

# SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
061/19	Plan- og miljøutvalet	PS	19.06.2019

Saksbehandlar	ArkivsakID
Eilin Houlison Molvik	19/301

## **Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå reguleringsplanen for Isdalstø kai- gbnr 137/259 Alver**

### **Vedlegg :**

Klage på avslag vedr søknad om permanent dispensasjon fra Isdalstøplanen - gbnr 137/259  
AlverAvslag på søknad om dispensasjon frå rekkefølgekrav - gbnr 137/259 AlverSøknad om permanent dispensasjon - gbnr 137/259 AlverSøknad om permanent dispensasjon - gbnr 137/259 AlverAvtale mellom Nyhammer Eiendom og BKKAvtale mellom Nyhammer Eiendom og Reigstad Bygg og Eigedom ASKartutsnitt Orthofoto 2015 gbnr 137\_259Kartutsnitt reguleringsplanar gbnr 137\_259Avslag på søknad om dispensasjon - gbnr 137/259 AlverStadfesting - vedk søknad om dispensasjon - gbnr 137/259 Alver

### **RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:**

**Lindås kommune sitt administrative vedtak saknr. 243/19 datert 30.04.19 der det vart gjeve avslag på søknad om dispensasjon frå rekkefølgekrav gjeve i føresegna til reguleringsplan Isdalstø kai/planid. 1263-200706 §§ 2.2.1, 2.2.2 og 2.2.3 vert oppretthalde. Klagen vert ikkje tatt til følge.**

**Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.**

### **Plan- og miljøutvalet - 061/19**

#### **PM - behandling:**

Utvalet var på synfaring før møtet tok til.

#### **Felesframlegg v/H. Brunborg-Ap:**

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå rekkefølgekrav gjeve i føresegna §§ 2.2.1, 2.2.2 og 2.2.3 i reguleringsplan Isdalstø kai/planid.: 1263-200706 med følgjande vilkår.

1. Det skal tinglysast rett/hefte på gbnr 137/259 som gjev ålmenta rett til bruk av kaifront til kyststi.

Kyststien skal ha ein hindringsfri breidde inntil 1,5 meter og leggast yst på kaien.

2. Det skal etablerast bru/landgang frå kai på gbnr137/259 og over til friområdet i Alverneset gbnr 137/799 med breidde 1,5 m.

Bru/landgang skal vere ein del av kyststien og skal sikre tilkomst friområde og kyststien i Alverneset

Etter ei samla vurdering er fordelane er klårt større enn ulempene.

Grunngjeving for vedtaket:

Eksisterande reguleringsplan for Isdalstø vanskeleg å realisere i sin noverande form.

Løysinga er i samsvar med intensjonen i reguleringsplanen for Alverneset. All infrastruktur er opparbeid og klar til bruk for gbnr 137/259 i denne planen.

Det ligg føre avtale som sikrar bebuarane i BFK1 i Isdalstøplanen permanent og likestilt løysing for

tilkomst, parkering, leikeareal, samt VA og anna infrastruktur i Alvernesetplanen.

Dispensasjonen vil gi ein sikrare tilkomst til desse areala.

Løysinga med integrering i Alverneset, med kort og trygg veg til parkering, tilkomst og leikeareal, er

den beste løysinga for bebuarane i BFK1 og for områda sett under eit.

Løysinga sikrar ålmenta areal til «kyststi» over kaiområdet BFK1 og i det løysing for tilkomst til ålment

tilgjenge friområde/badeplass og kyststien i Alverneset.

Tiltaket vil gje området nytt liv og inspirasjon til vidareutvikling av den kulturhistoriske viktige staden.

Næringsdelen av bygget BFK1 (kjellar) vil framleis vere ein del av/deltakar i Isdalstøplanen, slik at dispensasjonen ikkje set intensjonane i Isdalstøplanen til side. Det at ein med ein dispensasjon flyttar 11 parkeringsplasser til Alverneset, gjer det enklare å i framtida stetta parkeringskrava i Isdalstøplanen.

Dispensasjonen sikrar betre og tryggare allmenn tilgjenge til offentleg bade- og friluftsområde. Samt hjelper til med framdrift i etablering av samanhengande kyststi.

Dei andre deltakarane/utbyggerane i Isdalstøplanen støttar fullt ut løysinga.

