



NORE OG UVDAL KOMMUNE

Næring, miljø og kommunalteknikk

Delegert vedtak

Nr. 395/17

BEKKJORDEN OG NYSÆTHER BYGG AS

3628 VEGGLI

Deres ref:

Vår ref:
2017/403-4

Saksbeh:
SRJ, 31024615

Arkivkode:
50/19

Dato:
27.03.2017

Dispensasjon og tillatelse til tiltak- opparbeidelse av næringstomt og oppføring av sorteringshall- 50/19- Stormogen

Saken gjelder:

Søknad om dispensasjon og tillatelse til å opparbeide næringstomt og oppføring av ny sorteringshall på eiendommen gnr. 50 og bnr. 19 på Stormogen i Uvdal.

Søknaden er datert 10.03.17 og mottatt 20.03.17. Siste dokument i saken er mottatt 24.03.17.

Fakta:

Saken deles i to deler:

- Søknad om dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelser om mønehøyde.
- Søknad om tillatelse til å opparbeide tomt med avkjøring, parkering/ utendørs lagringsplass og oppføring av sorteringshall.

Dispensasjon

Omsøkt bygg har en høyere mønehøyde enn reguleringsbestemmelsene tillater.

Dispensasjonssøknaden må behandles etter kap. 19 i plan- og bygningsloven.

Dispensasjonssøknaden er begrunnet med følgende:

- *Området er ment tilrettelagt for industribygg. Nore og Uvdal Næringspark og Uvdal Bioenergi har begge mønehøyder som langt overstiger mønehøydebestemmelsene.*
- *Kommunedelplanen har ingen føringer på mønehøyder.*
- *Likebehandling- de andre byggene innenfor planområdet har fått dispensasjon.*
- *For at anlegget/ byggene skal kunne realiseres må bygget ha en høyde som omsøkt.*
- *Reguleringsplanen skal endres.*

Søknad om tiltak

Det skal oppføres en sorteringshall i stål på eiendommen som har et bebygd areal (BYA) på 500 m² (hoveddelen av bygget er 20 x 25m). Takvinkelen er på ca 15 grader. Mønehøyden til gjennomsnittlig terreng er på 12,0 meter.

Det skal videre opparbeides ny adkomst inn på tomte og parkering- og lagerplass på eiendommen. Adkomsten inngår i reguleringsplan.

Tegninger og situasjonsplan er vedlagt søknad og datert 13.02.17. Avfallsplan for tiltaket ettersendes.

Postadresse:	Telefon:	Telefax:	E-post:	Organisasjonsnr.:
Sentrum 16 3630 RØDBERG	31 02 40 00	31 02 40 01	postmottak@nore-og-uvdal.kommune.no	964 950 946

www.nore-og-uvdal.kommune.no

Området er i reguleringsplanen for Stormogen avsatt til næringsformål.

Tiltakshaver er Bekkeseth AS.

Det er sendt varsel til aktuelle naboer og det er ikke mottatt merknader til tiltaket.

Det er erklært følgende ansvarsretter:

BN BYGG AS	SØK UTF, t.t.kl. 1 – Plasstøpte betongkonstruksjoner, montering av metall og betongkonstruksjon
Lindab AS	PRO, t.t.kl. 1– Konstruksjon og arkitektur
Høyer Finseth AS	PRO, t.t.kl. 1– Konstruksjonssikkerhet fundamenter
O Nørstebø og Sønn AS	PRO, t.t.kl. 1– Grunn og landskapsutforming UTF, t.t.kl. 1– Grunn og landskapsutforming

Det er utarbeidet en egen flomvurdering av næringstomtene av Skred AS datert 18.01.17. Rapporten viser at byggetomta ikke er flomutsatt (> F3).

Saksbehandlers vurdering:

Dispensasjon:

Dispensasjonsspørsmålet behandles etter kapittel 19 i Plan og Bygningsloven. I henhold til § 19-2 fremgår det at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene ved en samlet vurdering.

Det er i utgangspunktet hovedutvalg for Næring, miljø og kommunalteknikk som behandler dispensasjonssøknader. Administrasjonen har imidlertid fått delegert myndighet til å behandle noen saker delegert. Hvilke saker som behandles delegert av administrasjonen vurderes i hvert enkelt tilfelle. Denne saken er vurdert å kunne behandles delegert.

Saken anses å være av en slik karakter at statlige og regionale myndigheters saksområde ikke blir direkte berørt. Høring anses derfor ikke å være nødvendig.

Bygget skal oppføres på et areal avsatt til næringsformål. Stort sett all bebyggelse er oppført med vesentlig høyere tak/ møner enn bestemmelsene fra 1975 angir. Søknaden begrunnes med at ved andre byggverk innenfor planområdet har tilsvarende mønehøyder. Det vises videre til likebehandling og behovet bedriften har for sin virksomhet. Kommunen jobber nå med revisjon av reguleringsplanen og den vil inneha andre bestemmelser om mønehøyder som imøtekommer dagens behov til næringsbygg. Hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse kan ikke sies å bli vesentlig tilsidesatt dersom bygget oppføres som omsøkt.

