

Lindas kommune
Byggesaksavdelinga
v/ Per Sveinar Morsund
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

Dato: 22.04.2017

Deres ref. 16/2059 – 17/9449

EUB LTD

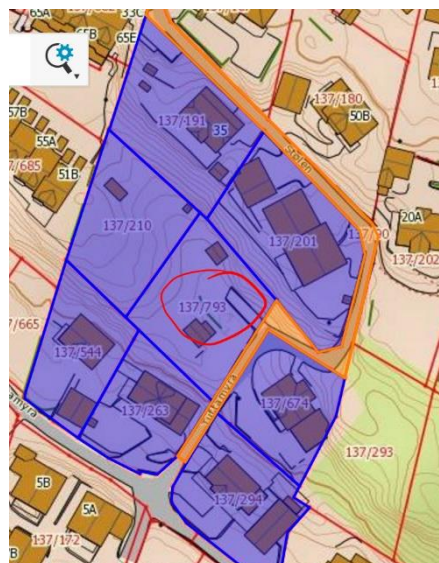
Øvre Kråkenes 66
5152 Bønes
v/ Dag Eivind Hagesæter

Klage på avslag for søknad om dispensasjon – gbnr 137/793 Alver

Viser til deres avslag for søknad om dispensasjon – gbnr 137/793 Alver med hjemmel i pbl. § 19-2
«...Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler...». Avslaget henviser til saksutredningen for begrunnelse.

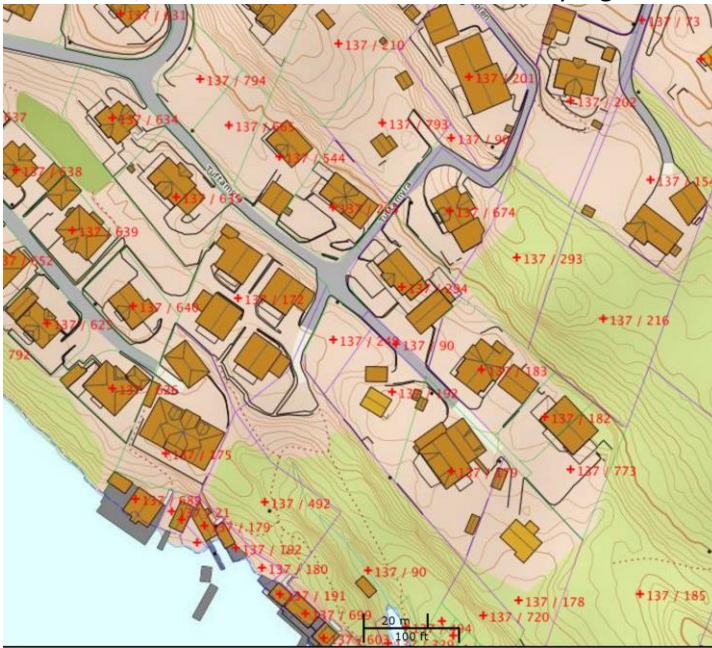
PMU vurderer fordelene som klart større enn ulempene. I saksutredningen konkluderer administrasjonen med at vilkårene for dispensasjon ikke er oppfylt av en helhetlig vurdering samtidig som det legges hovedvekt på at dispensasjonen vil gi presedens for tilsvarende saker, med særlig henvisning til at også nabotomten da må få bygge 2 enheter. Det fremgår av denne uttalelsen at beslutningstakere ikke har satt seg inn i argumentene i klagen, eller bestemmelsene i kommuneplanen da de fremdeles vektlegger at nabotomten som er for liten til å bygges ut med to enheter også skal få lov til det samme hvis det blir gitt løyve til to boenheter på denne tomten. Dette er kommentert tidligere, og burde ikke vært med som en del av begrunnelsen slik det fremkommer her. Hensynene bak bestemmelsene i kommunedelplanen er ikke vesentlig satt til side dersom en tomt som er dobbelt så stor som nabotomtene blir delt i to og bygd ut under samme vilkår som disse, se tabell og kartskisse. Bnr 210 og 793 var en tomt under pkt 2.4 før deling.

Gnr	Bnr	Areal [m2]	BRA [m2]
137	674	806	252
137	294	960	377
137	263	781	247
137	544	788	265
137	191	1221	192
137	201	1271	131
137	210	954	0
137	793	1058	0



Særegne råderettsinnskrenkelser etter deling burde vært tinglyst på eiendommene for å kunne gjøres gjeldene. Det kan ikke forventes at det bes om innsyn før handel i slike saker, således er det ikke kun en privats rettslig sak. Begrensningen med maks to enheter som kommunen krever dispensasjonssøknad for i pkt 2.4 i kommunedelplanen henviser til «tomten» i bestemt entall, og ville ikke krevd dispensasjon uten de særegne bestemmelsene fra delingssøknaden.

