



Ard arealplan AS
Nygårdsgaten 114
5008 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/3531 - 16/9359

Saksbehandlar:
Kristin Nielsen
kristin.nielsen@lindas.kommune.no

Dato:
19.04.2016

Mottakskontroll for reguleringsplan Hosøyvegen småbåthamn - gbnr 11/135

Vi viser til dykkar planforslag som vart sendt til oss 23.02.2016. Etter å ha gått gjennom alt materialet, må vi diverre melde tilbake at planen har enkelte større og mindre manglar som må rettast opp før den kan takast opp til 1. gangs handsaming og sendast på høyring.

I skjemaet nedanfor kjem manglane fram. Det de finn under «Tekniske feil og manglar» må rettast opp, og er i hovudsak ikkje punkt som kan diskuteras. Det som kjem fram under «Våre tilrådingar» inneheld ikkje direkte feil, men er tema der vi meiner at noko er uklart og bør utgreiast/avklarast nærare. Dette er tema som vil bli problematisert i den seinare sakshandsaminga av planen, og kvar det vil kunne kome krav om eventuelle justeringar. I det opne feltet «Kommentar» kan planleggar svare på merknaden gjennom forklaring på kva som er retta og korleis dette er gjort.

Ta gjerne kontakt om de har spørsmål. Vi vil minne om at sakshandsamingsfristen hos Lindås kommune er stoppa som følgje av dei omtalte merknadene og manglane.

Om de ønskjer det, er Lindås kommune opne for å ha eit møte knytt til mottakskontrollen og eventuelle alternative løysingar som kan vere aktuelle.

Vi ønskjer lukke til med det vidare arbeidet!

TEKNISKE FEIL OG MANGLAR

GENERELT		KOMMENTAR
1	Kva kotehøgde, eventuelt høgder vil det nyoppretta landarealet ligge på? Dette må gå fram av plankart og/eller føresegner. Vi ber om at det vert teke	Dagens høgde på vegen er kote +1,26 m ved innkøyring til den nye småbåthamna (dette er òg skildra i kap. 8.11). Ein kan



<p>særleg omsyn til havnivåstigning og stormflo. Det bør leggest inn ein minimumskote på + 2,5.</p> <p>I planskildringa går det av avsnitt 8.11 fram: «<i>Det er lagt til ein føresegn som sikrar at ved nye tiltak skal planlegging og utbygging verta vurdert utført med avbøtande tiltak slik at bygg og anlegg ikkje tek skade av høg vasstand.</i>» Eit av hovudpunkta innan avbøtande tiltak er i dette tilfellet høgdeplassering.</p> <p>Svar på kommentar: Det er ikkje lagt fram materiale som viser at det er utreda godt nok kva høgdenivå det utfylte arealet kan liggje på, eller at risikoen og eventuelle konsekvensar er tilstrekkeleg utreda. Eit av hovudføremåla ved utarbeiding av reguleringsplan er å avklare slike problemstillingar, dette er ikkje noko som er tilstrekkeleg å vurdere først ved byggjesøknad.</p> <p>Havnivået kjem til å stige, og fare for stormflo og springflo vil vere der. Korleis er landarealet tenkt sikra tilstrekkeleg? Kva gjer t.d. ein båteigar med bilen om denne er parkert på området og eigar er på ferie med båten og ikkje rekk tilbake om vêrvarslinga melder stormflo? Evt. ikkje har moglegheit til å rekke fram for å sikre andre verdiar ved småbåthamna?</p> <p>Kommunen vil kunne verte erstatningsansvarleg i ettertid for å ha godkjent eit område som ein på førehand veit vil kunne vere for lågtliggande.</p> <p>Vi ber dykk ha i bakhovudet at det kan kome til å dukke opp utfordringar når det i ettertid kjem til forsikring av området/bygningar.</p>	<p>derfor ikkje leggja inn minimumskote på +2,5m. Småbåthamna og Hosøyvegen bør liggja på same høgd, då det ikkje er nok avstand til å ta opp ein høgdeforskjell i stigning. Ein høgare småbåthamn vil òg gjere meir ut av seg i landskapsbilete. Føresegn § 1.2.3 sikrar at ein skal vurdere andre tiltak enn høg planeringshøgd. Tiltak kan vere materialval, val av type flytebryggar, etc. Ein vurderer at båteigarar vil fylgje med på vêrvarslinga, og gjere tiltak/sikra verdiar dersom det er meldt stormflo.</p> <p>Vi kan leggja inn ein føresegn som sikrar at SPP skal planerast på same høgd som Hosøyvegen.</p> <p>Svar på svar på kommentar: Berekna havnivåstiging er 73 cm i år 2100. Dette vil sei at Hosøyvegen (k+1,26m) vil ligga ein halvmeter over havnivået om 84 år.</p> <p>Det er mogleg å etablera parkeringsarealet som ein skrånande flate, slik at delar av SPP og BBS vil liggja høgare enn 1,26m. Dette vil gå ut over det estetiske uttrykket, og vil gi eit større inngrep i landskapsbilete. Ein vil uansett ikkje få heva båthamna opp til maks høgd for stormflo i år 2100, som er 276 cm. Ein vil altså ikkje få eliminert risikoen ved stormflo. Ein meiner at det her må tas ein avveging av kva som veg tyngst av risikoen ved å ha ein hamn på høgd med Hosøyvegen eller ein større inngripande i landskapsbilete ved å ha ein hamn som delvis ligg høgare enn Hosøyvegen. Vi meiner at det vil få for store negative konsekvensar å etablera eit skrånande areal her, som stikk seg ut i landskapsbilete. Dette vil gi store konsekvensar for hytteigarar og andre med utsyn til småbåthamna.</p> <p>Flytebryggar kan monterast slik at dei følg havet, og vert heva ved eventuell</p>
--	---

