Dato: 07.05.2024

Deres ref.: 23/7776

Vår ref.: 4424013-1

Søknad om dispensasjon for oppføring av lagerhall på gnr./bnr. 15/2121 i Sortland kommune

I henhold til plan og bygningsloven (pbl) § 19 -1 søkes det dispensasjon fra gjeldende regulering for oppføring av en lagerhall på Markveien 25, gnr/bnr. 15/2121 i Sortland kommune.

Bulldozer Maskinlag Geopro AS søker på vegne av KPT eiendom AS for tiltaket med tilhørende dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan, planID 2002165 bestemmelse § 8 *Bebyggelsesplaner*, samt regulert byggegrense.

Bakgrunn

Det er på aktuell eiendom oppført en lagerhall som er plassert på det meste 1,6m over juridisk byggegrense iht. gjeldende reguleringsplan.

Det ble sendt inn en ett- trinns søknad som kommunen mottok 11.07.2023, med supplering iht. mangelbrev sendt fra kommunen datert 26.01.2024. Søker fikk tilsendt nytt mangelbrev datert 02.04.2024, som etterlyste dokumentasjon iht. reguleringsbestemmelsen om bebyggelsesplan, og regulert byggegrense.

Tiltakshaver ønsker derfor å søke om dispensasjon iht. plan og bygningsloven.

Hensyn og begrunnelse

Reguleringsplan §8 Bebyggelsesplan

I reguleringsbestemmelsene er det oppført en bestemmelse om at det skal etableres en bebyggelsesplan ved endringer.

KPT Eiendom AS eier allerede tilsluttende eiendom gnr/bnr. 15/1533, en betydelig større eiendom, og lagerhallen skal brukes i forbindelse med dette industrifeltet. Dvs. at eiendommen vil benytte seg av allerede eksisterende kjøreveier og søppelhåndtering, og vil ikke ha noen store innvirkninger for støy på området eller 15. Lagerhallen er oppført på allerede eksisterende asfaltering, og føler de kravene til bygg iht. reguleringsplanen. Dette er et lite byggprosjekt, og lagerhallen anses som å opprettholde landskapshensyn og er tilpasset eksisterende omkringliggende bebyggelse. Slik sett vil det ha liten betydning for miljø og samfunn. En detaljregulering av lagerhallen ser ikke ut til å tilføre noen ny verdi for området.

Regulert byggegrense

Byggegrensen til eiendommen er plassert i overgangen mellom eksisterende asfaltert område og et grøntareal. Grøntarealet består av gress, strå og diverse andre små vekster.

Hele eiendom gnr/bnr.15/2121 er regulert til næringsvirksomhet, og eiendommen grenser ut mot Verkstedveien. Dersom bygget står 1,66m over byggegrensen vil det fremdeles vært 10,3m avstand til senter vei. Dette anses som tilstrekkelig for videre drift av veien. At bygget eventuelt går litt over byggegrensen vil ikke ha konsekvens for andre bygninger eller oppføring av dette, da eiendommen strekker seg helt ut mot kommunal eiendom ifm veien. Det er ikke regulert inn fortau eller andre tiltak i forbindelse med veien, noe som fører til minimale konsekvenser dersom bygget blir stående. Terrenget har en brå helning og virker ugunstig for andre tiltak.

Dersom bygget må flyttes vil dette kreve større tiltak rundt bygget. Dette vil føre til unødvendig inngrep i grøntområdet, som vil berøre miljøet og det biologiske mangfoldet her. At bygget blir stående og ta opp noe plass på grøntområdet anses som mer heldig enn arbeidet som må utføres ved en eventuell flytting. På andre siden av Verkstedveien er det regulert P1 «Parkbelte i industriområde». At bygget på denne eiendommen tar opp noe grøntareal vil således ikke påvirke andel grøntområder som er regulert inn i reguleringsplanen.

Det er sendt ut nabovarsel om dispansasjon til 5 berørte naboer. Det er ikke kommet inn noen merknader på søknaden om dispansasjon.

Med vennlig hilsen

Nora Elin Hoff
Ingeniør

Tlf. mob: 926 111 50
E-post: nho@bulldozer.no
Tlf sentralbord: 76 11 08 00