

Planavgrensning:

Jeg vil tilrå at du legger plangrensen langs sørsiden av den private veien (felles adkomstvei) forbi eiendommen. Grensen vil da følge plangrensen til reguleringsplanen for Lysøbakk. Dermed vil en unngå overlapping med en annen plan og en vil unngå å trekke inn areal fra enda en grunneier i planen. (Eiendommen til Malmo/Marøy inngår uansett).

Jeg kan ikke se at det vil medføre noen fordel å foreta en ny vurdering av arealene mellom veien og sjøen. Dette er nylig vurdert i planen til Lysøbakk og til Harry Lysø (reguleringsplan Øya). Ved å trekke inn arealet langs sjøen, gis fylkesmannen og fylkeskommunen igjen anledning til å vurdere naustene på nytt. Dette er ikke ønskelig da vi slet med å få disse med forrige gang.

Bolig/fritidsbolig:

Også tomte til Malmo/Marøy skal være fritidsbolig slik den i dag fungerer. I og for seg ville det være mulig for kommune å akseptere at alle de aktuelle tomtene reguleres til kombinert formål bolig/fritidsbolig. Dette både ut fra en allminnelig holdning i kommunen som går på at fritidsboliger gjerne må bli boliger med tiden og i dette tilfellet spesielt fordi disse tomtene er ment utformet på en slik måte at de like gjerne kan framstå som boligtomter nå eller seinere.

Jordbruksformål:

Det kan være lurt å gjøre som du har gjort å avgrense tomtene mot veien med et jordbruksformål. Veien eies av andre og det blir derfor mindre muligheter for konflikter ved å avgrense tomtene slik du har gjort.

Disponeringen på den enkelte tomt:

(Jeg benevner de nye tomtene fra 1 - 4 fra vest (venstre).

Tomt 1:

Her ville jeg ha lagt hovedbygget mot vestgrensen både for å unngå at uthuset tar utsikt fra hovedbygget og for å kunne benytte uthuset som en skjerming mot naboeiendommen til Malmo/Marøy. Det ville også være lurt av hensyn til naboene at uthuset ikke blir trukket helt inntil naboeiendommen og samtidig trukket så langt sør som mulig på tomte.

Tomt 2:

Også her ville jeg ha byttet plass mellom hovedbygg og uthus av hensyn til eiendommen til Malmo/Marøy. Vurder om ikke uthuset kunne vært lagt lengst mulig mot sør på tomte og at inngangspartiet på hovedbygget kunne ha vært lagt mot sør. Uthuset ville da ikke skjerme så mye for utsikten for hovedbygget og en fikk et tun omlag som det Malmo/Marøy har. Vær generelt oppmerksom på at inngang mot nordvest som du har lagt opp til, kan være noe utfordrende i uvær.

Tomt 3:

Her vil det vel også være naturlig å trekke hovedbygget lengre fram, særlig dersom plasseringen av byggene på tomte 2 blir som jeg antyder. Også her ville jeg ha lagt uthuset lengst mulig bak på tomte.

Tomt 4:

Ville vel også her ha unngått å få inngangen mot vest. Da må hovedbygget trekkes litt mot vest.

Vei:

Dersom hovedveien skal være med innefor denne reguleringsplanen, må den reguleres som felles adkomst slik den er i planen for Lysøbakk. Jeg vil som tidligere nevnt tilrå at den ikke tas med innefor planområdet.

Adkomstveiene inn til de enkelte tomtene skal være privat vei slik du har skissert.

Hovedbyggenes form:

Det ser ut som du har tegnet bygg med et lengde-/breddeforhold på bortimot 2,5. Den aktuelle byggeskikken har ikke fullt så stort forhold. Jeg vil anbefale at du lager byggene litt bredere i forhold til lengden.

Husk å ta kontakt med Malmo/Marøy så tidlig som mulig. Eiendommen er gnr. 71, bnr. 93 og eieren er Bente Kristin Malmo, Vestmarkbakken 34, 7025 Trondheim.

Ellers grenser planområdet mot tre hovedbruk:

Gnr. 71, bnr. 6 eier Halvor Lysø, 7168 Lysøysundet

Gnr. 71, bnr. 8 eier Jens Lysøbakk, 7168 Lysøysundet

Gnr. 71, bnr. 12 eier Harry Lysø, Opstadfjellet 6, 1719 Greaker

Disse vil sikker bli veldig fornøyd dersom de får kontakt så tidlig som mulig i prosessen.

Lykke til!