

Lindås kommune
Plan- og miljøutvalget
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

Seim Eiendomsutvikling AS
Nesbrekka 28
5912 Seim

Merknader til 1. gangs høring om reguleringsplan Sjøvold, Seim, plan-ID 1263-201514

Syner til brev datert 04.11.2016 med vedlegg frå Lindås kommune.
Som eigar av gnr. 172 bnr. 15 har eg desse merknadane:

1. Båndlegging av areal som følge av planforslaget

Eg kjøpte gnr. 172 bnr. 15 etter takst for 3 år sidan. I planforslaget har tomten min fått definisjonen **BF4**. Bustadhuset mitt har offentlege leidningar og offentleg veg via private anlegg. Personleg treng eg såleis ikkje regulering av bustadområdet **BF4**. Eg har likevel ei god og positiv haldning til regulering av området. Dette fordi planen kan gjeva gode miljøgevinstar for lokaltrafikken. Planen kan også betra forureininga frå avlaupsleidningar i planområdet.

Dersom planen vert godkjent mister eg råderetten til om lag 300 m² av **BF4**:
fortau, byggegrense og minsteavstand frå denne grensa bind opp eit areal 6 x 50 meter av bustadtomtten min. Dette er eit stort, direkte verditap for meg personleg.

Eg er den einaste grunneigaren i planområdet som må gjeva frå meg disposisjonsrett til deler av bustadtomtten min for at fellesskapet skal verta nøgd.

Det fell meg derfor svært tungt for brystet å godta dette tapet utan nokon form for erstatning. Eg varslar difor om eit mogeleg erstatningsansvar med øvre grense på 300.000 kr: 300 m² er om lag 15 % av egedomen.

15 % av 2 millionar (takst av tomt) er 300.000 kr.

Kravet bør ikkje visast bort som privatrettsleg:

I saksutgreiinga går det fram at det er Lindås kommune som pålegg utbyggjar å:

- ta inn eksisterande bustadhus i områda **BF3 og BF4** i reguleringsforslaget
- sikra areal til felles fortau inne i hagen min
- angi byggegrenser og minsteavstand inne i hagen min

Samstundes må eg få opplyse om at *eksisterande private veg* til bustadarealet **BF3 til BF4** og til dei 6 regulerte bustadtomtene nord for tomten min allereie er anlagt inne på min bustadtomt. Det er ikkje til å koma frå at eg kjenner at tomten min har gjeve frå seg nok areal til fellesskapet i nærmiljøet.

2. Tomtestorleik

Ulike offentlege register har ulike storleikar for **BF4**, frå 1,9 da til 2,4 da.

Eg ber om at Lindås kommune finn fram rett storleik for område **gnr. 172, bnr. 15**.

3. Reguleringsføresegner punkt 4.1 – Bustadar (B)

For dette planområdet gjeld m a slik føresegn:

Det kan frådelast tomter innanfor formålet utan dispensasjon.

Eg ber om at same føresegn vert gjort gjeldane for **BF4**.

4. Reguleringsføresegner punkt 4.2

Frittliggjande småhus (BF)

Planforslaget seier at % BYA for **BF3** og for **BF4** er 30%. For dei andre områda for frittliggjande småhus er denne prosentdelen sett til 40 i planforslaget.

*Eg ber om at %-BYA vert sett til 40 også for **BF3** og for **BF4**.*

Seim, Lurevegen 175,

16 / 12-2016

Silje Louise Spurkeland

Silje Louise Spurkeland