

Fra: Julie Daling
Sendt: 30. januar 2015 15:52
Til: 'Rikstad, Jonny'
Kopi: Tor Hegle; Arnold Matre
Emne: SV: Vågseidet gbnr 99/30

Hei Jonny

Viser til nedanforstående korrespondanse. I samråd med Tor Hegle på Byggesak gjev vi følgjande attendemelding:

- Det er to næringsområde på Vågseidet som i den seinare tid har kome med nokså tilsvarande førespurnader i høve å opne opp for bustader på eigedomar som i kommunedelplanen er avsett til næringsføremål.

For den andre aktøren Hugo Stellberg har vi tilrådd å gjere endringar gjennom reguleringsplan. Vi vil tilrå å samarbeide om ein eventuell reguleringsplan.

- Når det gjeld ditt konkrete spørsmål om riving av lager og oppbygging av bustader for utleige, er dette noko som ikkje vil vere i samsvar med overordna plan der eigedomen er avsett til næring. Ein direkte søknad til byggesak vil krevje dispensasjon frå føremål i overordna plan, dispensasjon frå plankrav (alle byggeområde i kommunedelplanen har i medhald av føresegnene sin § 1.1 krav om reguleringsplan før løyve etter Plan- og bygningsloven sin §20-1 og 20-2 vert tillate). Det vert i tillegg aktuelt å søkje om dispensasjon i høve støysone frå Fv 57.
- Næring er i vegleiar til kartforskrift (01.08.2014) definert som *industri-, handverks- og lagerverksemd* og omfattar ikkje *forretning/handel og tenesteyting*. Aktivitetar som fell inn under definisjonen, er i følgje kartforskrifta *kontor, hotell/overnatting, bevertning, industri, lager og bensinstasjon/vegserviceanlegg*.

Ved langtidsutleige av bustader vert dette definert som føremål *bustad*.

Då bustadføremål er i strid med overordna plan for Dykkar område, vert det tilrådd å gå gjennom detaljregulering av området for å få tilpassar formålet til ønskt bruk som bustad. Ein reguleringsplan vil fange opp alle dei tilhøva som elles vil krevje minst 3 ulike dispensasjonar i ditt tilfelle. I

Prosedyren er då at du (event. i samarbeid med nabo) som tiltakshavar i fyrste omgong sender Lindås kommune ein søknad om oppstart av privat reguleringsplan som vil verte handsama i Plan- og miljøutvalet. Det må i søknad vere knytt eit kart over planområde og ei skildring av kva endringar de ønskjer for Dykkar eigedom.

Vonar dette er klargjerande og kan vere til hjelp for vidare utvikling av Dykkar eigedom på Vågseidet.

Med venleg helsing

Julie Daling

Lindås kommune
Areal- og miljøeininga
Tlf: 56 37 56 30

Fra: Rikstad, Jonny [<mailto:jonny.rikstad@helse-bergen.no>]
Sendt: 21. januar 2015 11:24
Til: Tor Hegle
Kopi: Julie Daling
Emne: SV: Vågseidet gbnr 99/30

Hei!

Se nedenfor.

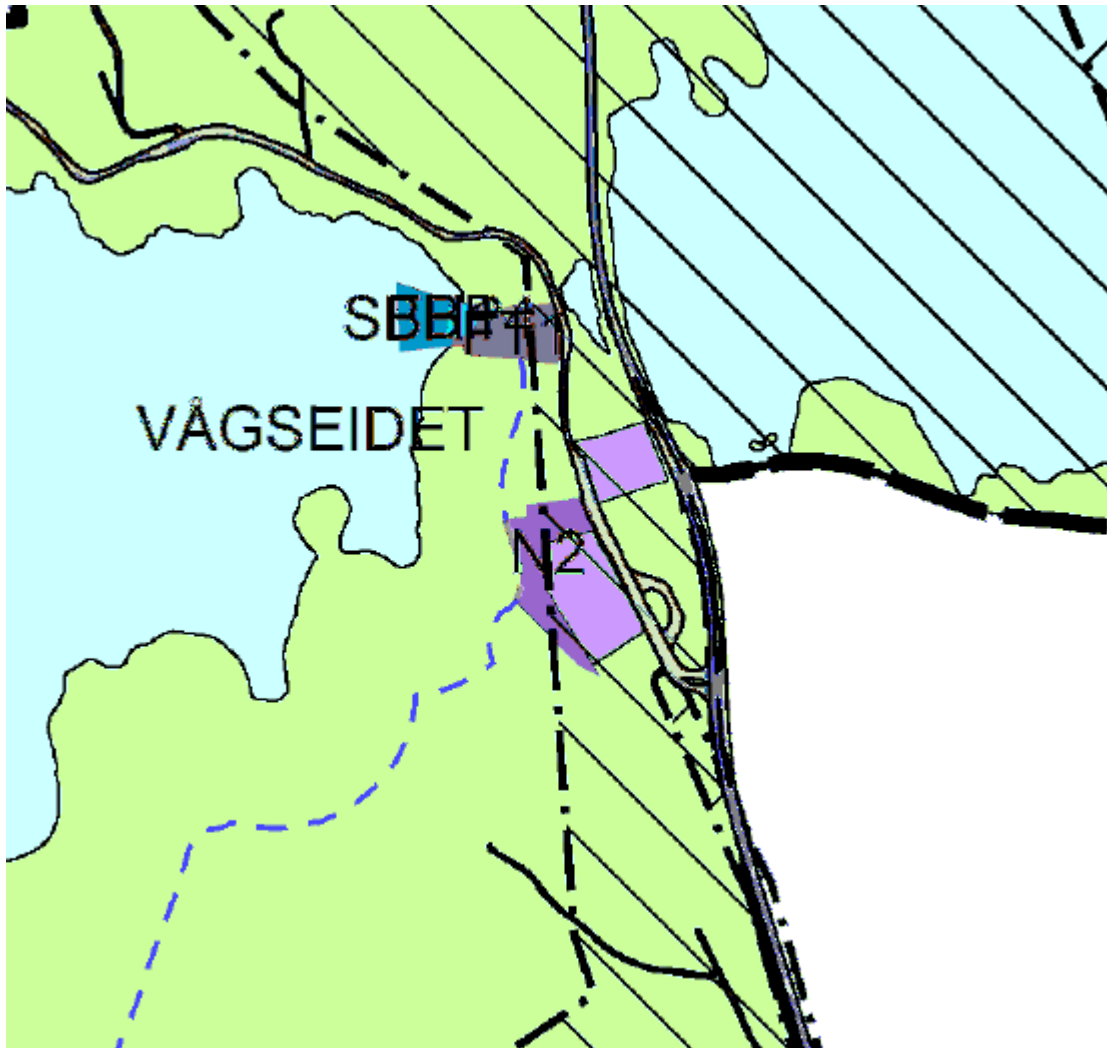
Området for vår tomt, gnr.99/bnr.30, er definert i planen som næringsområde. Vi, Rikstad Eiendomsutleie AS, som eier eiendommen driver boligutleie som næring. Dersom vi ønsker å rive et lager og bygge boliger for utleie i næringsvirksomheten; er det da nødvendig å søke dispensasjon fra plan- det er jo næringsvirksomhet?

