

	Planskildring	
1	Skildringa av dagens situasjon knytt til sosial infrastruktur og andre tenestetilbod (skule- og barnehagekapasitet, idretts- og kulturtilbod, helsetilbod, arbeidsplassar og servicetilbod) er noko tynn og bør utbedrast.	Det er lagt til et eige avsnitt som omhandlar sosial infrastruktur på side 12. I tillegg er står det noe om dette under planområde si plassering s. 10 i planskildringa.
2	Dagens situasjon knytt til beredskap, rasfare, flomfare, etc er tynt omtalt og bør utbetrast.	Det er lagt til eit avsnitt som omhandlar dagens situasjon knytt til beredskap, rasfare og flomfare på s 12 i planskildringa.
3	Planskildringa bør omtale tilhøvet til eksisterande bygg som skal rivast.	Det er lagt til et avsnitt om bygg som skal rivast på s.12 i planskildringa.
4	Planskildringa bør omtale nærare grunngjeving for dei områda ein går nærare enn 4 m byggegrense. Dette gjeld spesielt områda BB1-BB5. Det vert vist til undervegsmøte der det vart diskutert at ein ynskjer eit tydeleg skilje mellom trafikkområde/parkering og bustadområde, spesielt for BB1 og BB2.	Det er skrevet mer utfyllende om byggegrenser på side. 27 i planskildringa. Byggene i BB1 – BB5 er ikke ferdig prosjektert og en trenger derfor ei romslig byggegrense som gir noe fleksibilitet til plassering bygget, heissjakt og rømningstrapp osv.
5	Grunngjeving for type bygg, plassering og tilpassing til terreng bør utbetrast.	Det er lagt til tre ekstra punkt i planskildringa. Første punkt heter landskapstilpassing, terrengbehandling og plassering av bygg og står på s.19 i planskildringa. Andre punkt heter Landskapsanalyse og står på side 20 i planskildringa. Tredje punkt heter Skissefase og står på s 21.
6	Der er ingen skildring av moglegheit for eller vurdering av eventuelle private uteopphaldsareal. Administrasjonen vil føreslå at det vert sikra i føresegnene at kvar bustadeining får sikra privat uteopphaldsareal anten i form av altan/terrasse eller felles takterrasse. Andre løysingar kan også vere aktuelle.	Det er lagt til eit ekstra avsnitt om privat uteopphaldsareal som heiter universell utforming av uteopphaldsareal, tilkomst og opparbeiding på s 24 i planskildringa. Privat uteopphaldsareal er også lagt inn i punkt 5.6.1 i føresegna.
7	Administrasjonen meiner ein må snu om på tenkinga i høve leikeareal, der dei større	Leikeareala er nærmare definert i planskildringa. Dette står på s.24 -26.

	leikeplassane vert tilpassa større born, medan dei små kan tilpassast mindre born. Skildringa av innhaldet på det enkelte leikeområde er mangelfull og det må ligge føre ein plan for minimum dei store leikeområda (ballbinge, etc.) for å sikre tilfredsstillande leikeområde, spesielt når det her vert lagt opp til ei trinnvis utbygging av området.	
8	Det må skildrast korleis sikring av bustadområda mot veg er tenkt, spesielt gjeld dette for BB1-5.	Sikring av bustadområda er nærare omtalt under Byggjegrænse på s.27 i planskildringa.
9	Planskildringa omtalar ikkje tilhøvet til universell utforming av verken leike- og uteopphaldsareal eller bustadane, dette er berre omtalt i føresegnene	Det er lagt inn ekstra punkt som omhandlar universell utforming, tilkomst og opparbeiding av uteopphaldsareal på s.24 i planskildringa. Universell utforming av bygg og tilkomst er omtala på s.22 i planskildringa.
10	Det er ingen omtale av korleis terreng skal takast vare på og utnyttast innanfor leike- og uteopphaldsareala.	Under punktet universell utforming, tilkomst og opparbeiding av uteopphaldsareal er det nærmare definert korleis terrengs kal takast vare på og utnytta innanfor leike – og uteopphaldsareal. Dette står på s. 24-26 i planskildringa.
11	Det er etter det administrasjonen kan sjå berre parkering for røyrlehemma utandørs, og ingen innandørs plassar. Korleis vil dette fungere i forhold til universell tilkomst til bygga? Administrasjonen meiner ein heller bør vurdere å trekke desse plassane innandørs	Parkering for røyrlehemma er nærare definert under punkt Universell utforming av bygg og tilkomst. Dette står på s. 22 i planskildringa.
12	Sykkelparkering er ikkje omtalt i planframlegget. Dette må omtalast og sikrast i føresegnene.	Sykkelparkering er nærmare beskrive nedst på s.22 i planskildringa.

