SORTLAND KOMMUNE

Arkivsaknr.:	24/1146
Dok.nr:	24/17829
Arkiv:	GNR-15/2323, FA-L42
Saksbehandler:	Torbjørn Furu
Dato:	07.06.2024

Gnr.15, bnr. 2323 - Behandling av dispensasjon fra tillatt byggehøyde og krav om bebyggelsesplan - Oppføring av kombinert kontor og verkstedbygg

Utvalgssaksnr.	Utvalg	Møtedato
PS - 097/24	Formannskapet	27.06.2024

INNSTILLING

1. Formannskapet vedtar å avslå søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelse § 3 bokstav b (maksimalt tillatt byggehøyde), jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2.

2. Formannskapet vedtar å innvilge søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelse § 9 (krav til bebyggelsesplan/detaljregulering), jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2.

Formannskapet behandling - 27.06.2024 - PS-097/24

BEHANDLING I MØTE

Forslag fra politikere

Alternativt forslag fra Høyre, FrP og SP , foreslått av Beate Bø Nilsen, Høyre

1) Formannskapet innvilger dispensasjon fra reguleringsbestemmelse § 3 bokstav b (maksimalt tillatt byggehøyde), jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2.
2) Formannskapet vedtar å innvilge søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelse § 9 (krav til bebyggelsesplan/detaljregulering), jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2.

Votering:

Kommunedirektørens innstilling ble satt opp mot fremlagte forslag. Fremlagte forslag ble enstemmig vedtatt (6 H, 1 SP og 2 Ap).

Formannskapet PS - 097/24 VEDTAK:

1) Formannskapet innvilger dispensasjon fra reguleringsbestemmelse § 3 bokstav b (maksimalt tillatt byggehøyde), jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2.
2) Formannskapet vedtar å innvilge søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelse § 9 (krav til

bebyggelsesplan/detaljregulering), jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2.

KORT BESKRIVELSE AV SAKEN
Saken gjelder dispensasjon fra tillatt byggehøyde og dispensasjon fra krav til utarbeidelse av bebyggelsesplan i reguleringsplan for oppføring av kontor- og verkstedsbygg på eiendommen gnr. 15, bnr. 2323.

Saken skal ses i sammenheng med saknr. 23/7775 som omfatter oppføring av to lagerhaller og kontorbrakker på samme eiendom og tilliggende eiendom.

Behandling av byggesaken gjøres av administrasjonen dersom dispensasjonene blir innvilget.

FAKTA I SAKEN
Søknaden gjelder oppføring av administrasjons- og verkstedbygg på eiendommen gnr. 15, bnr. 2323. Nybygget oppføres med administrasjonsdel, verksted, vaskehall og sveiseverksted. Omsøkte bygg får et bebygd areal på 1569 m2 - BYA og bruksareal på 2387 m^2 - BRA. I tillegg er det avsatt 432 m^2 til parkeringsareal.

Hele tiltaket prosjekteres med flat takform og gesimshøyde og mønehøyde vil være det samme. Delen av bygget der verksted og vaskehall er lokalisert får en byggehøyde på 10,3 m og delen der kontorlokalene er lokalisert får en byggehøyde på 9 m. Bygget oppføres i to etasjer.