Det ligg ikkje føre merknader til løysinga frå naboar i Isdalstøplanen eller Alvernesetplanen.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

#### **PM - vedtak:**

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå rekkefølgekrav gjeve i

føresegna §§ 2.2.1, 2.2.2 og 2.2.3 i reguleringsplan Isdalstø kai/planid.: 1263-200706 med følgjande vilkår.

1. Det skal tinglysast rett/hefte på gbnr 137/259 som gjev ålmenta rett til bruk av kaifront til kyststi.

Kyststien skal ha ein hindringsfri breidde inntil 1,5 meter og leggast yst på kaien.

2. Det skal etablerast bru/landgang frå kai på gbnr137/259 og over til friområdet i Alverneset gbnr 137/799 med breidde 1,5 m.

Bru/landgang skal vere ein del av kyststien og skal sikre tilkomst friområde og kyststien i

Alverneset

Etter ei samla vurdering er fordelane er klårt større enn ulempene.

Grunngjeving for vedtaket:

Eksisterande reguleringsplan for Isdalstø vanskeleg å realisere i sin noverande form. Løysinga er i samsvar med intensjonen i reguleringsplanen for Alverneset. All infrastruktur er opparbeid og klar til bruk for gbnr 137/259 i denne planen.

Det ligg føre avtale som sikrar bebuarane i BFK1 i Isdalstøplanen permanent og likestilt løysing for

tilkomst, parkering, leikeareal, samt VA og anna infrastruktur i Alvernesetplanen.

Dispensasjonen vil gi ein sikrere tilkomst til desse areala.

Løysinga med integrering i Alverneset, med kort og trygg veg til parkering, tilkomst og leikeareal, er

den beste løysinga for bebuarane i BFK1 og for områda sett under eit.

Løysinga sikrar ålmenta areal til «kyststi» over kaiområde BFK1 og i det løysing for tilkomst til ålment

tilgjenge friområde/badeplass og kyststien i Alverneset.

Tiltaket vil gje området nytt liv og inspirasjon til vidareutvikling av den kulturhistoriske viktige staden.

Næringsdelen av bygget BFK1 (kjellar) vil framleis vere ein del av/deltakar i Isdalstøplanen, slik at dispensasjonen ikkje set intensjonane i Isdalstøplanen til side. Det at ein med ein dispensasjon flyttar 11 parkeringsplasser til Alverneset, gjer det enklare å i framtida stetta parkeringskrava i Isdalstøplanen.

Dispensasjonen sikrar betre og tryggare allmenn tilgjenge til offentleg bade- og friluftsområde. Samt hjelper til med framdrift i etablering av samanhengande kyststi.

Dei andre deltakarane/utbyggerane i Isdalstøplanen støttar fullt ut løysinga.

Det ligg ikkje føre merknader til løysinga frå naboar i Isdalstøplanen eller Alvernesetplanen.

### **Saksopplysningar:**

#### **Politisk handsaming**

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet.

Dersom Plan- og miljøutvalet ikkje tek klagen til følgje, skal saka vidare til Fylkesmannen i Vestland for endeleg handsaming.

Dersom Plan- og miljøutvalet tek klagen til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på. Vedtaket skal sendast til Fylkesmannen i Vestland som skal ha vedtaket til klagevurdering.

### **Saksopplysningar**

Eigedom: 137/259

Adresse: Isdalstøbakken 101

Tiltakshavar/eigar: Aage Vigleik Nyhammer  
Klagar: Aage Vigleik Nyhammer

**Det er ikkje gjeve utsett iverksetting.**

**Klagar ønskjer synfaring i saka.**

### **Saka gjeld**

Saka gjeld søknad om permanent dispensasjon frå reguleringsplan Isdalstø kai. Det er søkt om permanent dispensasjon frå følgjande rekkefølgjekrav §§ 2.2.1, 2.2.2 og 2.2.3. Det vert søkt om dispensasjon frå bustadelen av område BFK1. Det vert i søknad vist til at det er inngått avtale om tilkomst, parkering og leikeareal mellom Reigstad Bygg og Eigedom AS og Nyhammer Eigedom om rett til bruk av parkeringsareal i parkeringskjellar for bustadar i område BFK1 i reguleringsplan Isdalstø kai innan reguleringsplan Alverneset, parkering og tilkomst til BFK1 vil ligge på eigedom gbnr. 137/800.

