



SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
13/68	Hovedutvalg for arealbruk og drift	02.10.2013

Saksbehandler: Trond Langseth

LC Produksjon AS - søknad om dispensasjon fra kommuneplanen i forbindelse med bruksendring - gnr. 7, bnr. 58

Vedlegg:

- 1 Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel
- 2 Skisse planløsning
- 3 Uttalelse fra LC Production AS
- 4 Uttalelse fra Fylkesmannen

Sakens bakgrunn og innhold:

På vegne av LC Produksjon AS søker ON arkitekter og ingeniører om dispensasjon fra kommuneplanen i forbindelse med bruksendring av deler av fabrikkbygg i Steinvika. Firmaet har planer om å etablere industriell produksjon i byggets underetasje, og ønsker i den forbindelse å bygge om deler av etasjen over til beboelse med tilhørende fasiliteter.

Det er planlagt 12 enkle rom for overnatting, samt garderober, kjøkken etc. Omsøkt areal blir en egen branncelle.

I kommuneplanens arealdel er arealet LNFR-område. Saken er derfor sendt Fylkesmannen til høring. Fylkesmannen har ingen spesielle merknader til bruksendringen, men påpeker at støyutslipp fra industridelen av bygget må være innenfor retningslinjene gitt i støyretningslinjene T-1442. Fylkesmannen ber kommunen påse at isolasjonene mellom etasjene blir utført i henhold til støyforskriften.

Naboene til tiltaket er varslet - ingen har merknader til tiltaket.

Vurdering:

I og med at tiltaket er i strid med kommuneplanens arealdel, kreves det en dispensasjonsbehandling. Det legges opp til en totrinns behandling. Dispensasjonsspørsmålet blir behandlet først. Dersom det blir innvilget dispensasjon, blir det sendt inn mer detaljert søknad om bruksendring. Det er kun dispensasjonsspørsmålet som skal behandles her.

Bakgrunnen for innredning av deler av bygget til overnattingsrom, er at firmaet i stor grad har tenkt å benytte tilreisende arbeidskraft i forbindelse med produksjonen. Ansatte kan også med base på Steinvik leies ut i forbindelse med eksterne oppdrag.

En forstår at det kan være lite hensiktsmessig å ordne med overnatting "på bygda", bl. a. fordi antallet personer vil variere. Alternativet vil da være å sette opp brakker eller lignende utenfor bygningen for å huse arbeidsfolket. Dette kan kanskje være hensiktsmessig for bedriften, men vil bl. a. kunne ha ulemper når det gjelder estetikk.

Dersom overnattingen kun har sammenheng med produksjonen i bygget og at tiltaket er i tråd med lover og regelverk, har en ikke betenkeligheter med å anbefale at det innvilges dispensasjon fra kommuneplanen.

I forbindelse med administrativ behandling av selve bruksendringen, vil en bl. a. se på avløpssituasjonen, vurdere evt. krav til støydemping etc.

Oppsummering:

Rådmannen anbefaler at det innvilges dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i forbindelse med bruksending på gnr. 7, bnr. 58, forutsatt at bruken knyttes til produksjonen og bedriftens behov.

Hovedutvalgslederens innstilling:

Hovedutvalg for anlegg og drift gir, med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2, dispensasjon fra kommuneplanens arealdel når det gjelder søknad om bruksending på gnr. 7, bnr. 58.

Det settes som vilkår til dispensasjonen beboelse/overnatting på eiendommen må være av spordisk karakter, og knyttet til firmaet og produksjonsaktiviteten.

Behandling av søknad om bruksendring delegeres til administrasjonen.

Saksprotokoll i Hovedutvalg for arealbruk og drift - 02.10.2013

Behandling:

Hovedutvalgslederens forslag enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Hovedutvalg for anlegg og drift gir, med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2, dispensasjon fra kommuneplanens arealdel når det gjelder søknad om bruksending på gnr. 7, bnr. 58.

Det settes som vilkår til dispensasjonen beboelse/overnatting på eiendommen må være av spordisk karakter, og knyttet til firmaet og produksjonsaktiviteten.

Behandling av søknad om bruksendring delegeres til administrasjonen.