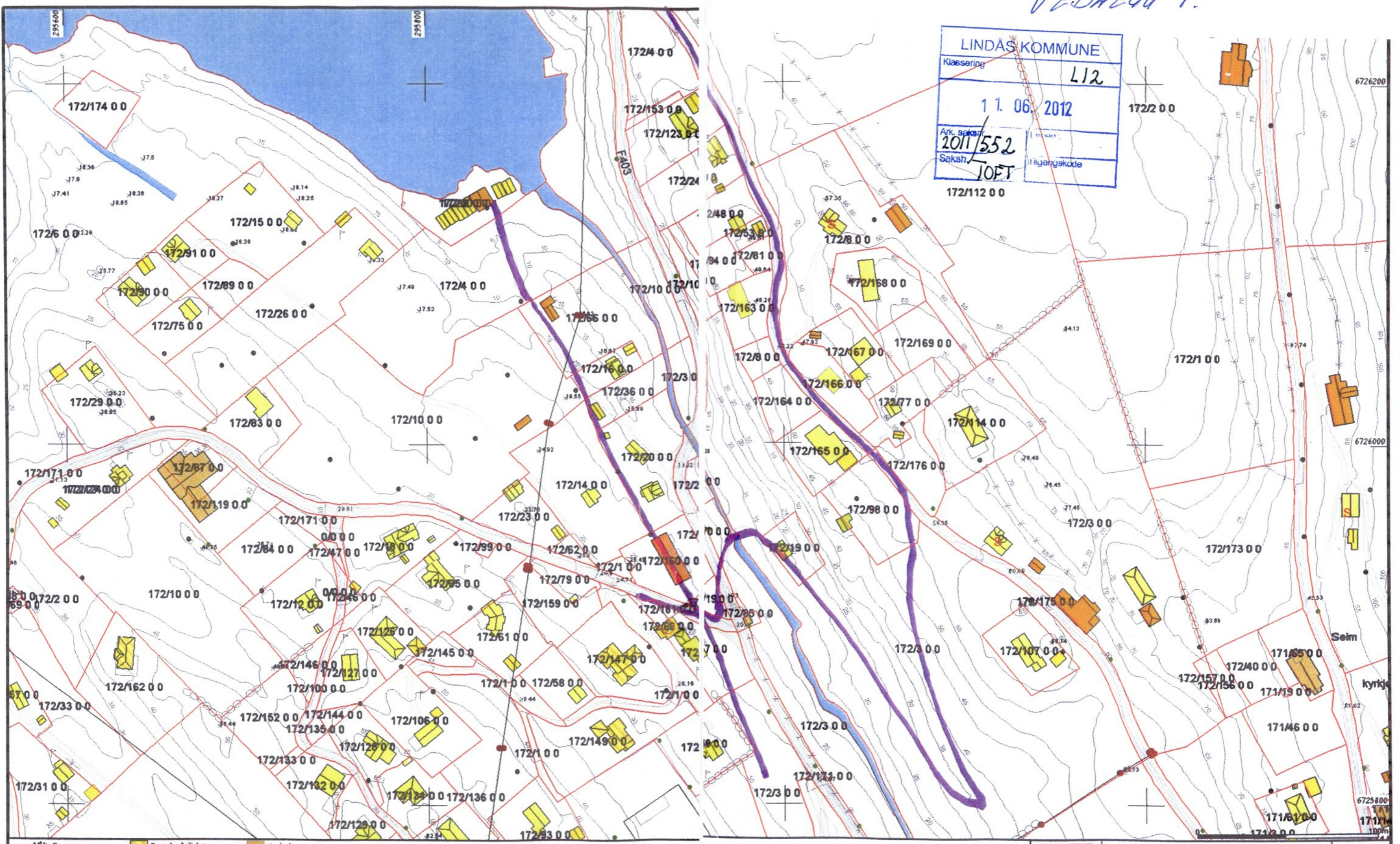


VEDHEG 1.



LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	L12
11. 06. 2012	
Ark. saknr.	2011/552
Saksh.	JOFT
172/112 00	

- Målte Grenser
- Registrerte Grenser
- Udefinert grenser
- Torsngmålte grense
- Konstruert grensepunkt
- Bolig
- Bortad mulighet
- Viningshus
- Sørre bartader
- Hylleflerhus
- Gassje/huller
- Industri/lager
- Andre bygg



Lindås kommune
Geodisk avdeling



Dato: 2008.09.01
Eg: kmi

Hoplandsvågen

Målestokk
1:2000

Lindås Kommune

5100 ISDALSTØ

Vedr.: Nilshøyen bustadfelt

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	L12
1 1. 06. 2012	
Ark. saksnr.	2011/552
Løpenr.	
Saksnr.	10FT
Tilgangskode	

Etter gjennomgang av planen vil vi allerede nå påpeke noen viktige punkter som nødvendigvis har stor betydning for videre planlegging av feltet.

Vei og veirett

Vi har tidligere påpekt at utbygger ikke har veirett over vår eiendom. Dette er avvist av planlegger med følgende kommentar:

“ Det er inngått tinglyst avtale mellom utbygger og eigar av gnr. 172 bnr. 20 om vegrett.”
Eier av gnr 172 bnr 20 kan ikke gi veirett over vår eiendom.

Veirett for eiendommene mellom sjøen og vår eiendom er beskrevet i utskiftingsdokumenter for gårdene Hopland datert 22. Januar 1894 og overskjønn datert 19. desember 1895. Som det fremgår av disse dokumenter har eiendommene ingen rettigheter hvor veien nå ligger over vår eiendom. Det foreligger også kart utarbeidet av Lindås Kommune hvor veiretten er inntegnet.

