

Lindås kommune
Areal- og miljøavdelinga
5914 ISDALSTØ

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	
05 JUL 2019	
Ark. saknr.	Løpenr.
Saksh.	Tilgangskode

Bergen 28/6-2019

KOMMENTARER TIL OPPSTART AV DETALJREGULERING FOR LINDÅS BRYGGE GBNR-108/515

Tidligere denne uken mottok andelseierne i sameiet vårt et varsel om oppstart av privat detaljregulering for Lindås Brygge hvor det fulgte med en illustrasjon av planavgrensning på 7,68 daa.

Det markerte området omfatter store deler av bygningsmassen, felles uteområder og parkeringsplass som er Munkevika Sameie GBNR-108/33 sin eiendom.

Vi svarte Akoconsult med et krav om at de måtte begrense den private reguleringsplanen til Lindås Brygge sin egen eiendom (GBNR-108/515). Det har ikke noen hensikt å sette i gang en detaljregulering av hele dette området fordi Consensus Holding AS ikke har privatrettslig anledning til å gjøre tiltak på eller ta ibruk noen av områdene eller seksjonene som hører til under sameiet vårt.

Som tilsvarende på dette sa Arkoconsult at det ikke er planlagt noen endringer på vårt område, men at de etter oppfordring fra Lindås Kommune måtte ta med deler av arealet vårt med i den nye private reguleringsplanen fordi kommunen ikke liker at man kun regulerer noen små biter av eldre planer.

Dette finner vi merkelig fordi:

Hele vårt område er regulert som bygge-område for bolig, hvilket det også er, og vi har heller ikke noe ønske om å regulere det om til noe annet.

Eksisterende reguleringsplan av vårt område er ikke så gammel og det har ikke vært noen endringer i forhold til bruk siden GBNR-108/33 ble skilt ut og seksjonert ut i eierseksjoner.

Det virker svært unaturlig å dele vårt område opp i to forskjellige reguleringsplaner.

Hvis halve vår eiendom skal reguleres om til noe annet enn det den er i dag, så hva skulle det være?

Lindås Brygge v/Consensus Holding AS ønsker nå å avvikle forretningsdrift og rive eksisterende bygningsmasse og bygge leiligheter som de sannsynligvis vil legge ut for salg, det er derfor naturlig at de søker om omregulering av sitt område fra nærings-område til boligområde.

Det vi frykter er at hensikten med at store deler av GBNR-108/33 tas med i den private reguleringsplanen er ene og alene for å sikre Consensus Holding AS størst mulig lønnsomhet i sitt prosjekt ved å sikre seg maksimal utnyttelse av disponibelt tomteareal til boligmasse.

Vi ber derfor kommunen om deres kommentarer til ovennevnte.

Vedlagt følger varsel fra Arkoconsult AS

Med vennlig hilsen for

Sameiet Gnr.108 Bnr.33


Odd Sørås

Til grunneigare, naboar og
offentlege instansar

Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Telefon: 56 39 00 03
Telefaks: 56 19 11 30
E-post: post@arkoconsult.no
www.arkoconsult.no

Valestrandsfossen 20.06.2019

VARSEL OM OPPSTART AV PRIVAT DETALJREGULERING FOR LINDÅS BRYGGE VED GBNR- 108/515, LINDÅS KOMMUNE

Med heimel i Plan- og bygningsloven § 12-8 meldast det med dette oppstart av privat
reguleringsplan for:

LINDÅS BRYGGE, DETALJPLAN NYE FRITIDSBUSTADER - KOMBINERT, gbnr. 108/515, m.fl. PLANID 1263 – 201905, LINDÅS KOMMUNE

Planområde

Planområdet ligg om lag 500 meter i luftline frå Lindås sentrum. Planområdet er på 7,68 daa
og er i dag bebyggt med næring og bustad i henhold til tidligere plan.

Planstatus, kommune- og kommunedelplan

Føremålet med planen er å endre formålet som i dag er næring til fritidsbustader. Det er gjort
mange forsøk til å drive næring på området, men dette har ingen lykket med. Det er difor
gjort ei vurdering at formål med fritidsbustader vil være mykje meir fornuftig for å oppnå
bruk av området. Ein ønskjer å rive og bygge opp att bygningsmassa som i dag står som
næring for å løfte området og gjere det til noko nyttbart.

Føremålet fritidsbustad er ikkje i samsvar med gjeldande overordna planer, kommune- og
kommunedelplan der planområdet er sett av til næring. Men ettersom det er ønskelig å
kombinere næring og fritidsbustad har ein etter dialog med kommunen komme fram til at
delar vil være i tråd med overordna gjeldande planer.

