

Radøy kommune
Avd. byggesak
Radøyvegen 1690
5936 Manger

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

Deres ref:

Vår ref:
Tom Andre Sivertsen

Dato:
12.10.2012

Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan, gnr. 88 bnr. 88, Sæbø, Radøy kommune.

Saksforhold

På vegne av tiltakshaver søkes det herved dispensasjon i forbindelse med søknad om endring. Tiltaket består i opparbeiding av interne veger innenfor reguleringsplan for Sæbø, planid: 12602011000600. Ved ferdigstilling viser det seg at vegen har mindre avvik i forhold til omsøkt tiltak og reguleringsplan.

Det søkes derfor dispensasjon fra plan vedrørende plassering av veg.

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. Vilklårene er kumulative, dvs. at begge må være oppfylt for at dispensasjon kan gis.

Når det gjelder ordlyden legges det opp til at det må foretas en konkret vurdering av den enkelte sak. Dette underbygges av uttalelser i forarbeidene hvor det presiseres at "det må foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene", jf. Ot. prp. nr. 32 (2007-2008).

Grunner for å gi dispensasjon

Formålet med å angi eksakt plassering av vegnett innenfor plan henger sammen med et ønske om å oppnå den mest tjenelige tilkomsten til tomter innenfor planområdet.

I denne saken vil vi hevde at de bakenforliggende hensyn ikke blir tilsidesatt. Vegen, slik den nå er utformet, innebærer kun mindre avvik i forhold til plankartets anvisning. Vegen tilfredsstillende kravene til bredde, stigning etc. og har fortsatt en hensiktsmessig plassering med tanke på å fungere som tilkomstveg innenfor planområdet. Det største avviket på vegen er hvor den er vist som tilkomst til gbnr. 88/99. Grunnen til dette avviket har sammenheng med at vegen opprinnelig var ment som tilkomst til to tomter. Da disse tomtene ble slått sammen (til det som i dag er 88/99), ble det ikke lenger nødvendig med den planlagte traseen. Av denne grunn er vegen lagt rundt et eiketree som står der i dag og helt frem til gbnr. 88/99. På denne måten bevarer man eiketreet, samtidig som man sikrer beboerne tilkomst helt

frem til boligen.

Av andre fordeler vil vi nevne at endringssøknaden og dispensasjonssøknaden er et ledd i ferdigstillelsen av Sæbøtunet boligfelt. De fleste boligene er avhengig av at det utstedes ferdigattest på vegen før det kan utstedes ferdigattest på boligene, jf. rekkefølgekravet i reguleringsbestemmelsene. Gjennom dispensasjon og ferdigstillelse av vegen får man avsluttet sakene i kommunen og beboerne slipper å forholde seg til stadige forlengelser av midlertidig brukstillatelse. Dette bør være i alles interesse. Vi ser ingen særlige ulemper med å tillate dispensasjon i denne saken.

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.

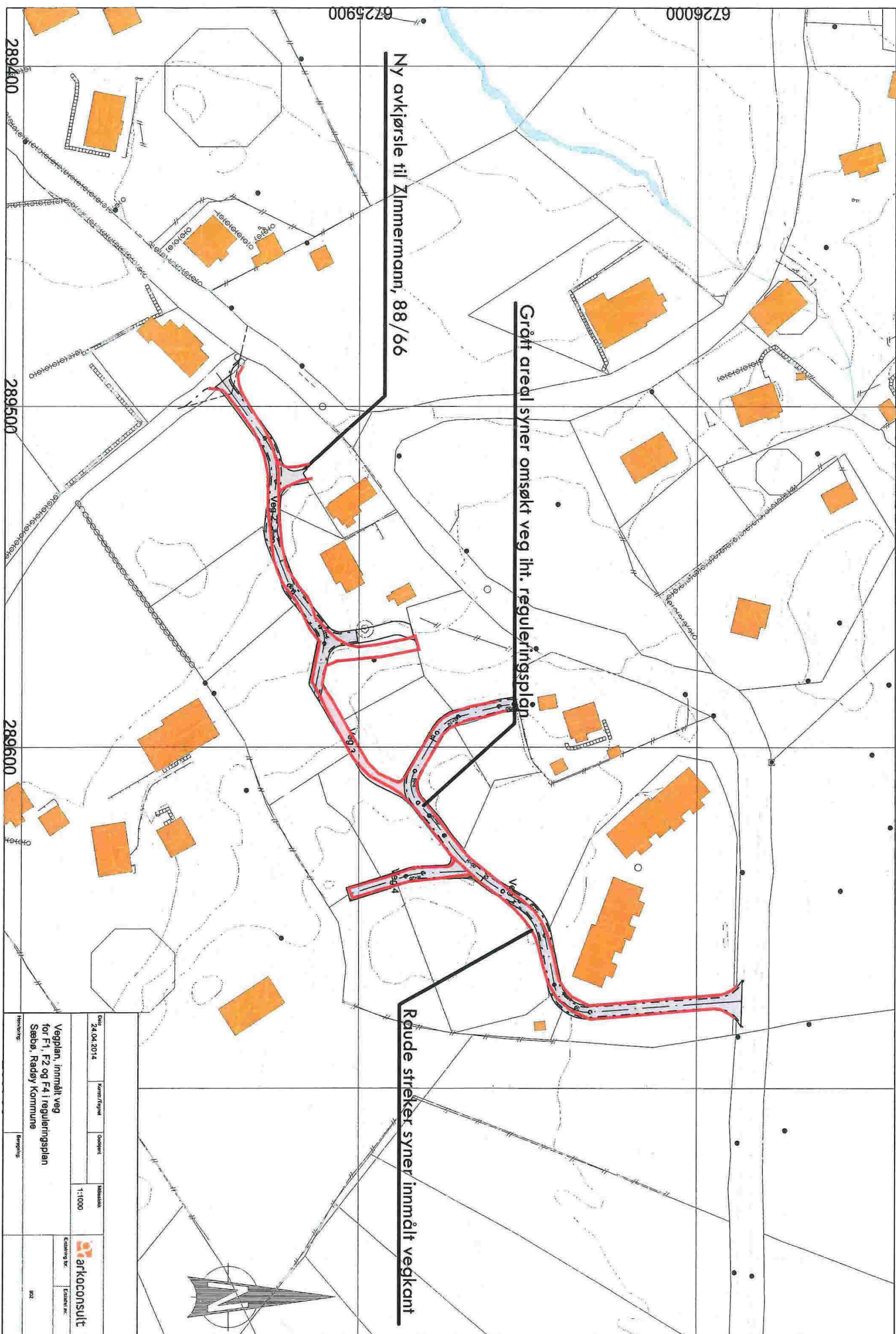
Med vennlig hilsen/Best Regards

Arkoconsult
Fossen Senter, Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Tom Andre Sivertsen
Jurist, Byggesak

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 92297292
Fax: +47 56191130
Epost: tas@arkoconsult.no

 arkoconsult

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



Ny avkjørsle til Zimmermann, 88/66

Grøtt areal syner omsøkt veg iht. reguleringsplan

Røde streker syner innmålt vegkant

Dato: 24.04.2014		Kontor / Prosjekt: []		Skala: 1:1000		arkoconsult
Prosjekt: Vegplan, innmalt veg for F1, F2 og F4 i reguleringsplan		Kommune: Sæbo, Rødøy Kommune		Arkitekt: []		
Arkitekt: []		Byggherre: []		[]		102

