



Lindås kommune
Plan- og Miljøutvalget
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

postmottak@lindas.kommune.no

Vår referanse:
104637/1456342

Ansvarlig advokat:
Olav Pedersen

Dato:
28. mai 2018

KLAGE PÅ REGULERINGSPLAN FOR E39 - KNARVIK SENTRUM - OVAL RUNDKJØRING - PLANID 1263-201702

På vegne av Reikerås Industrier AS og Kvassnesveien 4 AS, som eier av gnr. 188, bnr. 69 og 114, påklages med dette ovennevnte reguleringsplan vedtatt av Lindås kommunestyre i møte 3.5.2018 i sak 028/18. Klagefrist er 30.5.2018 og klagen er således rettidig.

Det gjøres på generelt grunnlag gjeldende at nødvendig interesseavveining og vurdering av inngrepets nødvendighet i forhold til inngrepet på klagers eiendom ved gjennomføring av reguleringsplan, ikke er tilstrekkelig vurdert.

Det vises blant annet til at gjennomføring av reguleringsplanen innebærer at nevnte næringseiendommer som driver kunderettet virksomhet (forretning/butikk) etter gjennomført tiltak etter reguleringsplanen taper sin kjørbare adkomst.

At nødvendig interesseavveining tilknyttet dette ikke er foretatt følger direkte av forslagsstillers kommentar til merknadene.

Det vises til side 4, hvor merknadene for Reikerås Industrier AS og Kvassnesveien 4 AS, er opplistet med kommentar fra forslagsstiller i høyre spalte. Under pkt. 4 knyttet til avkjørsel, har forslagsstiller anført

«Tilkomst frå vest er sikra i områdereguleringsplanen ved at Kvassnesvegen er lagt om (veg SKV17). Detaljreguleringsplanen endrar ikkje på det regulerte vegsystemet.»

Av dette fremgår at konsekvensen av gjennomføring av reguleringsplanen totalt ikke er vurdert. Forslagsstillers anførsel er ikke relevant ved denne vurderingen.

Det synes som om forslagsstiller legger til grunn at områdereguleringsplanen hvor etablering av veisystem i henhold til denne er på plass, før utbygging av E39 Knarvik sentrum, oval rundkjøring.

Denne spekulasjon sikrer ikke at grunneiers forretningseiendom har nødvendig og tilstrekkelig kjørbar tilkomst til enhver tid, også etter at E39 med oval rundkjøring er bygget.

Advokatfirmaet Harris DA
Dreggsalmenningen 10/12
5003 Bergen
NO 859 234 232 MVA

Postboks 4115 Sandviken
5835 Bergen
Tlf.: 55 30 27 00

Den norske advokatforening
Globaladvocaten
Advocatia

104637/1456342

harris.no

Side 1 av 2

Reguleringsplanen tar på den annen side høyde for og sikrer midlertidig adkomst for grunneiers forretningseiendom i hele anleggsfasen utfra fasetegninger fremlagt i saken, men når arbeidet er slutført står grunneier uten kjørbar adkomst til sin forretningseiendom.

Dette må straks rettes opp ved at det i reguleringsplanen må legges inn nødvendig avkjørsel for grunneiers forretningseiendom. Adkomsten til eiendommen må både under anleggsperioden og etter anleggsperioden ha innregulert adkomst som må ta høyde for at varelevering kan skje med samme materiell som i dag, lastebil, semi og vogntog.

Det kan legges inn som en bestemmelse at adkomsten skal gjelde frem til ny vei etter at områdereguleringsplanen er etablert. Da vil det være samsvar med områdereguleringsplanen, samtidig som forretningseiendommen sikres kjørbar adkomst til enhver tid.

Videre vises det til omfanget på det midlertidige erverv som innebærer tap av samtlige parkeringsplasser til næringsbygget, samt bruk av areal helt inntil bygningskroppen på næringsbygget. Det fremstår som om det ikke er foretatt en konkret vurdering av behovet for riggområde, men at dette mer bærer preg av at en har tatt med areal for sikkerhets skyld.

Sammenholdt med den negative konsekvensen dette vil ha ved at grunneier må påregne at det totale areal markert som midlertidig erverv blir disponert av utbygger i forbindelse med veibygging, anføres det at nødvendig interesseavveining åpenbart ikke kan være foretatt.

Utstrekning på det midlertidige areal til riggområde må således endres og begrenses til en stripe langs E39. Det pekes på at det allerede i reguleringsplanen ligger et større midlertidig riggareal på andre siden av veien, som må være tilstrekkelig.

I tillegg anføres det at det av reguleringsplanen følger at nødvendig interesseavveining ikke kan være foretatt.

Realiteten er at gjennomføring av reguleringsplan med tilhørende anleggsperiode og disponering av riggareal slik det er lagt opp til i reguleringsplanen, vil medføre at det i praksis ikke lenger vil være mulig å drive dagens lovlige næringsvirksomhet fra eiendommen.

Med grunnlag i ovennevnte oppsummeres klagen og det som anmodes endret som følge av denne til følgende:

1. Det innreguleres permanent tilfredsstillende avkjørsel for gnr. 188, bnr. 69 og 114 og av minimum samme kvalitet som i dag
2. Areal til riggområde på gnr. 188, bnr. 69 og 114 reduseres vesentlig og begrenses til en stripe langs E39

Med vennlig hilsen
Advokatfirmaet Harris

Stig J. Harris
Advokat (H) / Partner
sjh@harris.no
920 56 164