

Lindås kommune
Byggesaksavdelingen

Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Telefon: 56 39 00 03
Telefaks: 56 19 11 30
E-post: post@arkoconsult.no
www.arkoconsult.no

Deres ref:

Vår ref:
Inge A. Johannessen

Dato:
04.12.2018

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN I FORBINDELSE MED UTBYGGING PÅ GNR. 137, BNR. 203, M. FL.

Saksforhold

På vegne av tiltakshaver søkes det herved dispensasjon i forbindelse med søknad om opparbeidelse av parkeringsareal PP01 – PP03.

Tiltakshaver er Bolig og eiendom AS, ved Arvid Rikstad.

Bakgrunnen for dispensasjonen er at gjeldende plan ikke klarer å løse planbestemmelsens pkt. 4.5.5 om at 5% av anviste parkeringsplasser inne hvert parkeringsfelt skal være avsatt til handicapparkering. Dette fordi det vedtatte parkeringsareal i reguleringsplanen er for lite. Dette innfrir kun kravet knyttet til ordinære plasser; 1,5 per boenhet, totalt 24 plasser for BK 02-04, jfr. reguleringsplanens pkt. 3.2.3.

Etter pkt. 4.5.5 er det krav til 1,2 handicaplasser i PP02. Avrundet blir dette to plasser. Dette vil en ikke klare å oppfylle. Vi kan imidlertid klare én handicaplass dersom en tar i bruk deler av omkringliggende gangareal til av –og påstigning.

På denne bakgrunn søkes det derfor om dispensasjon fra

- *reguleringsplanens bestemmelse pkt. 4.5.5 om at det skal avsettes 5% av parkeringsareal innen hvert delfelt til handicapparkering for PP02*

Regelverk

Plan og bygningsloven § 19-1 åpner for at det kan gis dispensasjon. De nærmere vilkår fremgår av § 19-2 andre ledd, første og andre punktum. Første punktum sier at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir "vesentlig tilsidesatt". Videre må fordelene ved å gi dispensasjon må være "klart større" enn ulempene. Vilårene er kumulative, dvs. at begge må være oppfylt for at dispensasjon kan gis.

Grunner for å gi dispensasjon

Hensynet bak bestemmelsen i pkt. 4.5.5 er å sikre at bevegelsehemmede kan ta byggene i bruk på samme måte som funksjonsfriske ved å ha tilgjengelig parkering.

I denne saken er det tale om et minimalt avvik fra normen på 5%. Av 24 angitte plasser i PP02, vil det være krav til 1,2 plasser avsatt til formålet. I denne saken klarer vi en, som nevnt ovenfor. Avviket er således 0,2. Vi mener derfor at en dispensasjon ikke vesentlig tilsidesetter bestemmelsens formål.

Fordelene ved å tillate dispensasjon er først og fremst at en får utbygget området i tråd med intensjonene i reguleringsplanen. Dette vil ikke være mulig slik planen er vedtatt i dag. Grunnen til dette er at det ved en feil har oppstått et misforhold mellom plankart og bestemmelser ved at plankartet ikke har lagt til rette for handicapparkering slik bestemmelsenes pkt. 4.5.5 pålegger. Ved å ta i bruk omkringliggende gangareal, sikrer vi likevel at bestemmelsens intensjon oppfylles for så vidt gjelder en plass. Vi mener dette er en god løsning som sikrer at planen ellers kan gjennomføres slik den er vedtatt.

Basert på det ovenfor nevnte finner vi at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. De bakenforliggende hensyn blir ikke vesentlig tilsidesatt og dispensasjon bør derfor gis.

Med vennlig hilsen/Best Regards

Inge A. Johannessen
Jurist, Byggesak

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 97019880
Epost: inge@arkoconsult.no



Arkoconsult AS
Postboks 103, Fossen Senter
5291 Valestrandsfossen | NORWAY | www.arkoconsult.no