



Fylkesmannen i Vestland
Njøsavegen 2
6863 LEIKANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/409 - 19/7420

Saksbehandlar:
Eilin Houlison Molvik
EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune.no

Dato:
05.03.2019

Oversender søknad om dispensasjon frå rekkefølgekrav i reguleringsplanen for Helleåsen til uttale - gbnr 202/3 Hjelmås

Tiltak: Dispensasjon frå tal bueiningar får rekkefølgekrav slår inn
Byggjestad: Gbnr: 202/3
Tiltakshavar: Hjelmåsen AS
Ansvarleg søkjar: Hjelmåsen AS

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå rekkefølgekrav knytt til tal bueiningar som kan førast opp før utbetring av fylkesveg skal vere utført. Det vart i Plan- og miljøutvalet den 12.12.18 gjeve dispensasjon frå planen med omsyn til omfang av vegutbetringar på fylkesvegen.

Planstatus

Planområde Helleåsen/planid. 1263-19032007 er eit regulert bustadområde med ein kombinasjon av føremåla frittliggjande småhus og konsentrert småhus. Planen vart vedteken i kommunestyret 10.02.10 med siste revidering i Plan- og miljøutvalet, mindre endring, 08.06.16. Planen har status som gjeldande. Det er søkt om permanent dispensasjon frå følgjande rekkefølgekrav i planen:

«§2.1.1.1 - Rekkefølgekrav

Rekkefølgekrav for utbygging (Plan-og bygningslova §12-7) Fylkesveg 391 skal vera utbeta etter § 2.1.2 i føresegna.

Utbyggjar får byggja ut dei 8 første bueiningane før rekkefølgekravet gjeve i føresegnene § 2.1.1.1 vert gjort gjeldande. Ved bygging i område sett av til einbustader vil det i tillegg vera høve til å byggja sekundærbustad innanfor rekkefølgekravet.

Fylkesvegen skal vera ferdig før det vert gjeve rammeløve for oppføring av nye husvære utover det som det er gjev løve til av husvære før rekkefølgekravet slår inn.»

Vår understreking.



VURDERING

Det er no søkt om varig, endra forståing av tal bueiningar rekkefølgekravet. Søkjar ber kommunen legge til grunn at det er opna for at ein samla kan etablere totalt 16 nye bustadar innan planområdet før rekkefølgekravet slår inn. Det er i dag ført opp 8 nye einebustadar der kun 3 har sekundærhusvære (11 bueiningar) og at det difor er rom til å føre opp 5 ekstra bustadar.

Rekkefølgekravet knytt til utbetring av fv391 var utgangspunktet knytt til at vegen skulle vere utbetra før det vart opna for bygging innan planområdet. Dette vart klaga på og som følgje av klagen vart det opna for at ein kunne bygge 8 nye bustadar, i område sett av til einebustadar vart det og opna for at einebustad kunne førast opp med sekundærhusvære innanfor rekkefølgekravet jf. føresegna § 2.1.1.1.

Lindås kommune si førehandsvurdering av søknaden er at dette ikkje vert å sjå på som eit tiltak som kan handsamast som dispensasjon. Permanent dispensasjon frå tal bueiningar er etter vår vurdering eit tiltak som må handsamast som endring av føresegna til planen.

Søknaden vert oversendt til regionale og lokale planstyresmynde til uttale før vi handsamar søknaden. Vår handsaming av søknaden vil avhenge av dykkar uttale i saka.

Frist

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

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Dispensasjonssøknad om endra profil på utbygging, innanfor allereie akseptert trafikkmengd tilført fv391 frå Helleåsen Bustadområde, før rekkefølgekrav vert oppfylt.

Kopi til:

Hjelmåsen AS	v/ Geir Styve Hjelmås	5915	HJELMÅS
Hjelmåsen AS	v/ Geir Styve Hjelmås	5915	HJELMÅS
Mottakarar:			
Fylkesmannen i Vestland Planavdelinga	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER
Statens vegvesen Region vest	Askedalen 4	6863	LEIKANGER