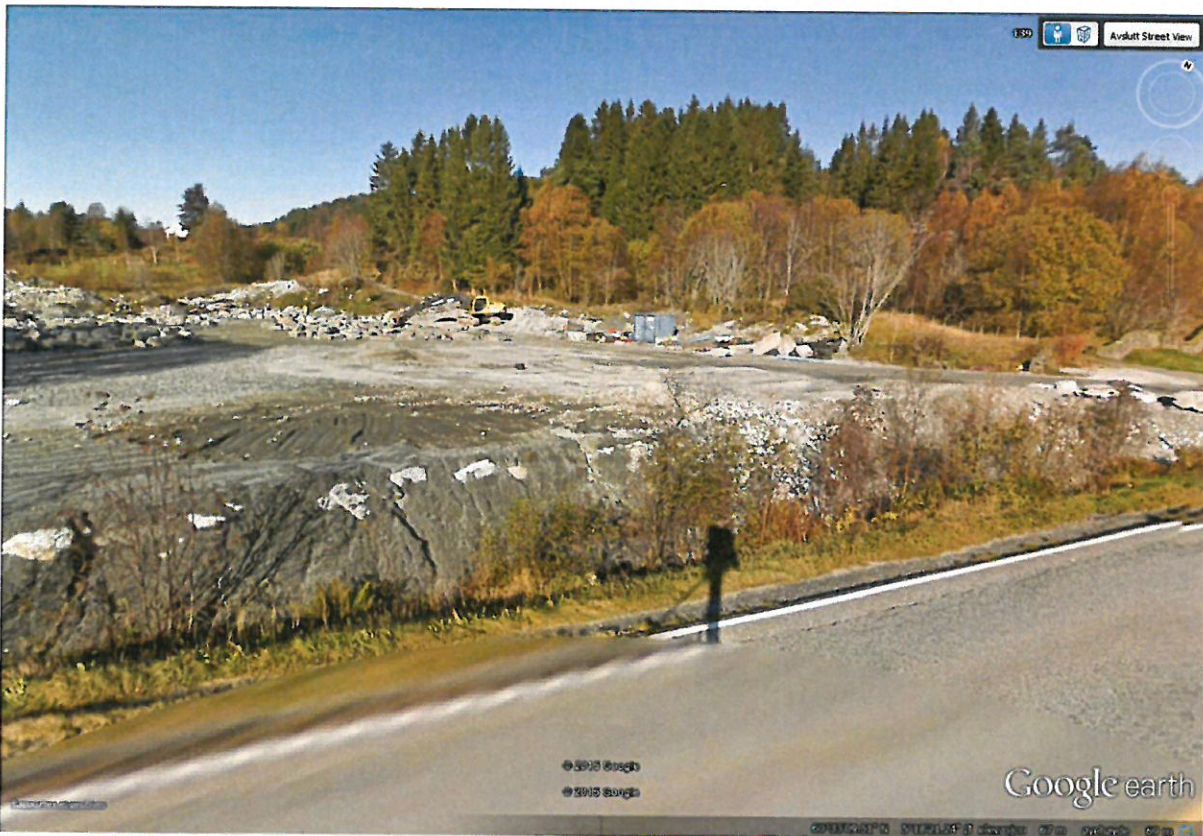
1. Gerd Lillian og Arne Reigstad, brev datert 17.06.2015
 - Meiner det er på tide at det blir rydda opp på Gjervikflaten. Noverande deponi er til sjenanse for nabolaget.
 - Hallen er teken i bruk utan at det er søkt om ferdigattest.

Kommentar:

Vi forstår ønskje om at deponiområdet på Gjervikflaten vert rydda opp. Tiltakshavar skal forsøke å rydde slik at området vil sjå betre ut. Ein vil gjere merksam på at Søderstrøm kjøpte eigedomen tidleg i 2013 med sikte på å få bygge nytt hagesenter på deponiområdet på Gjervikflaten. Før dette kan skje må Gjervikflaten regulerast til føremålet og Søderstrøm ventar på å få sette i gang med dette. Dette skal vere kjent for naboane i Gjervik som alle vart

inviterte til eit orienteringsmøte kort tid etter at eigedomen vart kjøpt. Søderstrøm er gjort kjend med vedtaket om tilbakeføring av jord på deponiområdet; men det bør vere klart for alle partar at slik tilbakeføring ikkje er ønskjeleg å gjennomføre så lenge saka om løyve til å bygge hagesenter på eigedomen er under handsaming/lar vente på seg.

