



ADU Ingeniør Atle D. Utkilen
pb. 75
5953 FONNES

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/2635 - 15/33074

Saksbehandlar:
Christian H. Reinshol
Christian.Reinshol@lindas.kommune.no

Dato:
28.10.2015

Mottakskontroll for reguleringsplan Bjørnestø småbåthamn, plan-ID 1263-201401

Me viser til dykkar reguleringsplanframlegg for Bjørnestø småbåthamn, datert 01.09.2015, med plan-ID 1263-201401. Administrasjonen har no gått gjennom planmaterialet og må diverre melde tilbake at planen har nokre manglar og uklarheiter som må rettast opp før den kan fremjast til 1. gangs handsaming i plan- og miljøutvalet.

I skjemaet nedanfor er dei ulike punkta oppsummert, og det er eit eige felt der planfremjar skal kommentere dei ulike punkta og eventuelle endringar som vert gjort på bakgrunn av vår merknad.

Dersom de har spørsmål knytt til nokre av merknadane, ta gjerne kontakt med underteikna. Om de ynskjer eit møte knytt til merknadane vil me leggje til rette for det. Me vil elles minne om at sakshandsamingsfristen hjå Lindås kommune vert stoppa som følgje av dei omtalte merknadane.

| Generelt | |
|----------|---|
| 1 | Illustrasjon av småbåthamn må anten vere juridisk bindande med rette sosikodar, eller må den takast ut av kartet og kan evt visast i eige illustrasjonskart eller i planomtalen. |
| 2 | Det må visast i plankart eller i planskildring at det er tilkomst for ålmenta mellom nausta og strandsona. Administrasjonen vil tilrå at ein ser på alternativ plassering av naust/parkering, der ein eksempelvis trekk naustrekka tilbake og har parkeringsareal i framkant, mot båthamna. Då vil ein kunne opne opp arealet for ålmenta, samstundes som ein trekk nausta meir inn på flata dei er planlagt på no. Sjå § 2.56 i føresegnene til kommuneplanen. |
| 3 | Tiltak for ålmenta (eksempelvis benkar på |



| | | |
|----------------------|---|--|
| | utkikkspunkt) bør vurderast. | |
| 4 | Både føresegner og planskildring må gåast gjennom betre for sjekk av skrivefeil og rett målform. | |
| Planskildring | | |
| 5 | På bakgrunn av at tiltaka på land er i strid med kommuneplanen, bør tiltaka sine verknader på tema som normalt skulle vore vurdert i KU i kommuneplanssamanheng omtalast betre. Behov for naust, parkering og veg bør omtalast betre for å vise kvifor dette skal etablerast i området i strid med kommuneplanen. KU i samband med kommuneplanprosessen viste at småbåthamna fekk akseptabel konsekvens på bakgrunn av at det ikkje vart etablert veg og parkering til småbåthamna. | |
| 6 | Punkt knytt til universell tilgjenge må anten spesifiserast betre med korleis universell tilgjenge er tenkt (utforming av veg, stigningstilhøve, etc), alternativt skrivast om til «tilgjenge» eller liknande, då kapitla no ikkje omtaler noko knytt til universell tilgjenge. | |
| 7 | 7.6 om trafikkauke/reduksjon er basert på at det er bebuarar i området som får båt plass i småbåthamna. Det ligg ingen føringar i føresegner eller liknande på kven som kan få båt plass i anlegget, ein bør soleis vurdere ei anna formulering knytt til trafikk situasjonen. At brukarane av hamna vil gå til og frå bør også vektast opp i mot behov for parkeringsplassar og vegtilkomst. Dette er også argumentasjon som bør vere med knytt til behov for veg og parkering som vert etablert i LNF-område. | |
| ROS-analyse | | |
| 8 | Det er registrert fare for ekstrem nedbør i området. Det bør sikrast i føresegnene eventuelle tiltak mot overvatn, slik som grøfting og liknande. Dette for at eventuelle nye flater ikkje skal føre til uønskt vassføring på eksempelvis parkeringsplass og i naustboder. | |
| Plankart | | |
| 9 | Småbåtanlegg i sjø må anten visast med korrekt sosi-kode eller visast på eige illustrasjonskart. | |
| 10 | Tilkomst til småbåtanlegget må visast heilt fram til gangveg (G) frå parkeringsområdet. Illustrasjonen på kartet er ikkje bindande og det kan verte naudsynt med dispensasjon i ei eventuell byggesak for å etablere landgang som omtalt i planskildringa/føresegn om dette ikkje vert retta. | |
| 11 | Plankart/teiknforklaring må vise kva nemninga 6 moh skal stå for (planeringshøgde). | |

| | | |
|-------------------|--|--|
| 12 | Eigedomsgrenser må visast i heile plankartet. | |
| 13 | Gards- og bruksnummer må visast i plankartet | |
| 14 | Tekst som beskriv dimensjonering på frisiktsona må inn i kartet, evt omtalast i føresegnene. | |
| Føresegner | | |
| 15 | Føresegnene må følgje opp planomtalen i høve korleis eventuell oppfylling mot sjø skal utformast og sikrast (jf 6.2.1). | |
| 16 | Siste setning i § 1.1.6 må flyttast til § 1.1.1 | |
| 17 | § 1.1.2 må supplerast med følgjande setning: «Det skal etablerast minimum 4 boder i kvart naust.» | |
| 18 | § 1.1.1 Må ha ei avgrensing av kor mange naust som er lovleg i område N, sjølv om det er eksisterande naust som er tenkt vidareført der. | |
| 19 | § 2.2.1 må omtale planeringshøgde for parkeringsplassen. | |
| 20 | § 4.1.1 bør formulerast som at det KAN etablerast tilkomstbru frå G til smbåtanlegg i f_S. Denne skal leggjast slik at ein småbåt/robåt kan passere under og inn i naustet i N på flo sjø. | |

Med helsing

Arnold Matre
fagleiar

Christian H. Reinshol
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Adu Ingeniør Atle D.Utkilen

Postboks 75

5952

FONNES (5953)

Mottakarar:

ADU Ingeniør Atle D. Utkilen

pb. 75

5953

FONNES