



Bygg Prosjekt AS  
Postboks 53 Fantoft  
5899 BERGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/4301 - 16/34847

Saksbehandlar:  
Siril Therese Sylta  
SirilTherese.Sylta@lindas.kommune.no

Dato:  
21.12.2016

## Mellombels bruksløyve for bustad 26-28 og mellombels dispensasjon - gbnr 134/471 Hilland

**Administrativt vedtak. Saknr: 607/16**

**Tiltakshavar:** Harriet Molland hus

**Ansvarleg søkjar:** Bygg Prosjekt AS

**Søknadstype:** Søknad om mellombels bruksløyve etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-10.

### Dispensasjon:

Det er i samband med søknad om mellombels bruksløyve for bustad 26-28, sendt inn søknad om dispensasjon frå rekkefølgekrav i reguleringsplanen. Dispensasjonen gjeldt ferdigstilling av fortau langs offentleg veg frå kryss ved veg 9 og fram til rundkjøring, samt offentleg veg frå kryss ved veg 9 og rundkjøringa.

Det er sendt inn merknad til dispensasjonen frå Sameie 4 Vardar v/Sissel Smørddal. Merknaden synast å gjelda merknad til ein førespurnad ansvarleg søkjar hadde til kommunen i samband med mogeleg dispensasjon frå rekkefølgekrav. Merknaden gjeld parkeringsforholda innanfor planområdet i felt 6, samt forhold som gjeld ferdigstilling av fellesareal og vegar.

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett tilside. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4). Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

#### Post

postmottak@lindas.kommune.no  
Dokumentsenteret  
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

#### Kontakt

www.lindas.kommune.no  
Telefon +47 56 37 50 00  
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 1503 22 54567  
Org.nr. 935 084 733



Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

I søknad om dispensasjon er det mellom anna vist til:

«Manglende fortau ved offentlig veg og manglende ferdigstilling av offentlig veg fra kryss ved veg 9 med tilhørende rundkjøring vurderes til å være i strid med bestemmelser inntatt i plan, og til å være delvis i strid med de hensyn bestemmelsen er ment å ivareta. Vi anser rekkefølgebestemmelsene er til for at kommunen skal kunne sikre seg at boligene i feltet ikke blir ferdigstilt og tatt i bruk før nødvendige felles vegger, lekeareal teknisk anlegg osv. er ferdigstilt.

Ulempen ved å innvilge dispensasjon fra rekkefølgebestemmelser vil være at offentlig veg med tilhørende fortau ikke er ferdigstilt i samsvar med plan.

Dispensasjonssøknaden gjeld ikkje dispensasjon frå rekkefølgekrav om opparbeiding av øvrige rekkefølgekrav i reguleringsplanen. Det er søkt om mellombels bruksløyve for garasjeanlegg P& og P7 i eigen sak. Dette vert handsama i eige vedtak.

Fordelene ved å innvilge dispensasjon for ferdigstilling av offentlig veg med fortau, er at øvrige ferdigstilte boliger kan tas i bruk. Boligene er ikke avhengig av den del av offentlig veg med tilhørende fortau som ikke er ferdigstilt for atkomst. Fordelen ved å innvilge dispensasjon fra rekkefølgekrav for del av Veg 9 vil blant annet være at man unngår fordyrende reparasjoner i ettertid på utført toppdekke.»

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at opprydding av tidlegare avvik har vore eit hinder for gjennomføring av tiltaket og medført tidsmessige ulemper. Vidare har det vore utfordringar med at VA- leidningar i felt 7 del II må leggest om, og difor har ein avventa å etablere og legga dekke på rundkøyringa.

Administrasjonen si vurdering er at forlenging av fortau frå kryss ved veg 9, og resten av offentleg med veg med rundkøyring ikkje er nødvendig for at bustad 26-28 skal kunne takast i bruk. Likevel er det eit rekkefølgekrav som er knytt opp til utbygginga i feltet. Administrasjonen har fortåing for naboane sitt ønske om at vegar og fellesareal vert ferdigstilt, og deler den oppfatningen.

På bakgrunn ei heilskapleg vurdering av forholda i saka, er det administrasjonen sin vurdering at det kan gjevast ein mellombels dispensasjon frå rekkefølgekrav om ferdigstilling av fortau og den resterande delen av den offentlege vegen med rundkøyring til **31.03.2017**. Det kan ikkje påreknast ytterlegare dispensasjonar i saka.

Offentleg veg herunder fortau med rundkøyring må vere ferdigstilt og godkjent før ferdigattest for bustad 26-29 vert gjeve.

## Mellombels bruksløyve:

Ansvarleg søker har ordna med naudsynt sluttdokumentasjon og har erklært at tiltaket er ferdigstilt, med unntak av nokre mindre vesentlege arbeid. Gjennom dette er det stadfesta overfor kommunen at kontroll er utført med tilfredsstillande resultat, og at tiltaket er utført i samsvar med krav gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, og vedtak i saka datert 30.11.2015.

Ansvarleg søker har stadfesta at byggverket har tilfredsstillande tryggleiksnivå til å takast i bruk. Følgjande arbeid står att:

1. Jordpålegging av uteareal
2. Sluttrapport for avfalls handtering
3. Bustad 29
4. overlevering av FDV dokumentasjon
5. Kontrollerklæring for obligatorisk uavhengig kontroll

Mellombels bruksløyve gjeld for bustad 26, 27 og 28.

Ansvarleg søker har opplyst tidspunkt for ferdigstilling til: **31.03.2017**.

Det vert elles vist til søknad motteken 14.12.2016 og supplert 20.12.2016.

## VURDERING

Kommunen legg motteken dokumentasjon til grunn og vurderer at det står att mindre vesentleg arbeid, og finn etter ei samla vurdering at det kan skrivast ut mellombels bruksløyve for delar av tiltaket, jf. plan- og bygningslova § 21-10, 3. ledd. **0**

## Skildring

Adresse:	
Bygningstiltak:	Rekkehus i 2 etasjar med 4 bueiningar
Nye bruksnummer	495, 489, 488
Avløp:	Privat
Vatn:	Offentlig

**0**

## VEDTAK:

**Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10, 3. ledd vert det gjeve mellombels bruksløyve for bustad 26 til 28 på gbnr 134/471 på følgjande vilkår:**

1. Mellombels bruksløyve gjeld fylgjande del av tiltaket: bustad 26, 27 og 28
2. Ferdigattest skal liggje føre innan **31.03.2017**.

## Bortfall av mellombels bruksløyve

Mellombels bruksløyve fell bort på fristdato for ferdigattest. Om det ikkje ligg føre ferdigattest innan fristen er bruk ikkje lenger lovleg og må opphøyra. Om attståande arbeid ikkje vert ferdigstilt innan fristen skal kommunen gje pålegg om ferdigstilling etter plan- og bygningslova kapittel 32. Bygningen eller delar av han må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve, jf. pbl. § 20-1, bokstav d.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker, jf. fvl § 29 (1). Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klagt på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Før det kan reistas søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen. Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 14/4301

Med helsing

Siril Sylta  
avdelingsleiar

Siril Therese Sylta  
avdelingsleiar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Kopi til:**

Alversund utvikling AS  
Sameie 4 Vardar

Fagernes 4

5043

BERGEN

**Mottakarar:**

Bygg Prosjekt AS

Postboks 53  
Fantoft

5899

BERGEN