

Lindås kommune
Postmottak
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

DispLEIK1_søk_MB
DD
Bergen, den 20.3.2017

**LANGHEIANE B6 og B7 - KNARVIK. GNR. 188, BNR. 771 og 793
MB – SØKNAD OM MIDL. DISP. FOR LEIK_1. REF. SAK 17/45.**

Vi viser til brev datert 17.3.17 der det bl. a. stilles krav om søknad om midlertidig dispensasjon fra rekkefølge bestemmelsene om tidspunkt for ferdigstilling av LEIK_1.

Denne søknaden tar utgangspunkt i sak 17/45. Det er der vedtatt at LEIK_1 skal være ferdigstilt til den 30.6.2017 og at LEIK_2 skal være ferdig opparbeidet og kunne tas i bruk som lekeareal fra medio januar 2017.

Det er Orion Prosjekt AS som har hånd om fellesarealene og vi er derfor avhengig av dette firmaets framdrift for å kunne ferdigstille LEIK_1. I og med at det er gitt dispensasjon til den 30.6.2017 med å opparbeide lekeplassen står vi i en skvis med tanke på å få fullført LEIK_1 til første etappe av eget prosjekt. Vi har imidlertid oppfattet sak 17/45 slik at utsettelse av LEIK_1 vil gjelde første etappe på begge prosjekter.

Vi mener dette er fullt ut forsvarlig. Det flytter stort sett inn eldre og godt voksne i første etappe av vårt prosjekt. Etter det vi kjenner til vil det flytte et barn inn i PH1. Det er også tilgjengelig sikre og gode naturområder som egner seg for lek like i nærheten av bygget. Noen vil få besøk av barn. Vi har observert bruken av LEIK_2 og vil hevde at denne lekeplassen er tilstrekkelig til å dekke behovet fram til den 30.6.17. LEIK_2 er i reguleringsbestemmelsene definert som felles lekareal for B6 og B7, det er derfor ingen problemer med rettigheter til bruk av arealet. Når rekkehusene på B6 tas i bruk vil behovet for lekearealer være betydelig større, men da vil LEIK_1 være ferdig opparbeidet. Fra PBL § 19-1 siteres: 'Dispensasjon krever grunnlagt søknad. Før vedtak treffes, skal naboer varsles på den måten som nevnt i § 21-3. Særskilt varsel er likevel ikke nødvendig når dispensasjonssøknad fremmes samtidig med søknad om tillatelse etter kapittel 20, eller når søknaden åpenbart ikke berører naboens interesser.'

Med bakgrunn i lovteksten konkluderes med at det i dette tilfellet ikke er nødvendig med nabovarsling. Naboeierne er ikke part i saken, de har ikke noe å gjøre med ferdigstilling av fellesarealet og får ingen ulemper med at arbeidene utsettes noen måneder. Sameiet i B7 eier fellesarealene i lag med B6 og er kjent med ferdigstillingsdatoen for gjenstående arbeider siden dette framgår at innvilget midlertidig brukstillatelse. Det blir ingen endring i tidsbruken i forhold til de frister som foreligger per i dag.

På denne bakgrunn ber vi om midlertidig dispensasjon for bestemmelsen ferdigstilling av LEIK_1 til senest den 30.6.2017 (samme dispensasjonsdato som for B7).

Med vennlig hilsen
Erstad & Lekven Utbygging AS


Dag Dalland
Siviling./Adm.dir.