		<p>stormflo. Dette kan sikrast i føresegna. Dette sikrar båtar, som er den største verdien i båthamna.</p> <p>Anlegget og parkeringsplassen vil vere privat og kan skiltast ut i frå dette. Her kan ein òg informera om risiko ved langtidsparkering og stormflo, og at det er bileigar sitt ansvar. I periodar med fare for stormflo, kan ein forby langtidsparkering eller stenga av parkeringsplassen. Stormslo er uansett noko som det ikkje er fare for i båtsesongen/sommerhalvåret.</p> <p>Det er sikra at bod og skur skal etablerast i materiale for å unngå skade ved høg vasstand. Det vil ikkje vere naturleg med langlagring av kostbart utstyr her.</p>
2	<p>Vi ber dykk vise på eitt kart kva område som er avsett til småbåthamn i kommuneplanen, og samstundes vise reguleringsplankartet, slik at det går fram kvar planframlegget er i strid med kommuneplanen.</p> <p>Svar på kommentar: Dette er tilstrekkeleg, vår feil.</p>	<p>Dette er allereie vist på s.23 i planskildringa. Held ikkje dette?</p>
3	<p>Det må sendast inn terrengsnitt av planområdet som viser korleis framtidig, nytt terreng er tenkt utforma. Dei ulike byggetrinn-alternativa bør også gå fram av terrengsnitta.</p> <p>Svar på kommentar: Vi ber framleis om terrengsnitt. Dette er m.a. for dei som skal uttale seg, for å vise korleis avslutninga er tenkt på dei ulike kantane av utfyllinga, eventuell helling, bygg og korleis det vil bli sjåande ut ved dei ulike byggetrinna.</p>	<p>Alt areal som skal endras ligg i dag i sjø. Etter tiltak vil det verta lagt eit fundament for parkeringsplass og brygge, samt båthamn. Fundamentet vil liggja i same høgd som eksisterande veg (kote +1,26). Nytt terreng vil altså berre vere ein flate på kote +1,26 m. Kan ikkje sjå at det vil ha ein stor hensikt å utarbeida terrengsnitt, då det ikkje er terreng i området i dag (over vassflata), og nytt tiltak berre er ein flate i éin høgd.</p> <p>Svar på svar på kommentar: Er no utarbeida, og er lagt inn i illustrasjonsplanen.</p>
PLANSKILDING		KOMMENTAR
4	<p>Vindproblematikken er ikkje tilstrekkeleg belyst/vurdert, jf. § 1.27 i kommuneplanen:</p>	<p>Ok. Det vil bli utarbeida ein vindanalyse til endeleg innlevering. Det vil bli vurdert</p>

