

Osterøy kommune
Geitaryggen 8

5282 Lonevåg

DYKKAR REF.: GBN 96/ 17

VÅR REF.: SEk/ 2020012

DATO: 02.03.2020

OSTERØYVEGEN 2602.

DISPENSASJONSSØKNAD I FBM OPPFØRING AV PLASTHALL.

Hansen & Eknes AS er engasjert av Lonevåg Beslagfabrikk a/s til å bistå med søknad om oppføring av ein plasthall for midlertidig betra lagerkapasiteten.

INNLEIING

På vegne av tiltakshavar vert det søkt om dispensasjon frå følgjande:

1) Reguleringskrav

Arealdelen av kommuneplanen 2011-2023 med tilhøyrande føresegner.

Under pkt 1.2 i Føresegner til KPA står det at «...tiltak etter Plan- og bygningslova (PBL) kapt. 20 og 30 og frådeling til slike føremål ikkje finna stad før området inngår i ein reguleringsplan...».

Det vert herved søkt om dispensasjon frå reguleringskravet framsatt i KPA med føresegner.

2) LNRF-formål

Arealdelen av kommuneplanen 2011-2023 viser eit grøntbelte mellom fylkesvegen og næringsarealet på «Holmen».

Vedlegg D-2 viser at tiltaket kjem delvis inn på arealer avsatt til LNFR-formål.

Det vert herved søkt om dispensasjon frå LNFR-formålet framsatt i KPA med føresegner.

3) Byggjeforbud langs sjø og vassdrag

Arealdelen av kommuneplanen skal i utgangspunktet angi byggjegranser langs sjø og vassdrag. Det er ikkje angitt byggjegranser for rørte arealer og PBL § 1-8 Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag er difor gjeldande.

Det vert herved søkt om dispensasjon frå PBL § 1-8 Byggjeforbud langs sjø og vassdrag.

4) Avstand til senterline fylkesveg

Arealdelen av kommuneplanen inneheldt ikkje byggjegranser frå senterline fylkesveg og Vegloave § 29 er difor gjeldande.

Det vert herved søkt om dispensasjon frå Veglova § 29.

DRØFTING

Generelt skal fordelane ved dispensasjon vera vesentleg større enn ulempene etter ei samla vurdering. Vidare skal føremålet det skal dispenserast frå skal ikkje vesentleg verta sett til side.

Produksjonsbedrifta som nyttar området har strenge leveringskrav på seg. Grunna manglande lagringsplass i forhold til produksjonsmengda er dei i dag nødt til å produsera varene dagen før dei skal sendast. Dette gjer dei svært utsette for leveransesvikt ved produksjonshindringar som uforutsette feil på maskiner, sjukdom o.l., noko som potensielt går ut over omdøme, sanksjonar og i verste fall bortfall av kontrakter.

Dispensasjon 1) Reguleringskrav

Området er på det næraste ferdig regulert, men reguleringsplanen er ikkje vedteken. Reguleringsarbeidet har tatt lang tid og fortsatt er det uvisst når den kan føreliggja. Som eit mellombels tiltak ynskjer dei å setja opp ein plasthall til lagring av komponentar til produksjonen. Det gjer at dei kan frigjera tilsvarande areal i eksisterande bygningar til lagring av ferdige produkter.

Tiltaket er i tråd med overordna plan og i tråd med reguleringsplanen som er under arbeid.

Tiltaket er midlertidig og vil verta erstatta av permanente bygg andre stader på tomten når reguleringsarbeidet er ferdigstilt.

Dispensasjon 2) LNFR-formål

KPA viser eit grøntbelte mellom fylkesvegen og næringsarealet. I reguleringsplanen som er under arbeid ligg grøntarealet som ei stripe langs fylkesvegen.

Tiltaket kjem delvis innpå grøntbeltet i KPA, men går klar med god margin i reguleringsplanen.

Det framstår noko uklart for oss kva som er formålet til LNFR-arealet i kommuneplanen. Det ligg som eit samanhengjande belte frå strandsona i sydaust til strandsona i nordvest og deler næringsarealet frå fylkesvegen. Tiltaket er planlagt slik at det fortsatt er god tilkomst til strandsona i nordvest.

Området er i dag nytta til adkomstveg og parkering for ansatte.

Tiltaket er midlertidig og vil verta erstatta av permanente bygg andre stader på tomten når reguleringsarbeidet er ferdigstilt.

Dispensasjon 3) Byggjeforbud langs sjø og vassdrag

PBL § 1-8 inneheldt eit generelt byggjeforbud i 100 meters-beltet langs sjø og vassdrag. Me stiller oss noko undrande til at det ikkje er satt ei byggjegrænse i KPA for dette arealet, då det er avsett til næring, og er opparbeida og nytta til formålet for lang tid tilbake.

Reguleringsplanen som er under arbeid har ikkje innteikna byggjegrænser mot sjø og me legg difor til grunn at grensa i framtida vil liggja langs sjølina.

Tiltaket er midlertidig og vil verta erstatta av permanente bygg andre stader på tomten når

reguleringsarbeidet er ferdigstilt.

Dispensasjon 4) Avstand til senterline fylkesveg

Veglova §29 innheldt eit generelt byggjeforbud 50 meter frå senterlinje fylkesveg. Me stiller oss noko undrande til at det ikkje er fastsett ei kortare byggegrense i KPA for dette arealet, då det er avsett til næring, og er opparbeida og nytta til formålet for lang tid tilbake.

Eksisterande bygningsmasse ligg 20-25 meter frå senterline veg og arealet ligg langs ei relativt rett vegstrekning, slik at eventuelle tiltak ikkje reduserer sikt.

Arealet er avsett til næring og er difor ikkje utsett for trafikkstøy i same utstrekning som t.d bustader o.l.

Veglova §29 opnar for at «For fylkesveg kan fylkeskommunen for særskilt fastsett strekning sette byggegrensa til ein mindre avstand enn den som er nemnt i andre ledd, likevel ikkje mindre enn 15 meter.» Planlagt tiltak ligg > 20 meter frå senterlina.

Byggegrense til senterlinje fylkesveg i reguleringsplanen er for oss ukjent, men me ser det som sannsynleg at den kan vera 15 meter.

Tiltaket er midlertidig og vil verta erstatta av permanente bygg andre stader på tomten når reguleringsarbeidet er ferdigstilt.

Vestland fylke skal uttala seg i samband med avstand til senterline veg. Me sender søknad direkte til dei og vidareformidlar svaret når det føreligg.

OPPSUMMERING

Tiltaket er i strid med gjeldande planverk, men mest sannsynleg i tråd med langt framskriden reguleringsplan under arbeid. Etter vårt syn er det heller ingen formål i overordna planar som vert sett vesentleg til side. Etter ei samla vurdering er me av den oppfatning at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene. Me er imidlertid uroa over ulempene eit negativt svar kan føra til for produksjonsbedrifta på staden.

Dersom det er naudsynt med ytterlegare opplysningar eller t.d. ei synfaring på staden, ber me dykk kontakta undertekteikna.

Med venleg helsing
Hansen & Eknes AS



Stig Eknes
Dagleg leiar
Tlf.: 908 54 429

Epost: stig@hansen-eknes.no