Mvh
Jonny Rikstad

Fra: Julie Daling [<mailto:Julie.Daling@lindas.kommune.no>]
Sendt: 19. januar 2015 18:36
Til: Rikstad, Jonny
Emne: SV: Vågseidet gbnr 99/30

Vedlagt kommunedelplan slik den no føreligg.
Plankartet er i målestokk tilpassa A0 format.

Her er utsnitt over dykkar tomt:



Fra: Rikstad, Jonny [<mailto:jonny.rikstad@helse-bergen.no>]
Sendt: 19. januar 2015 16:20
Til: Julie Daling
Emne: SV: Vågseidet gbnr 99/30

Takk for raskt svar.
Er det mulig å få tilsendt planutkastet slik det nå foreligger (på pdf-fil)?

Jonny Rikstad

Fra: Julie Daling [<mailto:Julie.Daling@lindas.kommune.no>]
Sendt: 19. januar 2015 15:22
Til: Rikstad, Jonny
Emne: SV: Vågseidet gbnr 99/30

Hei
Viser til førespurnad pr. e-post 18.01.14.

Fristen for å gje innspel til kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden var 14.mars 2011. Dette er ein plan som dessverre har teke tid å slutføre. Arbeidet no er avgrensa til å ta inn i planen dei politiske endringar som vart vedteke i PMU i sept. 2011.

Vi har diverre ikkje høve til å ta inn nye innspel i planen i denne omgang. Planen vert rullert tidlegast om 4 år.

Når eit tiltak ikkje samsvarer med overordna plan, er Dykkar mogelegheit å søkje om dispensasjon frå næringsføremål etter Pbl §19-1.

Slik det ligg føre no må du anten søkje disp. frå den gamle kommuneplanen (2003 – 11) eller venta til ny plan er vedteken og så søkja disp får den.

Dersom du treng råd om korleis ein søker dispensasjon frå overordna plan, ta kontakt med Tor Hegle på Byggesaksavd.

Med venleg helsing

Julie Daling

Lindås kommune
Areal- og miljøeininga
Tlf: 56 37 56 30

Fra: Rikstad, Jonny [<mailto:jonny.rikstad@helse-bergen.no>]

Sendt: 19. januar 2015 10:51

Til: Julie Daling

Emne:

Hei!

Vi eier en eiendom, gnr.99/bnr.30 på Vågseidet på Lindås. Eiendommen består av 2 leiligheter, 1 frisørsalong samt et lager på vel 100m2.

I anledning utvikling av eiendommen (bygging av leiligheter i lagerdelen) var vi i kontakt med byggesak i forrige uke og forespurte om hva som skulle til for å kunne endre lagerdelen til leiligheter.

Vedkommende på byggesak sa at eiendommen, eller deler av den, ligger i areal som i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden er definert som næringsområde. Kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden er nå under rulling og vedkommende på byggesak mente at vi burde prøve å få endret arealstatus fra næring til bolig dersom ikke planen hadde kommet for langt i rullingingen slik at det nå var for sent å komme med innspill? Vedkommende på byggesak oppga deg som den som jobbet med planen.

Kan du sende oss gjeldende kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden (helst som pdf-fil)?

Er det for sent å komme med innspill til planen nå?

Hvordan går vi frem for å komme med innspill?

Mvh

Jonny Rikstad

Rikstad Eiendomsutleie AS

95890554