



## LINDÅS KOMMUNE

## MØTEPROTOKOLL

**Utval:** Plan- og miljøutvalet

**Møtestad:** Rådhuset, Kantina

**Dato:** 16.01.2008

**Tidspunkt:** 12:30 – 16:30

**Frå sak nr:** 1/08 – 17/08

**Følgjande medlemmer møtte:**

Namn	Reprenterer
Øystein Reidar Moldeklev	FRP
Unni Andersen Sæbø	H
Kjetil Melvær	FRP
Berit Dale Øgaard	KRF
Ståle Juvik Hauge	AP
Gunnar Reidar Stusdal	SP
Astrid Namtvedt Sylta	AP
Tore Svendsen	SV

**Følgjande medlemmer møtte ikkje:**

Namn	Reprenterer
Linda Opdal	FRP

**Følgjande varamedlemmer møtte:**

Namn	Repr.	Møtte for
------	-------	-----------

**Følgjande frå administrasjonen møtte:**

Namn	Stilling
Kåre Jordal	ass.rådmann
Julie Daling	arealplanleggar
Tor Hegle	fagleiar byggesak
Lars Johan Haukås	fagleiar arealplan
Tove M.Fyllingen	sekretær

**Diverse merknader:**

Øystein Reidar Moldeklev  
leiar

Astrid N.Sylta

Berit D.Øgaard

<b>Saksnr</b>	<b>Innhald</b>	
PS 1/08	Godkjenning av møteprotokoll frå 19.12.2007	
PS 2/08	Underskrift av dagens møteprotokoll	
PS 3/08	Delegerte saker	
PS 4/08	Referat saker	
PS 5/08	Dispensasjon - deling av areal til barnehageføremål - gnr/bnr 139/5 - Alversund prestegard	
PS 6/08	Framlegg til reguleringsplan for Myrstad bustadområde, gnr. 196, del av bnr. 15 m.fl. 2. gongs handsaming	<i>synfaring</i>
PS 7/08	Framlegg til reguleringsplan, gnr.202/ bnr.26 mfl, Hjelmås	<i>synfaring</i>
PS 8/08	Ny handsaming av søknad om dispensasjon (2). Gnr.202/120. Hjelmås.	<i>synfaring</i>
PS 9/08	Ny behandling av reguleringsplan for Haghaugen, gnr.134 bnr.1 og 3 mfl.	<i>synfaring</i>
PS 10/08	Søknad om dispensasjon og søknad om oppføring av fritidsbustad. Gnr.40/106. Hodneland.	
PS 11/08	Ny handsaming av 3 stk. firemannsbustad. Gnr.239/2. Eknes Ytre	
PS 12/08	Dispensasjonssak - bygging av bustad - Alfhild Skårnes - gbnr 111/3 Skårnes	
PS 13/08	Klage på PM vedtak 159/07	
PS 14/08	Mindre vesentleg reguleringsendring, Kløve bustadfelt, flytting av avkjørsle	
PS 15/08	Søknad om fritak frå buplikt gnr 103/5 Fjellanger	
PS 16/08	Søknad om delfinansiering av tettstadutviklingsprosess i Isdalstø	
PS 17/08	Meldingar/orienteringar til plan- og miljøutvalet	

## **PS 1/08 Godkjenning av møteprotokoll frå 19.12.2007**

### **Handsaming i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008**

Då protokollen ikke var sendt ut før møtet vert saka utsett til neste møte.

Samrøystes.

### **Vedtak i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008**

Saka er utsett til neste møte.

## **PS 2/08 Underskrift av dagens møteprotokoll**

### **Handsaming i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008**

Framlegg om Astrid N.Sylta og Berit D.Øgaard i tillegg til leiar.

Samrøystes.

### **Vedtak i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008**

Astrid N.Sylta og Berit D.Øgaard er vald i tillegg til leiar.

### **PS 3/08 Delegererte saker**

#### **Handsaming i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008**

Meldingane vart teken til orientering.

Samrøystes.

#### **Vedtak i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008**

Meldingane vart teken til orientering.

### **PS 4/08 Referat saker**

#### **Handsaming i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008**

Meldingane vart teken til orientering.

Samrøystes.

#### **Vedtak i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008**

Meldingane vart teken til orientering.

### **PS 5/08 Dispensasjon - deling av areal til barnehageføremål - gnr/bnr 139/5 - Alversund prestegard**

#### **Rådmannen gjer slikt framlegg til vedtak:**

Lindås kommune avslår søknaden om dispensasjon frå kommunedelplan Knarvik-Alversund 2007-2019 med heimel i kommunedelplanen, jfr. plan- og bygningslova §7. Det vert vist til saksvurderinga for grunngeving.

#### **Handsaming i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008**

Utvalet var på synfaring før møtet starta.

Framlegg frå Ø.Moldeklev-Frp:

Plan- og miljøutvalet stettar søknaden om dispensasjon frå kommunedelplan Knarvik-Alversund 2007-2019 med heimel i kommunedelplanen, jfr. plan- og bygningslova §7. Det vert vist til saksvurderinga for grunngeving.

Framlegget fekk 3 røyster og fall (Moldeklev-Frp, Sæbø-H og Melvær-Frp).

Rådmannen sitt framlegg vart vedteke med 5 røyster.

#### **Vedtak i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008**

Lindås kommune avslår søknaden om dispensasjon frå kommunedelplan Knarvik-Alversund 2007-2019 med heimel i kommunedelplanen, jfr. plan- og bygningslova §7. Det vert vist til saksvurderinga for grunngeving.

### **PS 6/08 Framlegg til reguleringsplan for Myrstad bustadområde, gnr. 196, del av bnr. 15 m.fl. 2. gongs handsaming**

#### **Rådmannen gjer slikt framlegg til vedtak:**

I samsvar med plan- og bygningslova § 27-2, pkt. 1, vert framlegg til reguleringsplan m/føresegner for Myrstad bustadområde, gnr. 196, bnr. 15,122 m.fl. sist datert 17.10.07 godkjent.

Før godkjenning av planframlegget i kommunestyret, må reguleringsplanen liggja før i standar SOSI-format.

Teknisk plan for planområdet skal liggja føre og godkjennast av teknisk eining før arbeidet med tilrettelegging av dei siste 3 bustadtomtane kan godkjennast setjast i gang.

#### **Handsaming i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008**

Utvalet var på synfaring før møtet starta.

Framlegg frå S.Hauge – Ap:

Tillegg til rådmannen sitt framlegg:

Med fylgjande endringar i reguleringsbestemmelsene.

Teksten i punkt 4.1. i § 4 endres til:

Husene kan oppføres med inntil 3 etasjer (NS 3940 skal følges)

Tomtene kan maksimalt bebygges med 2 mannsbustader med max 4 stk bueiningar på kvar tomt.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

#### **Innstilling i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008**

I samsvar med plan- og bygningslova § 27-2, pkt. 1, vert framlegg til reguleringsplan m/føresegner for Myrstad bustadområde, gnr. 196, bnr. 15,122 m.fl. sist datert 17.10.07 godkjent.

Før godkjenning av planframlegget i kommunestyret, må reguleringsplanen liggja før i standar SOSI-format.

Teknisk plan for planområdet skal liggja føre og godkjennast av teknisk eining før arbeidet med tilrettelegging av dei siste 3 bustadtomtane kan godkjennast setjast i gang.

#### **PS 7/08 Framlegg til reguleringsplan, gnr.202/ bnr.26 mfl, Hjelmås**

##### **Rådmannen gjer slikt framlegg til vedtak:**

I samsvar med krava i plan- og bygningslovens § 27-1 nr 2 vert framlegg til reguleringsplan med føresegnar for Heggerneset bustadfelt gnr.202/bnr.26 m.fl. på Hjelmås lagt ut til offentlig ettersyn.

Planen kan leggjast ut til offentlig ettersyn når følgjande punkt er retta opp i plandokumenta:

- Kommunaltekniske løysingar må omhandlast i føresegnene og det må setjast krav til tekniske planar.
- Kryssutforming på kommunal veg må endrast i samsvar med Statens vegvesen sine merknader.
- Føresegnene må setje krav til detaljteikning for kryssutforming mellom fylkesveg og kommunal veg som kan godkjennast av Statens vegvesen i høve trafikksikkerheit.
- Krav om utbyggingsavtale må vere konkretisert i føresegnene.
- Villkår for utbyggingstakt må framgå av føresegnene og vise til bustadbyggeprogrammet.
- Krav om skyggediagram må bli sett i føresegnene.
- Krav til universell utforming må inngå i føresegnene.
- Byggegrense mot E39 må førast i plankartet.
- Vegbreidde for tilkomstveg må førast i plankartet.
- Føresegnene til reguleringsplanen må utarbeidast i samsvar med kommunal forskrift til plan- og bygningsloven §69 nr.3 (av 30.07.1998).

#### **Handsaming i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008**

Utvalet var på synfaring før møtet starta.

Namnet i planen vert endra frå Heggerneset til **Hellesneset**.

Framlegg frå S.Hauge – Ap:

- Endring i pkt.3.1.3. i føresegnane:

Det kan tilsaman ikkje oppførast meir enn 16 bueiningar i desse felta (B1-4)

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

#### **Vedtak i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008**

I samsvar med krava i plan- og bygningslovens § 27-1 nr 2 vert framlegg til reguleringsplan med føresegnar for Hellesneset bustadfelt gnr.202/bnr.26 m.fl. på Hjelmås lagt ut til offentlig ettersyn.

