



Advokatfirmaet Hammervoll Pind AS
Bryggen 3/5
5003 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/2013 - 19/6641

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@lindas.kommune.no

Dato:
20.03.2019

Svar på førespurnad om grunngjeving for vedtak og tilbakemelding etter møte - gbnr 188/66 Gjervik ytre

Lindås kommune viser til dykkar skriv datert 07.02.2019 der de ber om utfyllande grunngjeving for avslag på søknad om dispensasjon gitt i administrativt vedtak datert 25.01.2019. Vi viser også til møte i saka 05.03.2019. Vi beklagar sein tilbakemelding.

De tek i skrivet opp at

- avslaget på søknad om dispensasjon for byggjehøgde og etasjetal ikkje er tilstrekkeleg grunngitt slik forvaltningslova §§ 24 og 25 krev
- kommunen ikkje har tatt stilling til søknaden om dispensasjon for heving av byggjehøgda for bygg mot sør frå K + 47 til K +48 og bygg mot nord frå K+51 til K +51,5.

Kommunen har i vurderinga av søknaden berre tatt stilling for avvik i høgde og etasjetal for del av bygg C. Vi har oppfatta at søknaden, slik han er utforma, til berre å omfatta dette forhold.

Kommunen har ved handsaminga av søknaden lagt til grunn at bygg nord på eigedomen vil vera bygg som ligg langs SKV17 og bygg mot sør er bygg som er plassert ned mot Kvassnesstemma. Vurderinga av nord/sør vil avvika noko frå faktisk himmelretning, men vi er av den oppfatning at dette er ei naturleg tolking ut frå korleis dei ulike parsellane er orientert i områdeplanen og bygga er orientert i illustrasjonsplanen.

I vurderinga av søknaden om dispensasjon for del av bygg C har kommunen kome fram til at avviket frå gjeldande plan er for stort til at kommunen kan handsama søknaden som ein dispensasjon. Avviket i høgde og etasjetal må som følgje av dette vurderast gjennom ei endring av planen. Lindås kommune har på dette grunnlag vurdert at omsynet bak føresegna om høgde og etasjetal for del av bygg C vert sett vesentleg til side.

Når omsyna bak bestemmelsen det vert søkt om dispensasjon frå vert vesentleg sett til side kan dispensasjon ikkje gjevast, jf. pbl § 19-2 2. ledd. Kommunen har følgjeleg ikkje gått inn og vurdert dei ulike moment i søknaden, eller fordelar og ulemper ved søknaden.

Kommunen har ved handsaminga av søknaden ikkje tatt stilling til ei generell heving av omsøkte bygg på eigedomen. Ansvarleg søkjar og tiltakshavar har i møte den 05.03.2019 gjort greie for kvifor ei heving av bygga er nødvendig.



Kommunen ser at det er utfordringar knytt til høgdefastsetjinga i planen i forhold til faktiske høgder på o_SKV6 og o_SKV17. Det vert vurdert at ei mindre justering av byggjehøgden kan vera nødvendig. Vi vil ta søknaden om dispensasjon som gjeld generell heving av byggjehøgder for bygg mot sør med ein meter og bygg mot nord med ein halv meter til handsaming ved innsending av utfyllande grunngjeving der det tydeleg går fram kva byggjehøgde som er nødvendig ut frå dei forhold som gjer seg gjeldande. Det må også leggjast ved teikningsmateriell der høgder på veg, etasjar og total byggjehøgde går tydeleg fram. Maksimal byggjehøgde for det enkelte bygg bør først på takplanen.

Når det gjeld o_SKV17 finn kommunen å kunne godkjenna stigning på veg slik det er vist i forslag til lengdeprofil datert 06.03.2019.

I innsendte skisser til kommunen 06.03.2019 er det vist forslag til plassering av løysing for renovasjon for hushaldning (nedgravde avfallsløysingar) plassert på o_GF3. Plassering av renovasjon som vist på skissa er ikkje i samsvar med områdeplanen, og vil krevje dispensasjon. Vi har vurdert plasseringa slik den er vist og meiner at avfallsløysinga må løysast innanfor areala sett av til byggeområde. Dersom det vert gjeve dispensasjon til plassering av nedgravde avfallsløysingar på friområde o_GF3 for BS 18, så vil det skape forventningar om at renovasjon kan plasserast på offentlege område for andre byggeprosjekt i områdeplanen.

Forslaget om bruk av o_GF3 til renovasjon er i dei siste skissene eit godt forslag, men endring i bruk av areala frå friområde til renovasjon må skje gjennom detaljplan slik vi vurderar det. Då kan arealet blir vurdert i ein større samanheng, der det vil vere naturleg og sjå om dette arealet kan løyse behovet for renovasjon for dei byggeområda som ligg langs o_SKV17 som ei heilskapleg løysing.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Advokatfirmaet Hammervoll Pind AS	Bryggen 3/5	5003	BERGEN
Kvassnesvegen 32 AS	Kvernhusaugane 2	5914	ISDALSTØ
Kvassnesvegen 32 AS	Kvernhusaugane 2	5914	ISDALSTØ
Rolv Eide AS	Postboks 325	5343	STRAUME
Rolv Eide AS	Postboks 325	5343	STRAUME

Mottakarar:

Advokatfirmaet Hammervoll Pind AS	Bryggen 3/5	5003	BERGEN
-----------------------------------	-------------	------	--------