Vi tvilar ikkje på at deponiområdet kan vera vere til frustrasjon for nokre av naboane; men så langt vi kan sjå av bilete frå området, må innsynet til det planerte området kun gjelde delar av området. Dette grunna relativt tett skog mellom området og bustadene rundt – jf. bilete nedanfor:



Bilete frå Gjervikflaten. Bustadeen til merknadsstillar ligg oppe til venstre i bilete.

Hallen er lovleg etablert på staden. Det var leverandøren av hallen som var ansvarleg søkjar. Krav om ferdigattest gjeld ikkje i denne byggesaka – jf. kvittering på godkjeningsbrevet datert 19.11.13. Vi kan heller ikkje sjå at evt. manglande ferdigattest har nokon konsekvens i høve til nabo.

2. Kåre Reigstad, brev datert 17.06.2015

Er negativ til søknaden fordi:

- Lovnad om å rydde opp rundt hallen ikkje er gjennomført
- Lovnad om å vedlikehalde våningshuset ikkje er gjort noko med
- Manglande ferdigattest/bruksløyve på hallen
- Manglande tillit til tiltakshavar

Kommentar:

Vi viser til den andre kommentaren ovanfor. Tiltakshavar seier seg lei for at nabo

Kåre Reigstad har vald å skrive merknaden slik den no ligg føre. Det meste med merknaden har ikkje med denne søknaden å gjere. Dette gjeld mellom anna det gamle våningshuset, manglande ferdigattest og referansar til samtalar som i alle fall er historie og som Søderstrøm ikkje kjenner seg att i.

Det er ikkje krav til ferdigattest før lagerhallen kan takast i bruk – jf. kvittering på vedtaksbrevet datert 19.11.13.

Søderstrøm har framleis ambisjon om å rydde opp rundt hallen slik vi allereie har skrive under den andre kommentaren.

Vi kan heller ikkje sjå at merknadstillar har nemneverdige ulemper av at det står ein lagerhall på deponeringsarealet fram til arealsituasjonen er avklara. Arealet på Gjervikflaten kan naboen knapt sjå frå huset sitt på grunn av skogen mellom bustaden og hallen – jf. bilete som følgjer:



Adkomstvegen opp til nr. 124 m.fl. Skogsområdet til høgre i bilete.



Foto frå E 39 mot bustadene vest for Gjervikflaten (nr. 124 m.fl.) Jord og steinhaul lengst vest på deponiområdet er synleg til høgre i bilete.

Oppsummering:

Vi synest dei to merknadene i liten grad siktar mot søknaden om forlenging av midlertidig løyve til å ha lagerhallen ståande. Vi tar til følgje at naboane synest deponiområdet treng ei opprydding. Det skal tiltakshavar få gjort rimeleg snart etter at eit nytt mellombels løyve ligg føre. Dei andre tilhøva som er tekne opp i merknadene meiner vi ligg utafor det søknaden no gjeld.

Uttale frå Statens vegvesen

Uttale frå Statens vegvesen datert 04.06.2015 ligg ved. Vegvesenet meiner ei forlenging av løyve for lagerhallen ikkje fører til vesentlege ulemper for drift og vedlikehald av E39.

Utforming og plassering:

Utforminga av lagerhallen og byggehøgde blir vidareført slik hallen står i dag.

Søknad om forlenging av midlertidig omdisponering av landbruksareal:

Søknad om forlenging av midlertidig omdisponering av landbruksareal er sendt landbrukssjefen i Lindås til uttale. Landbrukssjefen si tilråding blir sendt byggesaksavdelinga direkte.

Medhelsing
ABO Plan & Arkitektur

Bjørn-Atle Drange
Bjørn-Atle Drange
Ansvarleg søkjar

% Vedlegg: Situasjonsplan datert 22.04.2013

Kopi: KT og OPI INVEST AS, Ievegen 211, 5917 Rosslund.