

---

**Fra:** Plan Avdelingen  
**Sendt:** 17. juli 2018 11:44  
**Til:** Tone Margrethe Bærland Furustøl  
**Emne:** SV: 18/22019 Oversender søknad om dispensasjon frå plankravet, regulert byggjegrænse mot sjø, byggegrense mot fylkesveg samt krav til byggjehøgde til uttale for oppføring av bustad og garasje m.m. - gbnr 195/71 Leiknes

Syner til oversending - Dispensasjonar gnr 195 bnr 71

1. I utgangspunktet så lenge det er snakk om etablering av ein bustad med tilhøyrande anlegg og med krav om fullnøydande dokumentasjon er det vanskeleg å sjå at utarbeiding av reguleringsplan vil tilføre saka noko vesentleg. Tilrå at dispensasjon frå plankravet kan gis. (basert på dei oversendte dokumenta)
2. Ut frå vedlagte situasjonsplan forstår ein det slik at det er fyllingsfot som strekk seg ut forbi byggjegrænsa. Kunne vore naudsynt med eit snitt, men det kan stillast krav om at fyllinga vert bearbeida og sådd til slik at dei ikkje er i røys med sprengstein.

Vidare kan ein peike på at sona mot sjø her er utilgjengelig og viss eigedomen liknar på skildringa frå kartlegginga av funksjonell strandsone ser en ikkje i utgangspunktet at interessene som kartlegginga av strandsona er meint å ta i vare vert råka. Måling i kart (luftlinje) syner at fyllingsfoten vert om lag 30-35m frå sjø og ei høgde over havet på 15-18m

Frå kartlegginga av funksjonell strandsone s.7 og 8

### 2.1.1 Leiknes

Det aller meste av denne strandsona på Leiknes er brattkyst som er lite tilgjengeleg både frå sjø og land, figur 11. Partiet ned mot sjøen er steile og ujamne berg med eit skogband over (mest lauvskog). Ved nausta i Mundalsstøi er det eit parti med grusstrand/sandstrand som er godt tilgjengeleg for bading og friluftsliv. I resten av Leiknesvågen er det ei muddarstrand som er



Figur 11: Typisk brattkyst ved Mundal/Leiknes. Slik strandsone er lite tilgjengeleg.

Tilrå at dispensasjon kan gis.

3. Byggjegrænse mot FV

- Både bustad og garasje kan jo dreies/skyves 1,5m mot sjø? Viss dette utfordrar byggjegrænse mot sjø, sjå pkt. 2
  - Avkøyrslé godkjennast SVV? Fartsgrense, konkret vurdering av sikt?
  - Tilkomsveg ligg den lågare, i same høgd eller høgare enn Fylkesveg?
  - Både avkøyrslé og bevegelser på tilkomstveg kan ha betydning for trafikktryggleik? Viss avkøyrslé godkjennast må det sjåast på som opplagt tilkomstveg vert opparbeida. Det ligg både eldre og nyare bustadar langs vegen?
  - Ut frå situasjonsplan ser det ut som snuing med bil ved garasje er greitt?
  - I sum er vel SVV sine vedlagte uttale oppsummerande, gjennomføring er mulig, men med stram ramme/vilkår
  - Kan plasseringa av bygga endrast noko slik at ein kjem utan for 15m. I avveining av dei to dispensasjonsvurderingane mot veg eller mot sjø? Synast i utgangspunktet at ei justering av tiltaket mot sjø er mogleg og utan at planføremålet vert vesentleg sett til side (beskyttelse av utilgjengelig lauvskog på klippekyst- ihht. funksjonell stransonekartlegging)
4. I vedlagte snitt synes gesims- og mønehøgde på hhv. 5,97 og 8.86m i høve til planert terreng, skal ikkje det vere innan for ramma i KPA føresegn ? ...hhv. 6 og 9 m?

Mvh  
Hans Kristian Dolmen  
Rådgjevar  
Lindås kommune

---

**Fra:** Tone Margrethe Bærland Furustøl

**Sendt:** fredag 6. juli 2018 12.37

**Til:** Plan Avdelingen

**Emne:** 18/22019 Oversender søknad om dispensasjon frå plankravet, regulert byggjegrænse mot sjø, byggegrense mot fylkesveg samt krav til byggjehøgde til uttale for oppføring av bustad og garasje m.m. - gbnr 195/71 Leiknes

Sjå vedlegg