



HAMMERVOLL ♦ PIND

Lindås kommune
Byggesaksavdelinga

Vår referanse: 6338 - NK
Ansvarlig advokat: Nina Kibsgaard
Dokumentnummer: 62130

E-post: postmottak@lindas.kommune.no

Bergen, den 17.12.2019

GBNR 188/66 GJERVIK YTRE - UTTALELSE TIL KLAGER PÅ DISPENSASJON OG RAMMETILLATELSE – DERES SAKSREF. 18/2013

Jeg viser til klage fra hjemmelshaver til gbnr. 188/501 datert 19.11.2019 og klage fra d.s. i samt hjemmelshavere til gbnr. 188/500, 502 og 503 datert 27.11.2019, samt min e-post av 17.12.2019.

Merknadene fra klagerne er i stor grad sammenfallende og har vært vurdert i kommunens saksbehandling slik det fremgår av vurderingen som ligger til grunn for vedtaket.

Nedenfor følger på vegne av tiltakshaver en kort uttalelse til klagegrunnene:

For område BS18 fastsetter reguleringsbestemmelse 1.4 maksimal byggehøyde på kote +51 og fire etasjer mot nord og kote +47 og tre etasjer mot sør. Det er ikke søkt om dispensasjon for etasjeantall, men for *byggehøyde*.

Det er ikke et avvik fra regulert byggehøyde på 4,5 meter slik det synes å anføres i klagen datert 19.11.2019. Avviket er på ca. 1,0 og 0,5 meter hhv. for bygg mot sør og nord. Klagers forslag om å flytte fjerde etasje fra bygg D og E over til bygg A og B, vil være i strid med reguleringsplanen og ville ødelegge utsikts- og solforholdene som ligger til grunn for planens utforming og gjennomføring.

Avviket setter ikke vesentlige forhold bak planen til side. Reguleringsbestemmelsene om bygge- og etasjehøyde skal ivareta hensynet til lys, luft og avstand mellom bebyggelsen, samt utsiktsforhold. Det avviket som er godkjent, er grundig vurdert opp mot disse hensynene og kommunen har ikke funnet at de blir tilsidesatt. Avviket er lite og lys- og utsiktsforhold blir ikke dårligere for naboer/andre. Det vises til begrunnelsen for vedtaket som tiltakshaver fullt og helt slutter seg til.

OSLO / BERGEN / HALDEN / STAVANGER



I tillegg nevnes at det er 22,8 meter mellom bebyggelsen på gbnr 188/501 og bygg C og over 30 meter mellom bebyggelsen på gbnr 188/500. I et planområde hvor det skal skje en urban utvikling i form av sentrumsformål med høy fortetting, er dette klart innenfor hva som påregnes. Det må også nevnes at arealet mellom den nye og eksisterende bebyggelse blir parkmessig opparbeidet hvilket vil være en betydelig oppgradering fra dagens situasjon. For øvrige klageres eiendommer har utbyggingen av planområdet ingen betydning av nabo rettslig karakter eller ulemper for øvrig.

Fordelene ved dispensasjonen er klart større enn ulempene. Det må her legges vekt på at etableringen av o_SKV17, fortau gjennom byggeområdet og trinnfri tilkomst til næringsarealene langs o_SKV6 og o_SKV17 har vært utfordrende på grunn av terrenget. Den høyst beskjedne økningen i byggehøyde gir mulighet for å løse dette på en god måte.

Det bes om at klagene ikke tas til følge.

Med vennlig hilsen

Advokatfirmaet Hammervoll Pind AS



NINA KIBSGAARD

Partner / Advokat MNA

nina.kibsgaard@hammervollpind.no

Kopi: tiltakshaver
ansvarlig søker