

---

**Fra:** Thomas Toftthagen <thomas@fortunen.no>  
**Sendt:** torsdag 14. juni 2018 13.57  
**Til:** Postmottak Lindås  
**Emne:** Omregulering av Litlebergen Gnr.26 Bnr.31  
**Vedlegg:** Fasade Nord.JPG; Fasade sør.JPG; Fasade øst.JPG; Kai mot nord.JPG; Kai mot sør.JPG; LITTLEBERGEN DAGENS SITUASJON.pdf; Passasje mot øst.JPG; Situasjonkart.png

**Viktighet:** Høy

Hei.

Vi holder på med en omregulering av Litlebergen Gnr.26 og Bnr.31, Ådlandsvegen 139, 5918 Frekhaug. Planarbeidet ble kunngjort i Nordhordland avis 28.03.2018, samt varslet dere via e-post 03.04.2018.

Eiendommen drives i dag av Litlebergen Båtsenter AS (verksted, butikk og båtplasser) og er i tråd med regulert formål (område for forretning – FO).

Det er tidligere gitt igangsettingstillatelse for oppføring av en ny verkstedhall til Litlebergen Båtsenter AS, men ved søknad om ferdigattest har plassering vist seg å være i strid med regulert byggegrense mot sjø, da verkstedshallen er trukket lenger inn mot sjø enn først godkjent.

Dette har resultert i at dagens passasjen langs verkstedshallen har en fri bredde på 1,87m, og har blitt noe smalere enn reguleringsbestemmelsene på 4m tilsier.

Passasjen fører til to flytebrygger som er forankret i Gnr.26 og Bnr. 31 samt et friområdet som i dag ikke er i bruk pga tomtens topografi. Passasjen er universelt utformet og fungerer til dagens formål. Passasjen har også et overbygd tak langs verkstedshallens østlige fasade.

Formålet med reguleringsendringen er å flytte deler av byggegrensa i nordøstlig retning, slik at plassering av ny oppført verkstedshall er i tråd med reguleringsplan. Dagens situasjon opprettholdes og blir liggende uforandret som følge av omregulering.

I forbindelse med omregulering krever kommunen at vi innhenter uttalelse fra kommunal brannavdeling. Håper dere kan være behjelpelig med å få oversende dette.

Har lagt ved situasjonkart, samt kartutsnitt og foto som viser dagens situasjon.

Ta gjerne kontakt hvis spørsmål.

Med vennlig hilsen

Thomas Toftthagen  
Sivilarkitekt

**FORTUNEN ARKITEKTUR**  
Torgallmenningen 7, 5014 Bergen

T: 55 36 66 00  
E: [thomas@fortunen.no](mailto:thomas@fortunen.no)  
[www.fortunen.no](http://www.fortunen.no)

