

Ole-André Moberg
Indre Lygra
5912 SEIM

Lindås kommune v/
Vigleik Stusdal
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

LINDAS KOMMUNE	
Klassering	L12
11. 11. 2011	
Arv saknr	2006/2864
Løpenr	
Saksh	STVI
Tilgangskode	

Lygra, 9. november 2011

Vedrørende næringsareal i Brusundet, Lygra

Viser til møte 2/11-11 der tema var justering av næringsareal og trafikkareal (tidl innspel til kommunedelplan) i Brusundet på Lygra tilhørende gnr 58/6. Ved nærare planlegging av utnytting av areala har det vist seg at det vil vere gunstig å endre forma på areala for å kunne plassere bygningar i terrenget på ein betre måte. På møtet vart vi enige om at det kan gjerast justeringar av forma på areala, dersom volumet er omlag det same som tidlegare godkjent.

Vedlagt finn de forslag til ny avgrensing av næringsareal og trafikkareal med fordelar og ulemper ved nytt forslag sett i høve til dei eksisterande innteikna areala.

Dersom de har spørsmål ta gjerne kontakt på telefon 91564547 eller mail oamoberg@hotmail.no

Med helsing

Ole-André Moberg

Næringsområde ved Brusundet , gnr 58/6

Omtale av justering av næringsareal og trafikkareal:

Eksisterande forslag:

Næringsareala ligg samla innerst i Brusundet trekt opp mot grensene til gnr 58/12 og 58/20. Vestre del av næringsareala følgjer grensa til 58/12 i rett line ned mot vegen. Her går området over til trafikkareal plassert over ein markant knaus som ligg inntil eksisterande snuplass og innkjøring til naust og båtplassar i Brusundet.

Fordelar:

- Mogeleg å få nærleik til sjø for heile næringsområdet
- Konsentrert område som ikkje ligg så nært fritidsbustad (58/40)
- Samla trafikkareal, større fleksibilitet etter opparbeiding

Ulemper:

- Mykje av arealet "forsvinn" på grunn av vanskeleg terreng med tanke på etablering av veg og eigna arealer for næringsbygg. Dette ville kreve relativt store terrenginngrep.
- Vegtrasé for å komme opp til det øvre området vil kunne få bratt stigning og kreve ein del inngrep som vil vera synlege frå sjøen.
- Trafikkarealet vil få stort masseoverskot på grunn av høg knaus som er plassert om lag midt i innteikna areal.
- Trafikkarealet er plassert slik at store delar av det ikkje kan utnyttast effektivt. Store delar ville gått med til vegtrasé og gjeve lite rom for parkeringsplassar knytta til marinaen.

Justert forslag (sjå vedlagt kart)

Fordelar:

- Bygga kan plasserast eit stykke vekk frå strandlina og kan få plass på eit høgare terrengnivå.
- Ved å utvide næringsarealet mot nordvest vil ein kunne plassere eitt av næringsbygga betre i terrenget og bygget vil bli arealeffektivt i høve til formålet.
- Voluma på bygga er relativt store, men vil virka mindre sett frå sjøen når dei vert trekt tilbake i terrenget .
- Bygga kan følge tradisjonell møneretning (kortsida mot sjøen).
- I "hjørnet" i grensa mellom gnr 58/82* og 58/12 er det ein terrengrygg (om lag 8m høg) som går i nordvest-søraustleg retning. Denne kan no utnyttast til å plassera bygg inntil slik at høgda på bygget kan dempast frå fritidseigedomen 58/40.
- Bygg plassert mot fritidsbustad kan ha port på sørøstre kortvegg og vegen kan ledast forbi bygget på ein god måte. Dette kan skjerma fritidsbustad i nord for støy og innsyn til arbeidsområdet.
- Uteområder og håndteringsareal på det høgaste terrengnivået (opp mot gnr 58/20) kan plasserast i sørvest og bidra til eit funksjonelt arbeidsområde ute. Då hindrar ein å plassera bygg på kanten ut mot sjøen.
- Eventuell overskuddsmasse frå vegbygging kan brukast til å opparbeida trafikkareal og handteringsområder ute.
- Området på kanten av høgda mot sjøen sør vest i området er tatt ut av næringsområdet slik at det er høve til å ta vare på vegetasjon mot sjøen for å hindra

innsyn mot bygningar frå sjøen og vegen. I tillegg vil dei viktigaste landskapskvalitetane bli ivaretatt ved å bevare tydelege høgdedrag mot sjø.