Beslutningen er da ikke etter en helhetlig vurdering, men baserer deg på at hensynene bak bestemmelsene under pkt 2.4 der det skal tas høyde for kapasitet på vei blir vesentlig tilsidesatt. Det henvises til svar på søknad om løyve til avkjørsle av teknisk drift 19.09.2016. Dette skrevet sier at det ikke ønskes utvidet bruk fordi avkjørselen er dårlig, men samtidig at det kreves at eksisterende avkjørsel utbedres. Når avkjørselen uansett må utbedres vil den være full på høyde med omkringliggende boligområder frem til privat vei. Særlig med tanke på antall biler som passerer denne avkjørselen, da det er en blindvei med seks hus etter avkjørselen. I forhold til utnyttelsesgrad på øvrige eiendommer som benytter veien, blir det svært urimelig å ikke tillate utvidet bruk for en utleieenhet på den omsøkte eiendommen. Se fig 1. Området har også et godt kollektivtilbud. Bergen kommune har gått bort fra minimumskrav til parkering, da det er ønskelig at flere reiser kollektivt. Kommuneplanen her krever minimum 2 og maksimum 3 parkeringsplasser per boenhet. Avslaget legger da til grunn en trafikk på 4-6 biler for de to ubebygde tomtene, mens det i realiteten er mer sannsynlig med 2-3 biler.



Eiendommer og bebyggelse vedr. omdiskutert vei.

Det legges også ved skisse over reguleringsplanene på hver side for å synliggjøre hvorfor det ikke vil være relevant med en reguleringsplan for denne endringen.



Reguleringsplaner - 1263

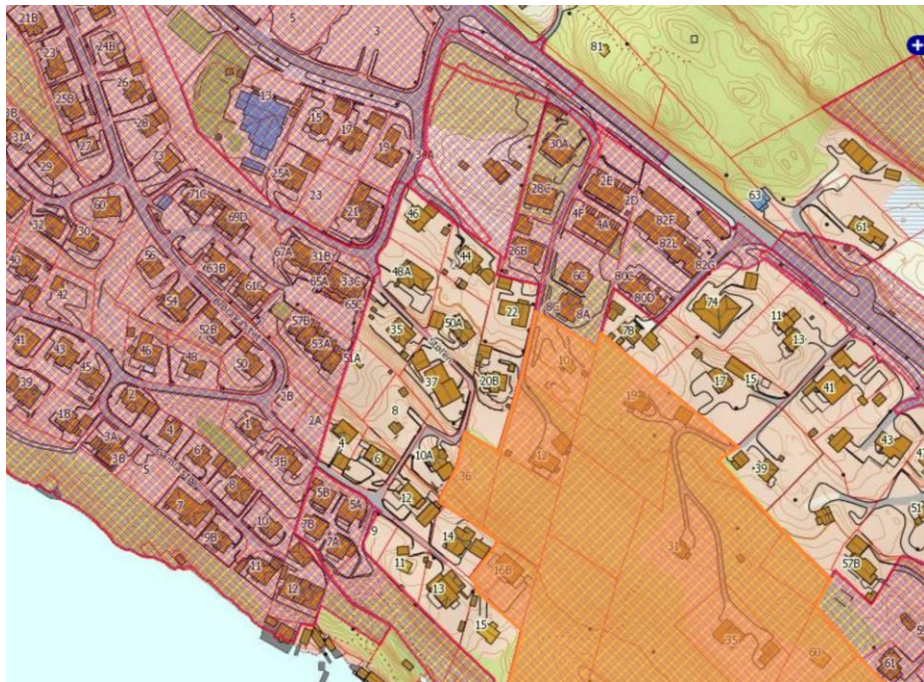
Dette temalaget inneheld ikkje søkbar informasjon.

Reguleringsplanar (1 treff)

Plannavn: Ikenberget Bustadfelt
Ikrafttredelse:
Klikk her for mer info om planen
Vis Html Excel Text Gml KML Sosi Shape Utskrift

Reguleringsplaner omriss - demo (1 treff)

Planid: 1263-200202
Plannavn: Ikenberget Bustadfelt
Link til planarkiv
Vis Html Excel Text Gml KML Sosi Shape Utskrift



Adaptive analyse: Buffer

Reguleringsplanar - Radøy

Dette temalaget inneheld ikkje søkbar informasjon.

Reguleringsplanar (1 treff)

Plannavn: Kubbaletet
Ikrafttredelse:
Klikk her for mer info om planen
Vis Html Excel Text Gml KML Sosi Shape Utskrift

Reguleringsplaner omriss - demo (1 treff)

Planid: 1263-201215
Plannavn: Kubbaletet
Link til planarkiv
Vis Html Excel Text Gml KML Sosi Shape Utskrift

Utfrå disse opplysningene meiner jeg dispensasjonssøknaden ikke kan avvise med hjemmel i pbl. § 19-2 da hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Med vennlig hilsen

EUB ltd
v/Dag Eivind Hagesæter