



Reknes Byggjevarer LL
Masfjordvegen 187
5986 HOSTELAND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/575 - 15/3874

Saksbehandlar:
Ingrid Bjørge Pedersen
Ingrid.Bjorge.Pedersen@lindas.kommune.no

Dato:
20.02.2015

Vedkomande søknad om riving av fritidsbustad på gbnr 137/117 Alver

Administrasjonen syner til utsendte mangelbrev og foreløpig svar i frå Dykk vedkomande søknad om riving av fritidsbustad på gbnr 137/117 motteke her den 17.02.2015.

Tomta ligg i uregulert området, og overordna plan for området er Kommunedelplan for Knarvik og Alversund.

Det er søkt om riving av eksisterande fritidsbustad for i neste omgang etablere heilårsbustad på tomta.

Reguleringsplanens hensikt

Ei reguleringsplan har til hensikt å sikre forsvarleg utbygging av eit avgrensa område. Det skal takast stode til vegsituasjon, vassforsyning og avlaupshandtering og sikre at heile området får ei heilskapleg og samfunnsnytting utvikling.

Omsøkte tomt ligg i eit område med fleire fritidsbustader. I dette område er vegtilkomst veldig avgrensa, og vass- og avlaupssituasjonen lite hensiktsmessig med fleire enkeltutslipp og eldre avlaupsløysingar. Tomta ligg i eit pressområde med stadig fortetting som legg stort press på skular og andre offentlege tilbod.

Ei reguleringsplan skal teke stode til dette, og sikra ei forsvarleg utvidelse av områder som samsvarer med offentlege tenestetilbud. Vidare skal veg, vatn og avlaup sikrast slik at det er i samsvar med dagens krav og samstundes er hensiktsmessig utført.

I desse sakane må kommunen teke stode til heile område samla, og ikkje bare enkelttomta.

Kommunedelplan for Knarvik og Alversund

«2.3 Byggeområde med krav om reguleringsplan.

I byggeområda skal det liggje føre ein godkjend reguleringsplan før tiltak etter pbl §§ 81, 86b og 93 kanfinna stad. Unntaket er tiltak for å sikra tilgang til offentlege friområde, eventuelt deling til same føremål. Jamfør likevel punkt 2.4»

«2.4 byggeområde utan krav til reguleringsplan



*Område som er heilt eller delvis utbygd utan reguleringsplan vert betrakta som eit byggeområde. I desse områda kan det gjennomførast tiltak om det er teke høgd for følgjande:
Kapasitet på infrastruktur som veg, vatn, kloakk og straum.»*

Tiltak om riving, og oppføring av ny bueining inngår begge i pbl § 93 jf pbl 1985, overført til § 20-1 i dagens pbl. Det er for dette området ikkje teke stode for sentrale punkt som veg, vatn, avlaup og strøm og ein kan difor ikkje benytte unntaksregelen i denne saka.

Konklusjon

I omsøkte tiltak finn ein ikkje heimel til å nytta unntaksregelen jf 2.4 i kommunedelplan for Knarvik Alversund, med vurdering som syna over.

Kravet satt i § 2.3 jf Kommunedelplanen for Knarvik Alversund gjer seg gjeldande for denne tomte, og det må anten utførast ei reguleringsplan for dette området alternativt søkjast om dispensasjon i frå dette kravet.

Dersom De har spørsmål vedkomande utarbeiding av reguleringsplan ber vi at De tar kontakt med Kommunens Planavdeling, og spørsmål kring dispensasjonsøknad kan rettast til Byggesaksavdelinga i Kommunen.

Med helsing

Tor Hegle
einingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Linn Fløysand og Ivar Andre Medaas Isdalbakken 72 5916

ISDALSTØ

Mottakarar:

Reknes Byggjevarer LL

Masfjordvegen 5986
187

HOSTELAND