

Lindås kommune
Planavdelingen

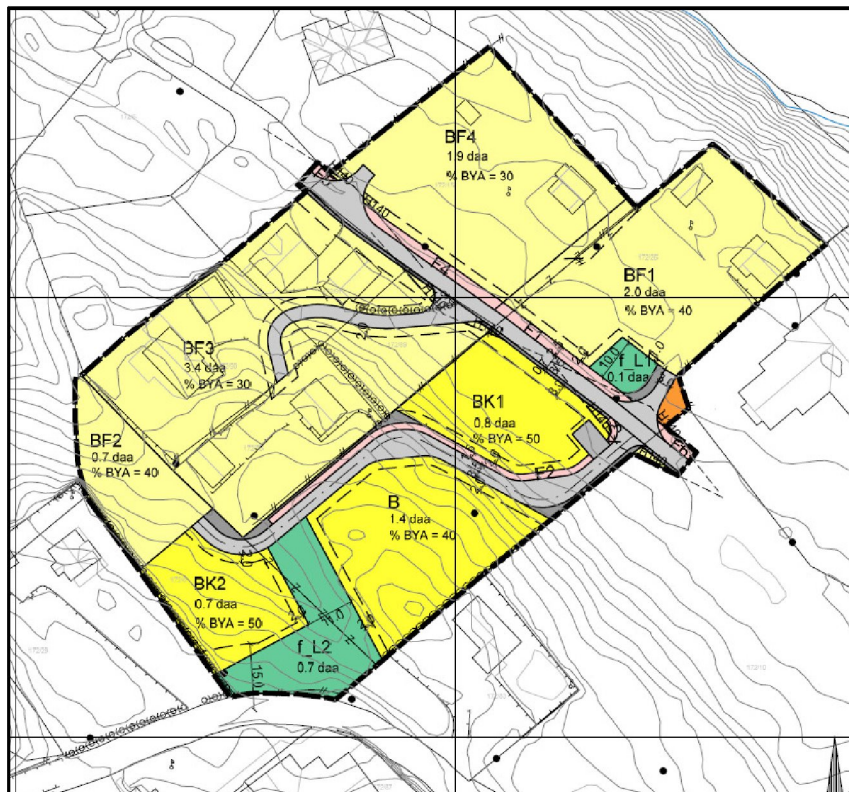
Ålesund, 26.11.2018

SØKNAD OM MINDRE REGULERINGSENDRING FOR DETALJREGULERING SJØVOLD, LUREVEGEN, SEIM, GNR 172 BNR 26 OG DEL AV 172 BNR 6 M/FL, LINDÅS KOMMUNE

På vegne av Seim Bygg AS v/Terje Seim søker vi om korrigering av gjeldende plankart ved mindre reguleringsendring. Formålet er å regulere inn byggegrense mot sjø i planområdets nordøstlige del, slik at utbygging av området kan gjennomføres i tråd med gjeldende plans intensjon uten dispensasjon. I tillegg korrigerer plangrense og formålsgrenser i sørvestlig hjørne i tråd med justerte eiendomsgrenser.

1) Innregulering av byggegrense mot sjø: I forbindelse med fradeling av tomter innenfor planområdet har kommunen gjort oss oppmerksom på at det finnes en feil i plankartet som fører til at utbygging av områdene BF1 og BF4 ikke kan utbygges som planlagt uten dispensasjon.

Ovennevnte formål er plassert innenfor området som prinsipielt har byggeforbud i 100 metersbeltet mot sjø. Gjeldende kommuneplan har byggegrensen plassert i formålsgrense for byggeområdene, mens

