



MØTEREFERAT

Plan:	Alversstraumen kai		
Møtestad:	Rådhuset (møterom aust)	Referent:	Hans Kristian Dolmen/Kristin Nielsen
Møtedato:	13.11.2018	Referatdato:	13.11.2018/11.12.2018

Namn	Firma	Tilstades	Referat til
Sverre Larsen	Rognaldsen Eiendom AS	X	X
Asgeir Larsen	Rognaldsen Eiendom AS	X	
Jostein Tveit	Tveit Arkitektkontor	X	X
Astrid Rongen	Norconsult	X	X
Arne Helgsen	Lindås kommune VA	X	X
Kristin Nielsen	Lindås kommune Plan	X	X
Hans Kristian Dolmen	Lindås kommune Plan	X	X

Møteplan:

Nr	Tema /Spørsmål /Avklaring	Ansvar / Frist / Kommentar
	Bakgrunn for møte: Plankonsulent har bede om eit møte for å gå igjennom utkast til planmateriale.	
1	Pumpestasjon • Plasser i areal o_KT2 • Størrelse på bygg på bakken ca 3,5 x 2,5m • Tillegg avlaupssump og maskinrom (pumpe) nedgravd • Endeleg storleik avhengig av kapasitetsvurdering og dermed naudsynt areal • Solholmen må kople seg på den nye pumpestasjonen • Ny vassforsyning på kaiområdet må etablerast i samband med planen.	
2	Parkering • Arealet for fellesparkering er lagt oppe ved FV og det er plassert inn ny busslomme • Til bustad i utgangspunkt 25 i fellesanlegg og 3 i gateplan på kaiområdet (KPA = 1,5 /bueining) • Vidare til bustad: 14 parkeringsplasser i fellesanlegg oppe ved FV (f_P1) • Handicapparkering i gateplan ved område (eiga namn?) • Sykkelparkering på P4 og tilknyttet Bb1 og f_L/P/KT	
3	Bustad • Totalt inntil 28 nye bueingar	
4	Bustad • Område BS/L, parkering i kjeller eller i fellesanlegg • Eksisterande 3 bueingar	
5	Småbåtanlegg	





	• Område f_S1 og f_S2 • Tal på liggjeplassar ikkje endeleg, men ca 30 • Parkering sikra i fellesanlegg oppe ved FV • Antall (30) x 0,4 = 15 parkeringsplassar	
6	Leik- og felles uteområde • Utforming og moglegheit for beplantning: kommunen ber om at det vert lagt inn at beplantningsareal skal ha 80 cm jorddjupne. • Det er viktig at det går fram av planmaterialet at det skal vere samanhengande gangforbindelse utandørs, for ålmenta, frå gangvegen som startar på fylkesvegnet, over leikeplassområdet på toppen av parkeringskjellaren, ned til kaien. Minimumsbreidde og kvalitet på dekket må omtalast. Det må minimum gå fram av føresegnene, og vi tilrår at plasseringa også går fram av plankartet.	
7	Føresegn 2.9 Terrenghandsaming Her er ein generell føresegn som kommunen ber om at vert nytta i fleire planar: <i>Skjeringar og fyllingar skal settast i stand med vegetasjon og/eller murar der det er naturleg. Murar skal ikkje vere høgare enn 1,5 meter utan at desse vert avtrappa og beplanta. Kvar avsats/terrasse skal vere minimum 1,0 meter djup.</i> 2.12 Støy Vise til «gjeldande støyretningslinjer» i staden for T-1442, då denne kan endre seg. Endre at kommunen kan krevje utrekning av støy på fasade mot Fv 565 på nybygg og felles leikeplass til at kommunen krevjer dette. 2.13 Rekkjefølgjeføresegn Naudsynt skilje mellom nye og eksisterande bustadar knytt til støykrav 2.14 VA-rammeplan Rammeplan skal vere klar og godkjent før reguleringsplanen vert lagt fram for godkjenning og VA-Detaljplan må vere klar til rammesøknad. Vis gjerne til godkjenningsdato for rammeplanen når denne er godkjent. 3.1.1 Parkering Det bør gå fram av teksta at parkeringa skal dekkast innanfor planområdet. 3.2 Bustadar, småhus Bs 1-3 Stryk teksta «Eksisterande bygningar kan på- og ombyggast». Dette følgjer som ein automatisk moglegheit etter plan- og bygningslova, så lenge ein ikkje allereie har gått ut over høgde- og utnyttingsbegrensningene i planen. Setninga som handlar om parkering leggst under 3.1.1. Stryk setninga: «Mindre verksemdar som ikkje er til sjenanse for området som bustadområdet, kan tillatast.» Dette opnar for vide tolkingar. 3.4 Byggjegrænse Må komme tydeleg fram og gjelde alle arealbruksføremål. Det bør gå fram at det er Tillate å oppføre «inntil 28 bueiningar». Ber om at det vert skildra ein minimumstakvinkel istadenfor at takflatene skal vere skrå. 3.5 Leikeplass/parkeringskjellar Ber om at «Område for tilplanting skal ha tilstrekkeleg jorddekke, min 50 cm» vert endra til «min 80 cm». Dette er ein generell tilrådd jorddjupne for beplantning. Ber om at relevant informasjon knytt til leikaplassar frå kommuneplanen sin arealdel vert fletta inn: Her er § 2.5 til kommuneplanen sin arealdel: <i>I område for eine- og tomannsbustader skal det setjast av areal for leik og uteopphald som tilsvarer MUA = 200 m² per hovudbueining, og når det samla vert bygd fleire enn 4 hovudbueiningar, skal i tillegg minst 25 m² per hovudbueining setjast av til felles leik. I område for konsentrert busetnad, skal det setjast av eit areal for uteopphald som</i>	

