



ØYER KOMMUNE
Bygg, Areal, Geomatikk

Cowi AS
Postboks 310

2602 LILLEHAMMER

Saksbehandler: Gunn-Anita Eide

Saksnr: 19/1376-5

Arkivkode: GBNR 130/013

Deres ref: 2019/893977

Dato: 17.09.2019

FORELØPIG SVAR, JF. FORVALTNINGSLOVENS § 11A, ANNET LEDD

Søknad om tillatelse er mottatt her 26.08.2019.

Gnr./bnr.: 130/13
Byggested: Musdalsvegen 34, 2635 TRETTE
Tiltakshaver: Tine SA

Før saken blir behandlet må følgende bringes i orden:

Området må reguleres.

Kommunen mener det er nødvendig å sikre forsvarlig planavklaring før nye tiltak kan godkjennes på gbnr.130/13. Det foreligger ingen bestemmelser i arealplaner som gir føringer for utvikling av Tine BA sin fabrikk på Tretten. Det er plankrav for utvikling av N2 om dette blir aktuelt, ref. punkt 2.6 A i kommuneplanens arealdel 2018-2028 i Øyer Kommune. For eksisterende næringsvirksomhet er det ikke gitt bestemmelser forutenom at arealet har arealformål næring i kommuneplanen. Dette gjør at utvikling av dagens bygningsmasse er uforutsigbar. Området må reguleres jf. pbl § 12-1 annet og tredje ledd;

«[Det skal utarbeides en reguleringsplan der det] er behov for å sikre forsvarlig planavklaring og gjennomføring av bygge- og anleggstiltak, flerbruk og vern i forhold til berørte private og offentlige interesser.

For gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, kreves det reguleringsplan...»

Adresse:
Kongsvegen 325, 2636 Øyer

E-post
postmottak@oyer.kommune.no

Telefon:
61268100

Et slikt plankrav er også hjemlet i ny kommuneplan, jf. «bestemmelser og retningslinjer» pkt. 1.2 bokstav A;

«For større bygge- og anleggstilltak, som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn er det krav til regulering jf. pbl § 12-1, (2)-(3).»

Øyer kommune er i tvil om omsøkte tiltak utgjør «større bygge- og anleggstilltak», jf. pbl. § 12-1 tredje ledd. Samlet sett, med eksisterende bebyggelse og næringsvirksomheten som drives på Tine BA sin næringsvirksomhet på Tretten, mener kommunen at det har blitt et så stort område at det må stilles krav til en reguleringsplan for å gi føringer for videre utbygging. Dette er i samsvar med tidligere krav i kommunedelplan for Tretten.

Kommunen mener uansett at eksisterende og evt. nye tiltak vil få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Det er viktig at næringsutviklingen på eiendommen settes i rammer, slik at utvikling av eiendommen blir forutsigbar, både for storsamfunnet og naboer.

En reguleringsplan skal angi bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser, jf. pbl. § 12-1 første ledd. Det er blant annet behov for å fastsette utnyttelsegrad og byggehøyder, samt at det foretas en risiko- og sårbarhetsanalyse innenfor næringstomta. For eksempel er det aktsomhetsområde for flom på store deler av eiendommen. I en reguleringsplanprosess vil dette måtte hensyntas og det vil kunne legge føringer for sikring og/eller bruk av arealer. Byggesak har ingen holdepunkter ved behandling av byggesaker da det ikke er noen bestemmelser knyttet til arealformål.

Er overnevne dokumentasjon ikke mottatt innen 6 mnd. vil saken bli avsluttet.

Ferdigattest.

Det er nå tre bygninger tilhørende Tine i kartsystemet som mangler ferdigattest.

Bygningene kan ikke tas i bruk før kommunen har utstedt ferdigattest, jf. plan og bygningsloven. § 21-10. Overtredelse av bestemmelsen kan medføre illeggelse av overtredelsesgebyr, jf. plan og bygningsloven § 32-8 (1)d og SAK10 § 16-1 (1)b.

Dersom byggene skal tas i bruk, ber vi om at det innsendes søknad om ferdigattest.

Med hilsen

Anita L. Vedum
Fagleder plan

Gunn-Anita Eide
Avdelingsingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent etter våre rutiner og sendes uten signatur.

Kopi: Tine SA, Musdalsvegen 34, 2635 TRETTE