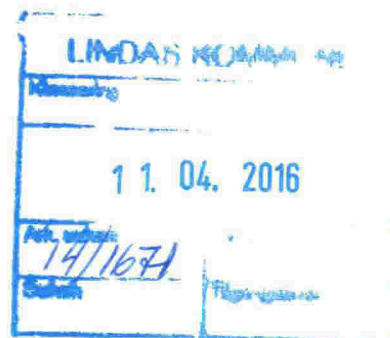


Stiegler

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø



Bergen, 08.04.2016
E-post: AJHM@stiegler.no
Ansvarlig advokat: Anne Jorun H. Myklebust
Vår ref. 9258

MERKNADER TIL OFFENTLIG ETTERSYN AV REGULERINGSPLAN FOR VESLEHEIMEN, GBNR. 137/63 M.FL.- LINDÅS KOMMUNE

Viser til forslag til reguleringsplan for Vesleheimen, gbnr. 137/63 m.fl. i Lindås som er lagt ut til offentlig ettersyn med merknadsfrist 09.04.2016.

Undertegnede representerer Gerd Tove Orvedal, eier av gnr. 137 bnr. 92 og gnr. 137 bnr. 49. Herved inngis merknader på hennes vegne. Eiendommene er direkte grensenabo til reguleringsplanområdet.

Formålet med planen er å legge til rette for 19 nye boliger på gbnr. 137/63.

Merknader til reguleringsplanforslaget

Det er nylig vedtatt reguleringsplan for Kubbaleitet. I reguleringsplanen er området sør/sørvest for planområdet for Vesleheimen regulert til byggeområde. På Orvedals eiendom bnr. 49 og 92 er det lagt til rette for 4 nye boliger. Tomtene er relativt smale, og terrengforholdene gjør at høy utbygging på gbnr. 137/163 kan bli dominerende, føre til innsyn og ta en del lys og skygge for bebyggelsen på disse tomtene. Det er derfor viktig at reguleringsplanen for Vesleheimen og at det ved utbygging etter planen tas hensyn til regulert bebyggelse på vår klients eiendom.

I pkt. 1.1.2 legges det til rette for at «Tiltak nemnd i pbl. 29-4 b samt forståningsmurar kan plasseres nærmere nabogrensa enn regulerte byggegrensar». Her bør det inntas at minsteavstanden til nabogrensen likevel ikke skal være mindre enn en meter. I tillegg bør det presiseres at det bare er mindre forståningsmurer som kan tillates nærmere nabogrensen enn regulerte byggegrensar.

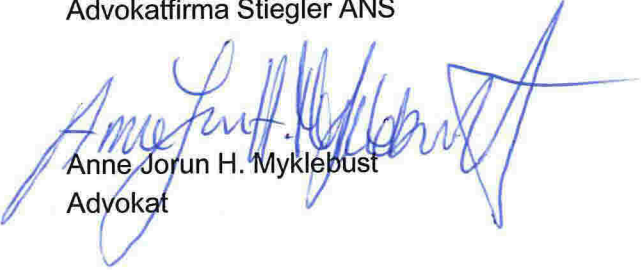
Når det gjelder lekeområdene kan det ikke legges til rette for støyende eller sjenerende apparater eller aktiviteter nærme bnr. 49 og 92. Det vises til illustrasjonsplanen av 22.12.2015 som skal

Stiegler

legges til grunn som rettleidende for uteområdene, jf. pkt. 2.1.4. I områdene f_BLK2 og f_BLK1 vises det tiltak nærme min klients eiendom, og disse må trekkes lenger fra nabogrensen. Særlig må bål-/grillplass plasseres et annet sted og trekkes lenger mot egen bebyggelse slik at ikke ulempene med tiltaket lagt på vår klients eiendom.

Ellers ble det ved utarbeidelsen av reguleringsplanen for Kubbaleitet ikke godtatt bebyggelse sørøst i planområdet ettersom arkitekten og kommunen mente at bebyggelse her ville bli synlig og dominerende fra sjø. Det måtte derfor legges inn byggegrense i planen. Jeg antar at det samme vil gjelde for den sørøstre delen av området BFS2, og at hensynet til likebehandling tilsier at det ikke blir tillatt bebyggelse eller må legges inn byggegrense her.

Med vennlig hilsen
Advokatfirma Stiegler ANS


Anne Jorun H. Myklebust
Advokat