Det vart i administrativt vedtak saknr. 243/19, datert 30.04.19, gjeve avslag på søknad om dispensasjon.

Det er motteke klage på vedtaket av Aage Vigleik Nyhammer den 09.05.19. Klagen er rettidig.

### **Planstatus**

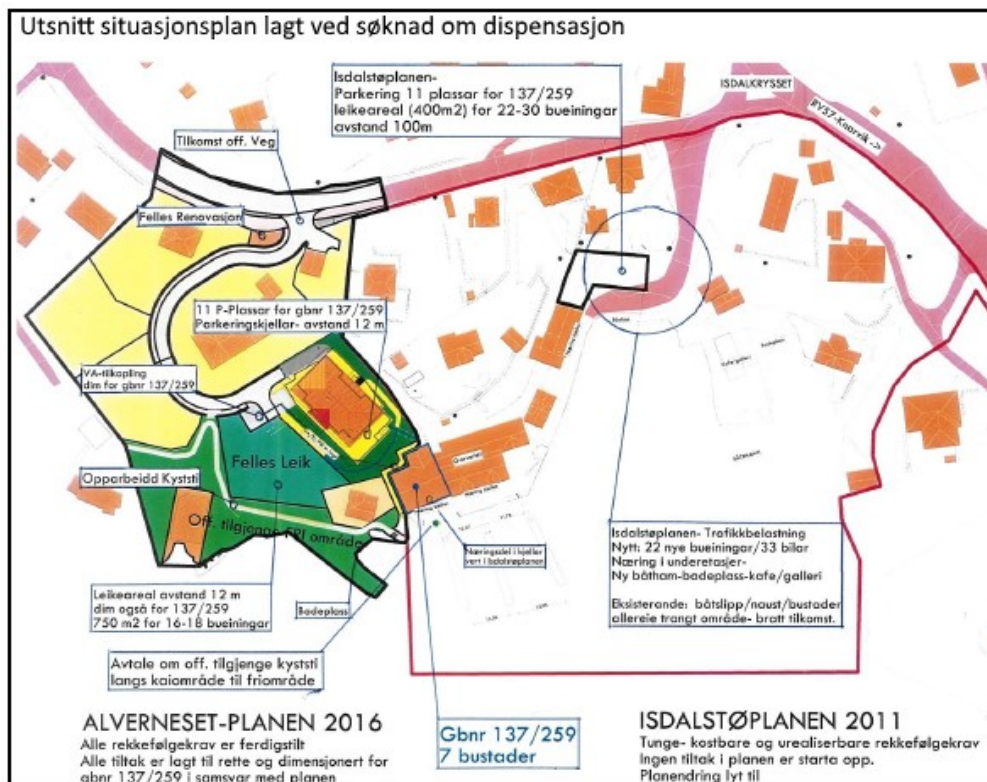
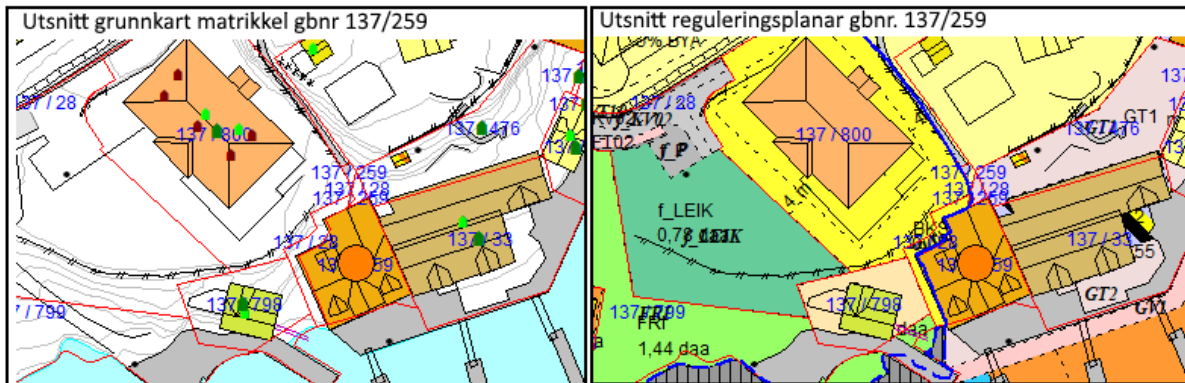
Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Isdalstø kai/planid.: 1263-200706 er definert som blanda føremål med bustad-/Kontor- og forretningsareal.

