
Fra: Hans Kristian Dolmen
Sendt: torsdag 20. desember 2018 10.07
Til: 'Sindre Øen'
Emne: Reguleringsplan Nilshøyen

Hei

På generelt grunnlag kan me gjje nokre kommentarar til dykkar førespurnad:

1. Til prosess er det å seie at fleire små endringar i seg sjølve, ofte i sum endar opp som ei vesentleg endring.
2. Piler for avkøyrsla er i kartet normalt for å syne kor avkøyrsla til tomt skal vere. No må ikkje avkøyrsla vere nøyaktig som vist, men i området. For dette plankartet kan det synast tenleg og flytte eller slå saman nokre avkøyrslpunkt. Det synar og for bebuarar og kjøparar korleis trafikkflyt vil vere i området.
3. I høve til byggjegranser kan det diskuterast på ulikt vis, her må dykk eventuelt fremje dykkar synspunkt som ein del av søknad om endring. Punkt 3.1.5 syner korleis samla bygningsvolum på kvar tomt skal plasserast
4. Samd i at punktet om universell utforming er tvetydig og kan rettast opp
5. Når det gjeld tal på einingar mm. bør det tas ei rydding, særleg sidan «tomt 10» ikkje er i kartet
6. Normalt vil ei endring frå einebustad til tomannsbustad føre med seg planendring, kva type kjem litt ant på omfang i høve til vedteken planomtale og intensjon i plan. Moglegvis er dette ei rett vurdering å gå vidare med (2-4manns?) da bustadtomtene er små og gjev lite rom for ei godt utanomhusmiljø (oppstykk?)
7. Utnyttingsgraden kan vurderast, men satt og sett i samanheng med mogleg endra bygningstype i ulike delar av planområdet? (bygningar med 1, 2,3 eller 4 einingar?)

I den grad dykkar førespurnad her kan kallas ei sondering av tilhøve/moglegheter er me på eit slikt detaljnivå at me i det vidare ventar enten:

- ein førespurnad om oppstartsmøte for planendring
- eller ein søknad om planendring. Søknad må da innehalde digitalt grunnlag (SOSI-fil) for planområde med dei ønska endringane og plandokument elles med naudsynte endringar

Helsing
Hans Kristian Dolmen
Rådgjever
Lindås kommune