	<p>«Ved utarbeiding av reguleringsplan for bustadområde B20, næringsområde N9 og småbåthamnene S2, S4, S5, S6, S8, S9, S10, S12, S13, S14, S15, S16, S17, S18, S21, S22, S23, S26 og S27 skal det gjerast ei særskild vurdering av vindtilhøva, jf. ROS-analysen. Det skal planleggjast slik at bygg og anlegg ikkje tek unødig skade av sterk vind. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 8.»</p> <p>Vi ber om det vert gjennomført ei vindanalyse for planområdet. Funn må implementerast i føresegnene.</p>	<p>om krav skal leggst til i føresegnene etc. når rapporten er klar.</p>
--	---	--

VÅRE TILRÅDINGAR

	GENERELT	KOMMENTAR
5	<p>Vi ber om at de vurderer å leggje inn føresegn knytt til framføring av eventuell vassleidning, då etablering av denne kan medføre krav om dispensasjon for utlegging i strandsona.</p> <p>Kva tankar har de gjort dykk om drikkevatn innanfor planområdet? Skal båtar kunne fylle drikkevatn her?</p> <p>Svar på kommentar: I e-post frå 21.04.16 er det opplyst at ein i utgangspunktet har tenkt å bruke sjøvann til skylling (av båtar). Ved t.d. polering, bunnsømring og skylling generelt sett er det vel ikkje tilrådd å nytte saltvatn, men ferskvatn?</p> <p>Er det vurdert å vere ei tilstrekkeleg løysing for dei som kjem til å nytte gjestekaia at ferskvatn ikkje er eit tilbod i området?</p> <p>Om de allereie no veit at det ikkje kjem til å nyttast ferskvatn innanfor planområdet, ber vi om at de legg inn tekst om dette i planskildringa. Vi ber også om at de samstundes fjernar føresegn 1.2.2, det er då ikkje naudsynt å ha med tekst om vurdering av VA-rammeplan. Om det er mogleg at vatn og avløp likevel kan vere aktuelt, ber vi om at tekst føresegn</p>	<p>Det er ikkje planar om å tilby drikkevatn i hamna.</p> <p>Svar på svar på kommentar: Vi tar no inn at det kan etablerast leidningar for vatn, avlaup og straum innanfor VS og VNV. Ein har ikkje konkrete planar om etablering at dette, og ein veit ikkje kor leidningane i så fall vil gå. Ein kan derfor ikkje gjera meir i dette planarbeidet.</p> <p>Ved vedlikehaldsarbeid på båtar, etc., som krev fasilitetar utover det som finnes i småbåthamna, ser ein for seg at båteigarar må nytte seg av tilbod i andre båthamner.</p> <p>Det er lagt til ein føresegn som sikrar at det kan etablerast toalettfasilitet med eget reinseanlegg innanfor BBS.</p>