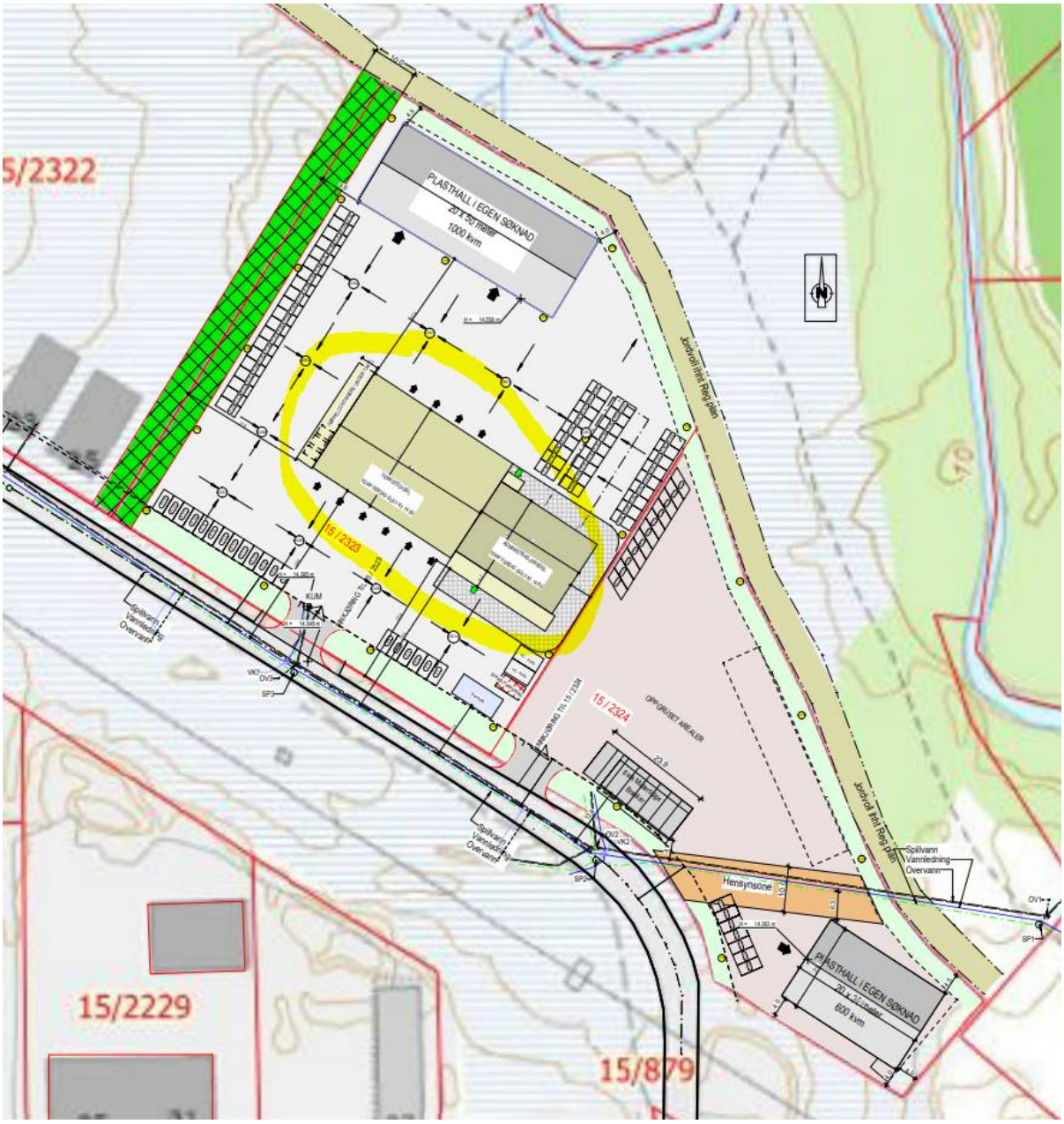
Eiendommen har et areal på 10 655 m^2, og eiendommens samlede grad av utnytting som følge av tiltaket blir ca. 28,16% BYA. Omsøkte tiltak sin minste avstand til midten av regulert veg er 38,6 meter, til nærmeste bygg på samme eiendom er 30,6 meter, til nærmeste bygg på naboeiendom er 36,3 meter, til tomtegrense er 5 meter.
Tiltaket er innenfor regulert byggegrense. Det skal også opparbeides en jordvoll mellom virksomheten og friluftsområdet. Jordvollen etableres utenfor eiendommens industriformål.

<u>Flyfoto:</u>



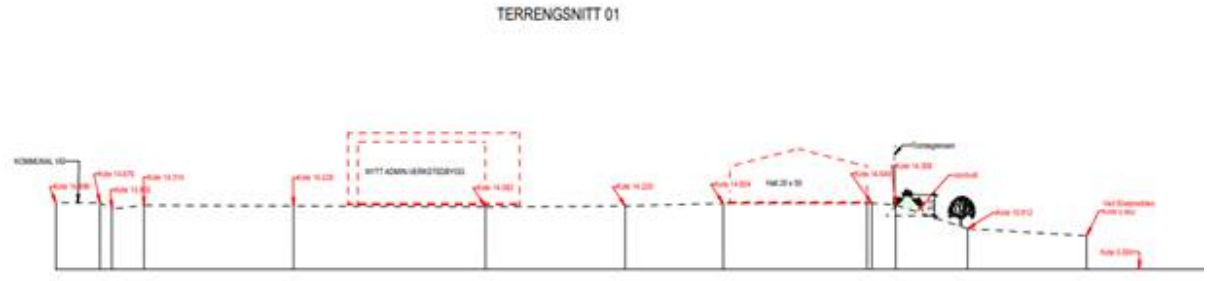
Omsøkte eiendom er markert med rød linje

Situasjonskart:



Over vises innsendt situasjonskart som viser tiltakets plassering på eiendommen. Omsøkte bygg markert med gult.

