



Bygg Prosjekt As
Fantoftvegen 16
5072 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/2835 - 17/2525

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

Dato:
25.01.2017

Mellombels dispensasjon rekkefølgekrav for bustad 30-34 - gbnr 134/471 Hilland

Administrativt vedtak. Saknr: 033/17

Tiltakshavar:

Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-2

Saksutgreiing:

Det er sendt inn søknad om dispensasjon frå rekkjefølgjekrav i reguleringsplanen. Dispensasjonssøknaden gjeldt ferdigstilling av fortau langs offentlig veg frå kryss ved veg 9 og fram til rundkøyring, samt offentlig veg frå kryss ved veg 9 og rundkøyringa.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.
Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

VURDERING:

Dispensasjon

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 dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett.
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 dispensasjon kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

I søknad om dispensasjon er det mellom anna vist til:

«Manglende fortau ved offentlig veg og manglende ferdigstilling av offentlig veg fra kryss ved veg 9 med tilhørende rundkjøring vurderes til å være i strid med bestemmelser inntatt i plan, og til å være delvis i strid med de hensyn bestemmelsen er ment å ivareta. Vi anser rekkefølgebestemmelsene er til for at kommunen skal kunne sikre seg at boligene i feltet ikke blir ferdigstilt og tatt i bruk før nødvendige felles vegar, lekeareal teknisk anlegg osv. er ferdigstilt. Ulempen ved å innvilge dispensasjon fra rekkefølgebestemmelser vil være at offentlig veg med tilhørende fortau ikke er ferdigstilt i samsvar med plan.

Dispensasjonssøknaden gjeld ikkje dispensasjon frå rekkefølgekrav om opparbeiding av øvrige rekkefølgekrav i reguleringsplanen. Det er søkt om mellombels bruksløyve for garasjeanlegg P& og P7 i eigen sak. Desse vert handsama i eige vedtak.

Fordelene ved å innvilge dispensasjon for ferdigstilling av offentlig veg med fortau, er at øvrige ferdigstilte boliger kan tas i bruk. Boligene er ikke avhengig av den del av offentlig veg med tilhørende fortau som ikke er ferdigstilt for atkomst. Fordelen ved å innvilge dispensasjon fra rekkefølgekrav for del av Veg 9 vil blant annet være at man unngår fordyrende reparasjoner i ettertid på utført toppdekke.»

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 har det vore utfordringar med at VA- leidningar i felt 7 del II må leggest om, og difor har ein avventa å etablere og legga dekke på rundkøyringa.

Administrasjonen si vurdering er at forlenging av fortau frå kryss ved veg 9, og resten av offentleg veg og rundkøyring ikkje er naudsynt for at bustad 30-34 skal kunne takast i bruk. Likevel er det eit rekkefølgekrav som er knytt opp til utbygginga i feltet. Administrasjonen har eit ynskje om at vegar og fellesareal vert ferdigstilt.

På bakgrunn ei heilskapleg vurdering av forholda i saka, er det er administrasjonen sin vurdering at det kan gjevast ein mellombels dispensasjon frå rekkefølgekrav om ferdigstilling av fortau og den resterande delen av den offentlege vegen med rundkøyring til **31.03.2017**. Det kan ikkje påreknast ytterlegare dispensasjonar i saka.

Offentleg veg herunder fortau med rundkøyring må vere ferdigstilt og godkjent før ferdigattest for bustad 30-34 vert gjeve.

Anna

Vi gjer merksam på at mellombels bruksløyve av 29.06.2016 er gått ut på data. Ny søknad om mellombels bruksløyve må sendast inn omgåande dersom bustad 30-34 skal nyttast.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå rekkjefylgjekrav i reguleringsplan for ferdigstilling av fortau langs offentleg veg frå kryss ved veg 9 og fram til rundkøyring, samt offentleg veg frå kryss ved veg9 og rundkøyringa.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

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:

Bygg Prosjekt As	Fantoftvegen 16	5072	BERGEN
------------------	-----------------	------	--------