

Inge Herman Rydland
Knapstadveien 18
1823 KNAPSTAD

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/1612 - 16/31461

Saksbehandlar:
Christian H. Reinshol
Christian.Reinshol@lindas.kommune.no

Dato:
15.11.2016

Svar på brev - bustadutvikling på Rydland, Seim

Vi viser til brev frå deg av 17. april 2015, 10. november 2015, 17. februar 2016 og 3. november 2016. Vi ber om orsaking for sein attendemelding på breva frå deg.

Slik vi forstår innhaldet i brevet av 17. april med vedlegg, ynskjer du å leggje til rette for bustadutvikling på eigedomen 173 / 3, Rydland. Desse skissene vart sendt kommunen i samband med revisjonen av arealdelen til kommuneplanen. Arealdelen av kommuneplanen vart vedteken i 2011. Arealføremålet for dei parsellane som du har skissert som mogleg bustadutviklingsområde, er lagt til landbruks-, natur-, og friluftsområde (LNF område), med omsynssone landbruk.

Det er tre delprosjekt du skisserer:

- 1) Fritidsområde Solbakken,
- 2) Fullføre Solbakken, og
- 3) Godkjenning av Solhøgda

Endring av friområde/leikeplass i reguleringsplan for Solbakken vil dels krevje reguleringsendring, og dels krevje at planområdet vert utvida sidan føreslege nytt friområde er ynskjeleg å leggje utanfor plangrensa til reguleringsplanen. Dette er ikkje i samsvar med godkjent arealdel av kommuneplan. Å fullføre delprosjekta Solbakken og Solbakken er vanskeleg sidan desse areala ligg i LNF område med omsynssone landbruk. I følgje plan- og bygningslova §11-6 er arealdelen av kommuneplanen bindande for nye tiltak eller utviding av eksisterande tiltak.

Dersom du likevel ynskjer å gå vidare med planane dine, vil kommunen tilrå at du føretar ei reguleringsendring av gjeldande reguleringsplan for Solbakken ved å utvide denne, eller alternativt utarbeider ein ny reguleringsplan der alle områda du viser til går inn i ein ny reguleringsplan. I så tilfelle må du ta kontakt med eit plankonsulentfirma som kan hjelpe deg med utarbeidinga av endringa av reguleringsplanen. Vidare må du be om eit oppstartsmøte med kommunen for å komme i gang med den formelle delen av ein planprosess. Ein ber kommunen om oppstartsmøte gjennom postmottak@lindas.kommune.no. I oppstartsmøtet vil ein drøfte dei ulike sidene med ei planlagt regulering av området. Sidan dei områda du peiker på her ikkje er avsett til bustad i kommuneplanen, vil



me også tilrå at det vert søkt om oppstart av planarbeid til plan- og miljøutvalet før ein startar opp regulering av området. Politikarane vil då ta stilling til om dei ynskjer å tillate ei regulering av det aktuelle området. Kommunen tek gebyr for planarbeidet. Gebyrsatsane for 2016 finn du på kommunen si heimeside ved å søkje fram dokumentet «gebyrhefte_2016». Me vil understreke at det er ein risiko for at planprosessen kan verte stoppa som følgje av at dei aktuelle områda ikkje vart tekne inn som bustadområder i kommuneplanen og ligg som LNF-område per i dag.

Administrasjonen meiner ut frå den informasjonen me har fått at delprosjekta uansett vil vere for omfattande til at me kan tilrå å søke om dispensasjon, men at dette må takast gjennom ein reguleringsprosess.

Uavhengig av om du ynskjer å ta delprosjekta dine vidare samla eller kvar for seg, vil me tilrå å ta kontakt med ein plankonsulent som kan gje deg innspel i høve prosess og utforming av søknad.

Vi voner dette er tilfredsstillande svar på spørsmåla dine.

Med helsing

Christian H. Reinshol
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Inge Herman Rydland

Knapstadveien 18 1823

KNAPSTAD