<u>Terrengsnitt:</u>



Terrengsnittet viser byggehøyde og tiltakets kontekst sett mot omkringliggende bebyggelse

Gjeldende plangrunnlag:
Eiendommen er regulert til *industri/næringsformål felt IN5* gjennom reguleringsplan *Vestmarka næringsområde* vedtatt dato 19.04.2001 revidert 09.03.2023. (Endringen av planen omfatter bl.a. endring av utnyttelsesgrad fra 25% til 70% (IN2-IN8), og formålsgrensen for IN2 jevnes ut).

Eiendommen omfattes også av, og ligger i et område som er avsatt til *næringsformål felt N02* gjennom *Kommunedelplan Byplan Sortland – Blåbyen 2015-2027*, vedtatt 03.09.2015. Detaljeringssone i overordnet plan innebærer imidlertid at reguleringsplanen fortsatt skal gjelde og ha forrang ved motstrid.

Motstridende planer:
Utgangspunktet er at vedtatte planer gjelder side om side, men reguleringsplanen gjelder og skal ha forrang ved motstrid, jf. detaljeringssonen i overordnet plan.

Planbestemmelsen 2.9.2 for N02 fastsetter at «Det skal opparbeides en jordvoll mellom virksomheten og friluftsområdet på næringseiendommen. Denne skal være min. 3 m høy og beplantet og utformet som landskap. Jordvollen skal være sammenhengende mellom eiendommene». Videre står det at «Byggegrense settes til 10 m mot avsatt friområde».

Ettersom gjeldende planer innehar motstrid når det gjelder byggegrense er det reguleringsplan som får forrang, jf. detaljeringssone. Jordvoll må tolkes å være underformål til grønnstruktur/friluftsområde – ikke næring og industri, jf. pbl. § 11-7. Jordvoll må dermed etableres utenfor eiendommens industriformål.

Tiltaket er dermed i samsvar med planens formål og bestemmelse om byggegrense.

Reguleringskart:



Reguleringsplan for Vestmarka næringsområde hvor den aktuelle tomten markert med rødt

Aktsomhetsområde for marin leire:
Eiendommen ligger i aktsomhetsområde for marin leire iht. NVEs temakart kvikkleire.
Søker har innsendt geoteknisk rapport og geoteknisk notat utarbeidet av TaRe AS. Notatet konkluderer med området kan utbygges uten særskilte tiltak for å ivareta områdestabiliteten.

Kommunen legger ansvarlig foretak sin redegjørelse til grunn i vurderingen og anser krav til sikkerhet iht. pbl. § 28-1 som oppfylt.

Aktsomhetsområde for flom:
Eiendommene ligger innenfor aktsomhetsområde for flom iht. NVE temakart flom aktsomhetsområde.
Søker har innsendt vurdering av fare for flom utarbeidet av TaRe AS. Notatet for flom konkluderer med følgende:
«Ut fra de regler og veiledninger finner vi at allerede utarbeidet Rapport: Flom- og vannlinjeberegninger - Vestmarka Næringsområde, samt kartgrunnlag fra NVE kartdatabase danner grunnlag for å vise at etablering av bebyggelse på aktuelle tomter ikke vil medføre noen fare med henblikk på flomskade.»

Kommunen legger ansvarlig foretak sin redegjørelse til grunn i vurderingen og anser krav til sikkerhet iht. pbl. § 28-1 som oppfylt.

Nabovarsling:

Det er foretatt nabovarsling i samsvar med pbl. § 21-3, og det er registrert følgende merknader mot tiltaket.

Stig Pedersen på vegne av Sortland sokn, gnr. 15/bnr. 2044: Merknaden går i hovedsak ut på at omsøkte tiltak kan være til sjenanse for pårørende som skal besøke gravplassen da tiltaket blir nærmeste nabo til parkeringsplassen for Sortland hovedkirkegård på Selnes.

