



Fylkesmannen i Rogaland
Postboks 59 Sentrum
4001 STAVANGER

Referanser:

Dykkar: 2017/13397
Vår: 17/82 - 19/33215

Saksbehandlar:

Per Sveinar Morsund
Per.Sveinar.Morsund@lindas.kommune.no

Dato:

13.11.2019

Svar på førespurnad om informasjon frå Fylkesmannen i Rogaland datert 24.10.19 - gbnr 138/4 Tveiten øvre

Viser til ditt brev datert 24.10.19 med referanse 2017/13397.

Innleiingsvis stadfester vi at Lindås kommune sitt syn i saka går fram av vedtak datert 27.06.17 med påfølgande klagehandsaming 18.10.17.

Når det gjeld spørsmål omkring § 1.4.4 i gjeldande reguleringsplan kan kommunen ikkje sjå at dette punktet er relevant for dette tiltaket. Planføresegnene kunne nok med fordel vore tydelegare her og vi ser at ordlyden «tiltak i sjø» kan oppfattast på fleire måtar. Det går forøvrig fram av same paragraf at det er grunntilhøva som skal undersøkjast mht forureining. Kommunen sin forståelse er at dette punktet vil være aktuelt for tiltak som omhandlar utfylling i sjø og endring av eksisterande grunnforhold. I dette tilfellet gjeld tiltaket flytebrygger og kommunen kan ikkje sjå at eit slikt tiltak vil påverke grunntilhøva. Dersom paragrafen hadde uttalt seg generelt i forhold til forureining, der moment som auka båttrafikk og slike tilhøve var aktuelle, kunne selvfølgelig dette vore aktuelt. Slik kommunen forstår § 1.4.4 kjem den ikkje til anvendelse for dette tiltaket.

I forhold til plankrav i §1.2.1 og 1.2.2 i reguleringsplanen var og er kommunen sitt syn både administrativt og politisk at det med «utbyggingsplan» aldri har vore meint krav om detaljregulering av områda N1 og N2. Vi viser til saksframlegg til klagehandsaming til møte 18.10.17 i saka (vedlagt). Dispensasjon frå plankravet vart likevel behandla i dette møtet slik at 3. part ikkje skulle bli skadelidande av tolkingsuenighet mellom Lindås kommune og Fylkesmannen i Hordaland.

I førespurnaden frå deg vart det også spurt om vurdering/dialog mellom tiltakshavar og kommune om å omfatte eigedommen og dette tiltaket i detaljplan for naboeigedommen (Bryggeritomta). Kommunen har ikkje fleire opplysningar til dette enn det som går fram av tidlegare handsaming i saka der følgjande informasjon er gitt: (utdrag får saksframlegg til PMU-møte 07.03.18)

Post

postmottak@lindas.kommune.no
Dokumentsenteret
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

Kontakt

www.lindas.kommune.no
Telefon +47 56 37 50 00
Telefaks +47 56 37 50 01

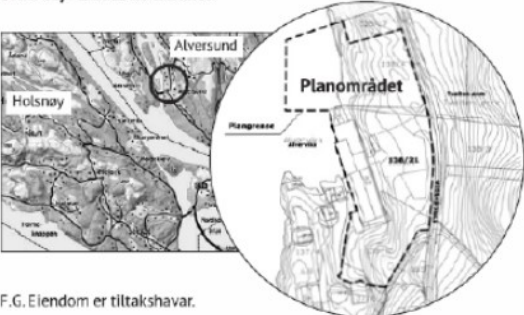
Konto 3201.05.89311
Org.nr. 935 084 733



I tillegg kan det trekkest fram at innanfor gjeldande reguleringsplan ligg ein eigen reguleringsplan for «garveritomta» på gbnr 138/21 planID 1263-201104. Innanfor denne planen vart det i 2013 gjennomført ei mindre reguleringsendring. Som det går fram av utsnittet nedanfor vart det aktuelle naust- og sjøområde inkludert i det varsla planarbeidet.

Oppstart av planarbeid

I medhald av plan og bygningslova (PBL) § 12-8 vart det varsla oppstart av arbeid med reguleringsendring for reguleringsplanane Tveiten Garveritomata (GNR. 138, BNR. 21) og Tveiten (GNR.138, BNR. 11) i Lindås kommune.



F.G.Elendom er tiltakshavar.

Ard arealplan as er konsulent for reguleringsplanarbeidet.

Området er gjeldande reguleringsplanar regulert til mellom anna naust, bustad og bevaring av bygningar og anlegg.

Med reguleringsendringa ynskjer ein å endre tilkomstveg til planlagde bustadar som framgår av reguleringsplan for Tveiten Garveritomta (planid:1263-201104). Samstundes vil ein gje tilkomst og detaljere naustområdet N1 som framgår av reguleringsplan for Tveiten (planid: 1263-22112006). Innanfor planområdet ligg det ein kartlagt steinalderbuplass. Denne vil i reguleringsendringa verte vidareført som område under vern.

Delen som gjaldt naustområdet vart av ukjent årsak teke ut av det vidare planarbeidet i forbindelse med denne reguleringsendringa, men det vart likevel varsla om og opna for å sende inn merknader for dette området. Kommunen har gått gjennom merknadene og ser at einaste innspelet som er motteke vedrørende dette arealet, kjem frå ein nabo som påpeikar at området mot sjø er bratt. Denne problemstillinga er i søknadsprosessen vurdert av både tiltakshavar og kommunen som grunnlag for konklusjonen om at det er lite truleg at N1 vil kunne byggast ut meir enn det som det er søkt om i denne søknaden. Vedlagt bilete illustrerer situasjonen på staden. (N1 er arealet til venstre for bygningen)



Administrasjonen meiner at det aldri var intensjonen i reguleringsplanen å krevje eigen reguleringsplan for naustområdet. Området har begrensa nytteverdi og utviklingspotensial slik terrenget er på staden. På bakgrunn av dette er det administrasjonen si vurdering at det ikkje er hensiktsmessig med regulering av naustområdet i denne saka.

Saksframlegget til politisk behandling av sak 14/5864 ligg som vedlegg til oversendinga.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Per Sveinar Morsund
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Avslag på søknad om dispensasjon i frå reguleringsplan og avslag på søknad om etablering av naust gbnr 137/4 og 14 mm Alver

Klage på vedtak om dispensasjon og løyve til oppføring av naust, kai og flytebryggje - gbnr 138/4 Tveiten øvre

Kopi til:

Advokatfirmaet Hammervold Pind	Bryggen 3-5	5003	BERGEN
F G Eiendom As	Sagstadvegen 67	5918	FREKHAUG

Mottakarar:

Fylkesmannen i Rogaland	Postboks 59	4001	STAVANGER
	Sentrum		