

Reguleringsendring

Sak 1 – Helleåsen må få formulert same krav som Apalen sør

Apalen Sør

Planområdet Bustadområde Apalen Sør/planid.: 1263-200809 er eit regulert bustadområde med ein kombinasjon av frittliggjande småhusbustadar og konsentrert småhusbustadar. Planen vart vedteken i kommunestyret 19.05.2015. Planen har status som gjeldande.

Det er søkt om permanent dispensasjon frå følgjande rekkefølgekrav i planen:

«1.3.6 Før det vert gjeve midlertidig bruksløyve eller ferdigattest til meir enn åtte bueiningar i

Fylkesveg 391, som regulert i reguleringsplan for Apalen 1, Helleåsen, plan-id 1263-19032007, vedteken av Lindås kommunestyre i møte 10. februar 2011, jf reguleringsføresegnene §§ 2.1.2 og 2.1.3 i reguleringsplan for Apalen 1, Helleåsen. Sekundærebustadar i dei åtte bueiningane vert ikkje medrekna i talet på bueiningar.»

Helleåsen

Det vert elles vist til søknad motteken 29.05.18 og påfølgjande dialog.

Planstatus

Planområdet Helleåsen/planid. 1263-19032007 er eit regulert bustadområde med ein kombinasjon av føremåla frittliggjande småhus og konsentrert småhus. Planen vart vedteken i kommunestyret 10.02.10 med siste revidering i Plan- og miljøutvalet, mindre endring, 08.06.16. Planen har status som gjeldande.

Det er søkt om permanent dispensasjon frå følgjande rekkefølgekrav i planen:

«§2.1.1.1 - Rekkefølgekrav

Rekkefølgekrav for utbygging (Plan-og bygningslova §12-7) Fylkesveg 391 skal vera utbetra etter § 2.1.2 i føresegna.

Utbyggjar får byggja ut dei 8 første bueiningane før rekkefølgekravet gjeve i føresegnene § 2.1.1.1 vert gjort gjeldande. Ved bygging i område sett av til einestader vil det i tillegg vera høve til å byggja sekundærbustad innanfor rekkefølgekravet.

som det er gjev løyve til av husvære før rekkefølgekravet slår inn.

Dette har lagt i korta heil tida, men vart gløymt under sakshandsaminga.

Utklipp brev 2013 av Arnold Matre

Sak 2 Ein ekstra tomt

Rekkefølgekrav og intern infrastruktur er så kostbar at vi må nytte alle sjansar til å forbetre økonomien i feltet. Ynskjer difor å plasser ein tomt til, tomt nr 17, på innsida av svinge som vist på teikning.

Sak 3 Endre høgda på planering for 2-manns bustader

<i>Konsentrert småhus:</i>	<i>Ca Areal</i> :	<i>Ca kote</i> <i>OK gulv 1. etg.</i>	<i>Max monehagd</i> <i>Målt frå eksisterande</i> <i>terreng</i>	<i>% BYA</i>
Tomt 14 (2 stk 2 mannsbustad	2840 m ²		8 m	16
Tomt 15 (4 stk 4- mannsbustad)	4686 m ²	kote 50 – alle 4	8 m	30

Tomt 14: Begge må ligge på kote 47,8 – ut frå terrenghøva , sol, utsikt, vegsystem

Det må visast skråning som går mot vestre tomtegrense, slik at det ikkje må søkjast dispensasjon for å få den etablert seinare

