



Byggprosjekt AS  
Postboks 53, Fantoft  
5072 BERGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 15/2835 - 16/18702

Saksbehandlar:  
Benjamin Hicks  
Benjamin.Hicks@lindas.kommune.no

Dato:  
29.06.2016

## Mellombels bruksløyve for bustad 30-34- gbnr 134/471 Hilland

### Administrativt vedtak. Saknr: 330/16

**Tiltakshavar:** Alversund Utvikling AS  
**Ansvarleg søkjar:** Byggprosjekt AS  
**Søknadstype:** Søknad om mellombels bruksløyve etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-10  
Søknad om dispensasjon.

### Dispensasjon

Det er søkt om dispensasjon frå fleire tilhøve saman med søknad om mellombels bruksløyve, jf. skriv datert 10.06.2016. Kommunen vil her berre vurdere forholdet til manglande ferdigstilling av offentleg veg herunder fortau med rundkøyring, då øvrige tilhøve omtalt i skrivet skal ferdigstillast seinast den 01.07.2016. Det var opplyst under synfaring saman med utbyggar den 29.06.2016.

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett tilside. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4). Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at opprydding av tidlegare avvik har vore eit hinder for gjennomføring av tiltaket og medført tidsmessige ulemper. Vidare at anlegg av desse tiltakene isolert sett er ikkje naudsynt for bruk av bygningen og tilgrensande uteareal. Dersom det ikkje vert



gjeve dispensasjon vil det medføre at den dårlege parkeringssituasjonen i området vil vedvare då heller ikkje parkeringskjellaren vil kunne takast i bruk. Det vil vere udelt positivt for brukarane av feltet at parkeringsutfordringane heilt eller delvis blir løyst ved at det gis dispensasjon og bruksløyve.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå føresegnene til planen for ferdigstilling av offentleg veg herunder fortau med rundkøyring er oppfylt. Vilkår: Offentleg veg herunder fortau med rundkøyring må vere ferdigstilt og godkjent før ferdigattest for bustad 30-34 vert gjeve.

### **Bruksløyve**

Ansvarleg har erklært at tiltaket er ferdigstilt, med unntak av nokre mindre vesentlege arbeid. Gjennom dette er det stadfesta overfor kommunen at kontroll er utført med tilfredsstillande resultat, og at tiltaket er utført i samsvar med krav gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, og vedtak i saka datert 03.11.2015. Ansvarleg søkjar har under synfaring stadfesta at byggverket har tilfredsstillande tryggleiksnivå til å takast i bruk.

Det er opplyst at følgjande arbeid står att:

1. «Utarbeidelse og sammenstilling av FDV dokumentasjon»

Mellombels bruksløyve gjeld heile tiltaket: oppføring av rekkehus i 2 etasjer med 5 bueiningar og underbygget fellesgarasje for 26 bilar samt tilhøyrande installasjonar og anlegg

Ansvarleg søkjar har opplyst tidspunkt for ferdigstilling til: 31.10.2016

Det vert elles vist til søknad motteken 13.06.2016 og supplert 24.06.2016.

### **VURDERING**

Kommunen legg motteken dokumentasjon til grunn og vurderer at det står att mindre vesentleg arbeid, og finn etter ei samla vurdering at det kan skrivast ut mellombels bruksløyve for heile av tiltaket, jf. plan- og bygningslova § 21-10, 3. ledd.

Skildring

Adresse:	Vardane, 5911 Alversund
Bygningstiltak:	Rekkehus i 2 etasjer med 5 bueiningar samt fellesgarasje
Bygningsnummer:	Ikkje oppgitt
Nye bruksnummer:	490, 491, 492, 493, 494

### **VEDTAK:**

**Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10, 3. ledd vert det gjeve mellombels bruksløyve for rekkehuset med 5 bueiningar samt fellesgarasje omsøkt og godkjent oppført på tidlegare gnr. 134, bnr. 471 på følgjande vilkår:**

1. **Mellombels bruksløyve gjeld fylgjande heile tiltaket**
2. **Ferdigattest skal liggje føre innan 31.10.2016.**

### **Bortfall av mellombels bruksløyve**

Mellombels bruksløyve fell bort på fristdato for ferdigattest. Om det ikkje ligg føre ferdigattest innan fristen er bruk ikkje lenger lovleg og må opphøyra. Om attståande arbeid ikkje vert ferdigstilt innan fristen skal kommunen gje pålegg om ferdigstilling etter plan- og bygningslova kapittel 32. Bygningen eller delar av han

må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve, jf. pbl. § 20-1, bokstav d.

### **Mynde**

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegasjonsreglement. Vedtaket er gjort etter synfaring på staden.

### **Klage**

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen. Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 15/2835

Med helsing

Siril Sylta  
avdelingsleiar

Benjamin Hicks  
rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

### **Kopi til:**

Alversund Utvikling AS	Fagernes 4	5043	BERGEN
------------------------	------------	------	--------

### **Mottakarar:**

Byggprosjekt AS	Postboks 53, Fantoft	5072	BERGEN
-----------------	-------------------------	------	--------