Av føresegna § 3.2.2 går det fram at grad av utnytting for BFK1 er 100 %-BYA, på plankartet er det oppgjeve areal for området på 253 m<sup>2</sup> og maks mønehøgde er oppgjeve til kote +13,8.

Rekkefølgjekrav i planen går fram av føresegna § 2.2.

Av føresegna går det fram at der byggegrense ikkje er synt skal ein følgje føremålsgrensa jf. § 3.2.1.

## Kart/Foto



## Klage

Tiltakshavar har i brev datert 09.05.19 komt med følgjande klage på vedtak datert 30.04.19:

**(...)KLAGE PÅ VEDTAK PÅ SØKNAD OM DISPENSASJON FRA  
ISDALSTØPLANEN**

**GNR 137 BNR 259- SAK NR 243/19**

*Jeg viser til min søknad datert 31.01.2019, Og til avslag datert den 30.04.2019.*

***Forslag til endring av vedtak:***

*Vi er ikke ening med administrasjonen sitt vedtak og ønsker dette endret til:*

***Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon fr3 rekkefølgekrav gjeve i***

***foresegna §§ 2.2.1, 2.2.2 og 2.2.3 i reguleringsplan Isdalstø kai/planid.: 1263-200706 slik som omsøkt.***

***Fordelane er klårt større enn ulempene etter ei samla vurdering.***

***Grunngeving for vedtaket:***

*Eksisterande reguleringsplan for Isdalstø er ikkje realiserbar i sin noverande form, tiltaket vil gjere det enklare å revidere Isdalstøplanen i framtida.*

*Løysinga er i samsvar med intensjonen i reguleringsplanen for Alverneset. All infrastruktur er*

*opparbeid og klar til bruk for gbnr 137/259 i denne planen.*

*Det ligg føre avtale som sikrar bebruarane i BFK1 i Isdalstøplanen permanent og likestilt løysing for tilkomst, parkering, leikeareal, samt VA og anna infrastruktur i Alvernesetplanen*

*Løysinga med integrering i Alverneset, med kort og trygg veg til parkering, tilkomst og leikeareal, er den beste løysinga for bebruarane i BFK1 og for områda sett under eit.*

*Løysinga sikrar ålmenta areal til «kyststi» over kaiområde BFK1 samt løysing for*

*tilkomst til ålment tilgjengelige friområde/badeplass og kyststien i Alverneset.*

*Tiltaket vil gi området nytt liv og inspirasjon til videreutvikling av den kulturhistoriske viktige staden.*

*Vi ønsker at planutvalget tar en befaring på plassen for å se på de lokale forholdene.*

### ***Kort oppsummering.***

*Den kommunale Isdalstøplanen fra 2011 er ikke realiserbar. Alle er enig i det. Ingen tiltak i planen er gjennomført på 8 år. Kommunen har ikke planer om revisjon. Jeg kan ikke ta dette alene.*

*For å få til noe utvikling av området har jeg som eier av 7 boenheter (BFK1) fått en mulighet for tilknytning via Alverneset, slik denne reguleringsplanen legger opp til. Dette området er nå ferdig utbygd, alle tiltak er tilrettelagt for mine boenheter.*

*Jeg fikk avslag på søknad om midlertidig dispensasjon i 2016 fra rekkefølgekrav i Isdalstøplanen.*

*PMU sa da: dispensasjon må være permanent, avtale om rettigheter i Alvernesetplanen må ligge.*

*Jeg søker nå om permanent dispensasjon, avtale om rettigheter ligger (er sendt vedlagt søknad).*

*Avtalen sikrer også eneste tilgjengelige ferdselsvei (kyststi) over mitt kaiområde og til den offentlig tilgjengelige badeplassen på Alverneset.*

*Samlet vil dette gi ny aktivitet og vitalitet til den kulturhistoriske viktige plassen.*

*Se også vedlagte kart.*

### **Litt historie og utvikling siden sist.**

*Utviklingen av Isdalstøplanen har en lang forhistorie som resulterte i en reguleringsplan som av mange grunner ikke er realiserbar. Alle er enige i det. Planen har derfor lagt i dvale siden den ble godkjent i 2011. Selv med flere fellesmøter mellom alle utbyggerne og administrasjonen (plan, byggesak, drift, rådmann) i et forsøk på realisering, strandet dette i 2015.*

