

B I

Dispensasjons søknad

Det søkes om dispensasjon fra pbl § 19-1.

Arealformål i kommuneplanens arealdel der området som søkes fradelt er LNF området foreslått i kommunenes arealdel som fremtidig næringsareal.

Tiltaket.

Det søkes om fradeling av en parsell på 10000 m² (10 Daa) fra eiendommen med gnr 18 brnr 1 som ligger i ett området som er innfor LNF området. Området er udyrket og består av myr, skog og kratt. Området ligger i dag for så vidt inntil andre bebygde arealer, men har mot vest Friområdet mellom bebyggelse og omsøkt fradelt areal. Mot sør ubebygde areal i dag, mot vest Dyrket mark, mot Nord resterende Areal gnr 18 brnr 1. Området er foreslått i kommunenes arealdel som fremtidig næringsområde. Hensikten med fradelingen er å etablere ett lite næringsområde på det aktuelle arealet.

Tiltaket vil være en viktig årsak til å kunne ta vare på og videreutvikle 15-20 arbeidsplasser dersom det vil kunne bli realiserbart. Det er i så henseende et moment som vil være av stor betydning for at fordelen er vesentlig større enn ulempen ift dispensasjonen.

Litt info om eiendommen:

Adkomst: Sikres vi tinglyst veirett med Kristin Kvidal over hennes eiendom.

Parkering: ved opparbeidet Parkeringsareal ved planlagt industribygg.

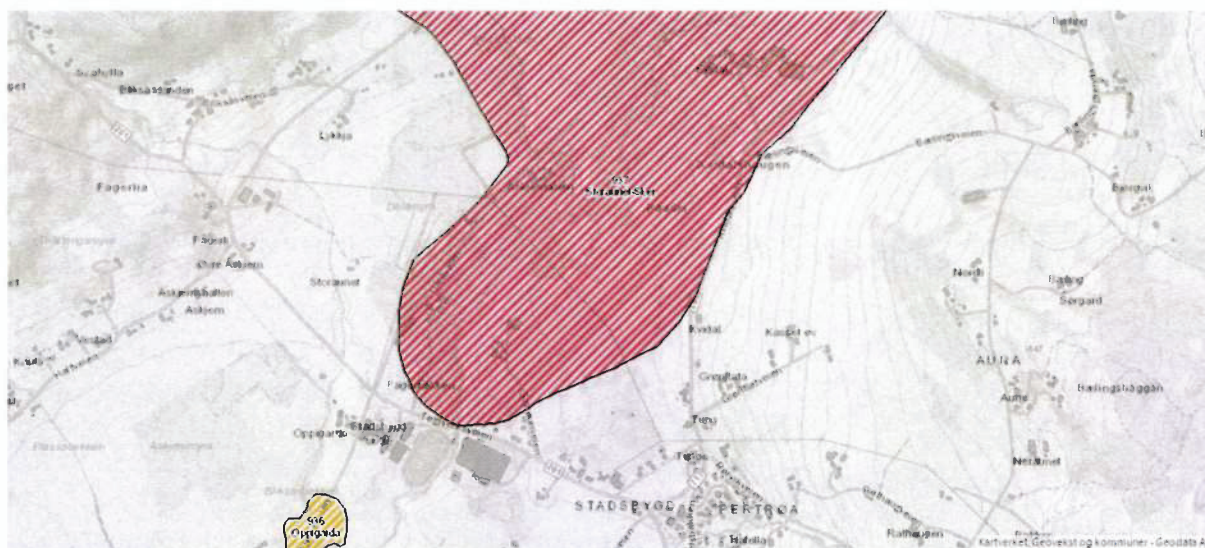
Vei vann og avløp: etableres via veirett med Kristin Kvidal, ellers rettigheter til å anlegge vann og avløpsledninger ned til avrenningsområde.

Samfunnssikkerhet/ Ras / flom etc: ingen kjente hensyn å ta.

Under er utsnitt av bilde fra:

<https://atlas.nve.no/html5viewer/?Viewer=NVEAtlas&runWorkflow=StartupQuery&mapServiceId=88&layerName=KvikkleireFaregrad&themelist=MarinGrense&themelist=MarinGrense>

Dette viser at området er utenfor kvikkleire-området storaunet/skei.



Reguleringsstatus

Parsellen ligger innenfor ett område som er regulert som LNF område. Omkringliggende arealer er Dyrket mark hvor det i dag er aktiv jordbruksdrift. Fradelingen vil ikke påvirke omkringliggende arealer i negativ retning annet enn at det etableres vei inn til området over noe dyrket mark.

Området ellers er udyrket og består av myr, skog og kratt. I og med at området ikke er oppdyrket er det å anse som ikke aktuelt å dyrke opp dette arealet.

Området ligger i dag for så vidt inntil andre bebygde arealer. Området er foreslått i kommunenes arealdel som fremtidig næringsområde. Hensikten med fradelingen er å etablere ett lite næringsområde på det aktuelle arealet.

Området er ikke detaljregulert og er derfor ikke regulert til formålet med fradelingen.

Imidlertid vil ikke fradeling og en evt prosess vedrørende utbygging bli utført på en slik måte at det vil påføre området uopprettelige ulemper eller andre forhold som er til hinder for fremtidig utvikling av resterende areal tilhørende Gnr 18 brnr 1.

Konsekvensene for påvirkning til dyr/arts mangfold mm vil ikke i vesentlig grad bli påvirket av endret bruk da gjenværende areal har samme status som omsøkte areal.

Konsekvenser for Helse ,miljø, sikkerhet og tilgjengelighet er vurdert til å i liten grad bli påvirket. Gjenværende areal får bedre tilgang enn i dag via anleggelse av adkomstvei, ellers ift HMS vil ikke fradelt areal ha påvirkning av noen stor grad da adkomst ikke vil krysse gangfelt etablert til skole samfunnshus mm.

Dette er også forhold som tilsier at fordelene med dispensasjonen er vesentlig større enn ulempen.

Mvh

Bedriftene VS BYGG AS/ Dahle Transport AS