

Fra: "Aril Larsen" <aril.larsen@lategne.no>
Sendt: torsdag 4. juni 2026 23:41:37
Til: "Postmottak Lindesnes kommune" <post@lindesnes.kommune.no>
Kopi: "Ronny E. Blix" <rblix@online.no>; "Ronny Blix" <ronny.blix@politiker-lindesnes.no>; "Kyrre Jordbakke" <kyrre.jordbakke@lindesnes.kommune.no>; "Glenn Anderson" <glenn.anderson@lindesnes.kommune.no>
Emne: Mindre reguleringsendring Langåsen
Vedlegg: Snitt med terrenglinje - Rev A (Langåsen 27) - 04.06.26.pdf, sol-skygge.zip

Ekstern e-post:Vennligst vær varsom og ikke trykk på vedlegg og lenker med mindre du kjenner igjen avsenderen og vet at innholdet er trygt. Hilsen DDV

ObsObs!!!! Denne eposten inneholder en Zip-fil, en veldig vanlig måte å spre virus på for tiden. Dersom du ikke er 100% sikker på at dette er en reell mail, så slett den. eller forsøk å sjekke med avsender at den er reell. dette er den vanligste måten å spre virus på for tiden. Vær også ekstremt forsiktig med å klikke på lenker i denne mailen. Mvh. DDV SikkerhetsTeam. Under ser du det originale innholdet i mailen:
VENNLIGST VIDERESEND DENNE MAILEN TIL MEDLEMMENE I UAM-UTVALGET **SNAREST MULIG** (INKL. VEDLEGGENE).

Viser til administrasjonens saksfremstilling i sak 26/00987 ifbm. kommende møte i UAM-utvalget tirs.9/6

SAKEN KORT FORTALT FRA VÅR SIDE :

Tiltakshaver ønsker å bygge bolig i 2 etg. med flatt tak, men dagens krav til gesimshøyde begrenser denne muligheten, uten å foreta delvis oppfyllinger rundt noen av sidene.

Kommunen foreslo da en mindre endring av plan for å unngå evt. innsigelser ved alternativt dispensasjon, og mente man også kunne ta med økning av utnyttelsesgraden (slik flere tidligere har fått innvilget via disp.) og ta med nabotomtene i dette kvartalet for å «rydde opp». **Dette mente man var en enkel sak som burde kunne behandles administrativt.**

Blir derfor veldig forundret når vi nå ser saksfremstillingen (og ressursbruk i saken, for alle). Her foreslår adm. å kutte ut det som var utgangspunktet for reguleringsendringen, samt pålegge ekstra kostnader til nytt plankart mm..

Denne omreguleringen har liten hensikt for tiltakshaver når man ikke får gjennomslag for økt gesimshøyde (for å kunne bygge bolig i 2 etg. med flatt tak, **uten å måtte tilbakefylle rundt bygning).**

Reagerer også på at man flere steder i saksfremstillingen tar utgangspunkt i at man ønsker å endre takform....., men det kan jo bygges flatt tak også med dagens reg.best..

DIV. MERKNADER ELLERS TIL SAKSFREMSTILLINGEN :

I ettertid har vi forstått at det egentlige problemet i saken (i flg. adm.) var bedre dokumentasjon av solforholdene for nr.23 ved vår/høst-jevndøgn kl.14.... Adm. ser ikke ut til å ha vektlagt (eller skjønt) vår info om hva som lå til grunn for de illustrasjonene som opprinnelig ble vist, så vedlegger her nytt terrengsnitt i saken med tilhørende sol/skygge-illustrasjoner for å dokumentere at en bolig med flatt

tak og 7m gesimshøyde (over TG) ikke blir verre enn tilnærmet full utnyttelse av dagens bestemmelser for saltak.

Her må man også skille mellom gesims-høyde til gjennomsnittlig planert terrengnivå, og alternativ til topp gulv (TG) slik vi foreslår dersom flatt tak/pulttak.

Synes også det er noe merkelig at man i saksfremstillingen bruker ressurser på å argumentere mot en høyde (8m) som vi har foreslått å redusere (til 7m).

Oppsummert mener vi bestemt at en bolig med flatt tak inntil 7m gesimshøyde over tillatt TG på kote 67,5 IKKE vil påvirke naboene mer negativt enn maks utnyttelse av dagens bestemmelser (tvert imot). Vi foreslår altså å låse byggehøyden for flatt tak til TG, ikke til gjennomsnittlig terrengnivå, som for saltak.

Ser heller ikke noen særlig grunn til å skulle endre plankartet i denne saken. Er vel ikke noe problem å regne utnyttelse pr. tomt ut fra dagens eiendomsgrenser og formålsgrenser .

Håper derfor Planutvalget i stedet kan vedta vårt forslag til vedtak , nemlig :

Tillegg til §2.1 :

« For kvartalet med adressene Langåsen 17, 19, 21, 23, 25 og 27 kan det tillates en maksimal utnyttelse på BYA=30% »

Tillegg til §2.3

« For kvartalet med adressene Langåsen 17, 19, 21, 23, 25 og 27 kan evt. flatt tak og pulttak ha gesimshøyde inntil 7m, over maks TG »

Behøver vel ikke gjøre det mer komplisert enn dette ?

Vennlig hilsen
LaTegne AS
v/Aril Larsen
Mob.: 91 32 28 32



www.lategne.no