Nedenfor er søkers redegjørelse for å imøtegå nabomerknad gjengitt:

- *Ansvarlig søker tar merknaden kun til info i saken. Byggene er plassert og innenfor bestemmelsene i reguleringsplanen for området. Det er bygd jordvoll mot friområdet og gravplassen.*

Kommunens vurdering av innkomne merknader: Bygningsmyndighetens vurdering av nabomerknaden, er at den medfører betydelig ulempe for nabo og merknaden tas til følge.

Uttalelser fra andre myndigheter:

Saken har vært sendt til relevante myndigheter for uttalelse. Vi har mottatt forhåndsuttalelse fra SK Planavdeling som er gjengitt under.

SK Planavdeling:

Det stilles krav om bebyggelsesplan, jf. § 9 i bestemmelsene for områdereguleringen Vestmarka næringsområde (2002165). En områderegulering skal gi nødvendige områdeavklaringer, og der det er behov ytterligere detaljering og avklaring i forbindelse med bygge- og anleggstiltak, flerbruk og vern skal områdereguleringen følges opp med detaljregulering. Kravet om bebyggelsesplan har i gjeldende plan ikke blitt fulgt opp for tidligere tiltak, og området er i stor grad utbygd i dag. Området innehar også infrastruktur under og på grunnen, med tilstrekkelig kapasitet for omsøkt tiltak. Kravet om bebyggelsesplan skal som hovedregel følges, men kravet må likevel være hensiktsmessig. Det ansees i denne saken som uhensiktsmessig å kreve bebyggelsesplan ettersom § 9 punkt b. og c. er ferdig utbygd/avklart for hele området med tilstrekkelig kapasitet, og punkt a., d., e., f., og g kan avklares i byggesaken. Likebehandling er også et viktig punkt når kravet om bebyggelsesplan for hele planområdet ikke har blitt fulgt, så lenge punktene i § 9 for bebyggelsesplan vurderes å være på plass og mulig å avklare i byggesaken. Hadde området vært mindre utbygd uten infrastruktur på plass ville det vært nødvendig å ytterligere detaljere og avklare tiltakene gjennom detaljregulering.

Ansvarlig søkers redegjørelse for å innvilge dispensasjonssøknad fra tillatt byggehøyde:

Ansvarlig søker begrunner dispensasjonssøknaden med følgende: "*Vår søknad er basert på behovet for å tilrettelegge for spesialmaskiner og utstyr som krever en takhøyde høyere enn de i reguleringsplanen tillatte 9 meter. I tillegg ønsker vi å kunne ta borerigger inn i bygningen for å utføre vedlikehold på utstyr, noe som i sin tur vil bidra til å minimere oljesøl og dermed også redusere vår negative innvirkning på miljøet. Ettersom vår virksomhet er avhengig av å bruke traverskraner for å håndtere store og tungt utstyr, kreves det en takhøyde som muliggjør trygg løfting og flytting av utstyret. Ved å ha denne muligheten vil vi kunne utføre nødvendige vedlikehold i et kontrollert og beskyttet miljø, som igjen vil bidra til å minimalisere risikoen for oljesøl og andre miljøskadelige utslipp."* Videre opplyser søker at den aktuelle tomten ligger ca. 1 meter lavere i terrenget enn nabotomten på område IN4.

Ansvarlig søkers redegjørelse for å innvilge dispensasjonssøknad fra kravet om bebyggelsesplan:
Ansvarlig søker begrunner dispensasjonssøknaden med at omsøkte bygg er næringsbygg og etableres innenfor område avsatt til industri/næring. Videre begrunnes søknaden med at innsendte tegninger og annen dokumentasjon omhandler og beskriver punktene ifht. en bebyggelsesplan og bør være dekkende som dokumentasjon for å innvilge dispensasjonen. Det kommer videre frem i begrunnelsen at det innenfor planområdet tidligere er utbygd med samme type virksomhet uten behov for bebyggelsesplan.

DISPENSASJONSVURDERING
Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 kan kommunen gi dispensasjon dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Dette innebærer at det normalt ikke vil være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke.
Det skjønn kommunen skal utøve når den vurderer om dispensasjon skal gis, er underlagt omfattende begrensninger. Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal derfor ikke være kurant å fravike gjeldende plan.
Utgangspunktet for en dispensasjon er at denne må være til fordel for allmennheten, og ikke private interesser. Sivilombudsmannen har uttrykt at det må foreligge spesifiserte, klare grunner av en slik karakter og en slik tyngde at de kan slå igjennom overfor de hensyn den aktuelle plan eller bestemmelse skal ivareta. Kun de grunner som ligger innenfor de rammene plan- og bygningsloven angir, er relevant i vurderingen.