Planen kan leggjast ut til offentlig ettersyn når følgjande punkt er retta opp i plandokumenta:

- Kommunaltekniske løysingar må omhandlast i føresegnene og det må setjast krav til tekniske planar.
- Kryssutforming på kommunal veg må endrast i samsvar med Statens vegvesen sine merknader.
- Føresegnene må setje krav til detaljteikning for kryssutforming mellom fylkesveg og kommunal veg som kan godkjennast av Statens vegvesen i høve trafikksikkerheit.
- Krav om utbyggingsavtale må vere konkretisert i føresegnene.
- Vilkår for utbyggingstakt må framgå av føresegnene og vise til bustadbyggeprogrammet.
- Krav om skyggediagram må bli sett i føresegnene.
- Krav til universell utforming må inngå i føresegnene.
- Byggegrense mot E39 må førast i plankartet.
- Vegbreidde for tilkomstveg må førast i plankartet.
- Føresegnene til reguleringsplanen må utarbeidast i samsvar med kommunal forskrift til plan- og bygningsloven §69 nr.3 (av 30.07.1998).
- Endring i pkt.3.1.3. i føresegnane:

Det kan tilsaman ikkje oppførast meir enn 16 bueiningar i desse felta (B1-4)

### **PS 8/08 Ny handsaming av søknad om dispensasjon (2). Gnr.202/120. Hjelmås.**

#### **Handsaming i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008**

Utvalet var på synfaring før møtet starta.

Framlegg frå Frp, H, Ap og Krf:

Plan- og miljøutvalet gjev utbyggjar medhald slik at han kan byggja på omsøkt tomt, gbnr 202/120.

Det er i dag eksisterande naustemiljø i området.

Plassering av naustet må skje i samråd med kommunen slik at det ikkje vert til hinder for framtidige naust ved ei eventuell regulering til eit større naustområde.

Saka vert sendt fylkesmannen, justis- og forvaltningsavdelinga, for endeleg avgjerd.

Framlegget vart vedteke med 6 røyster.

Rådmannen sitt framlegg fekk 2 røyster og fall (Svendsen-Sv og Stusdal-Sp)

### **Vedtak i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008**

Plan- og miljøutvalet gjev utbyggjar medhald slik at han kan byggja på omsøkt tomt, gbnr 202/120.

Det er i dag eksisterande naustemiljø i området.

Plassering av naustet må skje i samråd med kommunen slik at det ikkje vert til hinder for framtidige naust ved ei eventuell regulering til eit større naustområde.

Saka vert sendt fylkesmannen, justis- og forvaltningsavdelinga, for endeleg avgjerd.

### **PS 9/08 Ny behandling av reguleringsplan for Haghaugen, gnr.134 bnr.1 og 3 mfl.**

#### **Rådmannen gjer slikt framlegg til vedtak:**

Det vert lagt fram to alternative forslag til vedtak.

Alternativ 1: Kommunedelplanen si hovudramme for vegframføring skal følgjast i reguleringsplanarbeidet.

Alternativ 2: Det vert vist til vedtak i plan- og miljøutvalet 28.11.07. Dersom plan- og miljøutvalet held fast ved sitt vedtak av 28.11.07, vert saka å sende til handsaming i kommunestyret for å avgjere om føringane i overordna kommunedelplan skal følgjast.

#### **Handsaming i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008**

Rådmannen sitt framlegg alternativ 2 vart samrøystes vedteke.

#### **Innstilling i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008**

Det vert vist til vedtak i plan- og miljøutvalet 28.11.07:

I samsvar med krava i plan- og bygningslovens § 27-1 nr 2 vert framlegg til reguleringsplan med føresegnar for del av gnr 134, bnr 1, bnr 3 og bnr 466 for Hilland Nord, datert 29.08.07 og 20.08.07 lagt ut til offentlig ettersyn.

Planen kan leggjast ut til offentlig ettersyn på følgjande vilkår:

- Kommunaltekniske løysingar må omhandlast i føresegnene.
- Krav om utbyggingsavtale vert konkretisert i føresegnene
- Vilkår for utbyggingstakt må framgå av føresegnene og vise til bustadbyggeprogrammet.
- Krav til utbyggingsplan for kvar utbyggingsetappe.
- Gesimshøgde må nemnast i plan.
- Reguleringsplanføresegnar i nynorsk språkdrakt.
- Tydelegare status på tilkomstveg må leggast inn i plan.
- Gangveg mellom friluftsområde og B3 må leggast inn i reguleringsplankartet for å sikre gjennomgangsrute mot Hillandsvatnet.
- Det må utarbeidast reguleringsplan for området mellom Haghaugen og Vindkallen (evt. at dei to planområda vert utvida)
- Ny hovudvegsløysing til Haghaugen må gå gjennom Vindkallen, og må innarbeidast i planen.
- Plan- og miljøutvalet ber om at det vert utarbeidd fotomontasje og terrengsnitt på alle bygg over 3 etasjar."

Saka vert å sende til handsaming i kommunestyret for å avgjere om føringane i overordna kommunedelplan skal følgjast.

## **PS 10/08 Søknad om dispensasjon og søknad om oppføring av fritidsbustad. Gnr.40/106. Hodneland.**

### **Rådmannen gjer slikt framlegg til vedtak:**

Med heimel i Plan- og bygningslova § 7, vert søknaden om dispensasjon avslått, då det ikkje ligg føre særleg grunn.

Merknad frå nabo vert ikkje teke til følgje.

*Vedtaket kan påklagast til kommunen, jf. Lov om offentleg forvaltning.*

*Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen De mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til etaten som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar De som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast.*

Gebyr for sakshandsaming i samsvar med kommunen sitt gebyrregulativ sitt pkt.C.3.3., vert sendt titakshavar.

### **Handsaming i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008**

Framlegg frå Ø.Moldeklev - Frp:

Med heimel i plan- og bygningslova gjev plan- og miljøutvalet dispensasjon frå kravet om reguleringsplan.

Særlege grunnar:

- Tomta ligg i ei klynge av allerede oppførte fritidsbustader og frådelt eigedommar. Den aktuelle tomte er frådelt hovudbruket for lang tid sidan.'
- Ei regulering vil ikkje endre plassering eller utforming av tiltaket.
- Føresegene sine krav til reguleringsplan/utbyggingsplan vert lite råka i dette tilfellet då tiltaket ligg slik til at det ikkje vil hindre framtidig regulering av området.
- Tiltaket muleggjer meir ordna forhold på staden av miljømessig karakter.

Saka skal sendes regionale mynde til høyring.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

### **Vedtak i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008**

Med heimel i plan- og bygningslova gjev plan- og miljøutvalet dispensasjon frå kravet om reguleringsplan.

Særlege grunnar:

- Tomta ligg i ei klynge av allerede oppførte fritidsbustader og frådelt eigedommar. Den aktuelle tomte er frådelt hovudbruket for lang tid sidan.'
- Ei regulering vil ikkje endre plassering eller utforming av tiltaket.
- Føresegene sine krav til reguleringsplan/utbyggingsplan vert lite råka i dette tilfellet då tiltaket ligg slik til at det ikkje vil hindre framtidig regulering av området.
- Tiltaket muleggjer meir ordna forhold på staden av miljømessig karakter.

Saka skal sendes regionale mynde til høyring.

## **PS 11/08 Ny handsaming av 3 stk. firemannsbustad. Gnr.239/2. Eknes Ytre**

### **Rådmannen gjer slikt framlegg til vedtak:**

Det har ikkje kome fram nye opplysningar som fører til at rammeløyve, gjeve i delegert sak den 26.01.07., skal verte endra, jfr. Fylkesmannen sitt brev av 27.11.07.

I samsvar med Plan- og bygningslova § 15 vert saka sendt til fylkesmannen til avgjerd.

### **Handsaming i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008**

Framlegg frå T.Svendsen – Sv:

Saka vert utsett.

Grunngjeving: Fylkesmannen sin uttale kan tyde på at han enten

- a. ikkje har fått alle sakspapir tilsendt
- b. at desse ikkje er lest.

I kommunestyresak 69/99 sies det helt klart at dette gjeld 16 einebustader, side 3.

Administrasjonen bes oversende dette til fylkesmannen og på vegne av plan- og miløavdelinga spørre om kvifor dette ikkje er vektlagt i handsaming av klagesaka.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

### **Vedtak i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008**

Saka vert utsett.

Grunngjeving: Fylkesmannen sin uttale kan tyde på at han enten

- a. ikkje har fått alle sakspapir tilsendt
- b. at desse ikkje er lest.

I kommunestyresak 69/99 sies det helt klart at dette gjeld 16 einebustader, side 3.

Administrasjonen bes oversende dette til fylkesmannen og på vegne av plan- og miløavdelinga spørre om kvifor dette ikkje er vektlagt i handsaming av klagesaka.

### **PS 12/08 Dispensasjonssak - bygging av bustad - Alfild Skårnes - gbnr 111/3 Skårnes**

**Rådmannen gjer slikt framlegg til vedtak:**

Med heimel plan- og bygningslova § 7, og grunngjeving i saksvurderinga vert det dispensert frå §§ 17- 2 og 20-6 (kommuneplanen) på følgjande vilkår:

1. Bustaden skal plasserast som vist på situasjonsplan datert 02.01.2008. Plassering og utforming av bygget skal tilpassast landskapet og bygningsmiljøet i området (pbl § 74 nr2).
2. Før bygging kan settast i gang, må det sendast inn komplett søknad etter pbl § 93, med søknad om utsleppsløyve, søknad om avkjørsle frå kommuneveg og dokumentering av vassforsyning.

