



Vaksdal kommune
Konsul Jebsensgata 16
5722 DALEKVAM

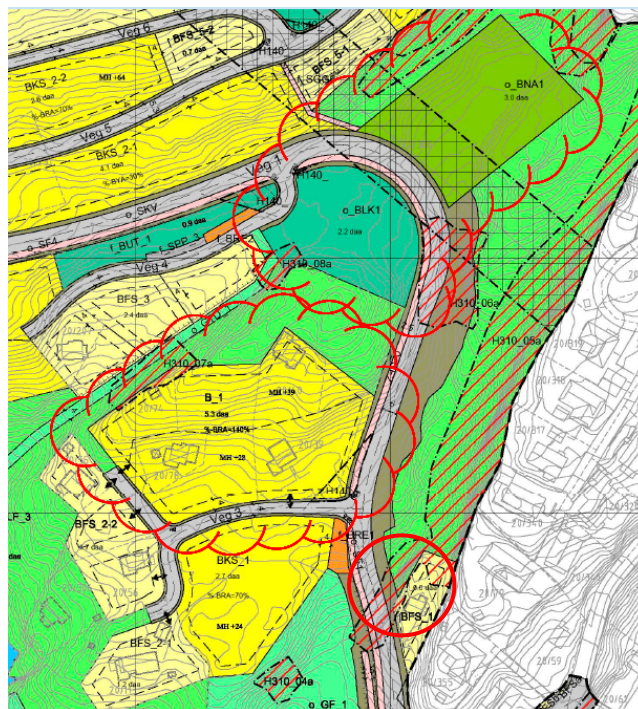
Saksbehandlar, innvalstelefon

Gunn Tove Nyheim, 5764 3149

Fråsegn til søknad om dispensasjon frå rekkeføljekravet i områdereguleringsplan for Stanghelle Vest, Tettaneset, gbnr. 20/308 i Vaksdal kommune

Me viser til oversending dagsett 17.03.2021.

Søknaden gjeld dispensasjon frå rekkeføljekravet knytt til opparbeiding av friområdet BLK1 og nærmiljøanlegg BNA_1 i områdereguleringsplan for Stanghelle Vest, Tettaneset. I følgje planføresegnene slår rekkeføljekravet inn ved 30 bustadeiningar i planområdet. Det er alt 14 bustadeiningar som er tekne i bruk i området. Det går fram av oversendingsbrevet til kommunen at det no vil bli søkt om løyve til oppføring av 28 bustadeiningar i delfelt B_1 i tillegg til to einebustadtomter i delfelt BFS_1. Dispensasjonen gjeld utsetting av rekkeføljekravet til bustad nummer 45.



E-postadresse:

sfvpost@statsforvalteren.no

Sikker melding:

www.statsforvalteren.no/melding

Postadresse:

Njøsavegen 2
6863 Leikanger

Besøksadresse:

Njøsavegen 2, Leikanger
Statens hus, Kaigaten 9, Bergen
Fjellvegen 11, Førde

Telefon: 57 64 30 00

www.statsforvalteren.no/vi

Org.nr. 974 760 665



Kommunen viser til at ein ikkje vil få etablert veg frem til BLK1 og BNA_1 før ved neste byggjetrinn. Rekkefølgekravet om opparbeiding av friområde (BLK1) og nærmiljøanlegg BNA_1, krev omfattande inngrep og opparbeiding av infrastruktur for realisering. Ut frå dette vurderer kommunen det som meir føremålstenleg at rekkefølgekravet vert oppfylt ved opparbeiding av veg og infrastruktur til dei to neste delfelta B_2 og BKS_2.

Kommunen vurderer at omsyna bak rekkefølgekrava ikkje vert sett vesentleg til side om ein utset opparbeidinga av friområdet og nærmiljøanlegget til neste byggjetrinn og bustad nr. 45. Bakgrunn for dette er dei avbøtande tiltaka som skal gjerast i form av opprusting av tursti/natursti mellom utbyggingsområdet og den eksisterande ballbana i området. Vidare skal ballbana rustast opp og supplerast med eit nytt bordtennisbord. Det er peika på at det er gode fritidstilbod i området.

Det er òg vist til at kvart delfelt skal etablerast med krav til MUA og felles leike- og opphaldsareal, og at dette vil sikra at bustadane får gode uteopphaldsareal og leikeareal internt i feltet før dei større fellesareala vert opparbeidde.

Vurdering

I regulerte område skal dispensasjonspraksisen generelt vera restriktiv. Gjeldande planar har blitt til gjennom omfattande prosessar, og er vedtekne av kommunestyret.

Det skal såleis ikkje vera kurant å gjera unntak frå dei. Dispensasjon skal berre gjevast unntaksvis. Det er planar som skal vera det styrande. Ut frå omsyna til offentlegheit, samråd og medverknad i planprosessen, jf. §1-1 i pbl. fjerde avsnitt, er det viktig at endringar av planar ikkje skjer gjennom enkeltdispensasjonar, men blir behandla etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanar.

Lova stiller krav om at det skal gjerast ei grundig vurdering av i kva grad omsyna bak føremålet i gjeldande plan vert skadelidande ("vesentlig tilsidesatt"), og om at fordelane ved å innvilga søknaden etter lova skal vera klart større enn ulempene etter ei samla vurdering (jf. pbl. § 19-2). *Kommunen må difor i saksutgreiinga synleggjera vurderinga av desse to vilkåra, som begge må vera innfridde for at det skal kunne gjevast dispensasjon.* Det er heilt avgjerande, dersom dei omsyna som ligg inne i gjeldande plan skal verte ivaretekne vidare, at kommunen set konkrete og gode vilkår for at det skal vera grunnlag for å gje dispensasjon, jf. kriteria i pbl. § 19-2.

Me ber om å få tilsendt vedtaket.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Gunn Tove Nyheim
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