13	Tilhøvet til kva oppvarmingsløyising som er aktuell for feltet er tynt utgreidd, og bør ta stilling til om ein ynskjer å etablere felles løyisingar for heile eller delar av utbyggingsområdet og ulike alternativ som er vurdert (varme frå sjø, grunn, etc.)	Punkt for energi er ytterligere utgreid. Dette står på s.36 i planskildringa.
14	Området som skal byggast ut er stort, og det er ikkje omtalt korleis ein ser for seg handtering av massane som skal takast ut av området. Dette bør gjerast.	Det er utarbeid et punkt som omtaler handtering av masser. Dette står på s.38 i planskildringa.
	ROS – analysa	
15	ROS-analyse viser risiko for høgt sjønivå for kaiområde og naust. Det må sikrast at ein tar høgd for havnivåstigninga ved plassering av nye naust då analyse ikkje skildrar nokre tiltak.	Det er i ros – analysen definert at naust ikkje skal byggast lågare enn 2,5 m.o.h. Dette står i punkt 3. i tabell 12 i ROS - analysen. Dette står også i punkt 5.5.2 i føresegna.
16	Det er ikke foreslått noen konkrete tiltak mot radon, dette bør med i føresegnene.	Det er i punkt 1 i tabell 12 i ROS – analysen definert konkrete tiltak mot Radon. Føresegn 2.19 omhandla Radon.
17	Vurdering av fare knytt til overvatn og evt utgliding av masser som følgje av utbygginga er bør vurderast. Masseutskifting/uttak/tilførsel og verknad på ras/flomfare.	Dette er tatt inn som eige punkt i ROS – analysen. Punkt 7.
18	Det er ikkje knytt spesielle føresegner til risiko knytt til naturlege terrengformasjonar som utgjer spesiell fare (stup, etc). Det må utarbeidast føresegner som sikrer mellom anna utsiktspunkt og veg der det vil bli bratte skjeringar.	Punkt 2.18 i føresegna omhandla sikring av terrengformasjonar og skjeringar som kan utgjer spesiell fare.
	Plankart	
19	Storleik må påførast dei ulike delområda i plankartet og evt også i planskildringa.	På grunn av lesbarheit i plankartet er det det avklart med sakshandsamer i Lindås kommune (e-post 08.10.14) om