### **Handsaming i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008**

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke med tilleg til alternativ 1: slik alternativ 6 viser.

### **Vedtak i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008**

Med heimel plan- og bygningslova § 7, og grunngjeving i saksvurderinga vert det dispensert frå §§ 17- 2 og 20-6 (kommuneplanen) på følgjande vilkår:

1. Bustaden skal plasserast som vist på situasjonsplan datert 02.01.2008. Plassering og utforming av bygget skal tilpassast landskapet og bygningsmiljøet i området (pbl § 74 nr2)slik alternativ 6 viser.



2. Før bygging kan settast i gang, må det sendast inn komplett søknad etter pbl § 93, med søknad om utsleppsløyve, søknad om avkjørsle frå kommuneveg og dokumentering av vassforsyning.

### **PS 13/08 Klage på PM vedtak 159/07**

#### **Rådmannen gjer slikt framlegg til vedtak:**

Plan- og miljøutvalet opprettheldt det delegerte vedtaket av 20.06.07. Det ligg ikkje føre særlege grunnar, jfr. plan- og bygningslova §7, for å dispensera frå kommuneplanen og plan- og bygningslova § 17-2.

#### **Handsaming i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008**

Framlegg frå T.Svendsen – Sv:

Plan- og miljøutvalet godkjenner at det blir dispensert frå pbl § 17-2 for deling av parsell til bustadformål.

Grunngjeving: tomta ligg 70 m frå strandsona og utvalet kan ikkje sjå at den funksjonelle delen av strandsona vert privatisert.

Saka vert sendt fylkesmannen, justis- og forvaltningsavdelinga, til endeleg avgjerd

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Rådmannen sitt framlegg fekk 2 røyster og fall (Sylta-Ap og Hauge-Ap)

#### **Vedtak i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008**

Plan- og miljøutvalet godkjenner at det blir dispensert frå pbl § 17-2 for deling av parsell til bustadformål.

Grunngjeving: tomta ligg 70 m frå strandsona og utvalet kan ikkje sjå at den funksjonelle delen av strandsona vert privatisert.

Saka vert sendt fylkesmannen, justis- og forvaltningsavdelinga, til endeleg avgjerd

### **PS 14/08 Mindre vesentleg reguleringsendring, Kløve bustadfelt, flytting av avkjørsle**

#### **Rådmannen gjer slikt framlegg til vedtak:**

Søknad om flytting av avkjørsle til tomt 16 i Kløve bustadfelt vert godkjent, jf plan og bygningslova §28-1,2.

#### **Handsaming i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008**

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

#### **Vedtak i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008**

Søknad om flytting av avkjørsle til tomt 16 i Kløve bustadfelt vert godkjent, jf plan og bygningslova §28-1,2.

### **PS 15/08 Søknad om fritak frå buplikt gnr 103/5 Fjellanger**

#### **Rådmannen gjer slikt framlegg til vedtak:**

Lindås kommune gjev Torill Fjellanger fritak frå buplikt på gnr 103 bnr 5 Fjellanger under den føresetnad av at dei produktive landbruksareala vert haldne i hev, enten ved eiga drift eller ved bortleige.

Vedtaket har heimel i odelslova § 27a

**Handsaming i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008**

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

**Vedtak i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008**

Lindås kommune gjev Torill Fjellanger fritak frå buplikt på gnr 103 bnr 5 Fjellanger under den føresetnad av at dei produktive landbruksareala vert haldne i hev, enten ved eiga drift eller ved bortleige.

Vedtaket har heimel i odelslova § 27a

**PS 16/08 Søknad om delfinansiering av tettstadutviklingsprosess i Isdalstø****Rådmannen gjer slikt framlegg til vedtak:**

Plan- og miljøutvalet ønskjer å gå vidare i arbeidet med Isdalstø lokalsentrum, og støttar administrasjonen sin søknad om tettstadmidlar ved å løyve eit finansieringsbidrag på kroner 50 000,-.

**Handsaming i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008**

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

**Vedtak i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008**

Plan- og miljøutvalet ønskjer å gå vidare i arbeidet med Isdalstø lokalsentrum, og støttar administrasjonen sin søknad om tettstadmidlar ved å løyve eit finansieringsbidrag på kroner 50 000,-.

**PS 17/08 Meldingar/orienteringar til plan- og miljøutvalet****Rådmannen gjer slikt framlegg til vedtak:**

Meldingane vert teken til orientering

**Handsaming i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008**

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

**Vedtak i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008**

Meldingane vert teken til orientering



**Lindås kommune**

Arkiv: L12  
Saksmappe: 2006/3765  
Sakshandsamar: Julie Daling  
Dato: 19.12.2007

Utvalssak nr.	Utval	Møtedato
9/08	Plan- og miljøutvalet	16.01.2008
	Kommunestyret	07.02.2008

## **Ny behandling av reguleringsplan for Haghaugen, gnr.134 bnr.1 og 3 mfl.**

### Saksdokument vedlagt:

Anmodningsbrev frå Riss Landskap as, datert 04.12.2007

### Saksdokument ikkje vedlagt:

Saksframlegg for reguleringsplan datert 29.08.07.

Saksframlegg for reguleringsføresegner datert 20.08.07.

### **Saksutgreiing:**

Det vert vist til anmodningsbrev datert 04.12.2007 der planframstillar tilrår kommunestyrebehandling. Tiltakshavar har i samråd med administrasjonen kome fram til at dei fyrst ønskjer ei ny behandling i plan- og miljøutvalet sett i lys av dei argumenta som kjem fram i vedlagt brev.

Reguleringsplanen for Haghaugen vart handsama i møte 28.11.2007, sak 171/07:

**"Saksframlegg for reguleringsplan for Haghaugen, gnr. 134 bnr.1 og 3 mfl.**

**1.gongs handsaming**

### Saksdokument vedlagt:

Saksframlegg for reguleringsplan datert 29.08.07

Saksframlegg for reguleringsføresegner datert 20.08.07

### Saksdokument ikkje vedlagt:

Brev til berørte grunneigarar og naboar datert 06.01.2006

Brev til offentlige instansar datert 06.01.2006

Kunngjering om oppstart av planarbeidet datert 07.01.2006

Brev frå NGIR ( Nordhordland og Gulen Interkommunale Renovasjonsselskap) datert 06.01.06

Brev frå Advokatfirmaet Høgseth MNA datert 25.01.2006

Brev frå Hordaland Fylkeskommune datert 23.01.2006

Brev frå Fylkesmannen i Hordaland, Landbruksavdelinga, datert 10.06.2006

Brev frå Statens vegvesen datert 11.01.2006

Brev frå Knut Inge Hansen og Shama Sylvia Fosse datert 06.02.2006

Brev frå Kåre Opedal datert 03.02.2006

Brev frå Morten Moldeklev datert 26.01.2006

Brev frå Alf Litle-Kalsøy datert feb. 2006

Brev frå Konrad Ulvatn datert 30.01.2006

Brev frå Kjell-Ove Sanden 19.01.2006

Brev frå Else Kurland datert 09.01.2006

## Saksutgreiing:

Saka skal avgjerast i plan- og miljøutvalet.

For eit område på nordre Hilland er det utarbeidd eit privat framlegg til reguleringsplan med reguleringsføresegner i samsvar med § 23 i plan- og bygningslova. Planen vert i framlegget kalla "Hilland Nord". Administrasjonen i Lindås kommune har gjort eit arbeid med navnesetjing på Hilland. Då dette ikkje vart avklara ved oppstart, må plannavnet godkjennast i Plan- og miljøutvalet ved 1.gongs handsaming. I samsvar med stadnavnlova er kommunen instans for å fastsetje plannavn. Haghaugen er eit lokalt forankra navn innanfor planområdet. Framlegget til plannavn vert "Reguleringsplan for Haghaugen Gnr.134 bnr. 1 og 3 mfl. ".

Med bakgrunn i gjeldande kommunedelplan for Alverstraumen vart grunneigarar, naboar og offentlege instansar varsla om oppstart av planarbeidet med brev sendt 06.01.2006 i samsvar med plan- og bygningslova § 27-1. Vidare vart planarbeidet varsla med kunngjering i avisa Strilen og Nordhordland 07.01.2006.

### Grunneigar og tiltakshavar:

John Magnus Gundersen er grunneigar for gnr/bnr 134/1,

Britt Karin Skjelvik er oppgitt som grunneigar for gnr/bnr 134/3.

Gnr 134, bnr 466 er utskilt frå bnr 3.

FM-eigedom AS er tiltakshavar og Riss Landskap AS er utførande konsulent.

### Planstatus:

Området er for det meste uregulert. I kommuneplanen for Alverstraumen 2004-2014 er området vist som framtidig bustadområde. Kommunedelplanen set krav til utarbeiding av reguleringsplan. Til planen er det knytt føresegner og det vert vist til § 3 i føresegner.

I syd går reguleringsplanen for Hillandvegen inn i eksisterande godkjent plan 1263-02051985 for gnr 134, bnr 4 og bnr 37.

I aust går planframlegget med Hillandvegen inn i eksisterande vegplan 163-25111999, RV 565 parsell Hilland- Alverstraumen.

