

Naboinnsigelse fra gbnr 137/653 til dispensasjonssøknader – Gbnr 137/188 – Alverflaten

Det vises til mottatt nabovarsel den 13. november. Ansvarlig søker, Arkconsult v/Tom Andre Sivertsen, har i forbindelse med utbyggingsprosjekt på gbnr 137/188 – Alverflaten søkt dispensasjon fra både reguleringsplan samt fra byggegrense.

Vi vil herved komme med innsigelse mot begge dispensasjonssøknader med følgende begrunnelse:

Rettslig utgangspunkt er pbl. § 19-2. Det er to vilkår som må være oppfylt for å gi dispensasjon etter pbl. § 19-2. For det første må de hensyn som ligger bak bestemmelsen det blir dispensert fra ikke bli vesentlig tilsidesatt. For det andre må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene, etter en samlet vurdering.

Ved dispensasjon fra lov og forskrift skal det legges særlig vekt på dispensasjonens sine konsekvenser for helse, miljø, trygghet og tilgjengelighet.

Hensynet bak plankravet er hovedsakelig slik at tiltaket skal vurderes i en større sammenheng slik at det ikke blir godkjent tiltak som kan vanskeliggjøre en fremtidig regulering av området.

1) Søknad om dispensasjon fra plankravet:

Ansvarlig søker viser til reguleringsplanens § 1.5.1, hvor «Det skal godkjennast utbyggingsavtale med Lindås kommune for etablering av tiltak i samband med teknisk infrastruktur som veg, vatn og avløp. Det kan ikkje gjevast rammeløyve før det ligg føre slik avtale».

Ansvarlig søker har i sin begrunnelse ikke nevnt vei. Veien som skal benyttes av tiltaket er pr. dags dato ikke en to felts vei, men en smal vei som er noe utbedret. Med tiltaket vil det være ha 4 utkjørsler tett på hverandre. Kapasiteten er sprengt med driftsbygning/brannstasjon til Lindås kommune, barnehage og boliger som benytter veien daglig. Det er et voldsomt trykk på veien som ikke er heldig. Det må således foreligge en utbyggingsavtale som inkluderer vei, vann og avløp.

2) Søknad om dispensasjon fra byggegrense

Å dispensere fra byggegrense anses lite heldig. Det er et veldig trykk på krysset pr. dags dato. Planene for krysset er ikke endelig avklart. En trenger arealet for å kunne finne en bedre løsning. Arealet som ansvarlig søker ønsker å benytte, vil negativt påvirke en fremtidig utbygging/forbedring av krysset. helse, miljø, trygghet og tilgjengelighet.

Ved å ikke innvilge dispensasjon, kan utbygger tenke nytt ift. plassering av både parkeringsplasser samt boss og post. Den planlagte plasseringen, ved utkjørselen vår eiendom, gbnr 137/653, anses svært uheldig ift. lukt for både vår eiendom og den nye bebyggelsen. Det anses også svært uheldig at plasseringen blir så iøynefallende.

På nabotomta, som nylig er utbygd med boligblokker, er boss plassert så langt som mulig bort fra boligene. Boss er plassert på parkeringsplassen deres. Beboerne her forteller om tidvis overfylte bosspann samt rotteproblem. Når boss er tenkt plassert midt inne på tomta og lekeareal er rett ved siden av, virker tiltaket svært lite gjennomtenkt.

Vi har tidligere kommet med innsigelse på plassering av boss, men ikke blitt hørt. Vi ønsker bosset lengst mulig bort fra vår tomt slik at det ikke er til sjenanse for både oss og de nye boligene. Dette er en løsning tilsvarende den de har på nabotomta.

Parkeringsplassen ansees som det beste arealet for plassering av både boss og post. For å få plass til både boss og post samt parkeringsplasser, uten å innvilge dispensasjon fra byggegrensen, kan en naturlig konsekvens være at tiltaket må endres, også ift. plassering av utkjørselen rett ved innkjørselen til gbnr 137/653. Å få plassert utkjørselen lengst mulig bort fra vår tomt, vil vi finne svært fordelaktig. Dette anses samlet sett som en mer helhetlig løsning for både tiltaket, naboer, vei og utkjørsel.

Vi kan, etter en samlet vurdering, stadfeste at omsøkte tiltak vil gi vesentlige negative virkninger for omgivelsene og de hensyn som både reguleringsplan og byggegrense skal ivareta, særlig ift. helse, miljø, trygghet og tilgjengelighet. Fordelene blir vurdert til å være klart mindre enn ulempene.

På denne bakgrunn bes det om at foreliggende dispensasjoner ikke innvilges.

Ikenberget, 26.11.2015

Mvh.

Tone Furustøl og Ole Fredrik Skulstad,

Stølen 19

5911 Alversund