

## Lindås Kommune

Att. Byggesak  
kvernhusmyrane 20  
5914 Isdalstø

Vår ref.:Rune.K

Deres ref.:14/4004-14/21470 Dato: 29. september 2014

### SVAR PÅ BREV: FØREBELS SVAR

Viser til epost mottatt 23.09.14 der dere ber om tilleggsdokumentasjon.  
Vi svarer slik:

1. Vedlagt følger ny situasjonsplan med ut fyldene informasjon.
2. Nå skal alle murer være vist på situasjonsplan. Det som er tegnet inn av skråninger på Øst side er tenkt som fyllinger i den grad av muring med stein og plastring med jord. Det vil ikke synes som tiltak, men som en naturlig trapping av terrenget. Ber byggesak om dispensasjon, ønsker vi at dette brevet blir å betrakte som en søknad om disp.

Utfordringen på denne eiendommen er byggegrense og høyde forskjeller fra innkjørsel og ned til riksvegen.



Bilde som viser eiendom sett fra øst

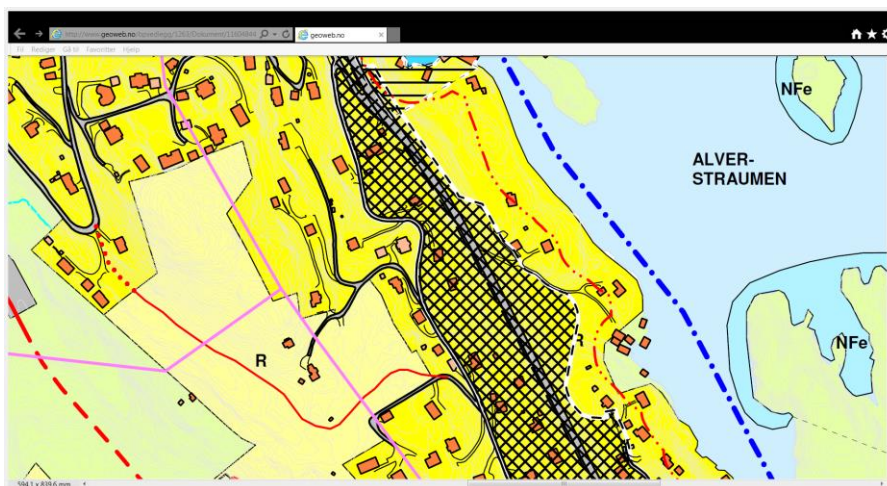
#### Villanger & Sønner AS

· Kvassnesvegen 45 · 5914 Isdalstø · Telefon: 56 357970 · Telefax: 56 357971  
· Foretaksregisteret 925 580 376  
rune.kristoffersen@villanger.no

3. Som en kanskje ser på bilde over og vedlagte situasjonsplan med snitt så er det høyde forskjellen på tomten som er utfordringen. Vi har hatt runder med naboer og utførende for grunnarbeid. Konklusjonen er det som ligger som vedlagt situasjonsplan.

Det vil si at naboer er positive til plassering, antall boliger og rivning av en forfallen hytte. De mener at dette tiltaket vil være positivt og vil føre til mer liv i bygden.

Vi vil også nevne at det gjerne ikke er helt rett å gå rett i kommuneplan når det gjelder krav til MUA. Under er utsnitt av kommunedelplan Alverstrømmen. Viser da spesielt til ordlyden:



Utsnitt av kommunedelplan Alverstrømmen.

- I tillegg vert det lagt inn ei mindre utviding av byggeområdet i Gangstø.
- Ei fortetting av byggeområde som ikkje er bygd ut etter reguleringsplan er ønskeleg.

I planperioden vert det lagt ut 158 da til bustadføremål. Med ei høg utnytting kan det verte opp i mot 150 bueiningar. Med ei tradisjonell utbygging kan talet på nye bueiningar verte om lag 80. Ei vurdering av landskapet vert lagt til grunn for tilrådingane i planen.

I utgangspunktet vil administrasjonen tilrå ei høg utnytting av områda. Areala i vest er solrike, dei har god utsikt, og god tilgang til naturen og sjø i nærområdet. Areala kan vera utsett for vind. Med nærleiken til Knarvik er det og viktig å leggje til rette for meir rasjonell arealbruk og god utnytting av eksisterande infrastruktur. Slike løysingar kan med god planlegging og landskapstilpassing verte gode.

For nye bustadområde vert det sett fram krav om reguleringsplan.

Kommunen ønskjer og å leggje til rette for ei fortetting i området som framstår som byggeområde i dag. Innanfor nokre av desse områda vil det verte sett krav om reguleringsplan.

Fritidsbustadane ligg spreidd i planområdet, med eit mindre hytteområde sør for Gangstø. Over tid kan vi forventa ei auke i presset på å omgjere fritidsbustader til heilårsbustader.

### Villanger & Sønner AS

• Kvassnesvegen 45 • 5914 Isdalstø • Telefon: 56 357970 • Telefax: 56 357971  
• Foretaksregisteret 925 580 376  
rune.kristoffersen@villanger.no



Det er gjerne like riktig og bruke denne delplanen. Dette fordi den omkranser reguleringsplanen som eiendommen ligger i. Vi mener at denne bør brukes som et verktøy for krav til uteoppholdsareal

Vedlagt følger også en epost som vi har sendt til teknisk drift. Her ber vi om muligheten for å slippe forstøtningsmur lengst mot vest for da å kunne skape litt mere plass til vei og parkeringsplass  
Vi har ikke mottatt noe svar enda.

Med vennlig hilsen  
**Villanger & Sønner AS**

Rune Kristoffersen  
rune.kristoffersen@villanger.no