Eksisterende vei ble opprinnelig anlagt en gang på 1940-tallet (årstall usikkert) av Alversund Kommune og skulle da benyttes i en begrenset periode mens det ble tatt grus i et anlegg ved sjøen. Da grusuttaket var ferdig gikk grunnen tilbake til grunneierne. I 2009 inngikk Lindås Kommune avtale med oss om bruksrett av veien til renseanlegget ved sjøen. Forutsetningene for denne avtalen var at Lindås Kommune skulle oppgradere veien og bom settes opp.

I planutkast er vår garasje og vestre del av eiendommen ikke tatt med i planområdet. Vi oppfatter at dette er utelatt for å ikke synliggjøre at trafikk faktisk vil gå gjennom tunet vårt. Eksisterende vei ligger kloss inntil vår garasje og mellom bolighus og garasje.

Bom er satt opp av to årsaker, reduksjon av biltrafikk samt demping av fart. Skal veien åpnes for boligområde vil det også bli fritt frem for biltrafikk til sjøen. I tillegg til manglende veirett er trafiksikkerhet et avgjørende moment for at vi ikke kan tillate en åpen vei gjennom tunet.

Vi ser ingen grunn til at utbygger skal tiltvinge seg veirett gjennom vår eiendom. Det er fullt mulig for utbygger å anlegge vei til samtlige tomter over egen eiendom.

Nilshøyen Boligfelt

Vår eiendom er den eneste av mange tilgrensede eiendommer som er tatt med i planområdet. Vi har tidligere sagt at vi ikke ønsker å bli innlemmet i planområdet og planlegger kommenterer dette med at det er gjort etter ønske fra Lindås Kommune. Vi ønsker å få kommunens begrunnelse for dette.

Tomt 12

Bygg på tomt 12 vil ligge i “himmelsynet” for oss og gi vesentlig redusert solfohold for vår eiendom. Fra før av har vi en “miniatyr Berlinmur” med hus på toppen mot øst, slik at et bygg med planlagt høyde mot vest vil forsterke de negative sidene med bygging i “himmelsynet”.

Avstand fra grense til denne tomten må også kontrolleres, da tinglyste veiretter ligger innenfor grensene som nå er tegnet inn.

Utsikt

Vi noterer at utbygger i sin presentasjon vil sikre best mulig utsikt .
Vår utsikt vil bli vesentlig redusert med den plassering og høyder som er satt på nybygg.
Vi forventer at Lindås Kommune ikke tillater bygging som reduserer vår utsikt i særlig grad.

Seim, 4. Januar 2012

Tanja Kolaas,
Seimstranda 20,
5912 SEIM.

VEDLEGG 3

Tanja Kolaas
Seimsstranda 20
5912 Seim

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	L12
1 1. 06. 2012	
Ark. saksn	Løpenr.
2011/552	
Saksh.	Tilgangskode
TOFT	

Seim 28.04.11

MOTTATT

ABO Plan og arkitektur AS
Postboks 291
5203 Os

Innvendinger mot bustadfelt Nilshøyen

1. Vi har ingen ønske eller behov for å bli innlemmet i et bustadfelt slik som vi er blitt i planområdet pr 23.03.11.
2. Den ene veien som er tegnet inn i planområdet er privat og går gjennom vårt tun. (Gnr 172 brn 66 og 10 har ikke veirett over vår eiendom)
3. Bebyggelsen som illustrasjonsplan viser vil ta all utsikt, sol og lys fra oss. Bebyggelsen på kant på 172/66 mot 172/10 vil komme i himmelsynet i tillegg.
4. Vår eiendom vil forringes i verdi av planene.
5. Bebyggelse i dette området kommer i strandsonen.
6. Luktproblemer fra renseanlegget kan bli verre med økt belastning.
7. Deler av planområdet er LNF område og ikke regulert til boligformål.

Vi vil også gjøre oppmerksom på kloakkledning som går under 172/10 og kraftledning som går gjennom planområdet.

Tanja Kolaas
Tanja Kolaas

VEDLEGG 4

Tanja Kolaas
Seimsstranda 20
5912 Seim

Seim 25.03.12

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	L12
11. 06. 2012	
Ark. saksnr	Løpenr.
2011/552	
Saksh.	Tilgangskode
TOFT	

Plan- og miljøutvalet
I Lindås kommune

Tillegg til kommunens framlegg for Nilshøyen bustadfelt

Etter råd fra fylkeskommunen skal dette brevet legges frem for plan- og miljøutvalet sammen med kommunens saksutgreiing. Dette fordi kommunens framlegg av reguleringsplan for Nilshøyen bustadfelt har mangler i sin saksutgreiing. Saksbehandler har utelatt manglende veirett gjennom tunet til gnr 172 bnr 16. Det blir omtalt som "vegrett ned til Hoplandsnausta forbi gnr 172 bnr 16 er og vorte problematisert" Deretter går det over til å handle om tinglyst veirett fra 2011 på naboeiendom. Det foreligger ingen veirett gjennom tunet vårt på eksisterende vei. Dette er en smal vei som går kloss i garasjen vår og mellom garasje og huset vårt. I plankartet er garasjen utelatt. Det er fullt mulig for utbygger å anlegge vei over egen eiendom. Det er heller ikke tatt med konsekvenser og ulemper eksisterende bolighus vil bli utsatt for. Mønehøyden på tomt 12 kan være opp til 9 meter. I tillegg kommer planeringshøyden. Dette vil gi et hus som vil være langt høyere enn oss og vil skygge for både sol og lys. For flere innspill og detaljer se vedlegg som er kopi av brev til kommunen fra 04.01.12 og ABO 28.04.11

Mvh Tanja Kolaas eier av gnr 172 bnr 16