*Med utvikling/regulering av naboarealet Alverneset i 2014, gav dette nytt håp og muligheter for å kunne få noe til innenfor det kulturhistoriske viktige området som Isdalstø er. I denne planen ble det lagt til rette for min tilknytning. Planavdelingen i kommunen var med på å legge til rette for det Spørsmålet har vært, hva gjør vi med Isdalstøplanen i forhold til dette.*

### **Søknad 2016: midlertidig dispensasjon**

*Etter råd fra kommunen i siste møte 2015 ble det i 2016 søkt om midlertidig dispensasjon fra*

*Isdalstøplanen med tilknytning til Alverneset som løsning.*

*Administrasjonen ga avslag.*

*I Planutvalsmøte 14. desember 2016 var politikerne i utgangspunktet positiv, men mente at det burde vært søkt om permanent dispensasjon. Grunnen var at det kunne seinere komme krav via Isdalstø planen for beboerne i BFK1 etter den midlertidige dispensasjonen var utløpt, og at det måtte ligges frem avtale som sikret beboerne permanente rettigheter i Alvernesetplanen. Dette resulterte i at administrasjonen sitt vedtak ble stående.*

**Siden sist** er Alverneset ferdig utbygd. Det er i utbyggingen tatt høyde for min tilknytning, med tilkomst, renovasjon, 11 ledige p-plasser under tak, vann, avløp, fiber og strøm. Leikeplass og uteområde ellers er også planlagt i forhold til min tilknytning (se også vedlagte kart). Alle beboerne i Alverneset er ved kjøp gjort oppmersom på om min tilknytning til området og ønsker dette velkommen.

### **Ny søknad nå 2019**

*Vi har nå rettet på de forhold som PMU politikerne pekte på i forrige møte.*



*Det blir denne gangen søkt om permanent dispensasjon, likeledes er det laget avtale som sikrer beboerne rettigheter til tilkomst, parkering, leikeareal, renovasjon, vatn, avløp, fiber og strøm.*

*I tillegg sikrer avtalen allmenheten tilkomst over min kaifront, og broløsning over til friområdet/badeplass i Alverneset. Dette medfører også at den offentlige «kystien» kan sammenbindes for Isdal og Alverneset.*

**Administrasjonen** finner positive trekk ved søknaden men gir likevel avslag.

Hovedargumentasjonen baserer seg på saken fra 2016, og den inneholder misvisende faktafeil:

Det står mellom annet at (s.8 saksutgreiing):

#### **Punkt 1**

*1. Reguleringsplanen for Alverneset opnar ikkje for at gbnr 137/259 ska kunne løyse sitt trong for infrastruktur m.m. Dette går fram av dei endringar som er gjort i 2. gangs handsaming av reguleringsplanen for Alverneset der gbnr 137/259 er trekt ut av føresegnene. Ved handsaming av planen gar det fram at administrasjonen ikkje kan «sjå at det er føremålstenleg å la gbnr 137/259 dekke» kravet til uteopphaldsareal «inn i friomradet som er regulert i reguleringsplanen for Alverneset».*

*Dette ble ettertrykkelig tilbakevist av planfremmer Reigstad bygg i 2016, der de skriver i brev til saken:*

**Som planfremjar** vil me opplysa byggesaksavdelinga om at me har lagt til rette for at gbnr 137/269 skal kunne ha tilkomst, parkering, renovasjon, og leikareal i denne planen.

*Vi viser til planskildringa for Alverneset der det mellom anna står:*

*Det er lagt opp til at eigedom 137/259, der det er planlagd 7 bueiningar, kan få tilgang*

*gjennom planområdet, samt at det og vert lagt inn parkering, ute, -og opphaldsareal, leikeareal og renovasjon for eigedomen (137/259)... ... Dette med atterhald om at dei ulike eigarane vert samd om avtale.*

*I saksutgreiinga frå administrasjonen i høve Alvernesetplanen står dette og tydeleg beskreve. Det einaste dei gjekk i mot var at uteopphaldsareal (utanom leikeareal) ikkje kunne dekkast inn i Alvernesetplanen sitt Friareal.*