Området er også omfatta av Kommuneplan for bustadbygging 2006-2020.

For Alversund skule er kapasitetsgrensa nådd i 2005.

### Planområdet:

Planområdet er avgrensa som vist på vedlagte kartutsnitt, og omfattar del av gnr 134 bnr 1, 3 og 466 på Hilland. Planen omfattar også areal langs eksisterande kommunal veg. Området er på ca 53 daa og ligg på Hilland ved Alverstraumen.

### Planens formål:

Følgjande arealbruk er tenkt innanfor planområdet: **Bustader og tilkomstveg.**

Området vil bli regulert til Byggeområde etter pbl §25, 1 ledd nr 1; Byggeområder; bustader. Eksisterande kommunal, Hillandsvegen, veg vil bli planlagt utvida med fortau frem til bustadområdet og vil bli regulert til Offentlig trafikkområde etter pbl §25, 1.ledd nr 3, kjøreveg med fortau.

### Områder for eksisterande bustadar

Det er 2 eksisterande bustader og ei hytte innanfor planområdet. Det tillates utbygging av eigedommane med maksimal TU= 20%.

### Områder for bustader med tilhørande anlegg

Området er foreslått bygd ut med 101 bustader fordelt på 5 bustadområder:

Det er framlegg om tett småhusbustader som omfattar 51 bustadar og 2 terrasseblokker med til saman 50 bustadar. Utnyttingsgraden er satt til TU= 40%. Det er sett av leikeareal i samsvar med føresegnene til kommunedelplanen for Alverstraumen.

Det er sett av 2 leikeplassar og to nærleikeplassar.

## Arealbruk i dag

### Planområdet

Planområdet er i dag preget av gjengroing, det er to bustadhus og ei hytte innanfor området. Store deler av planområdet er vekst med lauvtrevegetasjon. Her er ikkje landbruksareal i drift innanfor planområdet, men deler av arealet har tidligare vore utmarksbeite og overflatedyrka areal.

## Arealanalyse

Det er gjennomført ein arealanalyse for å finne fram til ein hensiktsmessig utbyggingsform for området. I analysen er disse forhold vurdert:

- Eigedomshøve
- Hellingsgrad
- Vegetasjon
- Landskap
- Risiko og sårbarheit
- Kulturmiljø

Gjennom analysen har vi komma fram til areala vi meiner kan byggast for å få eit best mulig resultat.

#### Landskap

Områdeanalysen syner landskapsrom naturlege lokalitetar for ei komande utbygging. Kartet viser også skrentar som er bratte og som planframstillar meiner bør verte bevart ut frå omsyn til landskapet og landskapstrekka. Fleire av de viktigaste utsiktspunkta i området ligg i samband med terreng som bør bevarast, det er difor naturleg at areal leggast ut som friområde til ålmen bruk. Det går ein rekke stiar gjennom området, dette er gamle stiar mellom eigedomane i området, og dei dannar også eit samband mellom busetnaden langs Hillandsvegen og naturområda ved Hillandsvatnet. Det er i forslag til plan lagt vekt på å oppretthalde desse stitrasèane, ein del korridorar er difor foreslått regulert til friområde for å sikre ålmenta rett til fri ferdsel.

#### Risiko og sårbarheit

Risiko er uttrykk for den fare som ikkje - ønska hendingar representerer for menneske, miljø og materielle verdiar. Risikoen vert uttrykt ved kor sannsynlege hendingane er og kor store konsekvensane vil vere.

Slik Riss ser det er det innanfor området knytt risiko til eksisterande høgspenlegg og jordskred og steinsprang der hellingar er brattare enn 30 grader. For å eliminere risiko for ikkje ønskja hendingar knytt til jordskred og steinsprang er det foreslått i reguleringsplanen å ikkje plassere busetnad eller gjere tekniske inngrep i areal som er 30 grader eller brattare.

#### Høgspenlinje:

Det går Høgspenlinje gjennom planområdet i retning nord-sør. Linja er på 22 kilovolt. Det går ei avgreining frå denne linja ned mot Hillandsvatnet

#### Kulturminner frå forhistorisk tid og mellomalder

Det er ikkje kjent at det er gjort funn av kulturminner frå forhistorisk tid og/eller mellomalder innanfor planområdet.

#### Kulturminner frå nyare tid

Som nyare tid regner ei tida frå reformasjonen i 1536 og til i dag. Mennesket har satt spor etter seg i landskapet på mange måtar til alle tider. Det kan vere fysiske spor i landskapet, historiske hendingar eller steder det knytte seg tro, tradisjonar, forteljingar eller minner til. Området er klassifisert til å ha liten kulturminne verdi.

#### Konsekvensar av planforslaget slik planframleggjar har presentert det:

##### Grad av utnytting

Planområdet er satt av til fremtidig boligbebyggelse i kommunedelplan for Alverstraumen 2004-2014. Her står det " Dei nye bustadfelta skal utviklast med mindre bueiningar (TU=25-40%) og med vekt på tilgjenge for ulike grupper innbyggjarar. Bygningar og anlegg skal utformast slik at dei kan nyttast på like vilkår av alle grupper. Ved nybygg skal det leggast særleg vekt på estetikk i utforming av bygningane.

TU er definert slik: bygningens bruksareal x100/tomtearealet=%TU.

I kommunedelplanen står det vidare " I utgangspunktet vil administrasjonen tilrå ei høg utnytting av områda. Areala i vest er solrike, dei har god utsikt, og god tilgang til naturen og sjø i nærområdet". Våren 2006 kom det ny vegleiar T-1459 Grad av utnytting. I denne vegleiar er TU fjerna som beregningsmåte for utnyttingsgrad. Heretter skal utnyttingsgrad angis som bebygd areal (BYA) eller bruksareal (BRA). I denne reguleringsplanen er det benyttet % BYA i kombinasjon med høydebegrensning for bebyggelsen.

I og med at grad av utnytting vert nemnt på ein annan måte i kommunedelplanen enn det som i dag vert krevd, fører det til eit litt vanskeleg samanlikningsgrunnlag. Administrasjonen har difor bede planframleggjar om å utrede kva %TU blir for området. Utrekning av TU dersom ein ser på heile arealet innanfor reguleringsplanen (eks offentleg veg) vil for Haghaugen vere 23%. Dette ligg til og med under rammene som er sett i kommunedelplanen. Planframleggjar meiner TU er avhengig av kva ein definerer som tomtareal ut frå terreng, kvar det er eigna å bygge og korleis samanhengane i dei grøne områda er.

#### Vegar

Offentleg køyreveg inn i området, Hillandsvegen, skal utvidast med fortau. Vegen skal opparbeidast med vegstandard som tilfredstiller offentlig overtaking  
Inne i reguleringsplanen er vegen vist som felles privatveg.

#### Friområder

Friområda skal sikre ålmenta sin bruk og ferdsel gjennom området. Ei rekkje gangstiar vert i dag nytta og ein gangveg må leggest inn i området for å sikre ferdsel mellom Hillandsvegen til Hillandsvatnet.

#### Fareområder

Eit areal på 10 meter på kvar side av høgspenliner på 22kilovolt er sett av som fareområde.

### Høyringsuttalar ved varsel om oppstart

#### Offentlige høyringsuttalar med kommentar frå tiltakshaver

NGIR (Nordhordland og Gulen Interkommunale Renovasjonsselskap)

Dato: 06.01.05, Saks nr. 06-001

Det bør innanfor planområdet leggest til rette for ein samlingsplass for avfallsdunkar. Lindås kommune gjev høve til at kvar husstand skal kunna sette fram to dunkar til levering av avfall kvar veke. Tilkomsvegen til ein slik samlingsplass må vere dimensjonert –i både breidde og akseltrykk for renovasjonsbilen. Bilen må kunne snu ved samlingsplassen. Tilkomsveg og snuplass bør ha fast toppdekke og vere brøyt når det er snø og is.

Kommentar frå privat planframleggjar:

Det er ikkje aktuelt med berre ein samlingsplass for boss -dunkar, feltet er stort og her er store høgdeforskjellar. Det bør leggest opp til felles henting av søppel ved B1, B2 og B3. For B4 og B5 meiner vi det ikkje bør vere felles henteplass.

Hordaland Fylkeskommune, Kultur og Idrettsavdelinga

Dato: 23. jan 2006, ref.: 200600155-2/714/LBIR

Minner om punkt 2 i dei regionale retningslinene i fylkesdelplan for kulturminne der dokumentasjon av kulturminne og kulturmiljø skal gjerast på eit tidleg stadium i all arealplanlegging. Fylkeskommunen (FK) ber om at eventuelle kulturminneinteresser (fornminner, bygningar / bygningsmiljø, steingardar, gamle ferdselsårer, utmarksminne, teknisk kulturminne, kulturlandskap m.m) vert omtalt, og at verneverdien vert vurdert og teke omsyn til i det vidare planarbeidet.

FK har i dag ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne i det gjeldande området, men vil gjennomføre ei synfaring innan kort tid før dei kan gje fråsegn til planen. Ved synfaring vil ein ta stilling til om det er naudsynt med ei vidare arkeologisk registrering.

Kommentar:

Kulturminneinteresser er vurdert i arealanalysen, reguleringsarbeidet er ikkje i strid med overordna plan, området er vist som framtidig bustadområde i kommunedelplan for Alverstraumen 2004-2014.

