
Fra: Hans Kristian Dolmen
Sendt: mandag 2. september 2019 10.15
Til: 'oamoberg@hotmail.no'
Kopi: Eirik Berntsen
Emne: Plansamtale - Lygra eigedom gnr 58 bnr 6
Vedlegg: Planinitiativ - Informasjon om rammer for planarbeid 150119.pdf;
Planinitiativ - Naudsynt informasjon for førebuande møte 150119.docx;
Gebyrregulativ NY PLAN 270519.docx

Hei

Takk for hyggelig samtale fredag vedrørende mulig planarbeid på Lygra, eigedom gnr 58 bnr 6. Som nemnd var dette ein uforpliktande samtale der me meir er ute etter å få høyre om dine idear og moglege rammer for etablering og utviking. Me var innom mykje med eg har kortfatta oppsummert ein del sett frå kommunen sitt ståsted.

Vedlagt er som avtalt oppsett for å skildre eit planinitiativ. Dette kan vere nyttig for deg å arbeide igjennom av fleire grunnar for di det lett kjem mange spørsmål, tankar og idear på blokka. Dette for du sjå på som eit lite verktøy som kan styre deg inn mot kva som trengs i eller er til grunnlag for ein reguleringsplan. Ein endeleg versjon gjer du gjerne saman med ein plankonsulent når du er klar for det steget.

Kort oppsummert:

1. Kommuneplanens arealdel
 - a. Gjeld ikkje for området
2. Kommunedelplan Lindåsosane, Lygra, Lurefjorden...
 - a. Plankart – området set av til næring
 - b. Føresegn – plankrav (§1.1), rammer for næring (§2.17) og båthamn (5.13)
3. Tema
 - a. **Type næring** – Firma: Nordhordland bårservice; Hamn, verkstad, båtlager, slip og service
knytt til fritidsbåt og arbeidsbåtar knytt til havbruk
 - b. **Liknande bruk**
Liknande bruk eller aktivitet i nærområde : båtlager eikanger / skarpenes
 - c. **Delt bruk – 3 ulike aktiviteter**
Som utgangspunkt bør den planlagte bruken småbåthamn, verkstad/service og båtlagring sjåast på nøye. Korleis dagleg aktivitet og stegvis gjennomføring av området skal henge i hop og fungere må du ha klart føre deg. Tydeleg og ryddige tilhøve gjer gjerne området meir attraktivt og
 - d. **Eigedom, rettar/bruk**
Det er tilsynelatande avklarte tilhøve knytt til eigedom, rettar og bruk, men all den tid det vil vere ei mogleg blanding av både bruk og eigar/rettighetstilhøve bør du vere nøye og grundig på å avklara dette no på veg inn i plan - skriftleg avtale , mogleg tinglysing av hefte/rettar, særleg korleis eksisterande anlegg skal vere og eventuelt endrast om naudsynt
 - e. **Landskap og terreng**

Planområdet har naturleg ein del opplagte fordelar, men og utfordringar. Kupert og berg gjer ein del skyting naudsynt, litt smart tilpassing her kan spare deg for opparbeidingskostnadar, samstundes som omsynet til inn-/utsikt vert teken i vare

f. **Massebalanse**

Me var inne på at det vil vere masseoverskudd ved gjennomføring og det er naudsynt å gjere greie for korleis dette vert handtert. Oppfylling av bustadtomter og kontakt med gardbrukarar eller andre prosjekt er nyttig. Mykje å spare på transportkostnadar. Drift over tid og til dømes trafikktryggleik vil vere ein faktor

g. **Avkøyrsløse, parkering og manøvreringsareal**

Gjere ei god vurdering av korleis desse 3 faktorane påverkar kvarandre, til dels store volum og plasskrevjande, tal på parkeringsplasser i høve til tal på liggeplassar til båt. Og tal på parkering i høve til storleik på næringsareal (!).

h. **Mellombelse konstruksjonar**

Me gikk gjennom ein del ulike moglegheiter knytt til spørsmål om varige eller mellombelse bygningar (arbeidshall mellom anna) med eller utan naudsynt grunnarbeid. Ei stegvis utvikling av området vil gjere at behov og utnytting vil endrast. Dette kan skildrast i planskildding (korleis skal eg gjennomføre) og speilast i føresegn og kart. Naturleg at me kjem attende til denne eventuelt saman med deg og konsulent

4. Detaljplan for området

- Me gikk gjennom hovudpunkta i planprosess og kva som er rimelig å forvente i høve til tidsbruk
- Dei to første formelle stega er å utarbeide eit planinitiativ og seinare gjennomføre oppstartsmøte. Jo meir me i fellesskap klarar å ha på bordet til da, jo betre avklaring gjer me og normalt klarar ein å rydde vekk tilhøve som vil forsinke framdrift
- Det er oppretta ein «logg» for planinitiativ, men ikkje oppretta saksnummer i arkiv eller i planregister, skjer normalt når me avtalar oppstartsmøte

5. Vidare

- Tilrår at dei tilhøva me snakka om vurderast og modnast. Å bruke malen for initiativ som ei «kladdebok» veit me av erfaring er til hjelp.
- Å gå i gang med planarbeid kan vere krevjande og tek ein del ressurs på fleire vis. Dykk er uansett velkomne med eller utan konsulent/arkitekt til ein vidare samtale om moglegheter i området og vilkår/premiss for forming av eit plangrunnlag

6. Vedlagt

- a. Mal planinitiativ
- b. Grunnlag for gebyr
 - i. Alle postane er ikkje aktuelt for deg!!
 - ii. Utg.pkt pkt 7.1.1 – 7.2.2 og delar av 7.2.3

Hans Kristian Dolmen | Rådgjevar

E-post: hans.kristian.dolmen@lindas.kommune.no | Telefon: +47 56 37 54 75

Kundesenter: +47 56 37 50 00 | Heimeside: www.lindas.kommune.no



LINDÅS KOMMUNE