



HORDALAND FYLKESKOMMUNE

Postboks 7900

5020 BERGEN

Referansar:

Dykkar:

Vår: 16/3288 - 16/34004

Saksbehandlar:

Per Sveinar Morsund

Per.Sveinar.Morsund@lindas.kommune.no

Dato:

15.12.2016

## Oversending av søknad til uttale gbnr 108/609 Lindås

### OVERSENDING AV SØKNAD TIL UTTALE

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå punkt 1.1, 1.2 og 2,8 i kommuneplanens føresegner vedrørende krav til reguleringsplan. Bakgrunn for søknad om dispensasjon er at tiltakshavar ønskjer å rive eksisterande bustadhus, for så å bygge nytt bustadhus på same stad på eigdommen.

### Planstatus

Tiltaket ligg i planområde B21 i kommuneplanen for Lindås og kjem i konflikt med føresegnene til kommunens arealdel. Tiltaket krev dispensasjon frå punkt 1.1, 1.2 og 2,8 i kommuneplanens føresegner;

*1.1 Areal sett av til bygg og anlegg etter pbl. § 11-7 nr.1 og samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur etter pbl. §11-7 nr. 2, skal inngå i reguleringsplan før tiltak som krev søknad og løyve etter pbl. §§ 20-1 og 20-2 vort tillate, med mindre anna er sagt under det enkelte formål. Reguleringsplanen skal vise plassering av bygninger og anlegg, planerings- og bygningshøgder samt terrenghandsaming. Heimel: Pbl.§ 11-9 nr.1.*

*1.2 Følgjande byggeområde skal inngå i områderegulering før eventuell detaljregulering kan vedtakast:  
Lindås. Område B20,G2,G3,B21,A8,A7,G1 og T6.  
Områdereguleringa skal avklare og detaljere arealbruken innafor områda, avklare behov for parkering, vurdere behov for etablering og oppgradering av gang- og sykkelveier, sette av naudsynt areal for kollektivtransport, medverke til å finne felles løysingar for infrastruktur m.m. og skal danne grunnlag for vidare detaljregulering. Heimel: Pbl.§§ 11-9 nr. 1.*

*For planområde B21 er det sett tilleggskrav ved regulering:*

- 1. Gjennomføring av «ei barnetrakksregistrering som grunnlag for vurdering av arealbruken. Areal av stor verdi for born og unge skal*