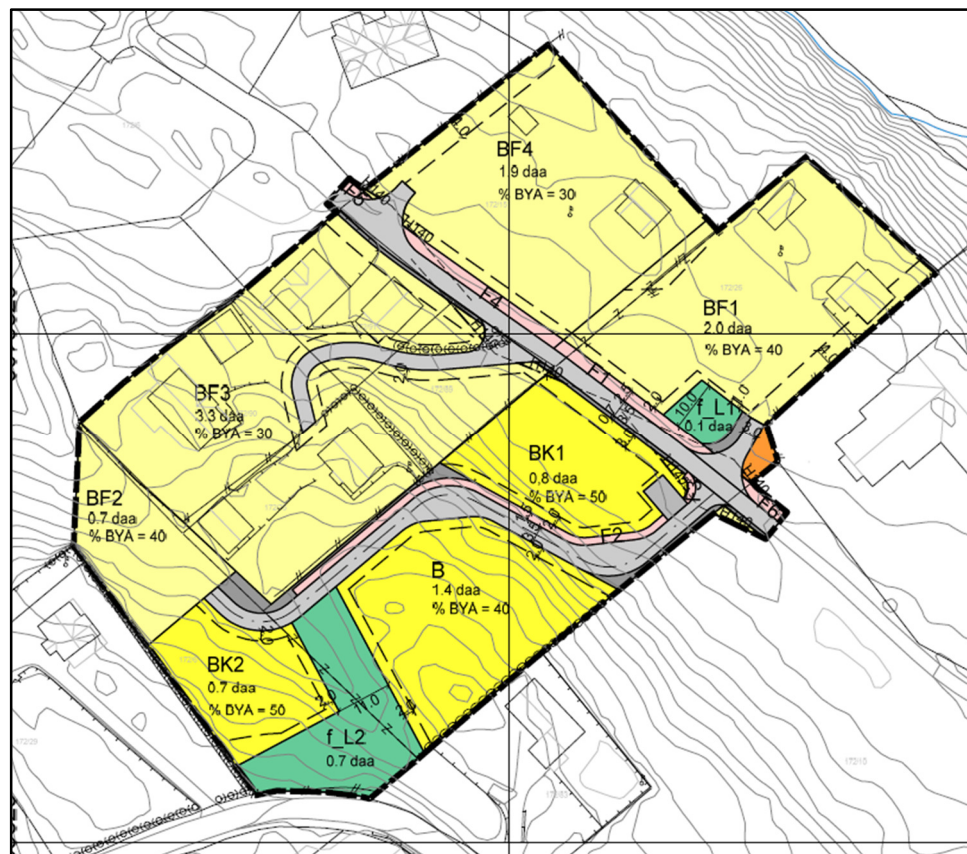


Kartutsnittet over viser gjeldende plankart.

gjeldende reguleringsplan mangler byggegrense mot sjø.

Vi foreslår i vedlagte plankart å regulere inn byggegrense mot nabolomt for områdene BF1 og BF4 med 4 meter avstand til tomtegrense mot nordvest og sørøst, unntatt ved eksisterende hus, der byggegrensen er foreslått plassert langs takkant. Mot nordøst er byggegrensen plassert i formålsgrensen jf. gjeldende kommuneplankart.

For å videreføre opprinnelig intensjon for byggeområdene åpner vi i føresegnenes §4 for at utkragede bygningsdeler kan overskride byggegrensen med inntil 1 meter der det finnes regulert byggegrense mot nabolomt med 4 meter avstand til tomtegrense. På denne måten tilrettelegger vi for at områdene har samme muligheter som før endringen.



2) Justering av plangrense og formålsgrenser i planområdet

sørvestlige del: I forbindelse med oppmåling og fradeling i tråd med godkjent plan, har kommunen funnet det nødvendig å korrigere sørlig og vestlig del av eiendomsgrensen ved f_L2, BK2 og BF2, samt eiendomsgrensene mellom områdene BF2 og BF3. Siden eiendomsgrensene definerer plangrense og formålsgrenser, har vi oppdatert plankartet i tråd med de korrigerede eiendomsgrensene. Dette for å sikre at fradeling av nye tomter kan skje i tråd med godkjent plan. I tillegg blir krav til minste størrelse for tomtene ivarettatt, siden kommuneplanen har stilt krav til at minste tomtestørrelse skal være 650 m² for eneboligbebyggelse.

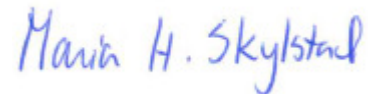
Kartutsnittet over viser justert plankart. Det er nå lagt inn byggegrense mot nabo på området BF4 og BF1. Mot sjøen er byggegrensen plassert i formålsgrensen. I sørvest er formålsgrenser og plangrense justert i tråd med justerte eiendomsgrenser.

Vi vurderer at planen med disse to endringene vil oppfylle opprinnelig intensjon jf. illustrasjoner og planbeskrivelse i opprinnelig plan, og med bakgrunn i dette ber vi om at korrigeringen blir gjennomført som en mindre reguleringsendring.

Med hilsen
proESS AS



Sindre Øen



Maria H. Skylstad

Reviderte plandokumenter vedlagt:

- Plankart i pdf og sosi format
- Planføresegner
- Kopi av planføresegner som viser endret tekst med farget skrift
- Kontrolldokument for digitalt plankart.