		at arealtabell skal stå i planskildringa.
20	Byggegrenser er mindre enn 4 meter nokre stader. Stiller spørsmålsteikn ved desse, spesielt mot veg, gangveg og parkeringsareal. Viktig å sikre seg noko «armrom» mellom bygningar og parkeringsområde, spesielt i BB1 vs P1 og BB2 vs P3. Gjeld også BB3-5.	Disse er justert frå 1 til 2 meter i BB1 og BB2. I BB3 har vi latt byggegrensa stå uendra grunna behovet for ei romslig byggegrense sidan ikkje bygga er ferdig prosjektert og utforma.
21	Det må visast gangveg som koplar f_V9 og f_V11 slik at ein får etablert ein snarveg mot Alverflaten. Det vert ikkje krav om universell utforming av snarvegen.	Dette er vist i plankartet.
22	Det må finnast ein måte å sikre at ein får kopla seg på gangveg mot Stølen/Tuftamyra. Vurdere å vise gangvegen i kartet. Evt sikre denne i føresegn for BF11.	Sidan ikkje ein har vist veg inn i feltet er det vanskeleg å vise gangvegen. Gangvegen er derfor omtala i føresegn 6.3
	Føresegner	
23	Det må setjast rekkefølgekrav for når kyststien innanfor f_U1 skal vera oppført.	Dette er vist under rekkefølgekrav 3.33
24	Det bør setjast krav om privat MUA, som for eksempel altan/terrasse eller felles takterrasse.	Dette er vist i føresegna under uteopphaldsareal punkt 5.6.1
25	Det må knytast kvalitetskrav til leikeplassane. Det bør setjast krav om eksempelvis to ballbinger innanfor dei større leikeplassane L1-L4.	Dette er vist i føresegna punkt 3.21,3.22,3.23 og 3.24
26	Det er ikkje sikra i føresegner at støytiltak skal gjennomførast i verken anleggsfasen eller etter eit nivå av utbygging for bustadane som vert mest påverka av støyen frå ny veg. Dette	Dette er omtala i føresegna punkt 3.5.

	må inn.	
27	Sikre etablering av gangsti i føresegn for BF11, evt som rekkefølgekav.	Dette er omtala i føresegna under punkt 3.34
28	Areal til sykkelparkering må sikrast i føresegnene, minimum 2 plassar per buening eller 2 plassar per 100 m ² BRA.	Dette er omtala i føresegna under punkt 2.14
29	Det er ikkje satt tal på kor mange av bustadane som skal ha universell utforming. Krav om 70 % i samfunnsdelen til kommuneplanen.	Dette er omtala i føresegna under punkt 2.6.3
30	Utforming på naust og evt kva minimumsnivå dei kan byggast på, jf ROS-analyse. Avgrensing på høgd til 5 meter. Sjå kommuneplanen § 2.54 for krav til utforming av naust. Tal på kor mange naust som kan tillatast innanfor dei ulike områda.	Dette er omtala i føresegna under punkt 5.5.2
31	Det bør vurderast ei sterkare føresegn knytt til massehandtering frå området som har som føremål gjenbruk av massane.	Dette er omtala i føresegna under punkt 2.3
32	Skrive om rekkefølgeføresegn 3.7 og 3.8 til veg o_V4 skal vere ferdigstilt før det vert gjeve bruksløyve for BB2 og BB5. Det er naturleg av heile V4 er ferdigstilt samstundes med desse områda.	Dette er omtala i føresegna under punkt 3.8
33	Få inn ei føresegn som sikrar at f_V11 vert stengt som tilkomst for dei eksisterande bustadane etter kvart som dei vert kopla på nye vegar. Dette for å førebygge at denne vegen vert belasta med trafikk frå nye	Dette er nærmare omtala i føresegna under bestemmelsesområder punkt 11.1.

	bustader.	
34	Ta inn o_GV1 og o_GV2 i § 3.17, stryk «fram til», same gjeld for § 3.18. Viktig å sikre gjennomgåande transportårer tidleg i planarbeidet.	Dette er gjort i føresegna under 3.19 og 3.20
35	Tillegg §3.24: f_L7	Dette er nå tatt inn i punkt 3.27 i føresegna
36	Tillegg §3.28:og BF11	Dette er nå tatt inn i punkt 3.31 i føresegna.
37	Endre §4.1.1:Na1 og FO1 Skal ikkje vere på offentleg eigarskap. Evt skrive at dei skal vere offentleg tilgjengelege.	O_Na1 er endra til f_Na1 i plankartet og i føresegn. o_Fo1 skal være offentleg. Dette er avklart med sakshandsamar e-post 08.10.14