Det er ønskelig å kunne utføre endringa etter forenkla prosess. Kommunen vil gjere ei
vurdering på om dette er mogleg etter oppstart er varsla og ein kan sjå på eventuelt innkomne
merknader.

Det gjort ei fagleg vurdering på at planarbeidet ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing.

Forslagstillar og utførande konsulent

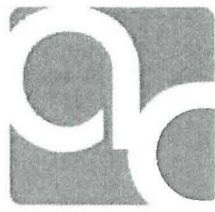
For utfyllande informasjon kan ein ta kontakt med Arkoconsult AS. Forslagstillar er
Consensus Holding AS. Det vil verte vurdert å halde samrådsmøte utifrå innkomne
merknader.

Firma:
Arkoconsult AS

Forretningsadresse:
HTB-bygget
5281 Valestrandsfossen

Postadresse:
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen

Foretaksregisteret:
Org. Nr: 997 089 782 MVA



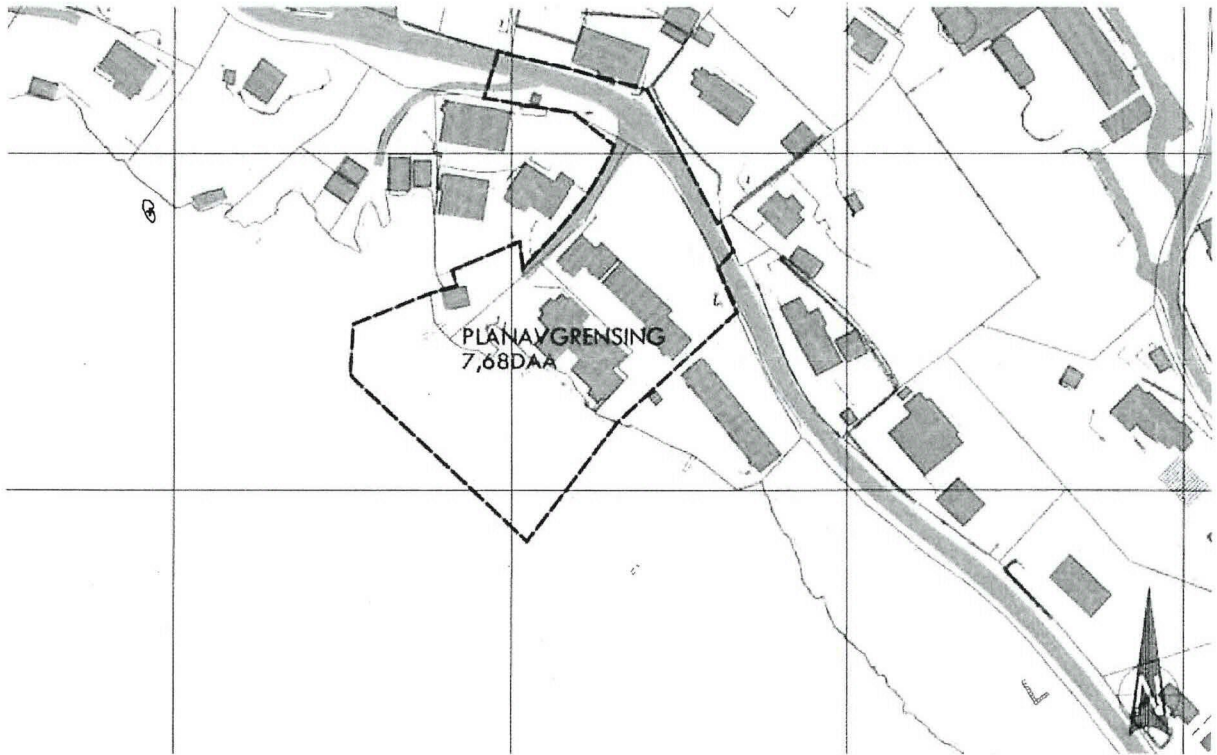
arkoconsult

Varsling

Oppstart vert varsla i avisa Nordhordland samt lagt ut på heimesida til Lindås kommune. I tillegg vert det sendt til alle aktuelle naboar og offentlege instansar. Eventuelle innspel kan sendast til plankonsulent innan 18/07/19.

For utfyllande informasjon kan ein ta kontakt med Arkoconsult AS

Kart med planavgrensing:



Illustrasjon av planavgrensning.

Yvonne Bruvik Hauge
Landskapsingeniør | Plankonsulent
Arkoconsult AS
Tlf: 56 39 00 03
Epost: post@arkoconsult.no

Firma:
Arkoconsult AS

Forretningsadresse:
HTB-bygget
5281 Valestrandsfossen

Postadresse:
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen

Foretaksregisteret:
Org. Nr: 997 089 782 MVA