



## NOTAT: endring etter forenkla prosess

Prosjektnr: 190390

Dato: 30.10.19

Lindås kommune arkivsak: 19/1706

### Liste over ønska endringar i gjeldande reguleringsplan

1. Oppdatering av planen slik at den er i samsvar med eksisterande vegar, parkeringsplassar, hytter, naust og småbåtanlegg:
  - a) Endre gangveg til køyreveg mellom:
    - i. Hyttetomt 6 og 7,
    - ii. Hyttetomt 14 og 15, og
    - iii. Hyttetomt 8 og 11.
  - b) Samle alle parkeringsplassar innanfor PP1 på vestre side av felles køyreveg. Dette krevjar mindre terrenginngrep, forbetrar nær- og fjernverknad frå sjø, og tek i vare på eksisterande høgdekolle.
  - c) Legge inn punktsymbol for avkøyrsløp.
  - d) Plassering av eksisterande hytter i plankartet og oppdatere byggegrenser
  - e) Plassere flytebrygger i plankartet.
2. Oppdatering av plankart i tråd med kart- og planforskrifta – nytt kartgrunnlag og oppdatering av plankart i tråd med gjeldande teiknereglar.
3. Auke utnyttingsgrad for fritidsbustader tilsvarande Reguleringsendring for gnr. 81 bnr. 10 m.fl. Risøy hyttefelt (plan-ID 1263 201604). Dette vil medføre ei endring av føresegn 3 frå maksimal BRA 100 m<sup>2</sup> til:  
«Maksimal storleik på fritidsbustader er 120 m<sup>2</sup>.
  - a) Anneks og uthus er tillate som frittliggjande bygg med maksimal storleik på inntil 20 m<sup>2</sup>.
  - b) Det er tillate med overbygd terrasse på inntil 20 m<sup>2</sup>.
  - c) Eitt anneks, uthus og overbygd terrasse vert rekna utanom den maksimale storleiken på fritidsbustader i § 3.1.1.
  - d) Maksimal tomteutnytting for BFR 01-35 er BYA=20%.»
4. Endre føresegn 4 og auke utnyttingsgrad for naust frå maksimal BRA 30 m<sup>2</sup> til 40 m<sup>2</sup>, i tråd med Kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011-2023, §2.34.
5. Endring av gangtilkomst til vegtilkomst for hyttetomt 4 og 5.
6. Ny føresegn som opnar for etablering av parkeringsplass på hyttetomter med vegtilkomst. Parkeringsplass på eigen tomt reknast med i total BRA, i motsetning til parkering på felles parkeringsplass. Dette reduserer difor tilgjengeleg BRA for fritidsbustad.
7. Ny føresegn som opnar for unntak frå byggegrense i pbl. §29-4 for terrassar, støttemurar og parkering for fritidsbustader.
8. Mindre utviding av planområdet for å regulere inn bygg på hyttetomt 6, småbåtanlegg og køyreveg.
9. Diverse justeringar av regulerte tomtegrenser for å tilpasse oppmålte grensar med faktisk bebygd situasjon.