	<p>1.2.2 endrast til noko som: «behov for eventuell VA-rammeplan skal vere avklart og godkjent før innsending av rammesøknad». Vi vil igjen gjere dykk merksam på at det kan føre til krav om dispensasjonssøknad for legging av vassleidning i sjø, og at dette vil føre til forlenga tid i byggjesakshandsaminga. Vår tilråding gitt tidlegare på dette punktet gjeld framleis.</p>	
6	<p>Kva tankar har de gjort dykk om eventuelle toalettfasilitetar? Korleis er det tenkt å løyse avløp og eventuell tømning av toalettbeholdere frå båtar innanfor planområdet?</p> <p>Om legging avløpsleidning er aktuelt i sjø: dette er søknadspliktig og kan medføre krav om dispensasjon for utlegging i strandsona.</p> <p>Vi ber dykk vurdere om plangrense skal utvidast for å unngå eventuell søknad om dispensasjon for legging av avløpsleidning. Det same vil gjelde for vannleidning.</p> <p>Svar på kommentar: Sjå vår kommentar under punkt 5.</p>	<p>Det er ikkje planar om toalettfasilitetar eller tømmelegheit. Det vil i hovudsak vere ein hamn for småbåtar utan toalett om bord.</p> <p>Det er opna for at det kan etablerast toalettfasilitet med eget reinseanlegg innanfor BBS. Se kommentar i punkt 5.</p>
7	<p>Vi tilrår at det leggst inn krav om utarbeiding av utomhusplan i føresegnene.</p> <p>Svar på kommentar: Det er forskjell på situasjonsplan og utomhusplan. Vår tanke er at det er viktig at det kjem fram m.a. utomhusmøblering, materialbruk og beplantning i ein utomhusplan. Dette er ikkje naudsynt tilfellet i ein situasjonsplan. Vi ber som eit minimum om at de legg inn tekst som sikrar at ekstrakvalitetane som vanlegvis kjem fram i ein utomhusplan skal skildrast og sikrast. Vår tilråding er at det vert sendt inn utomhusplan.</p>	<p>Det er lagt inn krav om situasjonsplan i § 1.2.1. Meiner dette sikrar det same.</p> <p>Svar på svar på kommentar: Ok. Har endre føresegna slik at det no er krav om ein utomhusplan. Har tatt inn krav til at det skal gjerast greie for utomhusmøblering, materialbruk og plantning. Meiner at det då ikkje er naudsynt med ein eige situasjonsplan.</p>
8	<p>Tiltaket er avhengig av avkøyringsløyve til kommunal veg. Vi ber dykk vurdere å leggje inn i føresegnene at det må søkast om avkøyringsløyve til Lindås kommune.</p> <p>Svar på kommentar:</p>	<p>Dette er ein naturleg del av byggjesaken, og treng ikkje vere ein eigen føresegn.</p>

	<p>Det stemmer. Det er tenkt som ei praktisk opplysning då dette ofte vert gløymt søkt om, men dette er ikkje naudsynt å ha med i føresegnene.</p>	
9	<p>Vi ber dykk vurdere å setje av eit område til renovasjon i plankartet.</p> <p>Svar på kommentar: Ok.</p>	<p>Rekkefølgekrav sikrar at før det vert gjeve bruksløyve for småbåthamn skal det vere etablert ein plass for avfallskonteinrarar som skal være felles for alle brukarar av anlegget.</p> <p>Ein ynskjer å unngå å stadfeste plasseringa i kartet, då hamna ikkje er detaljprosjektert enno. Vi har no syna ein alternativ plassering i illustrasjonsplanen, og det er lagt til ein ny føresegn som sikrar at avfallsløysing kan etablerast innanfor SPP.</p>
10	<p>I føresegna § 3.3.1 står det: «Det skal leggest til rette for snuplass for personbil.» Det må også sikrast at renovasjonsbil, brannbil, bil med båthengar o.l. kan snu inne på området.</p> <p>Svar på kommentar: Truleg ok, vi ventar på tilbakemelding frå brannvesenet.</p>	<p>Ok, føresegna er endra til lastebil. Det er føreslått å endra SV2 slik at større køyretøy som lastebil òg får tilgang til området. Større køyretøy kan snu på arealet i front av båtrampen.</p> <p>Svar på svar på kommentar: Området for byggetrinn er endra. Avkøyrsla er utvida slik at lastebil no kan snu i Hosøyvegen. Føresegna er derfor endra tilbake til at det skal etablerast snuplass for personbil inne på SPP. Det er samtidig rekkefølgekrav om snuplass for lastebil, men at Hosøyvegen då kan inngå som ein del av denne snuplassen.</p>
11	<p>De har skrive at det er lagt opp til to byggetrinn for å unngå eventuell maks utbygging, men er det vurdert å krympe sjølv arealet av utfyllinga, i tilfelle begge byggetrinna vert utført, jf. uttale frå Fylkesmannen datert 08.01.2016?</p> <p>Vi ber dykk sjå på ein eventuell plasseffektivisering av parkeringsplassar, slik at det ikkje er like stor trong for areal knytt til kjøreareal, og slik at ein då kan gjere utfyllinga mindre, uavhengig av om ein vel å leggje opp til eit eller fleire byggetrinn.</p> <p>Svar på kommentar: Notert.</p>	<p>Det er ikkje ynskjeleg å krympa arealet for utfylling. Ein meiner at ein har tatt med det arealet som er naudsynt for å etablere ein god løysing med det føreslåtte talet båtplassar. Det er no òg ynskje om vaskekeum for båt, og ein treng då det arealet som er avsett.</p>

