

Aina Bergås og Vidar Seim  
Bergås 92  
5912 Seim

Lindås kommune  
Kvernhusmyrane 41  
5914 Isdalstø

Bergås 10. januar 2018

## NEDRE BERGÅS BUSTADFELT – planid 1263-201404

### FØREBELS MERKNAD TIL PLANFORSLAGET FRÅ TILTAKSHAVAR:

Me har levd i den tru at det skal vera mogeleg å byggja ut eit lite byggjefelt på Nedre Bergås utan at ein skal 'knekkja nakken' for å få det til. Det er behov for tomtane, både vanlege bustadtomtar og tomtar med konsentrert busetnad.

**Ein del av vår visjon har vore å få til eit lågterskel-tilbod for unge som ønskjer å bu i bygda, der inngangsbilletten vart så rimeleg som mogeleg. Me vona at tomten planlagt for 4-manns bustad (BK2) kunne opna for dette.**

Me har no vore gjennom ein lang og krevjande planprosess med planavdelinga. Dessverre, slik me ser det, måtte me svelja urimelege krav for å koma i mål. Me er i dag usikre på om det er mogleg å gjennomføre planen om krava vert ståande.

Me vonar at utvalet vil ta seg tid til både ei synfaring, (då det er naudsynt å sjå topografi og forhold på staden), og til å vurdere om krava nedanfor er rimeleg i dette feltet.

#### Krav me reagerer på:

1. Krav til fortau.
2. Ekstra strenge krav til høgderreferanse.

## 1. KRAV TIL FORTAU

Me er opptatt av at det skal vera trygt å ferdast i området. Vert det mange bustader eller området vert utvida, ser me at det kan vera behov for fortau. Me finn det derimot urimeleg å stilla dette kravet før det er kome ein del hus. Me som utbyggjar vert påført store kostnader med infrastruktur, som me må forskottere. Det bør vera godt nok at planen sikrar areal til framtidig fortau langs hovudvegen f\_V1 og f\_V5 inn i området.

Me klarar heller ikkje å sjå at det er naudsynt med fortau langs blindvegen f\_V3 til BK2. Det kan maksimalt byggjast 4 bueiningar i BK2. Terrenget er bratt ned til området. Med krav om fortau i tillegg til sjølve vegen, vert dette eit urimeleg dyrt tiltak. Me vonar at ein kan ta ut kravet.

## 2. EKSTRA STRENGE KRAV TIL HØGDEREFERANSE I BK2

Planavdelinga i Lindås kommune har innført ein eigen definisjon på høgdereferanse når ein skal definere mønehøgd; ” *Høgdena vert målt frå det lågaste terrengpunktet på bygning*”.

Denne definisjonen har me måtta ta med både under frittliggjande småhus ( 1.2) og under konsentrert småhus (1.3) i føresegn. Det normale er at ein måler i forhold til gjennomsnittsnivå for ferdig planert terreng.

For einebustadtomtane betyr ikkje dette så mykje, men det øydelegg vesentleg for BK2: Me må senka alle husa 2 meter ned i terrenget, ein får ikkje lenger til inngang på baksida og universell tilkomst vert øydelagt. I tillegg får me ein brattare veg ned til området.

Kravet øydelegg BK2 og det vert truleg ikkje økonomisk forsvarleg å byggja i BK2.

For nærare detaljar om dette, viser me til brev i saka frå plankonsulent av 23.12.2016 og tilhøyrande illustrasjonar.

Me vil også koma tilbake med ytterlegare merknad når me får sett kva som har kome inn av andre merknader til planforslaget, og då ført i penn av plankonsulent.

Me vonar det let seg gjera å koma til ei eining om dette, som gjer det mogeleg for oss å realisere byggjeområdet.

Med helsing

Aina Bergås og Vidar Seim