*Det byggesaksavdelinga i noverande sak og heng seg opp i er at gbnr 137/259 var tatt ut av føresegnene til planen ved andre gangs handsaming. Dette vart gjort med bakgrunn i at det på det tidspunkt ikkje låg føre avtale med oss, slik det er nemnd i punktet over.*

*Reigstad bygg har nå bygget ut Alverneset i samsvar med planen, der alle tiltak, her under tilkomst, renovasjon, parkering, V/A, fiber, strøm og uteområde/leikeareal er planlagt, dimensjonert og ferdigstilt med tanke på min tilknytning. Det er etablert avtale som sikrer mine boenheter rettighet til dette.*

## **Punkt 2**

*2. Administrasjonen kan ikkje sjå at ein mellombels dispensasjon vil gjere gjennomfaringa av reguleringsplanen for Isdalstø kaiområde enklare. Administrasjonen meiner at unntak fra rekkjefølgjekrava i plan (også mellombels) vil kunne medføre at planen vert vanskelegare å realisere og vil kunne påverke ei eventuell planending i monaleg grad. Dette vil også kunne medføre større kostnadar for dei andre grunneigarane i området.*

*Vår kommentar:*

*Isdalstøplanen må i første omgang forenkles og rekkefølgekravene gjøres realiserbare. Videre vil fjerning av belastning fra 7 beboere (gang og opphold/lek) og 11 parkeringsplasser (tilkomst og parkering) gjøre det enklere å finne gode løsninger i et fra før trangt område. Utenpåliggende gangveg (rekkef. krav) kan erstattes av gangrett over kaiområdet slik vi har lagt opp til. Samlet vil dette senke kostnadene vesentlig.*

*Videre vil vi peke på at de andre utbyggerne aktivt støtter dispensasjonen. Jeg vil fremdeles være med i planen, da næringsdelen av bygget/kjeller vil ligge i Isdalstøplanen.*

### **Punkt 3.**

3. Ein mellombels dispensasjon løyser ikkje utfordringar knytt til uteoppfallsareal og teknisk infrastruktur for framtidige brukarar av eigedomen eller for planområdet. Dersom planen ikkje vert endra, vil ikkje rekkjefølgjekrava kunne gjennomførast utan at dei andre grunneigarane tek del i utbygging av planområdet. Dersom utbygging ikkje skjer, vil det medføre at bruken av bygget som bustad vil måtte opphøre. Dette ser vi på som uheldig. Ytelser i form av bidrag er ikkje føremåleteneleg eller i samsvar med planen.

Punktet er ikke lengre aktuelt da dette nå er søknad om permanent dispensasjon.

**Oppsummert** er hovedargumentasjonen til administrasjonen basert på til dels uriktige opplysninger fra 2016. Vi har likevel forståelse for at ny saksbehandler finner det unødvendig å starte saken på nytt.

### **Avslutning.**

Som vist over er det veldig få ulemper ved å gi dispensasjon fra rekkefølgekravene. Isdalstøplanen må uansett revideres. Det er mange fordeler når revisjon skal skje; «Fjerning» av belastningen for 7 boenheter og spesielt 11 biler åpner for enklere og tryggere løsninger. Ved å bruke eksisterende kai som allmenn gangsone/kyststi istedenfor utenpåliggende gangveg utgjør en vesentlig kostnadsreduksjon for alle parter.

For området sett under ett (Isdalstø/Alverneset) er det klart mer naturlig med tilkomst og tilknytning for BFK1/mine boenheter skjer via Alverneset (se vedlagt kart).

Alle tiltak i Alverneset er ferdig utbygd med tanke på min tilknytning, alt er klart til bruk.

Jeg ber om at det blir gitt dispensasjon.(...)

For klage i heilskap inkludert vedlegg referert i klagen vert det vist til vedlegg i saka.

## Vurdering

I vedtaket som er klaga på var administrasjonen si vurdering som følger:

*«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 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 ramar, 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 innfor 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.*

*Det er søkt om permanent dispensasjon frå rekkefølgekrav gjeve i reguleringsplan Isdalstø Kaiområde for bustaddel av område BFK1. Det er søkjar sitt ønskje at bustaddelen inngår i reguleringsplan Alverneset med med infrastruktur knytt til tilkomst, parkering, leik og VA.*

*Det vert i søknad vist til at det er inngått privat avtale som gjev bustaddel av BFK1 naudsynnte rettar knytt til veg, vatn, avlaup, parkering og leik i Alverneset planen.*