Fylkesmannen i Hordaland, Landbruksavdelinga

Dato: 10.01.2006, Ref: 2006/300 JNE/la

Når planen vert lagt ut til offentlig høyring vil Landbruksavdelinga sjå på saka som kurant dersom planen er i samsvar med gjeldande kommuneplan. Er det derimot ikkje samsvar med gjeldande plan, vil avdelinga gå kritisk gjennom planen i høve til landbruksinteressene.

Syner elles til St. prp. Nr 1 (2004-2005) om at det er eit nasjonalt mål at den årlege omdisponeringa av dyrka mark skal halverast innan 2010, og minner om at det er eit kommunalt ansvar å passa på at dyrka mark ikkje vert bygd ned. Landbruksansvarleg i kommunen må trekkast inn tidleg for å ivareta landbruksinteressene, kulturlandskapet og andre grøne verdier.

Kommentar:

Reguleringsarbeidet er ikkje i strid med overordna plan, området er vist som framtidig bustadområde i kommunedelplan for Alverstraumen 2004-2014.

Statens vegvesen Region vest, Plan og forvaltning – Bergen distrikt

Dato: 11.01.2006, Ref.: 2006/03728-002

---

Opplyser om at det føreligger godkjent reguleringsplan for opprustning av riksveg 565 forbi Hilland med utbygging av vegen til to-feltsveg, bygging av gang-/sykkelveg og ombygging av eksisterande ukanaliserte T-kryss til rundkjøring.

Det er bygget gangvegssystem mellom Alversundbrua og krysset til Hilland byggefelt. Statens vegvesen vil på denne bakgrunn krevje at det innarbeidast et rekkjefyljevilkår som setter krav om ombygging av eksisterande kryss til rundkjøring før det kan tillates utbygging av nye byggefelt innanfor områder som skal ha atkomst til dette krysset.

Kommentar:

Rekkefølgebestemmelser vedrørende kryssløsning vil bli lagt inn i reguleringsplanen.

#### Nabomerknader

Advokatfirma Høgseth MNA

Dato: 25. jan 2006

---

Representant for Bjørn Grinde, Helene Grinde, Gerd Aasen og Asta Skår. Det opplyses at det pågår ein tvist om eigarane i eigedommen gnr. 134, bnr. 1 i Lindås kommune, mellom grunneigar og Helene Grinde, Gerd Aasen og Asta Skår.

Kommentar:

Det presiseres at Riss Landskap AS er et frittstående landskapsarkitektkontor, eid av de tilsette, som utfører dette oppdraget som konsulent for FM Eigedom AS i Lindås. Riss Landskap AS har ingen annen forbindelse med dette firmaet enn å være leidinn for å utarbeide ein reguleringsplan for et definert område på Nordre Hilland.

Knut Inge Hansen og Shama Sylvia Fosse (G.nr. 134 / B. nr. 34)

Dato: 06.02.06

---

Merknader:

- Planområdet burde vært utvida frem til Hilland byggefelt for å kunne sjå på ein samla utvikling av hele dette området med omsyn på tilrettelegging av tilførselsveier, ny hovudveg, område for barnehage, eventuell plassering av framtidig skole og friluftsområder.
- Vedlagt skisse viser at del av avsendars eigedom er innlemma i planen. Dersom dette området er uregulert bør hele eigedomen med spedt busetnad inn i ein komplett reguleringsplan for dette området for tiltakshavars regning.
- Det er oppgitt i dokumenta at tilførselsveg skal følgje eksisterande kommunal veg. På planen ligger den delvis på ein privat veg
- Tur stiger frå planområdet må vises og implementerast i plan. Tilgjenge gjennom området til badevatnet Hillandsvatnet må oppretthaldes i vidare planarbeid.
- Dersom ny tilførselsveg med fortau krevjar plass utover dagens eigedomsgrensar, må makebytte skjer med areal på oppsida av eigedomane. Dersom deler av skråning mellom privat veg og kommunal veg blir nyttast, krevjar arealet for hele skråninga også erstatta på oversida av avsendars eigedom.
  - Vegtraséen foreslått i planen fører til økt trafikk gjennom et i dag uoversiktlig bustadområde med mange barn. Det reknas med at det planleggast tofelts vei og at det leggast inn rikelig med fartshumpar. Fortau langs begge sider av vegen, langs deler av den, ville gjøre den tryggare også som skoleveg.
  - Verken kommunal vei eller privat veg er dimensjonert for tungtransport i forbindelse med anleggsperioden. Det krevjast at veg rustes opp tilstrekkelig til denne bruk.
  - Det ønskes at alternative veger i forbindelse med opprusting av tilkomstveg til utbyggingsområdet utredes.
  - Det bør stoppes for gjennomfartstrafikk på Hillandsveien, som fryktast å få stor trafikk med etableringa av 100-120 nye bustader. Trafikk til og frå det nye bustadfeltet bør i tillegg til vist tilkomstveg også fordelast ut på Hillandsvegen mot nord. Denne tilkomstvegen bør også inngå av planarbeidet.

Kommentar:

- Tilførselsveg er i tråd med skissert vegløyning i kommunedelplan for Alverstraumen.
- Ein del av bnr 34 er inne i planen for å gi plass for tilførselsveg til bustad området, erstatning for grunnavståelse til vegformål er et privatrettslig forhold som ikkje vil bli tatt opp i reguleringsplanen.
- Turstiger frå planområdet er vist i planen. Tilgjengeligheten gjennom området til badevatnet Hillandsvatnet er opprettholdt.
- Tilkomstvei til feltet er i reguleringsplanen vist som ein feltsvei med fortau og møteplassar. Denne vegstandarden inviterer ikkje til så høy hastighet som ein tofelts vei vil gjøre, vi oppfatar det derfor som ei tryggare løyning enn tofelts vei med fortau på begge sider.

Kåre Opedal (G.nr. 134 / B. nr. 11)

Dato: 3. feb. 2006

---

Utviding av Hillandsvegen vil få store konsekvensar for G.nr. 134 / B.nr 11. Opedal meiner at utbyggar bør holde seg på sin egen eigedom, og opplyser dessutan om at det føreligg andre planer som grenser til denne. Det må være sjølvstøtt at all biltrafikk samlast i det vegnettet som blir etablert i forbindelse med denne bygginga, og som er ein naturleg vidareutvikling av det vegnettet som er i området.

Avsendar peker på at bygginga vil få miljøkonsekvensar i form av rasering av den einaste grøne lunge på Hilland. Han påpeker også at Hillandsvegen ble lagt om til ein ny trase ut mot Radøy, slik den ligger i dag, allereie i 1958. Det var i forbindelse med opninga av Alversundbruen, da vegvesenet vurderte vegen som uegna for utviding. Avsendar går ut frå at den planlagde utvidinga av Hillandsvegen er så omfattande at det allereie nå i planstadiet må bli endring av vegval.

Kommentar:

Tilkomstveg til feltet er i reguleringsplanen vist som enfelts vei med fortau og møteplasser. Veiutvidelsen vil gi trygge forhold for barn og gående i området ved at det etableres fortau. Det etableres også to nye lekeplasser i området. Reguleringsplanen foreslår detaljering av veien slik at den blir regulert til offentlig kjøreveg med fortau. Regulering til offentlig trafikkformål gir uansett innløsningsrett og ekspropriasjonsgrunnlag.

Morten Moldeklev (G.nr. 134 / B.nr. 330)

Dato: 26.01.2006

---

Moldeklev motsett seg igangsetting av privat planarbeid på Hilland nord grunna de trafikale forholda i bustadområdet kor det bor mange barnefamiljar. Reguleringsplanen gir ikkje opplysningar om vegbredde og konsekvensar den eventuelt får for tilgrensende eigedomar.

Avsendar foreslår at denne planen blir sett i samanheng med planarbeid i sørvest, og at tilførselsveg til begge bustadfelt må komme frå planlagt ny hovudveg langs Hillestadvatnet.

Kommentar:

Se forrige merknader.

Alf Little-Kalsøy (G.nr. 134/ B.nr. 22 "Lyngbakken")

Dato: feb. 2006

---

Little-Kalsøy gjer merksam på det som står i av 15.10.1969, særskilt punktet om brønnen som er felleseige mellom eigedommane Lyngbakken og Birkelid – i nordvest.

Kommentar:

Dersom utbygging fører til at brunn-vatnet kvalitet reduseres eller at vannet blir borte vil utbygger kunne bli pålagt å gi fri tilknytning for vann. Det er sannsynlig at eksisterande busetnad vil få krav om å knytte seg til offentlig vann og kloakkanlegg når dette er etablert i området.

Konrad Ulvatn (G.nr. 134 / B.nr. 220 "Birkelid")

Dato: 30.01.2006

---

Ulvatn gjer merksam på det som står i skøyte datert 02.05.1970, særskilt punktet om brønnen som er felleseige mellom eigedommane Birkelid og Lyngbakken – i søraust.

Kommentar:

Se førre merknad.

Kjell-Ove Sanden

Dato 19.01.2006

---

Sanden viser til at kommunal veg som er planlagt tilkomstveg til utbyggingsområdet er sterkt trafikkbelasta, og at det har vært gjort fleire framstøyt mot kommune og beboere for å få redusert fart og trafikkmengde. Avsendar ønskjer på bakgrunn av dette at tilkomstveg leggest på alternativ val.

Kommentar:

Se førre merknader.