<u>I. Vurdering av dispensasjon fra reguleringsplanens § 3, bokstav b, maksimalt tillatt byggehøyde:</u>
Maksimal tillatt byggehøyde i gjeldende plan er 9 meter. Omsøkte dispensasjon vil medføre at deler av tiltaket innehar en høyere byggehøyde enn hva reguleringsplan legger opp til.

Hensynsvurdering:

Hensynet bak bestemmelsen om bebyggelsens høyde er å ivareta lysforhold samt luft- og utsikt både i forhold til bebyggelsen selv og omkringliggende bebyggelse. Videre er hensynet til områdets karakter vektlagt ved fastsettelse av høyde på bebyggelse i dette feltet.
Omsøkt bygg plasseres ca. midt på tomten med akseptabel avstand fra både tomtegrense og nærmeste bygg. Bygget vil på denne bakgrunn trolig ikke føre til skyggevirkning for øvrige bebygde eiendommer.

Omsøkte tiltak ligger nært Selnesstien som er et viktig rekreasjonsområde på Sortland. Eiendommen omfattes også av, og ligger i et område som er avsatt til *næringsformål felt N02* i Byplan. Byplanens bestemmelsene § 2.9.2 fastsetter at næringsområdene som ligger mot rekreasjonsområdene skal organiseres slik at det gir minst mulig støy og visuell forstyrring mot friluftsområdet. Bygget med den omsøkte høyden oppleves både stor og ruvende sett fra friluftsområde, og vil med dette forringe opplevelsen av landskapet og naturen for de som bruker rekreasjonsområdet.



Det er viktig at næringsområdene som ligger mot rekreasjonsområdene utbygges slik at interessene til ulike brukergruppene - de som bruker området til rekreasjon og de som skal benytte næringsområdet – blir ivaretatt. I følge innsendt dokumentasjon vil bygget bli høyere enn planen åpner for. Dette medfører at større anleggsbebyggelse i større grad vil bli synbar fra til eksisterende tursti og rekreasjonsområde.

Administrasjonen er derfor kommet til at hensynene bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt. Delkonklusjonen er at siste vilkår i pbl. § 19-2 andre ledd vil dermed ikke være oppfylt.

Det må da vurderes om fordelene ved en dispensasjon er klart større enn ulempene.

Fordeler og ulemper:

Det er i utgangspunktet fordeler og ulemper for de allmenne interessene som skal avveies. Det vil derfor være samfunnsmessige hensyn av planfaglig og arealdisponeringsmessig karakter som veier tyngst når det er snakk om fordeler og ulemper. Kravet til overvekt av fordeler må videre ses i lys av hvilke forhold som taler mot en dispensasjon, slik at interesseavveiningen blir relativ.

En fordel ved høydeoverskridelsen på 1,3 meter er at den muliggjør nødvendige vedlikehold av maskiner i et kontrollert og beskyttet miljø, samt at innvendig høyde oppfyller arbeidsmiljølovens krav med tanke på trygg løfting og flytting av utstyret. Søker viser til at det etableres jordvoll som vil begrense anleggsbebyggelsens påvirkning for omkringliggende omgivelser.

Ulempene ved høydeoverskridelsen er som nevnt i hensynsvurderingen at anleggsbebyggelsen i større grad vil bli synbar for brukerne av rekreasjonsområde og tursti. Overskridelsen strider også med hensyn i overordnet plan, jf. planbestemmelse § 2.9.2 slik som vist til i hensynsvurderingen. Det fremgår også av innsendt nabomerknad at omsøkt tiltak kan være til sjenanse for pårørende som skal besøke gravplassen da tiltaket blir nærmeste nabo til parkeringsplassen for Sortland hovedkirkegård på Selnes.

Administrasjonen finner at det foreligger ulemper av en slik art at dispensasjon ikke kan gis. Delkonklusjonen er at siste vilkår i pbl. § 19-2 andre ledd vil dermed ikke være oppfylt

Konklusjon:
Med bakgrunn i vurderingen ovenfor anses vilkårene i pbl. § 19-2 andre ledd for ikke å være oppfylt, og at dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene § 3 bokstav b ikke kan innvilges.

