



Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering.  
Se mottakerliste nedenfor.

Vår ref.:  
16/02501-7  
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato:  
Songdalen, 01.09.2016

**Godkjent søknad om tilbygg og sponsilo - gnr. 28 bnr. 16 Finslandsvegen 692  
Røyrås Treindustri Andreas Lie**

---

Byggeplass:	Eiendommen 28/16/0/0 har ikke adresse.	Eiendom:	28/16
Byggeplass:	Finslandsvegen 692	Eiendom:	32/16
Ansvarlig søker:	Drag Arkitektur og Byggteknikk AS	Adresse:	Loneveien 1 4529 BYREMO
Tiltakshaver:	Røyrås Treindustri	Adresse:	Finslandsvegen 692 4646 FINSLAND
Tiltakstype/ tiltaksart:	Verkstedbygning /Nytt bygg - ikke boligformål under 70 m2;Silobygning /Nytt bygg - ikke boligformål over 70 m2		

---

**TILLATELSE**

Svar på søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1 jf § 20-2

**Det er søkt om tillatelse til oppføring av sponsilo og tilbygg til eksisterende  
lagerbygning.**

**I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra plankrav i bestemmelse  
§ 2 i gjeldende kommuneplan.**

**I medhold av plan- og bygningslovens § 21-4 godkjennes søknaden, vedlagt tegninger  
datert 19.08.16 og situasjonsplan datert 19.08.16.**

**Det foreligger ikke protester til søknaden.**

**Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.**

---

**Postadresse**  
Songdalen kommune

Ressurs og  
arealforvaltningsavdelingen  
Postboks 53  
4685 Nodeland

**Besøksadresse**  
Songdalsvegen 53

**Vår saksbehandler**  
Samir Wisam George  
**Telefon**  
+47 38 18 33 33

**E-postadresse**  
postmottak@songdalen.kommune.no

**Webadresse**  
<http://www.songdalen.kommune.no>  
**Foretaksregisteret**  
NO 938091900

## Saksutredning

### Søknaden:

Omfatter søknad om dispensasjon fra plankrav i bestemmelse i kommuneplanen § 2, for oppføring av sponsilo til produksjonshall og ett tilbygg til eksisterende lagerbygning.

### Gjeldende plangrunnlag:

Tiltaket ønskes gjennomført i et område som er avsatt til næringsformål i kommuneplanen.

Tillatt utnyttelsesgrad for eiendommen er %-BRA= 150 %.

Sponsilo: BRA 89,4 m2. BYA 95 m2

Tilbygg lagerbygg: Bra 25,8 m2. BYA 28 m2.

### Veg, vann- og avløpsforhold:

Tiltaket skal ikke tilkobles VA-anlegg.

### Estetiske krav:

Kommunen har vurdert innsendte tegninger og situasjonsbeskrivelse og konkluderer med at tiltaket innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til omgivelsene, jf. plan- og bygningsloven § 29-2.

### Beliggenhet:

Tiltaket plasseres i tråd med godkjente tegninger og situasjonsplan, og høydeplasseringen definert som tilpasset eksisterende gulvnivå.

Det foreligger skriftlig samtykke fra nabo på 28/6 for plassering av tilbygget nærme grensen.

### Avkjørsel

Tiltaket medfører ingen endring når det gjelder avkjøringsforhold til eiendommen.

### Forhold til naboer:

Naboer er varslet. Det foreligger ikke protester til tiltaket.

### Dispensasjon:

Etter plan- og bygningslovens § 19-2 kan kommunen gi dispensasjon dersom hensynene i bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt. Hva som legges i begrepet vesentlig beror på en konkret vurdering i hvert enkelt tilfelle. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det skal legges særlig vekt på konsekvensene for helse, miljø sikkerhet og tilgjengelighet.

### Dispensasjonsvurdering:

#### Spørsmål om hensynene blir vesentlig tilsidesatt?

Tiltaket ligger i området utlagt til «Bebyggelse og anlegg». En ser på tiltaket til å være i tråd med formålet i kommuneplanen. Etter kommuneplanbestemmelsene § 2 er det et plankrav i området. Tiltaket er i dette tilfellet en mindre utvidelse av eksisterende virksomhet. Kommunen kan ikke se at det er nødvendig med full regulering for en mindre utvidelse av eksisterende drift. Tiltaket vurderes å ikke vesentlig tilsidesette hensynene bak plankravet.

#### Spørsmål om fordelene er klart større enn ulempene?

Tiltaket innebærer en mindre utvidelse av eksisterende virksomhet. En ser positivt med å utvikle et tiltak som er oppegående for næringsmiljøet. En ser at det er ingen ulemper med tiltaket. Kommunen finner at fordelene er klart større enn ulempene.

## Igangsetting

### Ansvar:

Erklæring om ansvarsrett foreligger på følgende ansvarsområder:

Funksjon	TkK l	Fag/ansvarsområde	Foretak	Sentral/Lokal
SØK	1	Ansvarlig søker	Drag Arkitektur og Byggteknikk AS	S
PRO	1	Betong og tømmerarbeid	Per Pytten Byggfirma AS	L
UTF	1	Betong og tømmerarbeid	Per Pytten Byggfirma AS	L

**Ferdigstillelse:**

Når tiltaket er ferdig skal ansvarlig søker skriftlig anmode om brukstillatelse eller ferdigattest på eget skjema.

Dokumentasjon i samsvar med Byggesaksforskriften kap. 8 skal innsendes:

- Gjennomføringsplan
- Bekreftelse på at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier, se byggesaksforskriften § 8-1 jf. TEK § 4-1
- Opplysninger om tiltakets plassering slik det er utført. Rapporteringen for bygningsmessige tiltak skal skje som innmålte koordinater i kommunens koordinatsystem (Euref89/NGO akse 2) i form av digital SOSI-fil med x, y og z verdier. Disse data vil bli oversendt oppmålingsavdelingen for administrativ ajourføring av kommunens kartverk.

Kommunen viser videre til kravene i byggesaksforskriften § 5-5 om dokumentasjon som skal foreligge i tiltaket, og være tilgjengelig ved tilsyn.

**Øvrig:**

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jf. plan- og bygningsloven § 21-9. Etter denne tid faller tillatelsen bort. Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtak, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Ansvarlig søker må selv informere ansvarshavende i tiltaket om dette vedtak.

**Gebyrer:**

Tiltak	Gebyr	Adressat
§ 20-1 – 0-50 m <sup>2</sup>	Kr 5.000	
§ 20-1 – 51-100 m <sup>2</sup>	Kr 10.000	
Dispensasjon søknad	Kr 6.000	
<b>Sum</b>	<b>Kr 21.000</b>	Røyrås Treindustri AS, Finslandsvegen 692, 4646 Finsland

Regning sendes i eget brev

Med hilsen  
Ressurs og arealforvaltningsavdelingen

Arne Kjell Brunnes  
Avdelingsleder

Samir Wisam George  
Ingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Liste over mottakere:  
Røyrås Treindustri, Finslandsvegen 692, 4646 FINSLAND  
Drag Arkitektur og Byggteknikk AS, Jan Stangvik, Loneveien 1, 4529 BYREMO