#### Post

postmotak@lindas.kommune.no

Dokumentsenteret

Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

#### Kontakt

www.lindas.kommune.no

Telefon +47 56 37 50 00

Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 1503 22 54567

Org.nr. 935 084 733

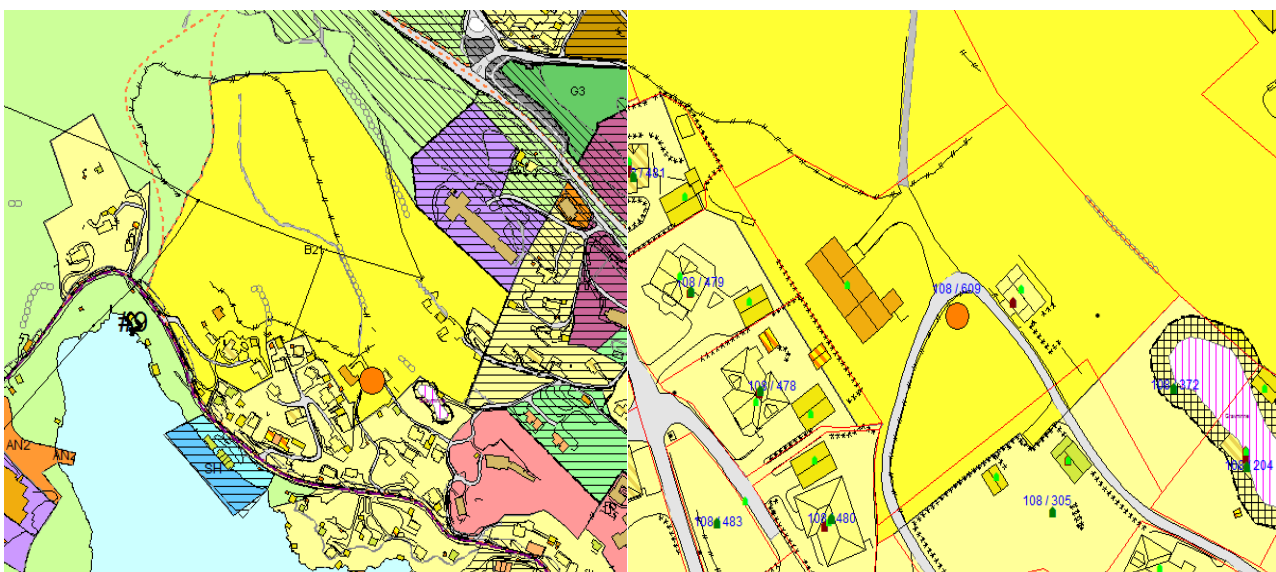


vernast om og setjast av til fellesareal i reguleringsplanen, eventuelt må det skaffast fullverdig erstatningsareal, jf. Pkt.1.14»

2. Det må «sikrast tilstrekkeleg handtering av overvatn, slik at bygg og anlegg ikkje tek skade ved ekstremnedbør» jf.pkt 1.25

- 2.8 Før utbygging av B21 på Lindås skal det byggjast nytt vegsamband mellom FV 57 og FV 415 og gang-og sykkelvei.. Heimel: Pbl§ 11-9 nr. 4.

## Plassering



## VURDERING

### Dispensasjon

For planområde B21 er det vedteke i punkt 1.2 at arealet «skal inngå i områderegulering før eventuell detaljregulering kan vedtakast». Vidare at områderegulering her skal «avklare og detaljere arealbruken innafor områda, avklare behov for parkering, vurdere behov for etablering og oppgradering av gang- og sykkelveg, setje av naudsynt areal for kollektivtransport, medverke til å finne felles løysingar for infrastruktur m.m. og skal danne grunnlag for vidare detaljregulering.»

For planområde B21 er det sett tilleggskrav ved regulering:

1. Gjennomføring av «ei barnetrakkregistrering som grunnlag for vurdering av arealbruken. Areal av stor verdi for born og unge skal vernast om og setjast av til fellesareal i reguleringsplanen, eventuelt må det skaffast fullverdig erstatningsareal, jf. pkt. 1.14».
2. Det må «sikrast tilstrekkeleg handtering av overvatn, slik at bygg og anlegg ikkje tek skade ved ekstremnedbør», jf. pkt. 1.25.

Det er også sett rekkjefylgjekrav i kommuneplanens føresegner:

1. Før utbygging må nytt vegsamband mellom FV 57 og FC 415 og gang- og sykkelveg etablerast, jf. pkt. 2.8.

Ein områdeplan/reguleringsplan vil mellom anna sikra overordna gode løysingar i høve vegframføringa, vatn, avløp, leikeområd m.m. Dersom det vert gjeve einskildløyve til bygging kan dette gjera det vanskeleg med gode framtidige utbyggingar (fortetting) i området.

Kommunen har ikkje teke endeleg stilling til søknaden og vil legge tilrådingar frå eksterne og interne høyringspartar til grunn ved handsaming av søknaden.

Grunngjeving for søknad om dispensasjon går fram av innsendt informasjon som er vedlagt brevet frå kommunen.

### Frist

Frist for uttale er 4 veker frå oversendinga, jf. PBL. § 21-5 (3).

Med helsing

Per Sveinar Morsund  
rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

### Vedlegg:

Søknad om riving av eksisterande bustad og oppføring av ny bustad - gbnr 108/609 Lindås  
Opplysningar gitt i nabovarsel  
Fasade teikningar  
Foto

**Kopi til:**

Norgeshus Hindenes Hus AS  
Otto Vabø

Eidavegen 532 5993  
Fonnebostvegen 5955  
357

OSTEREIDET  
LINDÅS

**Mottakrar:**

Frøydis Ones

Fylkesmannen i Hordaland

HORDALAND FYLKESKOMMUNE

STATENS VEGVESEN

Postboks 7310

Postboks 7900

Postboks 8142

Dep

5020

5020

33

Bergen

BERGEN

OSLO