<p>12</p>	<p>Det bør leggst inn ei føresegn om at området skal vere universelt utforma.</p> <p>Svar på kommentar: Bra at det er lagt inn rekkefølgekrav om at minimum 10% av parkeringsplassane skal vere utforma for rørslehemma. Vi ber om at de endrar føresegn § 3.3.3 også etter dette, då de legg opp til at det uansett skal etablerast fleire enn 8 parkeringsplassar, uavhengig av byggjetrinn. Vi krev, uansett tal på parkeringsplassar, at minimum 10% av desse skal vere utforma for rørslehemma.</p> <p>Vi ber framleis om at de legg inn tekst om at småbåthamna skal vere universelt utforma. Utforming av parkeringsplassar for rørslehemma og trinnfri tilkomst mellom SPP og BBS sikrar ikkje at heile arealet vert utforma slik at det er tilgjengeleg for alle menneske. Gjennom føresegn § 1.1.1 opnast det opp for t.d. trappar.</p>	<p>Det er allereie sikra at det skal vere trinnfri tilkomst frå SPP til BBS og at det ved etablering av 8 parkeringsplassar eller fleire, skal minimum 10 % vere utforma for rørslehemma. Vi har òg føreslått å leggja til ein føresegn om at SPP skal planerast på same høgd som Hosøyvegen. Meiner at dette held? Dette sikrar konkrete tiltak for UU.</p> <p>Svar på svar på kommentar: Ok, endra til at det uansett skal etablerast 10 % UU-plassar.</p> <p>Ynskjer ikkje å leggja inn føresegn om at småbåthamna skal vere universelt utforma, då dette kan laga problem i byggesaken. Veit ikkje per no spesifikt kas løysingar som vil verta nytta. Det er uansett sikra viktige tiltak for UU med parkering og trinnfri tilkomst mellom SPP og BBS. Det er bare opna for moglegheita for trappar i § 1.1.1, det er ikkje bestemt at det skal etablerast trappar. Det må uansett vere mogleg å etablere trappar, dersom ein i tillegg for eksempel har eit trinnfritt alternativ, sjølv om man ynskjer eit anlegg som blir best mogleg i forhold til UU.</p>
<p>13</p>	<p>Vi ber dykk legge inn tekst i føresegnene om at det utfylte området, inkludert slipp og kai, skal vere ope for ålmenta, evt. også at det ikkje er tillate å gjerde inn dette området. (Inngjerding/avstenging av sjølve flytebyggja er sjølv sagt mogleg om ønskjeleg.)</p> <p>Svar på kommentar: Bra. Legg også gjerne inn tilleggstekst for å presisere kvifor, under føresegn § 2.1.7 og 3.3.7: «Heile området skal vere ope for ålmenta.»</p>	<p>Ok. Det er lagt til føresegn om at det ikkje er lov å stengje av BBS og SPP.</p> <p>Svar på svar på kommentar: Meiner at det ikkje fins heimel for å regulera eit privat anlegg til allment tilgjengeleg. Meiner at det då må regulera til offentleg. Tiltakshavar har ikkje noko imot at området er tilgjengeleg for folk også utanfor båthamna, og føresegna sikrar at områda ikkje skal stengast av. Meiner at ynskje om tilgjengeleg båthamn for ålmenta er sikra.</p>
<p>PLANKART/FØRESEGN</p>		<p>KOMMENTAR</p>
<p>14</p>	<p>Føresegn 1.1.1:</p>	<p>Ok, § 1.1.1 er endra.</p>

