Nordteam Bygg AS
8403 Sortland

Sortland kommune

8400 Sortland

Ad sak 22/3870 GNR 15 BNR 585

Søknad om dispensasjon.

Vi søker med dette om dispensasjon fra rekkefølgebestemmelsen i reguleringsplanen slik :

Dispensasjon fra Rekkefølgebestemmelser i reguleringsplanen ved at :

1: Lekeareal skal opparbeides i ett byggetrinn. Lekeplassen skal være ferdigstilt før brukstillatelse, eller midlertidig tillatelse kan gis.

2: Gang/sykkelvei som grenser mot eiendom 15/585 skal være ferdigs□lt før brukstillatelse eller midlertidig brukstillatelse for nye bygg på eiendommen kan gis.

Begrunnelse:

Ad 1: Lekearealene er opparbeidet allerede, og området er tilsådd.

Siden dette arbeidet ble utørt seint på sommeren, vil det være en fordel for fremtidig bruk, at plenen får stabilisert seg før en setter på bruk. Lekeapparater og annet utstyr vil derfor bli montert i løpet av sein vår / tidlig sommer i 2024. Kvaliteten av uteområdet vil bli vesentlig dårligere hvis vi på det nåværende tidspunkt skal montere lekeapparatene og ta området i bruk. I og med at det finnes flere nærliggende lekeområder ; Nordre Frydenlund, volleyballbanen og uteområdet ved Sortland Barneskole, vil behovet for lekearealer være oppfylt ved innflytting. Det vises her til Planbeskrivelsen Side 6

På denne bakgrunn og med denne begrunnelse søkes det om dispensasjon for rekkefølgebestemmelsene slik at midlertidig brukstillatelse kan gis i påvente av at forholdene ligger til rette for montering av lekeapparater og annet utstyr.

Ad 2: Det søkes om dispensasjon fra rekkefølgebestemmelsene vedrørende opparbeidelse av fortau og gangvei langs eiendommen.

Nordteam Bygg AS
8403 Sortland

Tiltakshaver har i egen sak (innsendt November 2022) søkt om dispensasjon fra reguleringsplanens

krav om å opparbeide fortau langs eiendommen. Denne søknaden er p.t. ikke avgjort, og vi søker derfor dispensasjon fra rekkefølgebestemmelsene, slik at det kan gis midlertidig brukstillatelse før dispensasjon er gitt og/eller fortau er opparbeidet.

Avkjøring til eiendommen er opparbeidet, og parkeringsarealene vil bli opparbeidet i henhold til reguleringsplan og situasjonsplan før det søkes om midlertidig brukstillatelse . De øvrige punktene i rekkefølgebestemmelsene vi være oppfylt ved innsending av søknad om midlertidig brukstillatelse. Det vil således kun være en avkjørsel fra Skogveien til Skogveien 9,11 og13, jamfør innsendt situasjonsplan.

Siden dispensasjonssøknaden har blitt liggende ubehandlet i kommunen i 10 måneder, er vi nå kommet til det punkt der boenhetene snart er klart til innflytting, og det skal søkes om midlertidig brukstillatelse.

Sett ei lys av det store behovet for boliger av denne typen i Sortland, finner vi det urimelig at brukstillatelse hindres som følge av at nevnte søknad ikke er behandlet.

Når det gjelder det trafikksikkerhetsmessige rundt denne saken, vises det til innsendtdispensasjonssøknad (sak 23/61), der det argumenteres for at trafikksikkerheten ikke er dårligere her enn i resten av Skogveien, eller omkringliggende gater.

På denne bakgrunn søkes det om dispensasjon fra rekkefølgebestemmelsene i påventa av at

dispensasjonssøknad ferdigbehandles.

Denne dispensasjonssøknaden er nabovarslet, og vi har fått to merknader tilbake.

Våre kommentarer til merknadene er slik :

Angående tilsvar fra Anne Lise Halvorsen, er dette irrelevant for denne søknaden, og håndteres mellom tiltakshaver og nabo.

Angående merknad fra Remi Johnsen, viser vi til Søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen (Sak 23/61)

Vi søker i denne omgang, kun dispensasjon fra rekkefølgebestemmelsene, og finner det urimelig at midlertidig brukstillatelse ikke kan gis i påvente av saksbehandling i kommunen. Det trafikksikkerhetsmessige mener vi er tilstrekkelig ivaretatt, gitt avkjørelsens utforming og planlagt bruk av boligene.

Nordteam Bygg AS
8403 Sortland

Med vennlig hilsen

Vennlig hilsen

Hans Martin Iversen

Salg

Tlf 916 25 277

hmi@nordteam.no

www.nordteam.no

Vedlegg :

Nabovarsel

Kvittering for Nabovarsel

Merknad fra nabo Remi Johnsen

Merknad fra nabo Anne-Lise Halvorsen