
Lindås kommune

Ålesund, 30.09.2019

**SØKNAD OM MINDRE REGULERINGSENDRING FOR DETALJREGULERING GNR 172 BNR 10
OG 66 M/FL, LINDÅS KOMMUNE - NILSHØYEN**

På vegne av Seim Bygg AS/ Seim Eiendomsutvikling AS v/Terje Seim søker vi om mindre korrigerende av gjeldende reguleringsplan for Nilshøyen. Søknaden er utarbeidet basert på Plan- og bygningslovens § 12-14 – mindre endring.

Naboer og off. instanser ble varslet i egen utsending 04.06.2019. Frist for uttale ble satt til 05.07.2019.

Innenfor fristen kom det inn 3 stk innspill. Disse følger vedlagt, men kommenteres kortfattet her.

Fylkesmannen i Vestland: stiller spm. vedr. endring av føresegn 2.9.1, der en foreslår justering av krav fra 50% til 20% universelt utforma bustader. Mener at en endring som dette må utredes ytterligere.

Kommentar: ift. dette har vi lagt til grunn at en ser det vanskelig å oppnå universelt utforma bustader i slikt omfang som følge av terrengforhold i området. Vi finner heller ingen opplysninger i opprinnelig plan som forklarer hvorfor en har valgt å sette 50% i utg.pkt. Det er ønskelig fra utbyggers side at dette står som foreslått med 20%.

Statens vegvesen: skeptisk til justering av føresegn §2.10 og §3, det det i nytt forslag gis aksept for å ta bort bestemmelse ang. etablering av mur 2 meter fra fellesveger og at det skal gis unntak for plassering av garasjer innenfor byggegrensene.

Kommentar: begge punktene har «bør-ordlyd» og vi, pga. terrengforhold i området, ønsker at bestemmelsene står som foreslått. Vi ønsker ikke endringer i ordlyd slik vegvesenet har foreslått, med bakgrunn i tomtens tilknyttet til regulerte vegger og topografien i området.

BKK: i all hovedsak generell kommentar som tar for seg mest praktiske forhold ved utbygging. Her vil utbygger opprette kontakt med nettselskap og ta tak i nødvendige forhold.

Ut fra ovennevnte mener vi at det er grunnlag for å godkjenne den mindre endringen som foreslått og viser i den sammenheng til dokumentene som følger vedlagt.

Med hilsen
proESS AS



Sindre Øen

Reviderte plandokumenter vedlagt:

- A. Søknad mindre endring
- B. Plankart mindre endring
- C. Planføresegner mindre endring
- D. Kopi av planføresegner som viser endret tekst med farget skrift
- E. Beskrivelse og kart som viser tilpasninger til eks. eiendomsgrenser
- F. Varsel naboer og instanser
- G. Varslede instanser og naboer
- H. Innkomne innspill varsel/ høring