- Nytt trafikkareal er forlenga noko langs eksisterande veg for tilstrekkeleg plass til parkering til marina.
- Justert trafikkområde (øvre) tek omsyn til den markante knausen som ligg inntil dagens snuplass/innkøyring til båtplassar. Knausen er tenkt bevart for å skjerma nytt parkeringsareal frå vegen og hindra innsyn. Ein hindrar også terrenginngrep og store mengder overskotsmasse. Grunnen til at trafikkarealet er utvida noko i høve til tidlegare forslag, er at det er behov for å nytta allereie opparbeida trafikkareal nede ved sjøen til snuplass/håndtering av båtar.
- Terrenget i området tilseier at vegen opp til den øvre delen av næringsarealet bør liggje i ein bestemt trasé. For at dette skal kunne la seg gjere er det viktig at bygga kan plasserast godt i høve til vegen. Den nye justeringa av næringsarealet tek omsyn til dette.

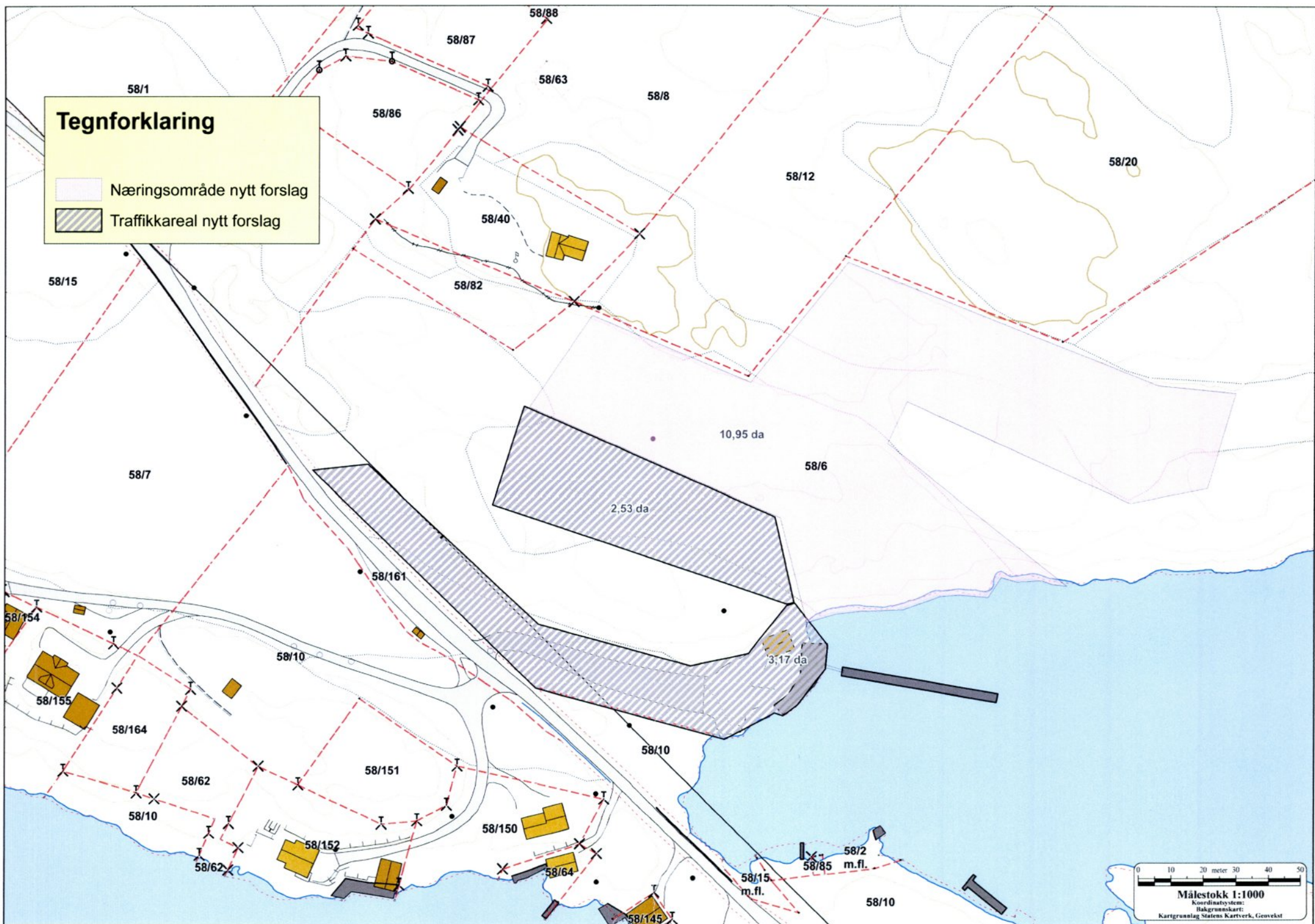
Ulemper:

- Større nærleik til fritidsbustad i nord.
- Meir oppdelt trafikkareal

*Gnr 58/82 ser ut til å vera feil innteikna med tanke på grenser. Grensa skal liggje omtrent oppå terrengryggen nedanfor fritidsbustad 58/40.

Tegnforklaring

- Næringsområde nytt forslag
- Traffikkareal nytt forslag



Målestokk 1:1000
Koordinatsystem:
Bakgrunnskart:
Kartgrunnlag Statens Kartverk, Geuekst

