

10-November-2015	
LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	
10. 11. 2015	
Ark. saksnr.	Løpenr.
14/1897	
Saksh.	Tilgangskode

Lindås kommune
Postmottak
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

Att: Plan- og miljøutvalet

Bergen, 08.11.2015
E-post: AJHM@stiegler.no
Ansvarlig advokat: Pål Heldal
Vår ref. 9258

MERKNADER TIL 2. GANGS HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN AV REGULERINGSPLAN FOR KUBBALEITET

Viser til reguleringsplanarbeid for Kubbaleitet som er lagt ut til 2. gangs høring med høringsfrist 11.11.2015.

Det vises til tidligere merknader herfra på vegne av Orvedal, eier av gnr. 137 og bnr. 94 og 49.

Noen av merknadene er tatt til følge i planarbeidet, men det er imidlertid fremdeles noen punkter som det bes om å tatt hensyn til og sikres i planen.

Byggeområde BF3/friområde f_L1

Det er positivt at byggeområde BF3 (tidligere BF4) er utvidet noe østover og at BF3 er gitt en noe høyere utnyttelse. Fremdeles anses det likevel nødvendig at BF3 ikke utvides sørøstover helt frem til tilkomstveien o_V3. Tomtene på BF3 er små og utvidelse vil gi større muligheter ved utbygging og det unngås at lekearealet kommer så nærme bolighusene. Sett i sammenheng med resten av utbyggingsområdet kan det ikke ses at fjernvirkningene av bebyggelse her blir så store. Det kan uansett sikres at det ikke bebygges på enden av tomten, gjennom byggegrense. Det er god plass og egnede arealer til at friområdet f_L1 legges helt bak på nord-østre hjørne av eiendommen som i planen er vist som f_G2 (tidligere f_G1).

Det kan i alle tilfelle ikke være nødvendig at det fastsettes byggegrense på 10 meter fra lekeområdet f_L1 slik som forslaget er nå. Byggegrense på 4 meter må være tilstrekkelig. Det bes om at byggegrensen tas bort.

Vei frem til N2

Ned til nøstområdet N2 er det som kjent i dag en korridor på ca. 2,5 meters bredde som eies av



Stiegler

bnr. 94/49, og som går fra bnr. 94 og ned til sjøen (N2). Det er flere eiendommer som har gangretter her.

Det må sikres i reguleringsplanen at det kan opparbeides alternativ og tilfredsstillende grusvei i inntil 2,5 meter bredde frem til nøstområdet N2. Denne veien må inntas enten på plankartet og/eller i reguleringsplanbestemmelsene. Det bør også settes som et rekkefølgekrav at alternativ tilkomst er etablert før eventuell utbygging.

Kyststien

Når det gjelder kyststien legges det til grunn at denne ikke vil gå i veien eller være til hinder for erstatningsveien som vil gå frem til nøstområde N2.

Med vennlig hilsen

Advokatfirma Stiegler ANS



Anne Jorun H. Myklebust
Advokat