Sak 4 Løyve til høgare oppfylling

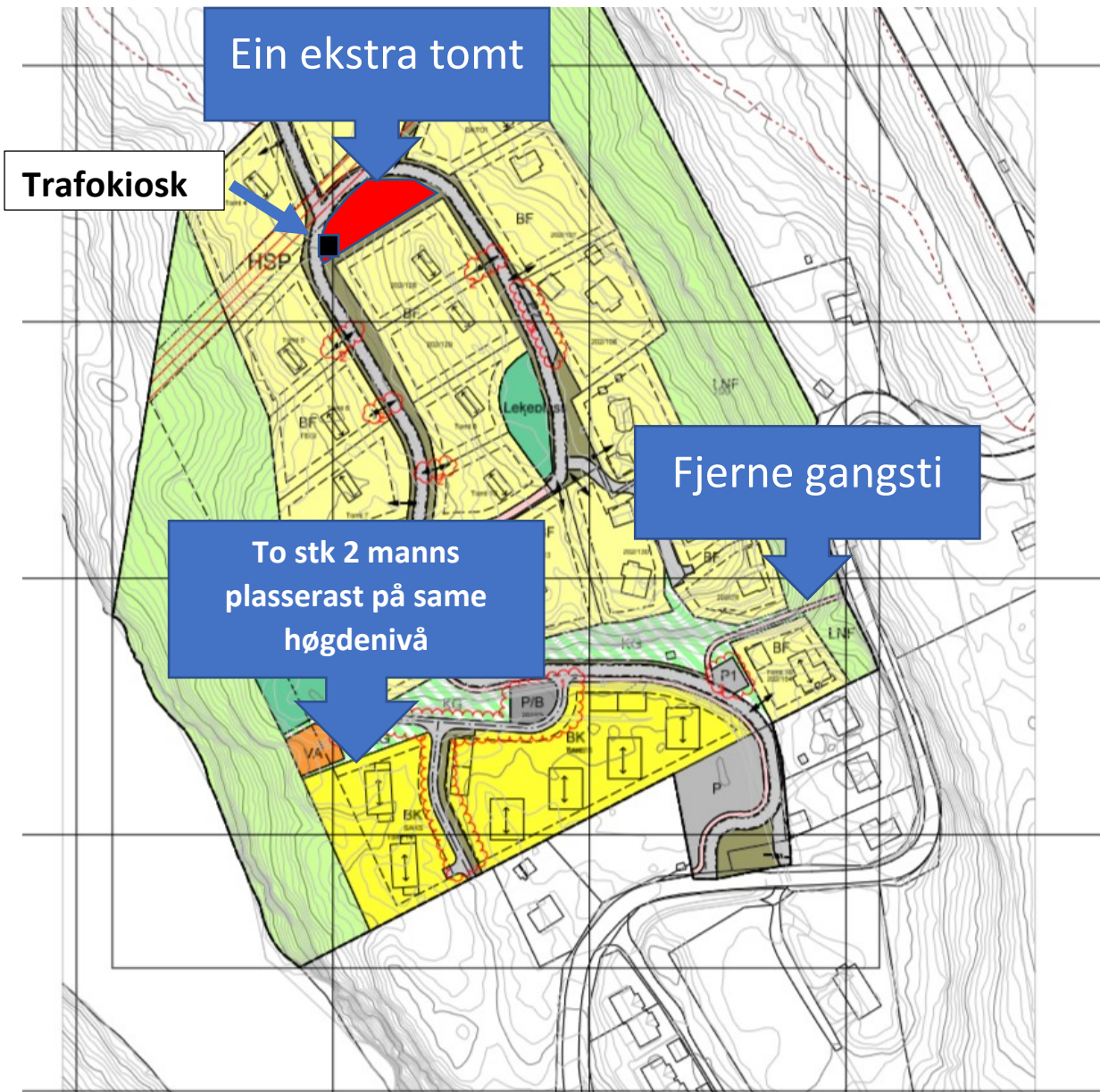
«§ 0.4 TERRENGBEHANDLING :

Det er ikkje løyve til å fyller opp i terrenget med meir enn 1,2 meter over eksisterande terreng (omfat tar også byggegrøp)»

I eit så kupert terreng så er oppfylling max 1.2 meter for lite. Må rettast til 2 meter

Sak 5 Fjerne regulert gangsti

Denne var meint å dekke ein gamal gangrett. Denne retten er no fjerna og avlyst via minneleg ordning mellom dei aktuelle partane. Dessutan er gangstien feilprosjekttert , den ligg langt opp ei en bratt skråning og kan i praksis ikkje byggjast. Det er heller ikkje mogleg å lage ei trafikksikker tilkomstløysing frå denne til fv 391.



Ein ekstra tomt

Trafokiosk

To stk 2 manns
plasserast på same
høgdenivå

Fjerne gangsti