Post

postmottak@lindas.kommune.no
Dokumentsenteret
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

Kontakt

www.lindas.kommune.no
Telefon +47 56 37 50 00
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 3201.05.89311
Org.nr. 935 084 733

DER DRAUMAR BLIR RØYNDOM





	tilsvarer MUA = 50 m² per bueining og i tillegg eit areal på minst 50 m² per bueining for felles lek. For kvar 10. hovudbueining skal det i alle bustadområde i tillegg setjast av eit areal på 250 m² til områdeleikeplass, som skal tilretteleggast med ballbane el.l. og ikkje vere lenger unna nokon av bustadene enn 200 m. Heimel: Pbl § 11-9 nr.5. og § 2.15: Leikeplassar bør i størst mogleg grad plasserast og utformast slik at dei er eigna for lek og opphald heile året, kan nyttast av ulike aldersgrupper og legg til rette for samhandling mellom born, unge og vaksne. Leikeplassane bør vere lett tilgjengelege, det vil sei at dei bør plasserast sentralt i høve til flest mogleg bustader og andre grøntområde og at tilkomstvegar bør vere universelt utforma. 4.3 Parkering f_1-3, tal på plasser 4.5 Bossrom Kontakte NGIR, naudsynt plass og kva med nedgravd løysing? 6.1 Bryggje Ber om at maksimal storleik på brygga vert lagt inn. 8.1-3 Rekkefølgjekrav Legg inn «Detaljert teknisk plan for vatn og avløp» som eit rekkefølgjekrav. Parkeringsplass for småbåtanlegg må vere opparbeidd før småbåtanlegget kan takast i bruk. • Ber om at det går fram av føresegnen at det skal vere tilkomst til ålmenta ned til flytebrygga, slik at ein kan sitje i «bryggjetrappa» (prinsipp vist på arkitektteikning).	
8	Plankart - Angivelse av SOSI-koder i teiknforklaring - Sykkelparkering f_Ps er omtalt i føresegnene, men går ikkje fram av plankartet.	
9	ROS-analyse • Følgjer ikkje Lindås kommune sitt vedtekne oppsett for ROS. Kommunen gir tilbakemelding på analysen når komplett planmateriale er levert inn og dei ulike avdelingane har uttalt seg.	

- Dette er ei førebels tilbakemelding etter å ha sett utkast til planmateriale. Lista er truleg ikkje uttømmende. Det komplette planmaterialet vil verte sett på av dei ulike avdelingane i kommunen når dette er sendt inn, og vi vil då kunne gi ei fylldigare tilbakemelding.