*Bustaddelen i område BFK1/Isdalstø kai var vurderert teke med inn i reguleringsplan for Alverneset i planprosessen, i arbeidet med planen vart dette ikkje teke med inn i endeleg plan.*

*Søkjær har i sitt arbeid med fasaderehabilitering vore med og bidratt positivt til området ved Isdalstø kai.*

*Søkjær har i søknad lagt fram at planen slik den ligg føre ser sær s tyngande økonomiske krav knytt til realisering av planen.*

*Som det går fram av søknaden er det per no ikkje planar frå kommunen si side å starte opp arbeid knytt til rullering/justering av planen, men dette kan gjennomførast på privat initiativ.*

*Tilhøva knytt til reguleringsplan for Isdalstø kaiområde og reguleringsplan Alverneset er ikkje endra sidan søknad om mellombels dispensasjon vart avslått administrativt i vedtak datert 30.09.19.*

*Administrasjonen si vurdering i 2016 var som følgjer:*

*(...)Når det gjeld reguleringsplan for Isdalstø kaiområde, er dette ein komplisert plan der ein har slitt med å få realisert planen grunna ulike rekkefølgjekrav og tilhøyrande kostnadsdrivande utbetringar som må gjerast. Det betyr likevel ikkje at det skal gjevast mellombels dispensasjon frå rekkefølgjekrava.*

*1. Reguleringsplanen for Alverneset opnar ikkje for at gbnr 137/259 skal kunne løyse sitt trong for infrastruktur m.m. Dette går fram av dei endringar som er gjort i 2. gangs handsaming av reguleringsplanen for Alverneset der gbnr 137/259 er trekt ut av føresegnene. Ved handsaming av planen går det fram at administrasjonen ikkje kan «sjå at det er føremålstenleg å la gbnr 137/259 dekke» kravet til uteoppfallsareal «inn i friområdet som er regulert i reguleringsplanen for Alverneset».*

*2. Administrasjonen kan ikkje sjå at ein mellombels dispensasjon vil gjere gjennomføringa av reguleringsplanen for Isdalstø kaiområde enklare. Administrasjonen meiner at unntak frå rekkefølgjekrava i plan (også mellombels) vil kunne medføre at planen vert vanskelegare å realisere og vil kunne påverke ei eventuell planendring i monaleg grad. Dette vil også kunne medføre større kostnader for dei andre grunneigarane i området.*

*3. Ein mellombels dispensasjon løyser ikkje utfordringar knytt til uteoppfallsareal og teknisk infrastruktur for framtidige brukarar av eigedommen eller for planområdet. Dersom planen ikkje vert endra, vil ikkje rekkefølgjekrava kunne gjennomførast utan at dei andre grunneigarane tek del i utbygging av planområdet. Dersom utbygging ikkje skjer, vil det medføre at bruken av bygget som bustad vil måtte opphøre. Dette ser vi på som uheldig. Ytelser i form av bidrag er ikkje føremåleteneleg eller i samsvar med planen.*

*4. Å gje dispensasjon som omsøkt vil undergrave reguleringsplanen.*

*Rekkefylgjekrava er veldig tydelege i reguleringsplanen for Isdalstø kaiområde, og administrasjonen meiner at det må gjerast ei revidering/omregulering av denne planen. (...)*

*Administrasjonen kan ikkje sjå at det er tilhøve som medfører ei endra vurdering av søknad om permanent dispensasjon no.*

*Administrasjonen si vurdering er at omsøkte tiltak må skje gjennom ei planending og ikkje gjennom enkelt dispensasjonar.*

*Det er ikkje endra tilhøve i nokon av planane som tilseier ei anna vurdering av saka i dag i høve til det som vart vurdert ved handsaming i 2016.*

*Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon som omsøkt ikkje er tilstade. Administrasjonen kan ikkje sjå at fordelane er større enn ulempene.»*

Administrasjonen kan ikkje sjå at det i klagen er komt fram nye moment som gjer at ein vurderer saka annleis. Administrasjonen har forståing for klagar sitt synspunkt i saka, men meiner at endringa må skje gjennom plan der ein får gjort ei heilskapleg vurdering av endringa som det no er søkt om opp mot framtidig realisering av reguleringsplanen for Isdalstø kai. Klagen vert ikkje tatt til følgje.

**Lenke til innsyn: [19/301](#)**