

Lindås kommune
Avd. byggesak
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Telefon: 56 39 00 03
Telefaks: 56 19 11 30
E-post: post@arkoconsult.no
www.arkoconsult.no

Deres ref:

Vår ref:
Tom Andre Sivertsen

Dato:
06.06.2016

REDEGJØRELSE TIL MANGELSKRIV- 137/188 – LINDÅS KOMMUNE

Det ble sendt inn søknad om tillatelse til opparbeiding av støyskjerm, samt infrastruktur innenfor gbnr. 137/188, i april 2016. Den 11.05.16 ble det sendt ut mangelskriv fra Lindås kommune. Vi vil her ved gå i gjennom de ulike punktene.

- ***VA-rammeplan pkt. 1.5.2***

Teknisk drift har her bedt om et revidert kart som viser uttak for brannvann, samt overvannshåndtering for området. Dette er sendt til VA-etaten i e-post den 03.06.16. Vi venter på godkjenning av VA-rammeplan.

- ***Masseutskiftning og geotekniske undersøkelser pkt. 1.4.6 og 1.4.7***

Her viser vi til vedlagt e-post (notat) fra tiltakshaver. Som følge av dette er det sendt inn egen søknad om ferdigattest på tross av at vilkåret om området skal være jordsådd ikke er møtt. Dette har den naturlige forklaring at det blir unødvendig å jordså et område som uansett skal opparbeides til parkeringsplasser. Det bes derfor om fritak fra å oppfylle dette vilkåret.

Vedrørende reguleringsplanens pkt. 1.4.7 om at det skal sikres geotekniske undersøkelser før området blir masseutskiftet, fremhever vi følgende:

I dette tilfellet ble vedtaket om masseutskiftning, samt selve utførelsen, godkjent og utført før reguleringsplanen trådte i kraft. Som følge av dette vil ikke vilkåret i reguleringsplanen være relevant. Det er ikke noe poeng å foreta geotekniske undersøkelser av et område som allerede er masseutskiftet.

- ***Universell utforming***

Vi har oppdatert situasjonsplanen, samt utarbeidet ny tegning som viser at tilkomst fra boenhetene til lekearealet er universelt utformet, se terrengprofil F-F. Tilkomsten til lekearealet fra 4-mannsboligen, samt 6-mannsboligen har en stigning på 1:20. Fra 2-mannsboligene til lekearealet er det ikke høydeforskjell, jf. situasjonsplan.

Det er heller ikke høydeforskjell mellom felles parkeringsplasser og tilhørende boligområde, jf. situasjonsplan.

Reguleringsplanens krav om universell utforming er oppfylt slik vi ser det.

- **Støyskjerm**

Det sendes inn ny tegning som viser målsatt støyskjerm.

- **Anna**

Planering og utbygging av områdene B1, B2, og B3 sendes inn i egne separate søknader.

Basert på dette mener vi at manglene skal være rettet. Dersom det skulle være behov for ytterligere informasjon vedrørende saken, ta gjerne kontakt på telefon eller e-post for raskt svar.

Med vennlig hilsen/Best Regards

Fossen Senter, Postboks 103

5291 Valestrandsfossen

Org. nr. 997 089 782

Tom Andre Sivertsen

Jurist, Byggesak

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 92297292

Fax: +47 56191130

Epost: tas@arkoconsult.no

**arkoconsult**