Seim Bygg As
Nesbrekka 28
5912 SEIM

Referanser:	Saksbehandlar:	Dato:
Dykkar:	Christian H. Reinshol	22.03.2017
Vår: 14/1809 - 17/9271	Christian.Reinshol@lindas.kommune.no	

Høyring av søknad om mindre endring av reguleringsplan Mangerbua II

I medhald av plan- og bygningslova § 12-14, vert framlegg til mindre endring av reguleringsplan for Mangerbua II, plan-ID 1263-200817, sendt på høyring.

proESS AS har på vegne av tiltakshavarar Seim Bygg AS og Majo Eigedom AS, søkt om endring av føresegn 10.1 knytt til ferdigstilling av leikeareal f_L3 i reguleringsplan for Mangerbua II. Ein ynskjer å trekke område B5 ut frå rekkefølgjekravet, slik at opparbeiding av leikearealet kun er knytt opp i mot område BB.

Bakgrunnen for søknaden er at tilleggspunktet om ferdigstilling av leikearealet no skapar problem knytt til ferdigstilling av bustader som det er gitt igangsettingsløyve for innanfor område B5. Første ferdigattest vert truleg søkt om seint på våren 2017 og det er ynskje om å få ferdigattest for desse og ikkje berre midlertidig bruksløyve. Om ikkje føresegna vert endra vil ein vere avhengig av dispensasjon frå rekkefølgjekravet for å få innflytting i bustadane.

Det er vidare gitt rammeløyve til oppføring av bustadblokk innanfor område BB, der ein er i gang med førehandssal av bustader og ein vil sette i gang arbeidet så snart som mogleg. Av tryggleiksmessige årsaker vurderer tiltakshavarane det som ufornuftig å etablere leikeareal så tett inntil eit framtidig byggeområde. Problemstillinga oppstår som følgje av at ein i B5 no vil ha behov for ferdigattest og at slik rekkefølgjekravet ligg no, må ein opparbeide leikeområdet før ferdigattest vert gitt. Ein vil sjølvsagt opparbeide leikearealet L3 i samband med at lågblokka i BB står ferdig.

Det vert elles vist til vedlagte søknad om mindre endring for opplysningar i saka.

Administrasjonen si førebelse vurdering av søknaden om mindre endring er at ein vil tilrå endringa i rekkefølgjekravet. Når det gjeld tilhøvet til ferdigattest til bustader innanfor B5, meiner administrasjonen i utgangspunktet at tiltakshavarane har hatt tilstrekkeleg med tid på seg til å opparbeide leikearealet L3 før bustadane står ferdig og skal søke om ferdigattest. Administrasjonen meiner likevel at å ha eit leikeareal tett på eit større byggeprosjekt som lavblokka som er planlagt innanfor BB i utgangspunktet ikkje er føremålstenleg. Sjølv om det vert lagt opp til god sikring av sjølve byggeplassen, vil det i tillegg vere mykje

transport til og frå byggeplassen, og ein vil truleg ha behov for rigg- og anleggsområde utover det området som er avsatt til bustad i reguleringsplanen. Administrasjonen meiner i utgangspunktet at omsynet til tryggleik må vega tyngre enn behovet for områdeleikeplass i dette tilfellet. Det er i tillegg sikra opparbeidd nærleikeplass knytt til B5 som vil dekke behova for dette området. Administrasjonen vil også peike på at leikeområdet L3 kom inn i reguleringsplanen gjennom reguleringsendringa i 2015 og var då tiltenkt område BB som følgje av auka i bueiningar der.

Framlegg til endring:
Føresegn § 10.1 vert endra til: Før det kan verte gitt bruksløyve for bustader på innanfor område BB, skal f_L3 vere ferdig opparbeidd.

Framlegget til mindre endring av reguleringsplanen ligg ute til høyring frå 23.03.2017 til 06.04.2017. Plandokumenta vert å finne i kommunens digitale planarkiv på www.geoweb.no/braplan. Søk på plan-ID 1263-200817.

Me ber om at merknader til framlegget til reguleringsendring vert sendt innan **6. april 2017** til:
Lindås kommune, Plan- og miljøutvalet, Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø eller som epost til *postmottak@lindas.kommune.no*.

Med helsing

Christian H. Reinshol
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:
Nedre Mangerbua - søknad mindre endring 14032017

Mottakarar:

Anders Hersvik	Orresteinen 5 A	5916	ISDALSTØ
Andre Støldal Isaksen	Nedre Mangerbua 5	5911	ALVERSUND
Anita Risa	Nedre Mangerbua 7	5911	ALVERSUND
Camilla Aina Marøy Sætre	Nedre Mangerbua 8	5911	ALVERSUND
Camilla Lothe Eltvik	Orresteinen 5 A	5916	ISDALSTØ
Catharina Bianca Smith Svanevik	Nedre Mangerbua 18	5911	ALVERSUND
Elisabeth Nordal Bognøy	Kvassnesvegen 55	5914	ISDALSTØ
Frode Eikeland	Nedre Mangerbua 14	5911	ALVERSUND

Mottakarar:

Geir Braseth	Hillandsvegen 3	5911	ALVERSUND
Idar Birkeland	Nedre Mangerbua 3	5911	ALVERSUND
Idar Hersvik	Nedre Mangerbua 20	5911	ALVERSUND
Inger Lise Johansen	Nedre Mangerbua 2	5911	ALVERSUND
Ivar Gausereide	Nedre Mangerbua 1	5911	ALVERSUND
Jan Vidar Nygård	Nedre Mangerbua 16	5911	ALVERSUND
Kenneth Ludvigsen	Nedre Mangerbua 18	5911	ALVERSUND
Kjetil Fjellanger	Nedre Mangerbua 7	5911	ALVERSUND
Klaus Magnus Wergeland	Nedre Mangerbua 6	5911	ALVERSUND
Leif Ketil Bognøy	Kvassnesvegen 55	5914	ISDALSTØ
Linn Merete Rognø	Nedre Mangerbua 4	5911	ALVERSUND
Lise Bjørg Frøysa	Petedalsheia 95	5254	SANDSLI
Majo Eigedom As	Lindåsvegen 154	5916	ISDALSTØ
Marianne Bjånesø Nesse	Nedre Mangerbua 10	5911	ALVERSUND
May Britt Bjørsvik	Nedre Mangerbua 1	5911	ALVERSUND
Mette Røberg Birkeland	Nedre Mangerbua 3	5911	ALVERSUND
Monica Nævdal	Nedre Mangerbua 6	5911	ALVERSUND
Nina Sætre	Nedre Mangerbua 20	5911	ALVERSUND
Ole Kristoffer Tveiten	Nedre Mangerbua 2	5911	ALVERSUND
Seim Bygg As	Nesbrekka 28	5912	SEIM
Sten Are Refvik Edvardsen	Nedre Mangerbua 4	5911	ALVERSUND
Stine Kartveit	Nedre Mangerbua 5	5911	ALVERSUND
Terje Kleivdal	Øykjetona 8	5916	ISDALSTØ
Therese Urdahl Braseth	Hillandsvegen 3	5911	ALVERSUND
Torunn Haugsvær	Nedre Mangerbua 14	5911	ALVERSUND
Turid Lygre Kleivdal	Øykjetona 8	5916	ISDALSTØ
Vegar Marøy Sætre	Nedre Mangerbua 8	5911	ALVERSUND
Vivian Midtbø	Nedre Mangerbua	5911	ALVERSUND

Mottakarar:

	16		
Yngve Nilsen	Petedalsheia 95	5254	SANDSLI
Åge Nilsen	Nedre Mangerbua 10	5911	ALVERSUND