

Lindås Kommune
Byggesaksavdelingen

DERES REFERANSE
17/1084-19/988,
Eilin H. Molvik

VÅR REFERANSE
10200098-
Susanne N. Bjelland

DATO
24.06.2019

ENDRINGS- OG DISPENSASJONSSØKNAD

Det vises til foreliggende rammetillatelse av 10.07.2017, samt endringstillatelse for parkeringsanlegg av 11.01.2019, hvor nedkjørsel til parkeringsanlegget er godkjent med en mindre justering fra regulert plassering.

Det søkes med dette om tillatelse til å endre godkjente utforming av bue over nedkjørsel til parkeringsanlegget – om lag 5,5 meter (nordvest) – fra regulert plassering i henhold til reguleringslinje.

DISPENSASJON

Rettslig grunnlag for dispensasjon

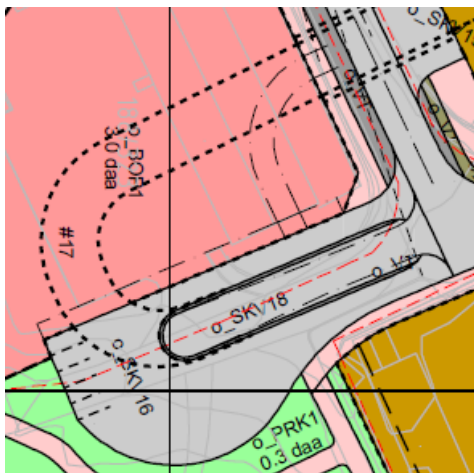
Pbl. § 19-2 stiller to kumulative vilkår som må oppfylles for at kommunen kan godkjenne en søknad om dispensasjon. For det første må «hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, [ikke bli] vesentlig tilsidesatt». I tillegg må «fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering».

Av lovens formålsbestemmelse, § 1-1 første ledd fremgår det blant annet at «[l]oven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner».

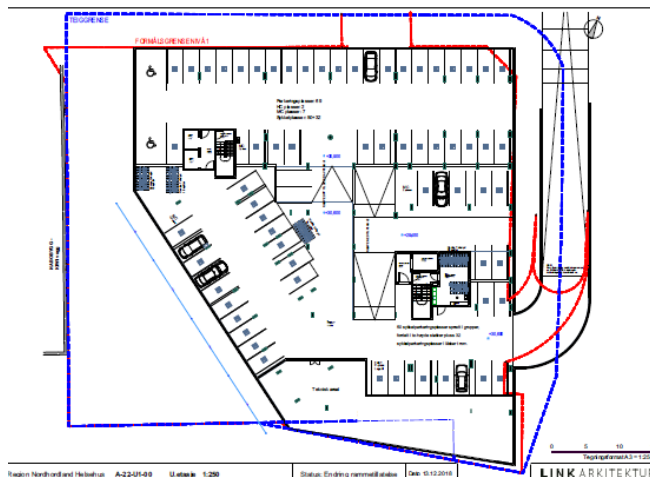
I det følgende vil utfyllende argumentasjon vise at vilkårene som nevnt over er oppfylt slik at dispensasjon kan gis.

Regulert- og godkjent(e) løsning(er)

Illustrasjonene nedenfor viser plankart (bilde 1), samt kjelleretasje U1 med innregulert felles kommunal nedkjørsel (bilde 2). På bilde 2 vises godkjent prosjektert nedkjøring til garasjeanlegg med rødstiplet linje vs. regulert plassering.



Bilde 1: Områdeplankart



Bilde 2: Godkjent nedkjøring til parkeringsanlegg, endringstillatelse 11.01.19

Ny prosjektert løsning

Illustrasjonen nedenfor viser godkjent bue over nedkjørsel til parkeringsanlegget i henhold til reguleringslinje, samt ny løsning med justert plassering av bue over nedkjørsel til parkeringsanlegg.



Bilde 4: Utomhusplan med godkjent- og ny situasjon

Ettersom prosjertert bue over nedkjørsel er i strid med regulert utforming, krever tiltaket formelt en dispensasjon fra reguleringslinje «tunell/parkering under bakken (1245)» og «føremålsgrense».

Hensynene reguleringslinjen skal ivareta er å sikre tilkomst ned til felles parkeringskjeller i vertikalnivå 1.

Formålet forblir uendret. Prosjertert innkjørsel ivaretar trafiksikker tilkomst til parkeringsanlegget, og tilsidesetter derfor ikke hensynene bak bestemmelsen.

Årsaken til at nedkjørselen opprinnelig er prosjertert i strid med regulert nedkjørsel er for å kunne ivareta krav fra brannvesenet for egen dør inn til p-kjeller. I tillegg har parkeringsløsningen blitt optimalisert (U1 og U2) for å kunne oppfylle så mange p-plasser som mulig i henhold til reguleringsbestemmelsene.

Etter hvert som man har jobbet videre med detaljprosjektering av helsehuset, ser man at en justert plassering av buen over nedkjøring til parkeringsanlegget, vil gi en gunstigere situasjon på bakkeplan utenfor ambulansestasjonen. Med en slik justering på om lag 5,5 meter, vil man optimalisere kjøreforholdene til -og fra ambulansestasjonen, slik at utrykningskjøretøyene får et bedre kjøremønster ved at bilene får et større areal å manøvrere på i forbindelse med inn- og utkjøring av garasjen i ambulansestasjonen. Endringen medfører ingen endring av snitt/høyde

for nedkjøring til parkeringsanlegg. Denne endringen vurderes altså *utelukkende kun for å gi fordeler* for omsøkte tiltak. Man kan heller ikke se at slik endring vil medføre ulemper for sine omgivelser og/eller tilgrensende eiendommer.

Ellers har vi også vanskelig for å se at slik dispensasjon vil få negative konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Vi kan etter dette ikke se at hensynene bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt og at fordelene ved dispensasjon er klart større enn ulempene, og vi ber derfor kommunen om å innvilge dispensasjon jfr. Pbl. § 19-2.

TEGNINGER OG MÅLSATT SITUASJONSPLAN

Se vedlagt målsatt utomhusplan som viser både eksisterende godkjent situasjon og ny situasjon hva gjelder plassering/utforming av bue over nedkjøring til parkeringsanlegget.

REDEGJØRELSE FOR NABOVARSLING

Det vises til nabovarsling foretatt før rammesøknad i samsvar med pbl. § 21-3 og SAK10 § 5-2 den 24.03.17. Endret utforming/plassering av bue over nedkjøring til parkeringsanlegget vurderes som en mindre justering som verken påvirker hensynet bak reguleringen eller visuelle -og estetiske hensyn for utforming av helsehuset. Endringen vurderes følgelig ikke for å berøre naboer og gjenboeres interesser, jfr. Pbl. § 21-3(2). På bakgrunn av dette, er det ikke foretatt ny nabovarsling.

GJENNOMFØRINGSPLAN

Det er utarbeidet oppdatert gjennomføringsplan for tiltaket i samsvar med SAK § 5-3. Se vedlagt.

ANNET

Vennligst ta kontakt med undertegnede dersom det skulle være spørsmål til dette.

Med vennlig hilsen
Sweco Norge AS



Susanne Nyborg Bjelland
Jurist/rådgiver
Byggesak- og eiendomsrådgivning