

Meland Kommune  
Byggesaksavdelingen  
v/Marianne Aadland Sandvik  
Havnevegen 41 A  
5918 Frekhaug

Bergen 30.10.2019

## Søknad om Dispensasjon

Jfr. Pbl. § 19.1 – 19.4  
PlanID 125620110004  
ArkivID 11/1089

---

Det søkes med dette om dispensasjon fra bestemmelser som angitt nedenfor.

Tomt: Gnr. 10 Bnr. 85/157, Meland Kommune

Tiltakshaver: Byggmester Markhus AS, Kokstaddalen 6, 5257 Kokstad

**Det søkes om dispensasjon fra reguleringsbestemmelser for deler av tiltaket på G/B nr. 10/85 m.fl. jf. Pbl. Kap. 19, §19.1 – 19.4.**

Statens Vegvesen (SVV) arbeider med ferdigstilling av kulvert for myke trafikanter under FV. 564 samt infrastruktur i forbindelse til denne, Meland Kommune VA (VA) arbeider med fremføring av nytt ledningsnett for vann og avløp fra Holmeknappen og opp langs Melandsvegen.

Den del av VA arbeidene som berører G/B nr. 10/85 m.fl. er etter planen ferdigstilt i uke 45 og næringsbygget vil da være tilkoblet strøm, vann og avløp.

Oppføringen av nytt næringsbygg er nå ferdigstilt og uteområdet øst og nord for bygget samt deler av området på vestsiden vil bli tillagt asfalt uke 46/47, disse arealene vil da fremstå som ferdig opparbeidet.

Ifølge SVV sin fremdriftsplan skulle deres arbeider vært ferdigstilt i Juni/Juli d.å., denne planen har som følge av ulike forhold og oppgavens kompleksitet blitt forskjøvet og ny dato for ferdigstilling er skissert til uke 49.

Vår leietaker av seksjon 101, se vedlegg, har ansatt 15 personer for åpning Juli/August d.å., disse har pga. forsinket fremdrift fra SVV måtte utplasseres på andre lokaliteter i påvente av ferdigstilling av kulvert med tilhørende infrastruktur.

Med et påtrengende behov for å unngå evt. uforutsette forskyvninger som skal kunne influere på åpning for tiltakshavers leietaker ved ferdigstillingen av kulverten og dens infrastruktur e.l. har

tiltakshaver utarbeidet plan som skal sikre myketrafikanter atkomst ved bygget dersom det skulle vise seg nødvendig, se vedlegg.

En åpning av deler av næringsbygget vil virke positivt for leietakers oppstart og drift, samt å generere gode relasjoner til nærområdet og dets fremtidsplaner.

- Tiltakshaver vil i forbindelse med asfalt arbeidene i uke 46/47 etablere flomvei gjennom SPA 1, iht. reg.bestemmelsene punkt 3.3.1.
- Føringer gitt i bestemmelsene punkt 3.3.2. etableres ved utførelse av asfalt legging.
- Etter bestemmelser gitt i punkt 3.5. har tiltakshaver etablert mottak for håndtering av overvann på egen tomt.
- Øvrige føringer som berører næringsbygget og uteareal er ivare tatt.
- Tiltakshaver har i dialog med beboere i området jevnlig mottatt er positive omtale og forventninger om snarlig åpning av tiltaket. Dette er et positivt og viktig argument som må legges til grunn i søknadsbehandlingen.
- Ved samtykke til tiltak som ovenfor skissert og iht. vedlagt Situasjonsplan med avgrensninger og atkomst vil en åpning av ny forretning også tilføre området et møtested hvor naboer og andre kan treffes i uformell sammenheng.
- Et samtykke til tiltaket må ses å ha større fordeler enn ulemper for nærmiljøet og de allmenne interesser.
- Atkomst sikres og avgrenses for myketrafikanter ved en evt. forsinkelse på SVV's arbeider.
- Evt. arbeider ved kulvert etter uke 48 vil være av mindre omfang og ikke påvirke en åpning av næringsseksjon i Nord.
- Bygget og uteområdet vil fremstå som ferdig med evt. unntak av lettere arbeider mot fasaden i sør.
- Alternativ atkomst er i samsvar med TEK 17 § 8-1 og § 8-4.1 mht. dispensasjon for opparbeidelse av atkomstvei fra FV 654 frem til næringsdel.

I henhold til ovenfor stående søker tiltakshaver med dette om at det kan gis midlertidig brukstillatelse for deler av næringsbygget uke 48 betinget tiltak som beskrevet og illustrert i vedlegg, alternativt at SVV ferdigstiller etter revidert fremdriftsplan.

Med vennlig Hilsen for  
Byggmester Markhus AS

Rune Mathiesen



Vedlegg 1.

- Situasjonsplan