

På vegne av styret i Storneset hyttelag

Siv Tverberg

15.09.16

Cardo 8614 AS v/Trond Tystad  
[Brev.cardo@gamil.com](mailto:Brev.cardo@gamil.com)

## **PLANARBEID NYSTØLEN – Fyllingsnes 214/41 m fl - MERKNADER**

Storneset hyttelag fikk ved en tilfældighet informasjon om planarbeidet i juni 2016, ca 1,5 måneder etter at merknadsfristen til oppstart av planarbeidet gikk ut. Slik vi ser det er Storneset hyttelag rettighetshaver i planområdet, og skulle derfor ifølge Plan- og bygningsloven § 12-8 vært orientert om oppstart av planarbeidet. Oppdragsgiver for Cardo 8614 er vel kjent med dette rettighetsforholdet.

Storneset hyttelag gjennomførte informasjonsmøte om planarbeidet 12.09.16 der Cardo 8614 sammen med representanter for oppdragsgiver (Nystølen Eigedom AS) var til stede.

Siden Storneset hyttelag ikke er varslet i samsvar med plan og bygningslovens § 12-8, mener vi at våre merknader er fremsatt rettidig.

Vi har følgende merknader til planarbeidet:

1. Dersom de planlagte flermannsboligene skal benytte veien i planområdet som er opparbeidet av hyttelagets medlemmer, forutsetter dette avtale mellom utbygger og hyttelaget. I planforslaget må det fremgå at slik avtale skal foreligge før utbygging kan starte. Det foreligger et rettslig skjønn knyttet til veien. Kopi av skjønnet følger vedlagt.
2. Dersom de planlagte flermannsboligene skal benytte eksisterende vei i planområdet, mener vi avkjørsel til eiendommen må skje nord på eiendommen 214/41 (nærmest Fyllingsnesveien). Siktforholdene på veien er svært begrenset, og det er trafikkmessig uforsvarlig å legge avkjørselen sør eller vest på eiendommen 214/41. For øvrig registrerer vi at ommlegging av veien ifm dispensasjonen på 214/64 ikke inngår i kartet som følger varselet av 18.03.2016.
3. Vi forstår det slik at en ønsker å innlemme et område sør for 214/41 i planarbeidet med sikte på omregulering av hytter til boliger. Dersom dette skal tas med i planforslaget må veien i planområdet utbedres, blant annet må det legges til rette for myke trafikanter (sykler, gående), for eksempel med gangvei/fortau.

Etter omgjøring av hytte til bolig på 214/64 ble det godkjent dispensasjon for omlegging av vei, bygging av garasje og bygging av mur på eiendommen. Dispensasjonen medførte at sikten på veien er betydelig redusert, og ikke tilpasset flere heltidsboliger i området.

I planen må det derfor settes rekkefølgekrav for utbedring av veien.

4. I planvarselet inngår et nausteområde. Naustene ligger tett opp til friluftsområdet, og vi mener det må settes krav i reguleringsplanen om at det ikke skal tillates etablert båthavn i området. Med en utbygging av ca 20 boenheter slik det er foreslått i varselet, vil

etterspørselen etter båt plass trolig øke. Flere båt plasser innerst i Litlevågen vil ødelegge friluftsområdet/badeplassen og reduserer vannkvaliteten ytterligere. Det er derfor nødvendig med streng regulering av hensyn til allmennheten.

Med hilsen  
Styret i Storneset Hyttelag

Kopi: Lindås kommune