Det respektive området er undersøkt i DN sin naturbase og Artsdatabankens artskart. Det er ikke registrert naturtyper eller arter innen området som er viktige for å opprettholde naturmangfoldet. Derfor er det ikke påvist potensielle effekter på naturmangfold dersom tiltaket anlegges. Kravet om kunnskapsgrunnlaget i naturmangfoldloven § 8 er dermed oppfylt, og føre-var-prinsippet i § 9 tillegges liten vekt. Siden naturmangfold i liten grad berøres av tiltaket, vurderes det ikke nødvendig å foreta vurdering etter naturmangfoldloven §§ 10-12.

Det vurderes på bakgrunn av sakens fakta og tidligere dispensasjoner innenfor planområdet samt bedriften sitt behov å kunne gi dispensasjon i saken.

Søknad om tiltak

Tiltakshaver har videre søkt om en brakkerigg som en midlertidig bygning på tomta. Denne er i tråd med loven søkt om uten ansvarsrett, og behandles i vedtak nr 398/17.

Utformingen av hallen innehar, etter kommunens skjønn, akseptable visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering, jfr. Pbl. § 29-2.

Det er erklært ansvarsretter for tiltaket.

Det ligger til rette for å gi dispensasjon og tillatelse til omsøkte tiltak.

Vedtak:

Med hjemmel i Lov om planlegging og byggesaksbehandling kapittel 19, § 19-2 gis dispensasjon for oppføring av sorteringshall/ næringsbygg på eiendommen gnr. 50 og bnr. 19 på Stormogen i Uvdal. Dispensasjon gis i forhold til søknad datert 13.03.17.

Dispensasjonen begrunnes med at lovens vilkår vurderes å være oppfylt. Det vises for øvrig til saksbehandlers vurdering der blant annet behovet bedriften har til typen bygg for å drive sin virksomhet, samt tidligere dispensasjonspraksis innenfor planområdet tillegges vekt.

Dispensasjonen har en varighet på 3 år.

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 20-3, jfr. § 21-4 gis tillatelse til å opparbeide næringstomt og oppføring av ny sorteringshall på eiendommen gnr. 50 og bnr. 19 på Stormogen i Uvdal. Tillatelsen gjelder tegninger og situasjonsplan datert 13.02.17.

Byggetillatelsen gis på følgende vilkår:

- Bygningen skal plasseres i terrenget i samsvar med situasjonsplan. Endring av plassering eller møneretning kan ikke skje før det er innvilget tillatelse til dette.
- Arbeidene skal utføres i samsvar med byggetillatelsen og i samsvar med
 - Reguleringsplan og -bestemmelser for området.
 - Plan og bygningsloven m/tilhørende forskrifter.
 - Forurensningsloven m/tilhørende forskrifter.
- Eksisterende busker og trær skal søkes bevart. I den grad det er mulig skal tomta opprettholde sin naturlige vegetasjonsform. Skjemmende skjæringer, fyllinger og henlegging av utgravde masser skal unngås.
- Dersom det fremkommer automatisk fredede kulturminner i forbindelse med anleggsarbeid eller annen virksomhet, må arbeidet straks stanses og utviklingsavdelingen i Fylkeskommunen varsles, jfr. Kulturminneloven § 8.2.
- Avfall må behandles i henhold til gjeldende lover og regler. Bygningsavfall skal leveres til godkjent mottak.
- Avfallsplan for tiltaket ettersendes.
- Bygningen må ikke tas i bruk før det er utstedt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Kommunen ber om at det vedlegges bilde av tiltaket ved anmodning om ferdigattest.

Tillatelsen har en varighet på 3 år.

Gro Rudi Hansen
kommunalsjef

Sten-Rune Jensen
Saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevet signatur

Opplysning om klageadgang:

Vedtaket, eller vilkårene i vedtaket, kan påklages til Fylkesmannen i Buskerud innen 3 uker fra den dagen dette brevet kom fram til påført adressat, jfr. Plan- og bygningslovens § 1-9 og kap.VI i Forvaltningsloven. Klagen skal sendes Nore og Uvdal kommune, 3630 Rødberg.

Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. I klagen må det angis det vedtak det klages over, de endringer som ønskes, og de grunner som anføres for klagen.

Andre opplysninger:

- Alle gebyrer i forbindelse med byggesaksbehandlingen blir ettersendt tiltakshaver.
- Det må påregnes at kommunen fører tilsyn, jfr. Plan- og bygningslovens § 25-1.

Delegasjonshjemmel:

Vedtaket er fattet av fagsjefen etter delegert myndighet, jfr. kommunestyresak nr. 63/09, vedtatt 02.11.09.

Matrikkelinformasjon

Bygningsnummer	Ramme	IG	Vann/ avløp	BYA	BRA	Etasje	Kjøkken	Rom*	Bad	WC
		28.03.17	-	500	465	1				

* Rom til varig opphold ≥ 6 m²

Kopi til:
BEKKESETH AS