



## TIL

Lindås kommune

- Avd Plan
- Leiar av Plan og Miljøutval

Gjenpart til:

Geir Styve

Vår ref

Dykkar ref

Dato

2015345-søknad-mindre-vesentleg-ending

07. 12.2015

## HELLEÅSEN BUSTADOMRÅDE – PLANID: 1263-19032007

### Sak: Mindre endringar/justeringar av gjeldande plan.

Det er ynskjeleg å få handsama følgjande forslag til endringar av gjeldande plan:

1. Justering av avkjørsel til tomtar
2. Justering av vegar i område for konsentrert bustad – BK + leggja inn areal for boss og post.
3. Etablering av 2 områder med parkeringsplasser – basert på avtale i Jordskifteretten.
  - P1-I område for KG 3 parkeringsplasser
  - P2-Langs tilkomstvegen i anna veggrunn 4 parkeringsplasser.

#### 1 JUSTERING AV AVKJØRSLAR TIL TOMTAR

Vi har saman med tiltakshavar vurdert alle tomter og avkjørsler i planområdet. Basert på at piler for avkjørsel i noverande plankart blir definert som låst ved byggjesøknad, og at ein må søkja om dispensasjon ved flytting av avkjørsel, har vi valgt å vurdere alle avkjørsler på nytt. I vurderinga har vi vektlagt å leggja avkjørsler i grenselinje mellom tomtar der dette er mogeleg, og der dei ligg best i terrenget.

- Bnr 128 og 129 får felles avkjørsel.
- Tomt 5, 6 og 9 får ny avkjørsel.
- Tomt 8 og 10 får felles avkjørsel.
- Tomt 12 for ny avkjørsel.

#### 2 JUSTERING AV VEGAR I OMRÅDE FOR KONSENTRERT BUSTAD BK

Etter at ein har fått bygd vegen inn i området, og også lagt myke av VA- anlegget, ser ein at det er behov for å justere litt på vegane i området for konsentrert busetnad – BK. Hovudforskjellen frå opprinneleg plan er at vi flyttar avkjørsel inn til feltet om lag 14 meter. Endringa gjev betre terrengetilpassing og også betre sikt i avkjørsla. Vi har vidare retta opp veglinjene i dei interne vegane. Avkjørsel inn på tom 14 og 15 vert endeleg løyst ved samla plan over området ( del av byggjesøknad).

I tillegg til dette har vi satt av eit område for post/ boss (P/B). Eit føremål som ikkje var tatt med i den opprinnelege planen.



Figur 1 Området BK - Endringer er lagt transparent over eksisterende plan.

### 3 ETABLERING AV PARKERINGSPLASSER – REF JORDSKIFTERETT SAK.

Denne endringa er knytt til forsøk på å få til ei minnerleg løysning mellom utbyggar og

tomteeigarar i området.

Jordskifteretten har kome med forslag til slik løysning i sak 1200-2014-0037

Hjelmås, gnr. 202, datert 20.10.2015. Forslaget går ut på at det vert lagt inn 2 parkeringsområder P1 og P2.

- P1 skal ha 3 parkeringsplassar. Denne ligg like utanfor gnr 202 bnr 154.

- P2 skal ha 4 parkeringsplassar. Plassane ligg i anna vegrunn utanfor eigedom gnr 202 bnr 108.

Jordskifteretten oppmodar Lindås kommune til å prioritera handsaminga av søknaden om mindre

#### Uttale i samband med sak 1200-2014-0037 HJELMAAS, gnr. 202

Denne saka er ei rettsutgreiingssak for jordskifteretten som gjeld avklaring av parkeringsrett for gnr. 202/107 og 202/108 på gnr. 202/3 i Lindås kommune.

Partane inngjekk eit rettsforlik i saka den 14.10.2015. Dette rettsforliket inneheld ein foresetnad om at det i reguleringsplanen for området vert gjort ei mindre endring.

Ved inngåing av rettsforlik er det ein gylden regel at forliket skal vere mest mogeleg fri for foresetnader. Når partane i dette tilfellet likevel valde å inngå ei rettsforlik med førestand om godkjenning, var det fordi dette er ei løysing som avklarar ein langvaring privatrettsleg tvist og som også kan løyse dei reguleringsmessige utfordringane knytt til tvisten. Forliket inneheld også at jordskiftesaka vert utsett i eit halvt år i påvente av avklaring i kommunen.

Jordskifteretten oppmodar med dette Lindås kommune til å prioritera handsaminga av søknad om mindre vesentleg reguleringsendring frå Geir Styve, plan Apalen – 1.

Med helsing  
Nord- og Midhordland jordskifterett

*Vidar Bergtun*  
Vidar Bergtun  
jordskiftedommar

Figur 2 Utklipp frå brev av 20.10.201

vesentleg reguleringsendring frå Geir Styve.

ADU Ingeniør Atle D. Utken  
56168080  
Fonnes Senter –Postboks 75  
120  
5953 Fonnes

Telefon: 970 67 161 /  
Bankgiro 3624.07.64185  
Fax:  
E-post: atle@adu.no

Enhetsnr.

Side 2 av 3  
975 907

## DOKUMENT

Vi legg ved følgjande dokument:

- Forslag til revidert plankart
- Forslag til revidert plankart påført endringssky.
- Forslag til reviderte vedtekter ( endringar er markert med raud skrift)

Ta gjerne kontakt dersom noko er uklart i saka.

*Venleg helsing*

*for*

**ADU** Ingeniør Atle D. Utkilen



Atle Utkilen