

Alvder Kommune
Plan og byggesak
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Bygg Prosjekt AS

Fantoftvegen 14P, Inngang B
5072 BERGEN

E-post post@byggprosjekt.no
Mobil 922 43 855/928 41 962
Bank 9524 05 08703
Org nr NO 986 574 174 MVA

Ansvarlig prosjekterende
Ansvarlig søker
Ansvarlig utførende
Arkitektjenester
Byggherreombud
Byggeteknisk rådgiving
Deling av grunneiendom
Legalisering av eiendom
Sakkyndig ved tvister
Seksjonering av eiendom

Bergen den:

17.12.20

Søknad om dispensasjon fra bestemmelser til reguleringsplan.

Adresse: Vardane, Hilland Vest Felt 7 del II, 5911ALVERSUND, gnr. 134 bnr. 4 og 479.

Tiltakshaver: Alversund Utvikling AS

Innledning:

Viser og til søknad om omlegging av VA-anlegg og etablering av interne veger i forbindelse med planlagt utbygging av Felt 7 del II, Hilland vest og e-post fra saksbehandler 04.12.020 med behov for tilleggsopplysninger.

Omlegging av VA-ledninger og etablering av stikkledninger til delfelt f_BK01 medfører at deler av ledningene krysser felt GN01 hvor det ikke er tillatt med inngrep eller konstruksjoner, jf. § 5.1.3 i bestemmelser til Reguleringsplan for Gnr. 134 bnr. 4, Hilland Vest, Felt 7 del II. Planlagt plassering av ledningen medfører behov for dispensasjon for å kunne gjennomføres.

Dispensasjoner:

Planlagt plassering av stikkledning til delfelt f_BK01 er avhengig av dispensasjon fra bestemmelser til gjeldende reguleringsplan for å kunne gjennomføres. Søknad om dispensasjon er gjengitt og begrunnet nedenfor:

Plan og Bygningsloven**§ 12 – 4 Rettsvirkning av reguleringsplan**

Bestemmelser til reguleringsplan, § 5.1 Naturområde

5.1.3 Innafor GN01-02 tillatst det ikkje å gjere inngrep eller oppføre konstruksjonar av noko slag.

Del av stikkledning til felt f_BK01 krysser areal som er avsatt til Naturområde i gjeldende plan.

Dispensasjoner fra reguleringsplan må hjemles i *Pbl § 19-2 Dispensasjonsvedtaket*. Det fremgår av loven at dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. I

tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Søknad om dispensasjon fra bestemmelse om at det ikke er tillatt å gjøre inngrep i Naturområde gjelder etablering av påkrevde VA-ledninger for å sikre vannforsyning og bortledning av avløpsvann for delfelt f_BK01 i Felt 7 Del II, Hilland Vest. Det vurderes at etablering av stikkledninger for vann- og avløp på felt GN01 er i strid med bestemmelsene og delvis setter til side de hensyn bestemmelsen er ment å ivareta. Hensikten med bestemmelsen er å sikre at naturområde blir opprettholdt, og at det ikke gjøres inngrep eller oppføres tiltak i grøntområde.


Planlagt tiltak skjer i randsonen av naturområdet i umiddelbar tilknytning til annen infrastruktur, som veg med fortau og øvrig fremtidig bebyggelse. Siden tiltaket omhandler ledninger i grunnen vil det ikke bli synlig, samtidig som terrenget blir tilbakeført. Ulempene ved å innvilge dispensasjon vil blant annet være at man tillater tiltak i naturområde som er tenkt bevart inngrepsfri. Fordelene med å innvilge dispensasjon vil være at man kan etablere VA-ledninger i samsvar med tidligere godkjente planer. Skal VA-ledninger legges utenfor felt GN01 krever dette inngrep i nylig etablert fortau, samt at ledningene vil komme i konflikt med eksisterende felles avløpsledning. Nye VA-ledninger følger forøvrig trasé til eksisterende felles vannledning.

Det vurderes slik at fordelene er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, og vilkåret for å innvilge dispensasjon er til stede.

Nabovarsling:

Det søkes om fritak for nabovarsling av dispensasjon. Det var ingen merknader fra varslete naboer eller gjenboere når tiltaket ble nabovarslet. Innvilgelse av dispensasjon vil i liten, eller ingen grad berøre interessene til naboer og gjenboere.

Med vennlig hilsen
Bygg Prosjekt AS



Roy G Njåstad
Arkitekt