



Fylkesmannen i Hordaland  
Postboks 7310

5020 BERGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/1885 - 14/22657

Saksbehandlar:  
Nora Gjerde  
nora.gjerde@lindas.kommune.no

Dato:  
07.10.2014

## Klage på vedtak om godkjenning av reguleringsplan Hordasmibakken

Vedlagt følger vedtak.

Med helsing  
Nora Gjerde  
administrasjonssekretær

*Dokumentet er signert elektronisk.*

Andre mottakarar:

Fylkesmannen i Hordaland  
J. William Kay & Elin I Klausen



# SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
121/14	Plan- og miljøutvalet	PS	01.10.2014

Saksbehandlar	ArkivsakID
Christian H. Reinshol	14/1885

## Klage på vedtak om godkjenning av reguleringsplan Hordasmibakken

### Vedlegg:

Klage på vedtak

Ad klage Hordasmibakken

Reguleringsplan for Hordasmibakken gnr. 137 bnr. 46, 59 og del av 70

Plan- og miljøutvalet stadfester kommunestyret sitt vedtak om å godkjenne reguleringsplan for Hordasmibakken, jf sak 051/14 i kommunestyremøte 12.06.2014. Saka vert sendt til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.

### Plan- og miljøutvalet - 121/14

#### PM - behandling:

Leidulf Brunborg-Ap var ugild grunna formannskapsverv i tomteselskapet, og deltok difor ikkje i handsaming av denne saka.

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

#### PM - vedtak:

Plan- og miljøutvalet stadfester kommunestyret sitt vedtak om å godkjenne reguleringsplan for Hordasmibakken, jf sak 051/14 i kommunestyremøte 12.06.2014. Saka vert sendt til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.

#### Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet

## Bakgrunn

Reguleringsplan for Hordasmibakken vart godkjent i kommunestyret i møte 12.06.2014, sak 051/14. Det har kome inn ei klage på vedtaket frå Elin I. Klausen og J. William Kay på gbnr 137/763, som er naboar til reguleringsområdet.

Klausen og Kay peiker innleiingsvis på at dei reagerer på at grunnkartet som er brukt i sakshandsaminga av reguleringsplanen er utdatert og ikkje viser dei faktiske forholda i området, då det ikkje viser dei tre nye rekkehusa som er etablert på gbnr 137/47 som no er delt opp i tre tomter og fellesareal for desse. Dei trekk vidare fram at det av planomtalen går fram at det kun er forholdet til næraste nabo på 137/46 som er omtalt i høve verknader av planframlegget, og ikkje naboane tvers over vegen på 137/47, 762 og 763.

Spesielt trekk Klausen og Kay fram at det ved etablering av det nye bustadområdet vil gi direkte innsyn til deira bustad, spesielt mot soverom, bad og kjøkken. Det vert trekt fram at dette spesielt vil verte eit problem frå leikeområdet og parkeringsplassen. Dei peiker også på at det er planlagt renovasjonsanlegg rett i siktlina frå kjøkkenvindauget deira.

Vidare peiker Klausen og Kay på at innkøyringa til bustadområdet er plassert slik at all trafikken inn og ut av området vil passere soveromsvindauget deira, og at den planlagde utbygginga vil stå for ei vesentleg auke i trafikkmengda i den øvre delen av Isdalstøbakken. Den medfølgjande støyen frå trafikken og også parkeringsområdet innanfor reguleringsområdet vil kome rett ovanfor soverommet i 137/763. Det vert peika på at Isdalstøbakken i dag har svært lite trafikk og svært lite støy og at det er vanskeleg å sjå korleis eit såpass tettbygd leilighetskompleks kan gli uproblematisk inn i det noverande bumiljøet.

Det vert avslutningsvis peika på at dei nye bustadane vil verte skjerma mot trafikkstøy, medan det vert vanskelig med støyskjerming mellom klagarane og det nye bustadområdet. På bakgrunn av at det ikkje er teke tilstrekkeleg omsyn til klagarane som nabo i planlegginga og at dette skaper problem for dei som nabo til prosjektet klager dei på vedtaket om godkjenning av reguleringsplanen.

## Vurdering

I høve klagepunktet knytt til at grunnlagskartet som er brukt i plankartet frå planfremjar er utdatert, vil kommunen vise til at det er brukt siste versjon av grunnlagskartet, og at Lindås kommune ikkje har fått registrert bygningane i sine grunnkart per dato. Det er elles gjeldande praksis at ein nyttar siste tilgjengelege grunnlagskart i utarbeiding av reguleringsplanar. Det er heller ikkje uvanleg at det kjem til nye bygningar i løpet av ein planprosess som gjerne går over halvanna år og meir. Administrasjonen meiner soleis at kartgrunnlaget som ligg til grunn er av normalt god kvalitet i høve gjeldande praksis i kommunen.

Når det gjeld tilhøva mot naboar har klagarane lista opp fleire punkt som dei meiner er mangelfullt vurdert i planframlegget som vart godkjent. I høve det som går på innsyn til deira bustad, vert det peika på at grunna høgdeforholda så vil dei nye bustadane få fri sikt inn i klagarane sin bustad.

Administrasjonen vil peike på at det dei aktuelle eigedommane er del av eit naturleg fortettingsområde då området er ein av Alverflaten med nærleik til Knarvik. I slike område må ein forvente at det kjem meir utbygging som kan føre til at naboar kan få innsyn inn i nabobustader. Med bakgrunn i dette kan ikkje administrasjonen sjå at utbygginga vil føre til spesielle ulemper for naboar i dette tilfellet, utover det ein kan forvente elles i fortettingsområder.

Det vert vidare peika på at utbygginga vil medføre spesielle støyulempar for klagarane, då desse mellom anna har soverom ut mot Isdalstøbakken og at trafikkauken i samband med utbygginga vil vere problematisk spesielt knytt til bruken av soverommet. Administrasjonen har vurdert den forventede trafikkauka som følgje av utbygginga i høve auke i støy, og har kome fram til at auka i trafikken ikkje vil føre med seg ulemper ut over det ein kan forvente i bustadområder i kommunen. Trafikken i det aktuelle området vil ha låg fart, då tilkomst både frå nord og sør vil vere rett etter kryss og ein vil ikkje ha same støyproblematikk som ein vil ha på vegar med høgare fartsgrense. Soleis kan ikkje administrasjonen sjå at den aktuelle utbygginga skal føre med seg spesielle støyskjermingstiltak ut over det som er skissert i planen. Administrasjonen vil også peike på at Statens vegvesen heller ikkje har problematisert tilhøvet til støy for naboar langs vegen.

Når det gjeld storleiken på utbygginga i det aktuelle området, vil administrasjonen vise til grunngjeving knytt til dette i tidlegare saksutgreiing.