Else Kurland (G.nr. 134, B.nr 54)

Dato: 9. jan. 2006

---

Kurland ønskjer å få sin eigedom Gnr 134, bnr 54 innarbeidast i



reguleringsplanen. Tomten grenser til området som skal regulerast, og vil utgjøre ein attraktiv bustadtomt, med sjøutsikt mot sydaust. Tomten er i dag bygget med ein liten hytte, men når resten av området blir utbygd med bustader vil denne tomten være mindre attraktiv for fritidsbruk.

*Kommentar:*

Eigedommen til Kurland ligger i område som i kommunedelplan for Alverstraumen er vist som "LNF-område utan høve til spreidd busetting". Det er derfor ikkje aktuelt å ta denne tomten med i reguleringsplanen som byggeområde.

**Administrasjonen si vurdering:**

#### FORHOLD TIL OVERORDNA PLAN

Den framlagte reguleringsplanen for Haghaugen er når det gjeld føremål i samsvar med kommunedelplan for Alverstraumen 2004-2014. Planframstillar har også oppfylt kravet til områdeanalyse i forkant av reguleringsplanarbeidet. Det er etter administrasjonen si vurdering godt samsvar mellom områdeanalyse og framlegg til reguleringsplan med føresegnar.

#### GRAD AV UTNYTTING OG BYGGEHØGDER

Etter framlagt TU-rekneskap viser det seg at TU totalt ligg innanfor og til og med under rammene som er sett i kommunedelplanen. Ein kan enten tilrå at %BYA vert skrudd opp for å kome innanfor rammene, eller ein kan akseptere ei litt "luftigare" utbygging akkurat her.

Administrasjonen påviser at byggehøgder ikkje er nemnt i reguleringsplanen. Vi ber om at dette vert med i planen.

#### VEGLØYSINGAR

Administrasjonen støttar vegvesenet sin merknad til at godkjend reguleringsplan for opprusting av riksveg 565 må gjennomførast for det kan gjevast løyve til utbygging av omsøkte planområde. Dette med heimel i Pbl § 26.

Gjennom ein utbyggingsavtale må ein konkretisere finansiering og rekkefølgekrav til ombygging av Hillandfeltkrysset til rundkøyring med tilhøyrande gang/sykkelveg.

Tilførselsvegen er i samsvar med skissert vegløyving i kommunedelplan for Alverstraumen. Vegvalet inn i området har landa på å utbetre Hillandsvegen med fortau og deretter utbetre svingen ved gnr 134, bnr 34. Vegen er i følgje illustrasjonsplanen kotert i stigning 1:10 i denne svingen, dvs. slakare enn dagens stigning som ikkje er tenlig til eit så stort bustadfelt. Det må i det vidare planarbeidet komme tydelig fram at vegen får ein betre stigning og kurvatur enn dagens. Det bør også avklarast med eigarane av gnr 134, bnr 34 om det er eit ynskje å overta noko av gnr 134, bnr 466 som ein kompensasjon.

Det er ut ifrå plankartet noko uklart kva status tilkomstvegen vil få. Skråskravuren står for felles avkjørsel. Om statusen vert kommunal eller privat veg må kome tydelegare fram.

Tilkomstvegen til feltet er i reguleringsplanen vist som einfelts-veg med fortau og møteplassar.

Administrasjonen vurderer denne typen veg som heilt forsvarleg for ein bustadmasse på kring 100 einingar. Vi støttar argumenta med at smalare veg vil spare terrenginngrep og i tillegg verke fartsdempande.

Møteplassar er tenkt ved avkøyrslar i tillegg til inneikna møtelommer.

Vegen opp bakken til felt B4 og B5 vil på det brattaste bli 1:8. Det framgår av vedlagt illustrasjonsplan at svingen vil ha tofelts-breidde opp det brattaste partiet. Administrasjonen tilrår at det vert lagt inn fleire møteplassar i den brattaste bakken. Det vert også tilrådd at det vert avsett fleire p-plassar ved botn av bakken i tilfelle glatt føre og midlertidig parkering her.

#### KOMMUNALTEKNIKK

Den framlagte reguleringsplanen med føresegnar manglar omtale av kommunaltekniske tilhøve. Noverande kloakksystem i nærleiken av planområdet har ikkje kapasitet til å ta imot utslepp frå ny busetnad på Hilland. Lindås kommune har vedteke at det må byggast ein samleleidning slik at kloakken vert ført til Gangstø. Krav til rekkefølge må inn i føresegnene.

Utbyggjar må ta initiativ til og stå for gjennomføring av ny samleleidning og kloakkreinseanlegg for området. Reguleringsplanføresegnene må binde opp krav til tekniske planar for kommunaltekniske anlegg. Dette inkl. også krav til detaljerte vegplanar med vegprofilar for alle tilkomstvegane. Finansiering, gjennomføring og krav til sluttdokument for kommunal overtaking må avklarast gjennom utbyggingsavtalar.

#### UTBYGGINGSTAKT

Kommuneplanens føresegnar og retningsliner pkt.7 omhandlar utbyggingsrekkefølge:

*"Før utbygging i dei nye bustadfeltene kan starta, skal det vera ledig kapasitet på skulen. På same vis må det lokale vegnettet vera etablert. Bustadbyggeprogrammet for Lindås kommune er under revisjon og vil gje vilkår for den framlagte reguleringsplanen.*

*Lindås kommune vil revidere bustadbyggeprogrammet i løpet av fyrste halvdel av 2008. Utbyggingstakt for Vindkallen vil bli fastsett gjennom utbyggingsavtale på grunnlag av det nye bustadbyggeprogrammet. Bustadbyggeprogram 2006-2008 opnar for utbygging i Hilland nord tidlegast i 2010 med 150 einingar i perioden 2010 – 2020.*

#### **UTBYGGINGSAVTALE**

*Det må i føresegnene setjast krav til utbyggingsavtale. Kommunen og grunneigarar/utbyggerar framforhandlar ein utbyggingsavtale, i samsvar med §64 a-c i plan- og bygningslova, etter at reguleringsplanen er godkjent. Utbyggingsavtalen kan setje krav til finansiering av tiltak som er nødvendig for gjennomføring av planvedtaket, slik som kommunalteknikk, rundkøyning m.m.*

#### **KRAV TIL UNIVERSELL UTFORMING**

*Prinsipp om universell utforming bør leggjast til grunn for utvikling av bustadområde og uteareal (jfr. Rapport frå Deltasenteret). Føresegnene til reguleringsplanen må gje sterkare føringar om krav til universell utforming også i bustaden.*

#### **PARKERINGSDEKNING**

*Parkeringsløyisingane i området er ikkje inngåande skildra. Det framgår av illustrasjonsplan at det er tenkt ulike p-løyisingar både på bakkenivå, i garasjeanlegg og i kjellar. Administrasjonen reknar med at parkeringsløyisingar vil bli nærmare utreda gjennom utbyggingsplanar.*

#### **LEIKEPlassar OG FELLESAREAL**

*Planframstillar har implementert kommunal forskrift til plan- og bygningsloven § 69 nr.3 (av 30.07.1998) i reguleringsplanføresegnene på ein tilfredsstillande måte. Dette sikrar i stor grad bukvalitet for området.*

#### **GRØNTSTRUKTUR**

*Det skal anleggast ein gangveg med universell utforming gjennom området slik at alle kan nytte naturområdet ved Hillandsvatnet. Denne gangvegen er slik vi ser det ikkje vist i reguleringsplanframlegget. Stiane kring Hillandsvatnet er særst verdifulle rundturar og er mykje nytta som rekreasjonsområde for Hilland og omland. Den framlagte reguleringsplanen må etter administrasjonen si vurdering unngå å setje stengslar eller privatisere moglege gjennomgangsruter. Det vert tilrådd at det i reguleringsplanen vert avsett ein separat gangveg som sikrar den eksisterande stitrasèen mellom Hillandfeltet og Hillandsvatnet*

#### **Rådmannen gjer slikt framlegg til vedtak:**

*I samsvar med krava i plan- og bygningslovens § 27-1 nr 2 vert framlegg til reguleringsplan med føresegner for del av gnr 134, bnr 1, bnr 3 og bnr 466 for Hilland Nord, datert 29.08.07 og 20.08.07 lagt ut til offentlig ettersyn.*

*Planen kan leggjast ut til offentlig ettersyn på følgjande vilkår:*

- Kommunaltekniske løyisingar må omhandlast i føresegnene.
- Krav om utbyggingsavtale vert konkretisert i føresegnene
- Vilkår for utbyggingstakt må framgå av føresegnene og vise til bustadbyggeprogrammet.
- Krav til utbyggingsplan for kvar utbyggingsetappe.
- Gesimshøgde må nemnast i plan.
- Reguleringsplanføresegner i nynorsk språkdrakt.
- Tydelegare status på tilkomstveg må leggjast inn i plan.
- Gangveg mellom friluftsområde og B3 må leggjast inn i reguleringsplankartet for å sikre gjennomgangsrute mot Hillandsvatnet.

