



Fylkesmannen i Hordaland
Postboks 7310
5020 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/1917 - 15/6741

Saksbehandlar:
Christian H. Reinshol
Christian.Reinshol@lindas.kommune.no

Dato:
25.03.2015

Kunngjering - høyring av mindre vesentleg reguleringsendring for reguleringsplan Helleåsen

I medhald av plan- og bygningslova § 12-14, vert framlegg til mindre endring av reguleringsplan for Helleåsen, plan-ID 1263-19032007, sendt ut på høyring.

Bakgrunnen for høyringa er at det er kome fram at det er nytta to ulike typar utnyttingsgrad i høvesvis plankart og føresegner for planområdet. Det har i løpet av planprosessen vore ei veksling mellom dei to ulike typane for utnytting på dei enkelte tomtane. Dette har medført at det i dei endelege plandokumenta er vist utnytting med BRA (bruksareal) i føresegnene og BYA (bebygd areal) i plankart. Dette er påpeika av tiltakshavar i området, og det er fremja ynskje om å endre planføresegnene til å vise kun BYA.

Det er i utgangspunktet høve til å nytta to ulike typar utnyttingsgrad på eit planaområde, dersom dette er føremålstenleg. I dette tilfellet vil i stor grad bruk av BRA som utnyttingsgrad legge ei større avgrensing på utnyttinga av tomtane enn det BYA vil gjere. Spørsmålet som kommunen har vurdert er i kva grad det har vore føremålet å nytte begge typar utnyttingsgrad innanfor området, eller om det har vore føremålet å nytte kun ein av delane. Etter det kommunen kan sjå, er det spesielt eigedommane tenkt til tomanns- og firemannsbustader som vil verte spesielt råka av låg utnytting ved bruk av BRA som utnyttingsgrad. Fråtrekt parkering vil dette medføre at ein kan føre opp bustader med om lag 88 m² i område for tomannsbustader og 62 m² for område med firemannsbustader. Nyttar ein BYA vil tala vere om lag det doble.

Administrasjonen har sett på kva storleik som vert lagt til grunn for denne typen bustader i tilsvarende områder i kommunen, og har konkludert med at storleiken som vert tillate ved bruk av BYA samsvarar meir med det ein ser elles i kommunen. Kommunen vil på bakgrunn av dette fremme framlegg til endring av reguleringsføresegnene sine paragrafar 1.2 og 1.2.2, der utnyttingsgrad vert angitt med BYA i staden for BRA. Plankartet vert ikkje endra og ein vil med dette ha samsvar mellom føresegner og plankart når det gjeld utnyttingsgrad.

FRAMLEGG TIL PLAN



Utover endring i type utnyttingsgrad vert ikkje reguleringsplanen endra. Kommunen ynskjer å handsame reguleringsendringa som ei mindre endring eter plan- og bygningslova sin § 12-14. Det er berre føresegnene 1.2 og 1.2.2 som vert endra i nytt planframlegg og administrasjonen har ikkje vist dette i vedlagte føresegner.

Plandokument:

1. Plankart, datert 06.09.2010
2. Føresegner, datert 26.06.2013

Framlegget til reguleringsendring ligg ute på høyring frå 25.03.2015 til 15.04.2015. Plandokumenta ligg til gjennomsyn i ekspedisjonen på rådhuset og dei vert også å finne på kommunens digitale planarkiv, braPLAN (www.geoweb.no/braplan), søk på plan-id 1263-19032007.

Me ber om at merknader til framlegg til reguleringsendring vert sendt innan **15.04.2015** til: *Lindås kommune, plan- og miljøutvalet, Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø, eller via e-post til postmottak@lindas.kommune.no.*

Med helsing

Christian H. Reinshol
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Føresegner, datert 20.06.13
Plankart, datert 06.09.2010

Mottakrarar:

Fylkesmannen i Hordaland	Postboks 7310	5020	BERGEN
Hordaland fylkeskommune, Planseksjonen	Postboks 7900	5020	BERGEN
Statens vegvesen, region vest	Askedalen 4	6863	LEIKANGER
HAUGLAND, CHARLOTTE	LEKNESVEGEN 350	5915	HJELMÅS
ÅNENSEN, JØRGEN	LEKNESVEGEN 350	5915	HJELMÅS
BØNES, MARIT	TJØRNHAUGEN 64	5154	BØNES
JOHNSEN, EIGIL CATO	KRISTOFER JANSONS VEI 34	5089	BERGEN
GJERDINGEN, DAG BJØRNAR	LEKNESVEGEN 346	5915	HJELMÅS
HUSA, GUNN GRETE UTHAUG	LEKNESVEGEN 346	5915	HJELMÅS
VILHELMOSEN, ARNE	LIKOLLEN 15	1481	HAGAN
SYNNEVÅG, UNNI	LITLEÅSVEGEN 86	5132	NYBORG
STYVE, SOLGUNN	ALMÅSRINDEN 4	5109	HYLKJE
STAFF, SYLVIA JUDIT	BØLGEBAKKEN 11	6507	KRISTIANSUND N
STYVE, SIDSEL	LEKNESVEGEN 338	5915	HJELMÅS
STYVE, JENS KJARTAN	STUBBEN 34	9016	TROMSØ
HELLESTVEIT, HELGA STYVE	MONGSTADVEGEN 667	5955	LINDÅS
STYVE, ELIN FOLGERØ	LEKNESVEGEN 340	5915	HJELMÅS
HUSA, VIVIAN	LEKNESVEGEN 348	5915	HJELMÅS
EIKANGER, INGE	HJELMÅSEN 37	5915	HJELMÅS
STYVE, HEIDI	HJELMÅSEN 37	5915	HJELMÅS
STYVE, GEIR	HJELMÅSEN 37	5915	HJELMÅS