

B1

Dispensasjons søknad

Det søkes om dispensasjon fra kumuneplanens arealdel pbl § 19- og krav til Reguleringsplan§ 12-1. *Reguleringsplan*

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

Tiltaket.

Tiltaket vil være en viktig årsak til å kunne ta vare på og videreutvikle 10-12 arbeidsplasser dersom det blir realisert.

Det er i så henseende et moment som vil være av stor betydning for at fordelene er vesentlig større enn ulempene ift dispensasjonen at området er avsatt til fremtidig Næringsområde og at de aktørene som skal bygge i området allerede eier tomtene og det ikke fører til press på dyrket mark i området.

Litt info om eiendommen:

Adkomst: Sikres via opparbeidet vei inn til området over gnr 18 brnr 36

Parkering: ved opparbeidet Parkeringsareal ved planlagt industribygg.

Vei vann og avløp: etableres over eiendommen og til øvrige tomter, ellers rettigheter til å anlegge vann og avløpsledninger ned til avrenningsområde.

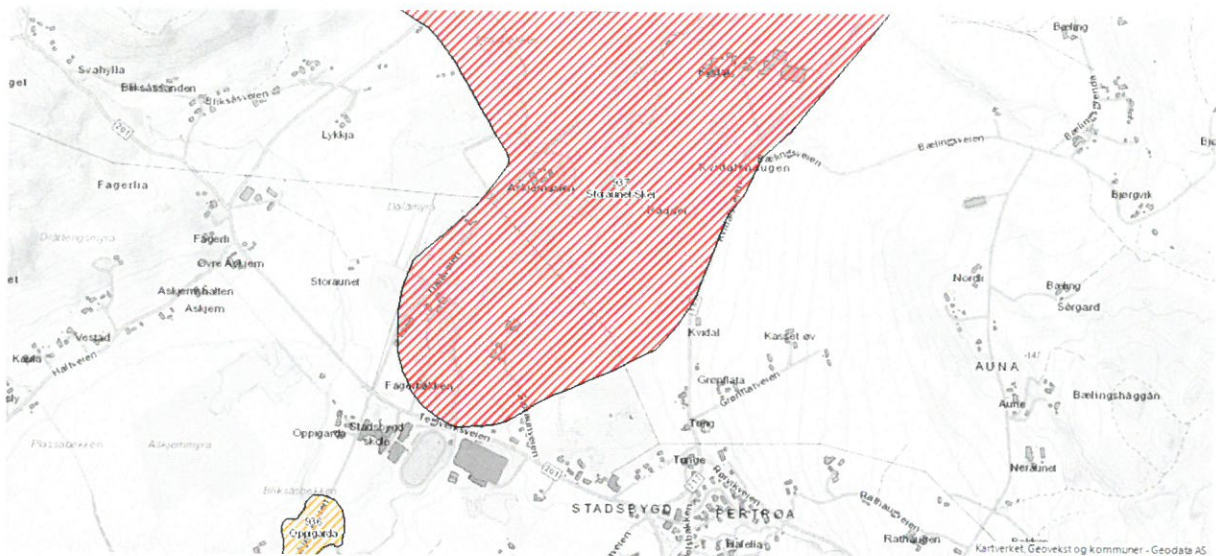
Samfunnssikkerhet/ Ras / flom etc: ingen kjente hensyn å ta. Geoteknisk undersøkelse er foretatt og er tidligere oversendt kommuneadministrasjonen.

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.

B2



Reguleringsstatus

Parsellen ligger innenfor ett område som er regulert som LNF område. Omkringliggende arealer er Dyrket mark hvor det i dag er aktiv jordbruksdrift.

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.

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

Imidlertid vil ikke tiltaket 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 bnr 1. tvert imot blir området tilrettelagt for videre utbygging i og med at utbygger nå legger til rette infrastruktur som senere kan påknyttes.

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 ulempene.

Det søkes derfor dispensasjon fra Krav om reguleringsplan i og med at området er avsatt til fremtidig industriområde og fra kommunens arealdel i og med at område er regulert som LNF Område.

VS BYGG AS
7105 STADSBYGD
ORG 990847290
JOHN@VSBYGG.NO