#### **Handsaming i Plan- og miljøutvalet - 28.11.2007**

*Utvalet var på synfaring før møtet tok til.*

#### **Tilleggspkt. til rådmannen sitt framlegg frå Frp/Ap/Krf/Sp:**

*-Det må utarbeidast reguleringsplan for området mellom Haghaugen og Vindkallen (evt. at dei to planområda vert utvida)*

*-Ny hovudvegsløysing til Haghaugen må gå gjennom Vindkallen, og må innarbeidast i planen.  
-Plan- og miljøutvalet ber om at det vert utarbeidd fotomontasje og terrengsnitt på alle bygg over 3 etasjar.*

*Framlegget er samrøystes.*

*Rådmannen sitt framlegg vert samrøystes vedteke.*

#### ***Vedtak i Plan- og miljøutvalet - 28.11.2007***

*I samsvar med krava i plan- og bygningslovens § 27-1 nr 2 vert framlegg til reguleringsplan med føresegner for del av gnr 134, bnr 1, bnr 3 og bnr 466 for Hilland Nord, datert 29.08.07 og 20.08.07 lagt ut til offentlig ettersyn.*

*Planen kan leggjast ut til offentlig ettersyn på følgjande vilkår:*

- Kommunaltekniske løysingar må omhandlast i føresegnene.*
- Krav om utbyggingsavtale vert konkretisert i føresegnene*
- Vilkår for utbyggingstakt må framgå av føresegnene og vise til bustadbyggeprogrammet.*
- Krav til utbyggingsplan for kvar utbyggingsetappe.*
- Gesimshøgde må nemnast i plan.*
- Reguleringsplanføresegner i nynorsk språkdrakt.*
- Tydelegare status på tilkomstveg må leggjast inn i plan.*
- Gangveg mellom friluftsområde og B3 må leggjast inn i reguleringsplankartet for å sikre gjennomgangsrute mot Hillandsvatnet.*
- Det må utarbeidast reguleringsplan for området mellom Haghaugen og Vindkallen (evt. at dei to planområda vert utvida)*
- Ny hovudvegsløysing til Haghaugen må gå gjennom Vindkallen, og må innarbeidast i planen.*
- Plan- og miljøutvalet ber om at det vert utarbeidd fotomontasje og terrengsnitt på alle bygg over 3 etasjar. ”*

#### **Vurdering:**

Administrasjonen vil tilrå at planframleggjar får høve til å legge fram saka si til offentlig ettersyn. Vår grunngeving er at forslagsstillar har opptreidd ryddig i høve dei føringar som er gjeve i vedtatt kommunedelplan for Alverstraumen 2004-2014. I denne kommunedelplanen er retningslinjer for tilkomstveggar teikna inn med bakgrunn i ønskje om å fordele trafikk inn i området på Hilland. Prosessen med kommunedelplanarbeid har gått over fleire år og vore igjennom fleire høyringsrunder. Det arbeidet som ligg bak og den demokratiske prosessen som også ligg til grunn i kommunedelplanen, vil gje høve til å få eit best mogeleg resultat for heilskapen. Når plan- og miljøutvalet no har valgt å stille spørsmålsteikn ved tilrådingane som ligg til grunn i kommunedelplanen, bør nytt framlegg til vegtrasè vere konsekvensutgreidd og dokumentert gjennomførbar. I kommunedelplanen er det vist framtidig tilkomstveg inn i feltet via Gamle Hillandsveg slik framlegget til reguleringsplan også viser. Ved ei vidare utbygging av 500-700 nye bueningar på Hilland, vil trafikkfordeling vere eit vesentleg moment både i høve trafikksikring og trafikkavvikling. Om ein vel å føre all trafikk inn på eksisterande veg som ligg som stikkveg frå Vardanevegen inn til 2 utbyggingsfelt og barnehagetomt i reguleringsplanframlegg for Vindkallen, vil også denne vegen måtte dimensjonerast opp. Trafikkauken for 100-120 bueningar til Haghaugen på denne stikkvegen vil få konsekvensar for naboar og brukarar av Vardanevegen.

Administrasjonen stiller seg bak forslagsstillaren sin uttale om at det nye plan- og miljøutvalet må forhalde seg til eit vedtatt overordna styringsverktøy, inntil politikarane eventuelt vedtar ein revisjon av kommunedelplanen for Alverstraumen. Vi meiner at det er rett i denne omgang å følgje den vedtatte kommunedelplanen som ikkje vil hindre planframstillar å legge planen fram for offentlig ettersyn.

Administrasjonen meiner framleis at reguleringsplanen har forsvarlege rammer slik tilkomstvegen er tenkt med opprusting av Gamle Hillandsveg og at planen kan leggjast fram for offentlig ettersyn med dei vilkår administrasjonen har sett i sak 171/07.

### **Rådmannen gjer slikt framlegg til vedtak:**

Det vert lagt fram to alternative forslag til vedtak.

Alternativ 1: Kommunedelplanen si hovudramme for vegframføring skal følgjast i reguleringsplanarbeidet.

Alternativ 2: Det vert vist til vedtak i plan- og miljøutvalet 28.11.07. Dersom plan- og miljøutvalet held fast ved sitt vedtak av 28.11.07, vert saka å sende til handsaming i kommunestyret for å avgjere om føringane i overordna kommunedelplan skal følgjast.

### **Handsaming i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008**

Rådmannen sitt framlegg alternativ 2 vart samrøystes vedteke.

### **Innstilling i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008**

Det vert vist til vedtak i plan- og miljøutvalet 28.11.07:

I samsvar med krava i plan- og bygningslovens § 27-1 nr 2 vert framlegg til reguleringsplan med føresegner for del av gnr 134, bnr 1, bnr 3 og bnr 466 for Hilland Nord, datert 29.08.07 og 20.08.07 lagt ut til offentlig ettersyn.

Planen kan leggast ut til offentlig ettersyn på følgjande vilkår:

- Kommunaltekniske løysingar må omhandlast i føresegnene.
- Krav om utbyggingsavtale vert konkretisert i føresegnene
- Vilkår for utbyggingstakt må framgå av føresegnene og vise til bustadbyggeprogrammet.
- Krav til utbyggingsplan for kvar utbyggingsetappe.
- Gesimshøgde må nemnast i plan.
- Reguleringsplanføresegner i nynorsk språkdrakt.
- Tydelegare status på tilkomstveg må leggast inn i plan.
- Gangveg mellom friluftsområde og B3 må leggast inn i reguleringsplankartet for å sikre gjennomgangsrute mot Hillandsvatnet.
- Det må utarbeidast reguleringsplan for området mellom Haghaugen og Vindkallen (evt. at dei to planområda vert utvida)
- Ny hovudvegløysing til Haghaugen må gå gjennom Vindkallen, og må innarbeidast i planen.
- Plan- og miljøutvalet ber om at det vert utarbeidd fotomontasje og terrengsnitt på alle bygg over 3 etasjar.”

Saka vert å sende til handsaming i kommunestyret for å avgjere om føringane i overordna kommunedelplan skal følgjast.

### **Handsaming i Kommunestyret - 07.02.2008**

#### **Framlegg frå Ø. Moldeklev (Frp):**

Som vedtaket i plan og miljøutvalet 28.11.07.

Framlegget vert samrøystes vedteke.

#### **Vedtak i Kommunestyret - 07.02.2008**

I samsvar med krava i plan- og bygningslovens § 27-1 nr 2 vert framlegg til reguleringsplan med føresegner for del av gnr 134, bnr 1, bnr 3 og bnr 466 for Hilland Nord, datert 29.08.07 og 20.08.07 lagt ut til offentlig ettersyn.

Planen kan leggjast ut til offentlig ettersyn på følgjande vilkår:

- Kommunaltekniske løysingar må omhandlast i føresegnene.
- Krav om utbyggingsavtale vert konkretisert i føresegnene
- Vilkår for utbyggingstakt må framgå av føresegnene og vise til bustadbyggeprogrammet.
- Krav til utbyggingsplan for kvar utbyggingsetappe.
- Gesimshøgde må nemnast i plan.
- Reguleringsplanføresegner i nynorsk språkdrakt.
- Tydelegare status på tilkomstveg må leggjast inn i plan.
- Gangveg mellom friluftsområde og B3 må leggjast inn i reguleringsplankartet for å sikre gjennomgangsrute mot Hillandsvatnet.
- Det må utarbeidast reguleringsplan for området mellom Haghaugen og Vindkallen (evt. at dei to planområda vert utvida)
- Ny hovudvegsløysing til Haghaugen må gå gjennom Vindkallen, og må innarbeidast i planen.
- Plan- og miljøutvalet ber om at det vert utarbeidd fotomontasje og terrengsnitt på alle bygg over 3 etasjar.



## Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon  
Wilhelm Lund, 55 57 23 71

Vår dato  
26.06.2011  
Dykkar dato  
20.01.2011

Vår referanse  
2010/158328 421.4  
Dykkar referanse  
06/3765

Lindås kommune  
Kvernhusmyrane 20  
5914 Isdalstø

### Oversending av klagesak - Lindås - Gnr 134 Bnr 1 og 3 - Reguleringsplan for Haghaugen

Fylkesmannen i Hordaland viser til kommunen sin ekspedisjon den 20.01.2011.  
Saka gjeld klage på eigengodkjent reguleringsplan for Haghaugen, sak 96/10.

#### **Vedtak: Fylkesmannen *stadfester* Lindås kommunestyre sitt vedtak den 28.10.10, sak 96/10 om godkjenning av reguleringsplan for Haghaugen.**

Det blei framsett klage på vedtaket den 13.12.10 av Terje Remme. Kommunen har ikkje problematisert tilhøvet til klagefristane og vi reknar derfor med at klagen er rettidig framsett, jf. forvaltningslova (fvl) §§ 29 og 30. Klagegrunnane gjeld at hans eigedom blir råka av vegframføring etter alternativ A og at areal som blir beslaglagt var meint nytta til eigen tilkomst.

