

SØKNAD OM DISPENSASJON – 16/237

Vi søker om dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 18-1 etter pbl § 19-2 jf. 19-3 for å kunne oppføre en tomannsbolig på gnr 16 bnr 237.

Plan- og bygningsloven § 18-1 innebærer at Medhaugvegen må opparbeides i henhold til reguleringsplan for Mosbron og Medhaug frem til avkjørselen til gnr 16 bnr 237. Medhaugvegen er i reguleringsplanen for Mosbron og Medhaug, vedtatt førstegang i 1968, regulert i 8 meter bredde.

Selv om Medhaugvegen er regulert forbi eiendommen gnr 16 bnr 237, er eiendommen ikke opprinnelig en del av boligfeltet i reguleringsplanen. Gnr 16 bnr 237 ligger i utkanten av byggefeltet og er sammen med to andre eiendommer lagt ut til boligformål i kommuneplanens arealdel i senere tid.

Reguleringsplanen for Mosbron og Medhaug ble i praksis ferdig utbygd for 20 til 30 år siden. Til tross for dette, er det aldri stilt krav om at Medhaugvegen må opparbeides i full bredde. Slik vi forstår administrasjonen, er det heller ikke aktuelt å kreve opparbeiding av Medhaugvegen til full regulert bredde i dag. Kommunen ønsker en utvidelse av vegbredden med 0,5 til 1 meter.

Ut fra hva vi kan se, er vegen opparbeidet i slike bredder utenfor Medhaugvegen 28. Det innebærer i så fall at Medhaugvegen må utvides med 0,5 til 1 meter over en strekning på ca 150 meter.

Denne delen av Medhaugvegen er i dag opparbeidet i ca 4 meter bredde. Vegen oppleves som mer enn bred nok og i god nok stand til å kunne betjene dagens trafikk. Slik vurderte også kommunen det, da en av naboeiendommen, gnr 16 bnr 238, ble tillatt bebygd i 2014. I denne saken ble det gitt midlertidig dispensasjon fra opparbeidelsen av Medhaugvegen på vilkår av at man bidro, dersom det skulle bli aktuelt å bygge boliger lenger øst i Medhaugvegen:

«Medhaugsfeltet ble utbygd på 70- og 80-tallet. Omsøkte tomt ligger i enden av Medhaugsfeltet, som en av tre tomter fradelte til boligformål. Den regulerte vegbredden strekker seg litt forbi avkjørselen til omsøkte eiendom, hvor reguleringsplanen slutter og Medhaugsvegen går over til en smal uregulert veg videre østover. Dersom det i fremtiden blir aktuelt med videre utbygging østover bør Medhaugsvegen utvides til regulert bredde.»

Et slikt unntak bør også kunne tillates i denne saken.

En utvidelse av Medhaugvegen fra Medhaugvegen 28 frem til gnr 16 bnr 237 kommer til å koste i størrelsesorden 1.000.000 kroner. Det er en veldig stor kostnad for kun to boenheter.

Dersom vi skulle kreve refusjon for disse kostnadene, er det bare gnr 16 bnr 236 og gnr 16 bnr 238 som ville vært refusjonsspliktig. Å gjennomføre en refusjonssak er for øvrig også svært kostbart, og bistand fra advokat er anslått til å koste mellom 100.000 og 200.000 kroner. En refusjonssak vil i tillegg være ressurskrevende for kommunen.

En utvidelse av Medhaugvegen vil for øvrig også bety at Medhaugvegen 29, 30, 31, 32, 33 og 34 vil miste både plenareal og hekker.

Konsekvensene for oss, våre naboer og eierne av eiendommene langs Medhaugvegen fremstår som urimelige og uforholdsmessig store sammenlignet med den eventuelle fordel man får av å utvide veien 0,5 til 1 meter på denne strekningen. Vi mener at det må kunne gis dispensasjon fra pbl § 18-1 i vårt tilfelle, på samme måte som for gnr 16 bnr 238 i sak 13/3620-16.

Ny informasjon i saken.

Viser til vedtak i hovedutvalg teknisk den 18.02.2020 under eventuelt med saknr: 20/20 hvor det ble vedtatt «HTM anbefaler tiltakshaver og søke på ny»

Viser til vedtatt sak i hovedutvalg teknisk med saknr: 13/3620 gjeldene gnr 16 bnr 238, hvor det ble gitt dispensasjon fra krav om opparbeidelse av veg og, vi ber om at likhetsprinsippet blir ivaretatt og for gnr/bnr 16/236.

Garvik Prosjekt AS

Kopervik 04.03.2020


Bjørn Arne Hveding

