

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

LINDAS KOMMUNE	
Klassering	
- 8. 01. 2015	
Ark. nr.	14/2127
Emne	Byggesaker

Ved: Trude Langedal/Christian Hagerup Reinshol

Deres ref.:

Vår ref.:

5125036\aar

Dato:

2015-01-05

REGULERINGSPLAN FOR APALEN SØR, GNR 202 BNR 1 M.FL. PLAN-ID 1263-200809 - OPPMODING OM RETTING AV FEIL OG OVERSENDING AV KORREKT PLANKART

Vi viser til handsaminga av planforslaget i PMU 10.12.2014, der rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke. Ut frå at saka ikkje står på sakskartet til kommunestyremøtet 08.01.2015 legg vi til grunn at saka er planlagt handsama i neste kommunestyremøte.

Oppmoding om retting av feil i føresegnene:

Proessen med å søke frådelling i samsvar med reguleringsplanen er sett i gong parallelt med slutthandsaminga av reguleringsplanen. Ved kommunen si handsaming av søknaden om frådelling har vi blitt gjort merksam på ein feil i reguleringsføresegnene. Søknaden om frådelling er sett på vent i påvente av slutføringa av reguleringsplanen.

I føresegnene pkt 1.3.2 heiter det m.a. at "*Veg skal opparbeidast som vist i planen med fortau og murar mv, fram til tomte som skal byggast ut, før det vert gjeve løyve til frådelling og igongsetting for vedkommande bustad.*"

Det at frådelling skal vere omfatta av rekkefølgekravet, dvs at veg skal måtte opparbeidast som vist i planen med fortau og murar mv, fram til tomte som skal byggast ut, før det vert gjeve løyve til frådelling, må vere feil.

Vi legg til grunn at dette ikkje er lagt inn som krav ut frå kommuneplanen eller frå kommunen i handsaminga av planen. Vi har ikkje funne døme på dette frå andre reguleringsplanar for bustadområde i kommunen eller i andre tilsvarende planar i andre kommunar. Så langt vi kan sjå, har føresegna som knyter frådelling til opparbeidingsplikt blitt til ved ein feil herfrå og denne feilen har ikkje blitt retta opp i vår interne kontroll eller i handsaminga i kommunen.

Det er ikkje påkrevd med ei føresegn som knyter opparbeidingsplikt til frådelling for å sikre ei utbygging av vegen. Det at det vert sett krav om opparbeiding av vegen fram til tomte som skal byggast ut, før igongsetting for vedkommande bustad, vil sikre at utbygginga av vegen vert gjort.

I tillegg vil ei slik føresegn gjere det langt vanskelegare å få til ei god utvikling av bustadfeltet.

Vi ber etter dette om at kommunen tek ut krav om frådelling i reguleringsføresegnene pkt 1.3.2, slik at føresegna får slik ordlyd:

"Veg skal opparbeidast som vist i planen med fortau og murar mv, fram til tomta som skal byggast ut, før det vert gjeve løyve til igongsetting for vedkommande bustad. Det kan bli gitt igongsettingsløyve til opparbeiding av tomt før vegen vert bygd."

Dersom kommunen kan slutte seg til at det ikkje er rett å ha med frådelling i rekkefølgjekravet, må de vurdere på kva måte dette skal rettast opp på, før kommunestyret si slutthandsaming.

Kommunen må vurdere om det er naudsynt med ei fornya 2. gongs handsaming i Plan- og Miljøutvalet, før saka blir lagt fram for kommunestyret, eller om dette skal vurderast som ein so openberr feil at dette berre kan justerast i saksframlegget til kommunestyret.

Reviderte føresegner datert 05.01.2015 er oversendt på e-post.

Oppretting av feil i plankartet:

I plankartet datert 16.10.2014 er feltet BKS1 feilaktig kalt BKS21.

Retta versjon av plankartet, datert 21.10.2014 er oversendt på e-post.

Med helsing

Norconsult AS



Ragne Rommetveit