



Proess AS
Lerstadvegen 540
6018 ÅLESUND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/3666 - 19/7807

Saksbehandlar:
Hans Kristian Dolmen
hans.kristian.dolmen@lindas.kommune.no

Dato:
07.05.2019

Reguleringsplan Sjøvold - Endring - planID 1263-201514

Administrativt vedtak. Saknr: 149/19

Tiltakshavar:

Plankonsulent:

Søknadstype: Søknad om **små endring** av detaljplan, jfr pbl § 12-14, 2. ledd.

Bakgrunn

Lindås kommune har den 6.3. 2019 motteke søknad om endring av reguleringsplan Sjøvold med planID 1263-201514. Framlegget til endring er fremja av proESS AS på vegne av tiltaksahvar Seim Bygg AS

Planområdet Sjøvold ligg på Seim og er ein del av kommuneplanens arealdel (KPA). Arealet er i overordna plan lagt ut til arealbruksfremål bustad og planområdet må seiast å vere ein del av dei etablerte bustadområda på Seim. Reguleringsplan for Sjøvold fevner om ubebygde tomter og eksisterande busetnad og gjeld for eigedom gnr 172 bnr 6 og 26 m.fl.

Utsnitt KPA 2011-2023



Planområdet Sjøvold ligg som ein naturleg del av bustadområda på Seim, vest for barnehage i utsnitt.

Planområdet kan sjåast på som ei fortetting og inneheld ubebygde tomter og eksisterande bygningar.

Framlegget til endring rørar ikkje ved overordna tilhøve, vesentleg infrastruktur eller skildra føremål med detaljplanen.

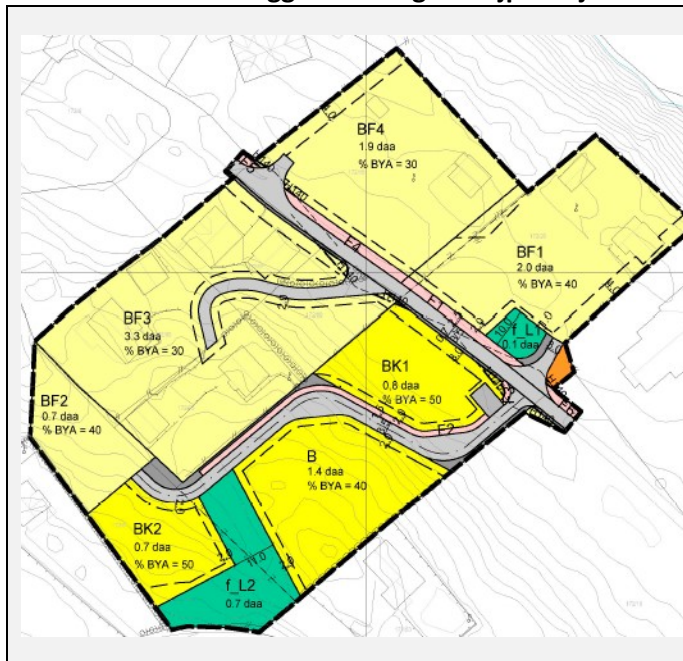
Framlegg til endring



Saka gjeld i hovudsak to tilhøve:

- Manglende byggjegrænse mot sjø for dei to delområda BF1 og BF4
- Justering av formålsgrense og eigedomsgrænse mellom delområda BF2 og BF3

Planområde – Framlegg til endring Detaljplan Sjøvold



I samanheng med søknad om frådelling av tomter innan for planområdet vart ein klar over at planen ikkje har i seg byggjegrænse mot sjø. Grunnlagsmateriell, uttaler mm i planprosess klargjer at det er meining og intensjon at område BF1 og 4 fullt ut kan utnyttast til bygging av bustadar.

Framlegget syner m.a. byggjegrænser mot naboiegdomar og mot sjø vert byggjegrænse i plan-/føremålsgrensa. Dette takast og i naudsynt grad inn i føresegna.

Vidare vart det ved innmåling at eigedomsgrænse som låg til grunn for utarbeidinga av plan ikkje er innmålte og upresise.

Det gav behov for justering av tomt og føremålsgrenser for delområda f_L2, BK2 og BK3. Desse tilhøva er retta opp og grunnlaget for framstilling av plankart er basert på nye innmålte data.

Uttale frå overordna mynde

Planområdet er ikkje gjennomført og framlegget til endring rører ikkje noko ved tilhøve eller utforming som av dei fysiske omgjevnadane, høgde føremål, plassering eller eventuelle andre hovudgrep innan for planområdet. Overordna mynde som vert direkte rørt skal likevel ha høve til å uttale seg. Fylkesmannen har vore underretta og har ikkje merknadar til framlegget til endring.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Med grunn i type endring av gjeldande plan ser ikkje Lindås kommune at det skal vere grunnlag for vurdering av framlegget i høve til naturmangfaldslova. Ein ser ikkje at endringa kjem i strid med eller utfordrar dei prinsippa som §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova er meint å ta i vare.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 12-14, 2. ledd vert detaljplan for Sjøvold med planID 1263-201514 endra som omsøkt.

1. Endringa gjeld:
 - a. føresegna datert 21.2.2019, pkt. 2.1.2 og 2.2.2
 - b. plankart datert 26.11.2018, justert eigedoms- og byggjegrænse

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i forvaltningslova (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. **Klagefristen er 3 veker** frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klagt på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Før det kan reisas søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b

Med helsing

Hogne Haugsdal
Ass. rådmann

Hans Kristian Dolmen
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Detaljplan Sjøvold Føresegn 210219
Detaljplan Sjøvold Plankart 261118

Mottakarar:

Proess AS

Lerstadvegen 540 6018

ÅLESUND