Administrasjonens vurderinger
Administrasjon anbefaler at dispensasjonen ikke innvilges, jf. reguleringsbestemmelsen § 3 bokstav b.

Dersom Formannskapet eventuelt kommer til at dispensasjonsvilkårene anses oppfylt, kan dispensasjon innvilges. Et slikt vedtak krever begrunnelse.

II. Vurdering av dispensasjon fra reguleringsplanens § 9, krav om bebyggelsesplan:
Det søkes om dispensasjon fra § 9 - Bebyggelsesplan. Denne bestemmelsen fastsetter at det ved utbygging av de forskjellige områdene i reguleringsplanen skal utarbeides en bebyggelsesplan, senere omtalt som detaljregulering. Det søkes om dispensasjon for å utbygge på omsøkte eiendom uten at det gjennomføres en utarbeidelse av bebyggelsesplan. Detaljeringsnivået som kommer frem i beskrivelsen av det som omtales i å være en bebyggelsesplan tilsvarer det samme som utgjør en detaljregulering.

Hensynsvurdering:

Gjeldende hensyn bak bestemmelsen om bebyggelsesplan er å styre plassering og utforming av byggeprosjekter med tilhørende funksjoner, samt sikre bebyggelsesstruktur og tilpasninger til eksisterende terreng og vegetasjon innenfor området. Videre er hensynet å ivareta trafikksikkerhet, tilknytning/påkobling til offentlig, teknisk infrastruktur samt overholde nødvendig sikkerhet i byggeprosjektene for naturpåkjenninger. En planprosess vil sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for berørte parter og interesser, samt allmenheten for øvrig. Der det også knyttes usikkerhet til virkningen av tiltaket, vil en detaljreguleringsprosess kunne avklare virkningene i større grad enn ved dispensasjon.

Omsøkte eiendom omfattes av reguleringsbestemmelse som isolert sett krever godkjent bebyggelsesplan, senere kjent som detaljregulering, før det kan bebygges. Reguleringsbestemmelsen lister videre opp forhold som skal være bekreftet ivaretatt før en tillatelse kan foreligge. I denne enkeltsaken er det redegjort for, og bekreftet fra både Sortland kommunalteknikk og ansvarlig søker, at bl.a. sikkerheten av byggegrunnen er undersøkt og bekreftet ivaretatt, samt tilknytning til

offentlig/teknisk infrastruktur. I tillegg viser innsendt situasjonsplan bygningers plassering på området, BYA og søppelhåndtering.

Eiendommen omfattes også av, og ligger i et område som er avsatt til *næringsformål felt N02* i Byplan. Planbestemmelse 2.9.2 for N01 og N02 fastsetter at "*Virksomheten skal organiseres slik at det gir minst mulig støy og visuell forstyrring mot friluftsområdet."*

Det er viktig at næringsområdene som ligger mot rekreasjonsområdene utbygges slik at interessene til ulike brukergruppene - de som bruker området til rekreasjon og de som skal benytte næringsområdet – blir ivaretatt. I følge tilsendt situasjonsplan etableres flere enheter på eiendommen i stor nærhet til friluftsområde og turvei, og vil med dette forringe opplevelsen av landskapet og naturen for de som bruker rekreasjonsområdet.

Det faktum at omsøkt tiltak ikke strider med gjeldende arealformål, og at det ikke har kommet negative uttalelser fra naboer/gjenboere, taler for at hensynet bak kravet om bebyggelsesplan ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Det er likevel flere forhold ved omsøkt tiltak som burde avklares gjennom en detaljreguleringsplanprosess, og som ikke er tilstrekkelig avklart ved dispensasjonssøknaden. Dette tilsier at plankravet isolert sett blir tilsidesatt i større grad. Dette gjelder blant annet tiltakenes plassering i forhold til nærliggende rekreasjonsområde og Selneselva.

