
Fra: Andreas Skylstad <andreas@bsarkitektur.no>
Sendt: tirsdag 24. september 2019 15.23
Til: Hans Kristian Dolmen
Kopi: Eilin Houlison Molvik; Line Merete Valle; Tanja Elisabeth Knabenschuh
Hoel
Emne: Re: Vågseidet - gnr 99 bnr 27 mfl. - Bustad / Næring

Hei,

Takker for hyggelig prat på fredag og tilbakemelding og informasjon her. Vi skal diskutere videre idéer, ønsker og prosess så hører dere fra Aizoon eller meg igjen.

Ha en fin dag!

Med vennlig hilsen /
Best Regards

Andreas Skylstad
Jurist & partner

t. 93262075
andreas@bsarkitektur.no



Blich & Skylstad AS
Torgallmenningen 1A
5013 Bergen

www.bsarkitektur.no

Fra: Hans Kristian Dolmen <hans.kristian.dolmen@lindas.kommune.no>
Dato: tirsdag 24. september 2019 11:20
Til: Andreas Skylstad <andreas@bsarkitektur.no>
Kopi: Eilin Houlison Molvik <Eilin.Houlison.Molvik@lindas.kommune.no>, Line Merete Valle <Line.Valle@lindas.kommune.no>, Tanja Elisabeth Knabenschuh Hoel <tanja.hoel@lindas.kommune.no>
Emne: Vågseidet - gnr 99 bnr 27 mfl. - Bustad / Næring

Hei

Takk for hyggelig samtale fredag vedrørende mulig planarbeid på Vågseidet, eigedom gnr 99 bnr 27 mfl.

Som nemnd var dette ein uforpliktande samtale der me meir er ute etter å få høyre om dykkar idear og

moglege rammer for etablering og utvikling. Me var innom mykje med eg har kortfatta oppsummert ein del sett frå kommunen sitt ståsted.

Vedlagt er oppsett for å skildre eit planinitiativ. Dette kan vere nyttig for dykk å arbeide igjennom av fleire grunnar for di det lett kjem mange spørsmål, tankar og idear på blokk. Dette for du sjå på som eit lite verktøy som kan styre deg inn mot kva som trengs i eller er til grunnlag for eit reguleringsarbeid. Ein endeleg versjon må du sende oss som grunnlag for formelt oppstartsmøte med eventuell anna naudsynt dokumentasjon.

Kort oppsummert:

1. Kommuneplanens arealdel
 - a. Gjeld ikkje for området direkte
2. Kommunedelplan Lindåsosane, Lygra, Lurefjorden...
 - a. Plankart – området set av til næring og LNF
 - b. Føresegn – plankrav (§1.1), rammer for næring (§2.17)
3. Tema
 - a. **Type næring –**
Firma: Arizool (?), v/ Hugo Stelberg
Konsulent : Andreas Skylstad
 - b. **Liknande bruk**
Liknande bruk eller aktivitet i nærområde : For utan eksisterande aktivitet på eigedommen veit me ikkje om i området
 - c. **Delt bruk – ulike aktiviteter**
Kombinerte føremål kan vere gunstig, men ofte må man vere nøye, om naudsynt, med å skilje ulik bruk og funksjon. Det kan og vere ulike tekniske krav til gjennomføring og oppføring mm.
 - d. **Eigedom, rettar/bruk**
Det er tilsynelatande avklarte tilhøve knytt til eigedom, rettar og bruk. Viss det vil vere ei mogleg blanding av både bruk og eigar / rettighetstilhøve bør dykk vere nøye og grundig på å avklara dette no på veg inn i plan - skriftleg avtale , mogleg tinglysing av hefte/rettar, særleg korleis eksisterande anlegg skal vere og eventuelt endrast om naudsynt
 - e. **Planområde**
Me utgangspunkt i dykkar eigedom og viss det startar opp planarbeid har Lindås kommune signalisert at det kan vere ønskeleg med eit større planområde. I fyrste omgang ber me om at dykk tek dette opp med andre eigarar i det området med diskuterte under møte. Altså noko nord for eksisterande camping og sør for dykkar eigedom med eksisterande veganlegg.
 - f. **Landskap og terreng**
Planområdet som gjeld dykkar eigedom er i utgangspunktet for ein stor del opparbeida, men har og i seg ei stor branntomt. Viss planområdet skulle verte utvida for me kome att til ei meir utfyllande skildring her.
 - g. **Massebalanse**
Generelt må me peike på at masseoverskudd ved gjennomføring og at det er naudsynt å gjere greie for korleis dette vert handtert. Oppfylling av bustadtomter og

kontakt med gardbrukarar eller andre prosjekt er nyttig. Mykje å spare på transportkostnader. Drift over tid og til dømes trafikktryggleik vil vere ein faktor

h. Avkøyrsløse, parkering og manøvreringsareal

Gjere ei god vurdering av korleis desse 3 faktorane påverkar kvarandre. Ulike krav eller behov ut i frå bustad og type næringsverksemd. Og tal på parkering i høve til storleik på næringsareal.

i. Mellombelse konstruksjonar

Me gikk gjennom ein del ulike moglegheiter knytt til spørsmål om varige eller mellombelse bygningar. Eventuell vidareføring må gjerast gjennom konkret kontakt med byggesaksavdelinga ved ein førehandskonferanse.

4. Kontakt Næring og Eigedom

Me samtala om moglegheit for offentleg interesse for eigedom og næring. Som kopimottakarar av denne mail står eigedoms- (Line Valle) og næringssjef (Tanja Hoel) her i kommunen. I fyrste omgang ta eventuelt kontakt viss dykk har ønskje om nærare informasjon / samtale.

5. Detaljplan for området

- Me gikk gjennom hovudpunkta i planprosess og kva som er rimelig å forvente i høve til tidsbruk
- Dei to første formelle stega er å utarbeide eit planinitiativ og seinare gjennomføre oppstartsmøte. Jo meir me i fellesskap klarar å ha på bordet til da, jo betre avklaring gjer me og normalt klarar ein å rydde vekk tilhøve som vil forsinke framdrift
- Det er oppretta ein «logg» for planinitiativ, men ikkje oppretta saksnummer i arkiv eller i planregister, skjer normalt når me avtalar oppstartsmøte

6. Vidare

- Tilrår at dei tilhøva me snakka om vurderast og modnast. Å bruke malen for initiativ som ei «kladdebok» veit me av erfaring er til hjelp.
- Å gå i gang med planarbeid kan vere krevjande og tek ein del ressurs på fleire vis. Dykk er uansett velkomne med eller utan konsulent/arkitekt til ein vidare samtale om moglegheiter i området og vilkår/premiss for forming av eit plangrunnlag

7. Vedlagt

- a. Skildring av bustadutvikling / nærsenter sjå i fyrste omgang kapittel 2 i PLANSKILDRING til kommuneplanens arealdel som ligg på heimesida:
 - i. <https://www.lindas.kommune.no/innhald/politikk-og-hoyringar/hoyringar-og-kunngjeringar/har-du-innspel-til-arealdelen/>
- b. Mal planinitiativ
- c. Grunnlag for gebyr
 - i. Alle postane er ikkje aktuelt for deg!
 - ii. Utg.pkt pkt 7.1.1 – 7.2.2 og delar av 7.2.3

Hans Kristian Dolmen | Rådgjevar

E-post: hans.kristian.dolmen@lindas.kommune.no | Telefon: +47 56 37 54 75

Kundesenter: +47 56 37 50 00 | Heimeside: www.lindas.kommune.no