Etter at sjølve klagesaka kom hit, har kommunen sendt oss tilleggskopier mellom anna i form av kopi av brev frå Else Kurland til kommunen. Ho eig ei hytte på gbnr 134/54 som grensar til reguleringsarealet i område avsett til Landbruks-, natur- og friluftsføremål i kommuneplanen sin arealdel for Lindås kommune. Vi forstår kommunen slik at det er ynskje om at vi no klagevurderar saka også på bakgrunn av Kurland sine innvendingar. Sjå i denne samanhengen mellom anna brev frå Kurland til kommunen den 25.02.2011 der ho viser til "min klage" og kommunen sitt brev til Kurland den 25.02.2011. Kommunen har tidlegare ikkje oppfatta brev frå Kurland slik at ho har klaga på vedtaket.

#### **Fylkesmannen ser saka slik:**

Det første spørsmålet som oppstår er om det var feil av kommunen å ikkje handsame brev frå Kurland som klage på vedtaket.

Breva frå Kurland den 06.11.2010 og 19.11.2010 manglar ein del av dei kvalitetane som ein klage skal/bør ha. I tillegg kan det sjå ut til at Kurland ønskjer at kommunen skal gi henne dispensasjon frå arealføremålet i kommuneplanen sin arealdel for bustadbygging på hytteeigedom, jf. dei siste avsnitta i breva. Det er såleis ikkje innlysande at kommunen skulle sjå på breva som klagebrev. Samstundes går det ganske klårt fram at ho var misnøgd med reguleringa og kommunen burde nok ha vurdert å be ho sende klage på ein slik måte som lova krev, jf. fvl. § 32 tredje ledd. Men sjølv om det skulle liggje føre ein feil i sakshandsaminga på dette punktet, er det likevel lite truleg at den har hatt verknad for

resultatet i saka, jf. fvl. § 41. Vi ser i alle fall på moglege feil i denne samanhengen som reparerte ved at vi har gjort ei vurdering her hos oss. Vi har i den konkrete vurderinga lagt til grunn at kommunen har vurdert eige dommen sin status i plansaka, jf. kommunen sine merknader i den ekstraordinære oversendinga hit den 18.03.2011.

Når det gjeld realitetane i sjølve klagesaka viser vi i utgangspunktet til plan- og bygningslova av 1985 (pbl.) § 27-3, 2. ledd. Det følgjer av regelen at kommunestyret sitt endelege vedtak i reguleringsaker kan klagast på til departementet, som har delegert sitt mynde til fylkesmannen. Kommunestyret er ansvarleg for plan- og reguleringsarbeidet i kommunen, og skal etter ei totalvurdering av offentlege og private interesser avgjere spørsmål om arealdisponering i eit planområde. Reguleringa skal byggje på det som ut frå ei samfunnsmessig heilskapsvurdering framstår som den gunstigaste bruksmåten.

Det ligg ikkje føre motsegn til planen frå fylkeskommunal eller statleg styresmakt etter pbl § 27-2 nr. 2, og vilkåra for kommunen si eigengodkjenning er dermed til stades. I handsaminga av klagen må fylkesmannen vurdere om det ligg føre vesentlege sakshandsamingsfeil eller om kommunen sitt vedtak byggjer på feil lovtolking eller urimeleg skjønnsutøving.

I følgje rundskriv T-8/86 frå Miljøverndepartementet kan fylkesmannen prøve alle sider ved reguleringsplanen, men fylkesmannen har i si handsaming av klage over eigengodkjenningsvedtak, avgrensa moglegheit for å gjere endringar i planen. Dersom fylkesmannen i slike klagesaker ikkje blir einig med kommunen om eventuell endring i reguleringsplanen eller om at den må undergjevast ny handsaming, må fylkesmannen sende klagesaka med fråsegn til departementet for avgjerd.

Fylkesmannen viser til at spørsmålet om og til kva føremål eit areal skal regulerast, er underlagt kommunen sitt frie skjønn. Fylkesmannen meiner at dei vurderingane kommunen har gjort, ligg innanfor ramma av det avgjerdsmynde kommunen har som reguleringsstyresmakt. Det følgjer vidare av forvaltningslova § 34, 2. ledd, 3. punktum, at

*”Der statlig organ er klageinstans for vedtak truffet av en kommune eller fylkeskommune, skal klageinstansen legge vekt på hensynet til det kommunale selvstyre ved prøving av det frie skjønn.”*

Fylkesmannen finn at saka har vore tilstrekkeleg opplyst før kommunen fatta vedtaket, og vi kan ikkje sjå at det ligg føre feil ved kommunen si handsaming eller lovbruk som kan ha verknad for resultatet i saka, jf. fvl. § 41.

På bakgrunn av det vi har vist til her blir kommunen sitt vedtak å stadfeste. Fylkesmannen sitt vedtak er gjort etter delegasjon jf. pbl §§ 13 og 15. Vedtaket kan ikkje klagast på, jf. forvaltningslova § 28. 3. ledd.

Med helsing

Else-Kristin Foss Vikenes e.f.  
avdelingsdirektør

Wilhelm Lund  
rådgjevar

*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*

Kopi til:

Terje Remme	Hillandvegen 16	5911	ALVERSUND
Else Kurland	Salerudveien 13	2020	SKEDSMOKORSET





## Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon  
Karen Elin Bakke, 55 57 21 26

Vår dato  
20.09.2012  
Dykkar dato  
26.06.2012

Vår referanse  
2012/8917 421.4  
Dykkar referanse  
06/3765

Lindås kommune  
Stabsavdelinga  
Kvernhusmyrane 20  
5914 ISDALSTØ

### Lindås kommune - gnr 134 bnr 1 og 3 m. fl. – ny handsaming av klage over reguleringsvedtak - Haghaugen

Vi viser til ekspedisjon frå Lindås kommune, mottoken av Fylkesmannen i Hordaland den 29.06.2012.

Lindås kommunestyre godkjende den 28.10.2010 reguleringsplan for Haghaugen, sak 96/10.

Vedtaket vart påklaga av Terje Remme den 13.12.2010. Plan- og miljøutvalet handsama klagen i møte den 19.01.2011, sak 11/1. I vedtak herfrå av 26.06.2011 stadfesta Fylkesmannen Lindås kommune sitt reguleringsvedtak av 28.10.2010.

I brev av 02.02.2012 har advokatfullmektig Jakob Bentsen på vegne av Terje Remme kome med spørsmål om det har førekome ugildskap i samband med vedtak knytt til reguleringsplanen.

Det kjem fram av saksdokumenta at administrasjonen har gått gjennom følgjande protokollar frå politiske møter knytt til planarbeidet:

1. Møte i plan- og miljøutvalet den 24.02.2010, sak 48/10 ” Reguleringsplan for Haghaugen gnr. 134 bnr.1 og 3 mfl. 1 gongs handsaming.”
2. Møte i plan- og miljøutvalet den 18.08.2010 sak 173/10, ” Reguleringsplan for Haghaugen gnr. 134 bnr. 1 og 3 m. fl. 2 gongs handsaming.”
3. Møte i Lindås kommunestyre den 28.10.2010, sak 96/10. ” Reguleringsplan for Haghaugen gnr. 134 bnr. 1 og 3 mfl. Handsaming i kommunestyret.”

På bakgrunn av protokollane meiner kommunen at Øystein Moldekleiv sa seg ugild i alle desse tre møta der reguleringsplanen vart handsama fram til og med godkjenninga i kommunestyret. Kommunen opplyser vidare at Øystein Moldekleiv var til stades og deltok i møtet i plan- og miljøutvalet då utvalet handsama klagen den 19.01.2011, sak 11/1.

På bakgrunn av dette tok administrasjonen avgjerd om at klagesaka skulle opp til ny handsaming i plan- og miljøutvalet. Kommunen mottok brev frå advokatfullmektig Ole Botnen Eide på vegne av Terje Remme den 04.06.2012.

Plan- og miljøutvalet handsama den 13.06.2012 klagen frå Terje Remme over kommunestyret sitt vedtak av 28.10.2010 på nytt. Klagen vart ikkje teken til følge.

Saka vart deretter oversendt Fylkesmannen i Hordaland for klagehandsaming.

**Fylkesmannen ser saka slik**

Moldekleiv har ikkje delteke ved handsaminga av regulerings-saka då kommunestyret vedtok reguleringsplanen den 28.10.2010. Som nemnt gjorde kommunestyret eit samrøystes vedtak i saka. Habilitetsspørsmålet har såleis ikkje hatt betydning for sjølve reguleringsvedtaket.

Vi har merka oss at kommunen har handsama klagen frå Terje Remme på nytt. Plan- og miljøutvalet har vurdert realiteten i klagen, men har ikkje funne grunnlag for å ta klagen til følge. Vedtaket var samrøystes.

Fylkesmannen kan ikkje sjå at det har kome fram nye moment i saka som tilseier ei anna vurdering av realiteten i saka frå vår side. Vi held difor fast ved vurderingane som vart gjort i vårt vedtak av 26.06.2011 der kommunestyret sitt planvedtak vart stadfesta. Vi ser oss etter dette ferdige med saka.

Med helsing

Svein Bjerkeng e.f.  
fung. avdelingsdirektør

Karen Elin Bakke  
seniorrådgjevar

*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*

Kopi til:  
Advokatfirma Høgseth MNA Litleåsveien 41 5132 NYBORG