<u>Administrasjonens vurdering spesielt for Vestmarka næringsområde:</u>

Det fremgår etter uttalelse fra SK Planavdeling at kravet om bebyggelsesplan i gjeldende plan ikke har blitt fulgt opp for tidligere tiltak, og at området er i stor grad utbygd i dag. Området innehar også infrastruktur under og på grunnen, med tilstrekkelig kapasitet for omsøkt tiltak. Kravet om bebyggelsesplan skal som hovedregel følges, men kravet må likevel være hensiktsmessig. Det ansees i denne saken som uhensiktsmessig å kreve bebyggelsesplan ettersom § 9 bokstav b og c er ferdig utbygd/avklart for hele området med tilstrekkelig kapasitet, og punkt a, d, e, f, og g kan avklares i byggesaken. Likebehandling er også et viktig punkt når kravet om bebyggelsesplan for hele planområdet ikke har blitt fulgt, så lenge punktene i § 9 for bebyggelsesplan vurderes å være på plass og mulig å avklare i byggesaken.

Administrasjonen vil bemerke at dersom området hadde vært mindre utbygd, uten infrastruktur på plass, ville det vært hensiktsmessig å ytterligere detaljere og avklare tiltakene gjennom detaljregulering.

Oppsummering: administrasjonen vurderer at reguleringsbestemmelse § 9 allerede er blitt tilsidesatt gjennom en omfattende praksis, som har resultert i at et flertall av tomtene i Vestmarka næringsområde allerede er blitt bebygd, hvor det har blitt stilt krav til bebyggelsesplan. Administrasjonen vurderer på denne bakgrunn at hensynet bak regelen det søkes om å dispensere fra ikke lenger gjør seg gjeldende.

Administrasjonen er derfor kommet til at hensynene bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt. Delkonklusjonen er at første vilkår i pbl. § 19-2 andre ledd er oppfylt.

Det må da vurderes om fordelene ved en dispensasjon er klart større enn ulempene.

Fordeler og ulemper:

Det er i utgangspunktet fordeler og ulemper for de allmenne interessene som skal avveies. Det vil derfor være samfunnsmessige hensyn av planfaglig og arealdisponeringsmessig karakter som veier tyngst når det er snakk om fordeler og ulemper. Kravet til overvekt av fordeler må videre ses i lys av hvilke forhold som taler mot en dispensasjon, slik at interesseavveiningen blir relativ.

Med bakgrunn i administrasjonens vurdering spesielt for Vestmarka næringsområde vurderer administrasjonen det som uhensiktsmessig at de få gjenværende tomtene i planområdet skal reguleres. Ulempene som vanligvis oppstår ved dispensasjon fra plankravet tilknyttet infrastruktur er allerede avklart. Det er flere ulemper ved at Vestmarka næringsområde ikke er blitt detaljregulert før det ble utbygd, men disse ulempene vil ikke kunne kompenseres ved regulering av en enkelt næringseiendom.

Ettersom administrasjonen vurderer det som uhensiktsmessig å stille krav om regulering, medfører dette at ulempene ved å innvilge dispensasjon i foreliggende sak, ikke er større en fordelene.

Administrasjonen finner ikke at det foreligger ulemper av en slik art at dispensasjon ikke kan gis. Delkonklusjonen er at siste vilkår i pbl. § 19-2 andre ledd er oppfylt.

Konklusjon:
Med bakgrunn i vurderingen ovenfor anses vilkårene i pbl. § 19-2 andre ledd for å være oppfylt, og at dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene § 9 kan innvilges.

Administrasjonens vurderinger
Administrasjon anbefaler at dispensasjonen innvilges, jf. reguleringsbestemmelsen § 9.

Dersom Formannskapet eventuelt kommer til at dispensasjonsvilkårene ikke anses for oppfylt, kan dispensasjonssøknaden avslås. Et slikt vedtak krever begrunnelse.

Vedlegg:
Gnr. 15, bnr. 2323 - Soldiagram
010 C Situasjonsplan 1_500
018 0 Terrengsnitt01-Skygge-Sol
019 0 Terrengsnitt02-sol-skygge
Avklaring ang Landskapssnitt-skygge-sol-belysning
Supplering av Rammesøknad for GB nr. 15/2323 Sortland
11391 Brev 002 Søknad om dispensasjon for Bebyggelsesplan
Geoteknisk vurdering TaRe AS
Notat Flom
Supplering av søknad Gbnr. 15/2323
Søknad om rammetillatelse Gbnr. 15/2323
Bruk av administrasjonsbygget med verksted
Søknad om dispensajon fra Reg-plan
Tegning ny fasade
Tegning ny fasade
Tegning ny plan
Tegning ny plan
Tegning nytt snitt
Forhåndskonferanse referat