



Advokatfirmaet Vikse as
Att. Paul Vikse
Postboks 1724 Nordnes
5816 Bergen

Dykkar ref.	Vår ref.	Saksbehandlar – tlf.	Arkivkode	Dato
	2007/169 - 1137/2007	Frøydis Ones - 56 37 56 33	188/335	18.01.2007

Delegert sak handsama av avdelingssjefen

Deling av areal til bustad/forretning/kontor og friområde - reguleringsplan Knarvik terrasse

Stoltz Eigedom as - gnr 188 bnr 335

Dokument :

- Brev frå arkitekt Vaardal Lunde av 12.01.07 – saksmappe 2006/3421
- E-post frå september og oktober 2006, januar 07 – saksmappe 2006/3421
- E-post av 12.september 2006
- E-post av 22. og 23. mai 2006
- Brev frå advokat Vikse av 19. mai 2006
- Søknad om deling, motteke 20.03.2006 med vedlegg:
 - Følgjeskriv
 - Situasjonsplan i målestokk 1:1000
 - Naboliste
 - Fullmakt
 - Firmaattest

Saksutgreiing :

Søknaden:

Advokat Paul Vikse søker på vegne av Stoltz eiendom as om å om å skilje ut to parsellar frå gnr 188 bnr 335, Knarvik. Det eine området skal nyttast til offentleg friområde, det andre til kombinert bustad/næringsforemål.

Overordna planar og lovgrunnlaget:

Dei to teigane ligg innanfor det regulerte området Knarvik Terrasse, godkjent 07.02.02.

Sakshandsaminga stoppa opp fordi kommunen i sak 187/05 hadde sett vilkår om at reguleringsplan skulle endrast i samsvar med vedtaket (i saka). Dette var ikkje følgd opp. Sommaren 2006 vart det halde møte med arkitekten, og hausten 2006 kontakt gjennom e-post. Den 10. januar 2007 vart det halde eit møte med Stoltz eigedom med advokat og

arkitekt, og representantar frå ulike fagområde i Lindås kommune. Det vart einigheit på det møtet om at planen skulle rettast opp slik arkitekt Vaardal-Lunde skisserer i brev av 12.01.07:

- felles tilkomst og gangveg gjennom planområdet skal ha allmenn tilgjenge
- ein del av denne fellesvegen (mellom B3 og B4) vert skissert som anna fellesareal
- eksisterande hytte (fellesbygg/grendahus for eigarane av Knarvik Terrasse) vert liggande i friområdet – eigarane skal ha evig bruksrett.
- Naustområdet vert som i den godkjende reguleringsplanen av 07.02.02 med siste revisjon 02.12.04.
- B4 vert slik området vart revidert 22.08.06.

Arkitekten har utforma eit oppdatert plankart med føresegner. Desse er merka ”sist revidert 12.01.07”.

I følgje utbyggingsavtalen for området skal Lindås kommune ta over friområda. Føresegnene set krav til godkjent plan for det kombinerte bustad, forretnings og kontorarealet.

Vurdering :

Søknaden er i samsvar med reguleringsplanen merka sist revidert 12.01.07.

Løysingane som vert vist i planen er i samsvar med intensjonane i den opprinnelege planen. I tillegg gjev den gode løysingar både for dei som bur i dei tilhøyrande leileghetene og andre som er i området.

Krav om godkjent plan ligg inne i føresegnene. Det vert difor ikkje sett vilkår til delinga.

Vedtak :

Med heimel i plan- og bygningslova § 93 jfr. § 63, og i samsvar med reguleringsplan for Knarvik Terrasse av 07.02.02, sist revidert 12.01.07, godkjenner avdelingssjefen søknaden om deling av eigedom.

Om rett til å klaga på vedtaket, sjå vedlagde orientering (forvaltningslova § 27, tredje ledd)

for avdelingssjefen

Med helsing

Frøydis Ones

Saksbehandler

Kopi til:

Øystein Mikal Brygger	Nordåsvegen 38	5235	Rådal
Walde Byggevarer as	Holme	5918	Frekhaug
Trygve Johan Birkhaug	Strandveien 69	5914	Isdalstø
Stoltz bustad as og Stoltz eiendom as	Damsgårdsveien 145	5162	Laksevåg
Nordhordland og Gulen Interkommunale renovasjon	Kjevikdalen	5956	Vågseidet
Lindås Tomteselskap as	Hagellia 4	5914	Isdalstø
Lindås kommune	Kvernhusmyrane 20	5914	Isdalstø
Kathrine og Knut Ekkeren	Kvassnesvegen 71	5914	Isdalstø