

## Behandling i Plan og eiendomsutvalget - 26.05.2020:

Leder Petter J. Pedersen (GL) fremmet følgende forslag til tillegg:

Det settes som vilkår at bygget gis en universell utforming slik at leilighetene blir tilgjengelige for funksjonshemmede/rullestolbrukere og småbarnsforeldre med barnevogn.

Rådmannens forslag med tillegg fra P.J.Pedersen ble enstemmig vedtatt.

### Plan og eiendomsutvalgets vedtak:

1. I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 innvilger Plan og eiendomsutvalget dispensasjon for omsøkte balkongløsning for byggeprosjektet på gnr./bnr. 25/436, 25/82, 25/538 og 25/611.

Begrunnelsen er at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra; her vegformål, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke blir vesentlig tilsidesatt. Dispensasjon for 12,5 m<sup>2</sup> balkongareal 5,1 meter over veggrunnen, der kun én til null meter av balkongarealet kommer innenfor formålsgrensen, vil videre kun medføre en teoretisk inngripen i vegformålet. Balkongarealet vil bryte opp fasaden og gi fordeler for hver enkelt leilighet i annen etasje som samlet veier klart tyngre enn eventuelle ulemper med omsøkte balkongløsning. Dispensasjon er gitt ut fra den forutsetning at det tidligere er gitt dispensasjon som godkjenner tilnærmedesvis samme bygg og arealutnyttelse.

I medhold av plbl. § 19-1 finner Plan og eiendomsutvalget ikke at det er nødvendig å sende dispensasjonstillatelsen på høring til fagmyndigheter. Fylkeskommunen skal orienteres om at vilkårene de stilte nå er inntatt i rammetillatelsen.

2. Det gis samtidig rammetillatelse som omsøkt, med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 20-1, 20-2 og 20-3 og gjeldende dispensasjonstillatelser på følgende vilkår:
  1. Tiltakshaver er ansvarlig for å sikre at det legges opp nye vann- og avløpsrør samt elektriske ledninger som i dag går over eiendommen til annen bebyggelse eksempelvis overfor fylkesvegen, utenfor bebygd areal, slik at det legges til rette for fremtidig utbedring og eventuell utvidelse av eksisterende VA og el-anlegg.
  2. Vegmyndighetenes vilkår som grunnlag for deres tillatelse av 01.07.2019 inntas som vilkår for tillatelsen slik:
    - a. Utbygger må inngå en gjennomføringsavtale med Nordland fylkeskommune som vegeier før byggearbeidene starter, herunder skal vegeier godkjenne byggetegninger og valg av elementer som skal bygges langs fortauet til fv. 838 siden vegeier skal overta dette som del av vegen når anlegget er ferdig utbygd.
    - b. Rekkefølgekrav: Fortauet med rekkverk og bygning mot fortauet på fv. 838 skal være ferdig opparbeidet før bygget tas i bruk.
    - b. Siden takutspringet mot øst ligger i vertikal linje med rekkverket langs fortauet, krever vi at det monteres snøfangere på taket for å unngå at det ramler snø ned på rekkverk og fortau. Drenering fra taket må håndteres slik at det ikke havner vann fra taket og ned på fortauet.
3. Kommunen stiller videre vilkår om at eksisterende bygg rives senest ett år etter at nytt bygg er tatt i bruk, slik at det åpnes for ny utsikt mot havna og arealet frigjøres til parkeringsareal som omsøkt. Når det gamle bygget er revet skal fortausarealet sikres med rekkverk/gjerde som hindrer klatring/fall ned på planlagt parkeringsareal i nivå med Havnegata.
4. Det settes som vilkår at bygget gis en universell utforming slik at leilighetene blir

tilgjengelige for funksjonshemmede/rullestolbrukere og småbarnsforeldre med barnevogn.