



Søknad om endring av planbestemmelse for Leidlandshagen område K1 etter forenklet planprosess. Gnr 7 bnr 787

Dalane Byggsøk AS bistår Eger Bygg AS med søknad om endring av planbestemmelse som fastsetter rekkefølgekrav.

Planbestemmelsen § 7.1 fastsetter i dag:

7.1
Teknisk infrastruktur på B1-B4 skal være ferdigstilt før byggetillatelse for boliger innenfor de respektive områdene gis. Teknisk infrastruktur er opplegg for kabler i bakken, VA og gruset vei.

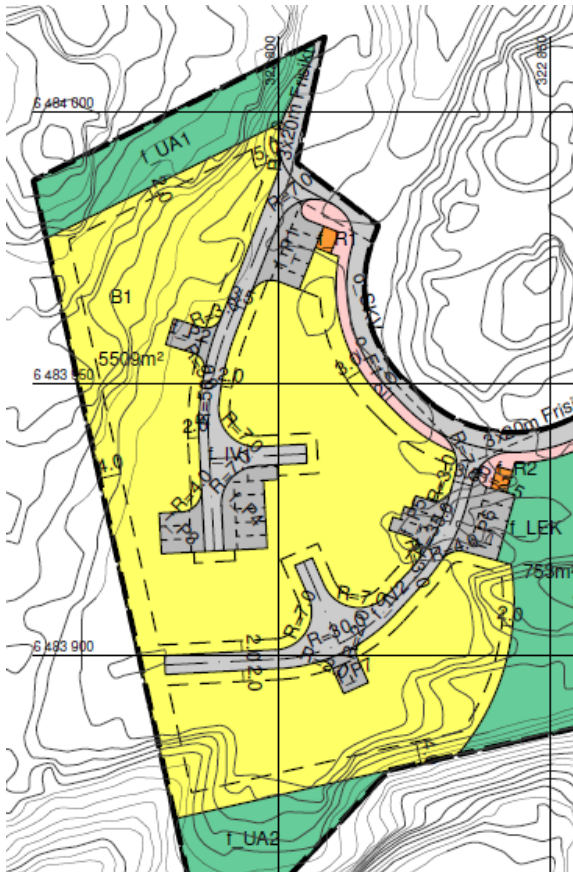
Endringsbehov

Slik bestemmelsen er utformet, vil det medføre at det ikke kan gis byggetillatelser innenfor B1-B4 før all infrastruktur er ferdigstilt.

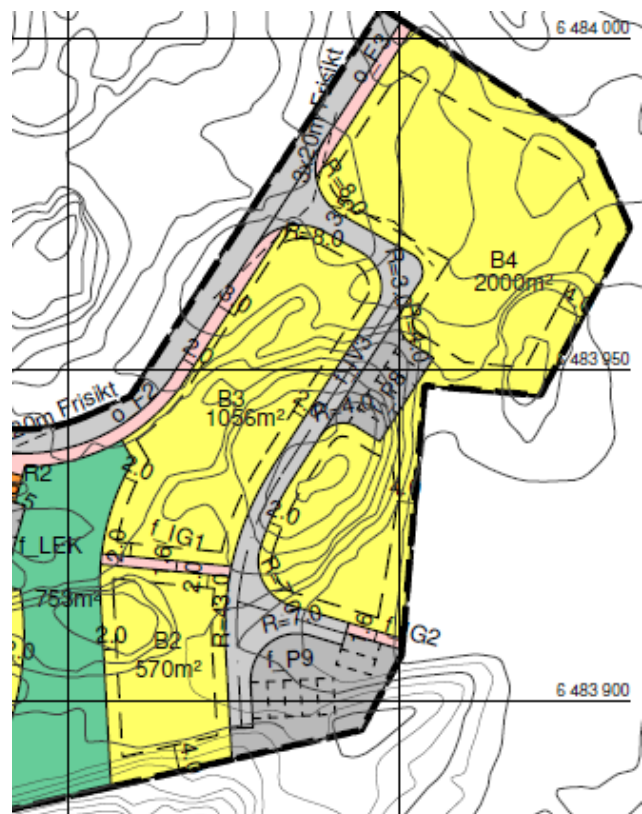
Det er en stor kostnad med først å måtte etablere all infrastruktur før første byggetillatelse kan gis i K1.

Slik markedet har vært de siste årene, vil det være mer hensiktsmessig med utbygging av de enkelte delområdene innenfor K1 i en gitt rekkefølge.

For å sikre intensjonen med bestemmelsen, vil det være mer forutsigbart å justere § 7.1 slik at det følger den enkelte vei innenfor K1 og at teknisk infrastruktur knyttet til regulerte veier skal være på plass før det kan gis midlertidig brukstillatelse eller ferdiggattest for boliger tilhørende de enkelte private veiene.



Utsnitt av B1



Utsnitt av B2-B4



Innenfor B1 er det regulert 2 veier som er regulert til privat vei(f_IV1, f_IV2).
Innenfor B2 - B3 er det regulert 1 vei som er regulert til privat vei(f_IV3)

Dersom det eksempelvis søkes om byggetillatelse for bolig tilknyttet vei f_IV1, må teknisk infrastruktur være etablert før det kan gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for den aktuelle boligen. Med en justering av bestemmelsen § 7.1 vil det gi utbygger et større handlingsrom, men også en forutsigbar utbygging der utbygging av teknisk infrastruktur først skjer nå salg av tomter er i gang.

Også i planbestemmelsene for K3 er rekkefølgekrav til VVA knyttet opp mot midlertidig brukstillatelse og ferdigattest.

Forslag til ny bestemmelse:

§ 7.1

Før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest kan gis for boliger tilknyttet de enkelte veiene f_IV1, f_IV2 og f_IV3, skal VVA være ferdig opparbeidet på den veien boligen er tilknyttet. Teknisk infrastruktur er opplegg for kabler i bakken, VA og gruset vei.

Hauge 20.01.2022

Mvh

Erik S Gotfredsen
Dalane Byggsøk AS