	<p>Vi tilrår at ein i utgangspunktet ikkje viser til konkrete paragrafar, men heller beskriv kva tiltak dette gjeld. Ved endring av lovgrunnlaget vil ein då unngå eventuelle forvirring ved at føresegnar har endra ordlyd og/eller plassering.</p> <p>Svar på kommentar: Ok.</p>	
15	<p>Kva er tenkt om kvalitetar/materialar på bakkenivå på BBS og SPP? Vi ber om at det vert vurdert lagt inn noko informasjon om minimumskrav i føresegnene.</p> <p>Svar på kommentar: Ok. De kan leggje inn i planskilddinga kva de ser for dykk. Sjå også vårt svar på kommentar under punkt 20.</p>	<p>Det er lagt til ein føresegn om at SPP skal asfalterast</p> <p>Tiltakshavar ser for seg at ein på BBS vil nytta singel og buskar. Det er helst ynskje om å halde endeleg utforming open, då dette ikkje er detaljplanlagt. Kan for eksempel vere omsyn til ver og vind som må takast når ein vel materialar her, og om det er egna til planting etc.</p> <p>Svar på svar på kommentar: Ok, dette er no tatt inn i skilddinga.</p>
16	<p>Føresegnar: § 1.2: «<i>Dokumentasjon til byggemelding</i>» kan endrast til «...byggjesøknad» e.l. då byggjemelding ikkje lenger eksisterer.</p> <p>Svar på kommentar: Ok.</p>	Ok, endra.
17	<p>Føresegnar: § 1.2.3: Hovudvekta av avbøtande tiltak bør vurderast allereie no og leggst inn i planen. Dette har ein særleg god moglegheit til å gjere sidan ein planlegg eit heilt nytt landområde. Her er m.a. kotehøgde på det utfylte området ein viktig del av bilete. Resultata av ein vindanalyse må også innarbeidast i planmaterialet. Sjå elles merknad nr. 1</p> <p>Svar på kommentar: Notert. Sjå vår kommentar under punkt 1.</p>	<p>Sjå kommentar til merknad nr. 1.</p> <p>Vil vurderer tiltak knytt til vind når lokalklimaanalysen er klar.</p>

<p>18</p>	<p>Føresegner: § 1.2.6: Sløkkjereiskap for brann bør vere ein del av vurderinga i samband med ein eventuell VA-rammeplan. Føresegna bør spesifisere kvar gjeldande reglar er å finne.</p> <p>Svar på kommentar: Vi veit ikkje kva som er gjeldande reglar. Vi finn det ikkje i dei mest velkjente regleverka, og ber difor om at det spesifiserast i kva regelverk det er å finne, utan henvisning til bestemte paragrafar, av same årsak som under punkt 14. Vi har sendt spørsmålet til brannvesenet, og ventar på tilbakemelding.</p>	<p>Ok. No er dette spesifisert i § 1.2.6.</p> <p>Kor er gjeldande krav å finne? Dette blir vel dette litt same problemstilling som i punkt 16?</p> <p>Svar på svar på kommentar: Føresegna står som tidligare. Dette bør kunne løysast i byggesaken.</p>
<p>19</p>	<p>Føresegner: § 1.2.7: De bør leggje inn kor mange trinn utbygginga kan foregå i, samt rekkefølge på trinna. De kan eventuelt vise til illustrasjonsplanen.</p> <p>Svar på kommentar: Ok. Vi ber om at det leggst inn eit minimums- og/eller maksimumstal på parkeringsplassar/båtplassar innanfor kvart av byggetrinna.</p>	<p>Ok, tal på byggjetrinn er no lagt til i § 1.2.7. Trinna er allereie syna i illustrasjonsplanen med oransje omriss. Kan leggja til ein forklaring til dette i illustrasjonsplanen. Legg ikkje inn dette info om illustrasjonsplanen i føresegnene, då illustrasjonsplanen ikkje er bindande.</p> <p>Svar på svar på kommentar: Ok, dette er lagt til i § 1.2.7.</p>
<p>20</p>	<p>Føresegner, rekkjefølgjekrav: § 1.3.1 tillegg:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Naudsynt tal på parkeringsplassar skal vere opparbeidd før det vert gjeve bruksløyve, inkludert minimum 10% plassar for rørslehemma, samt snu hammar, uavhengig av byggetrinn. ▪ Gjestekai skal vere ferdig opparbeidd før det vert gjeve bruksløyve, uavhengig av byggetrinn. ▪ Areal innanfor BBS som er vist som grøne i illustrasjonsplan skal vere ferdig tilsådd/beplanta, uavhengig av byggjetrinn. ▪ Eit avgrensa område skal vere avsett til vedlikehald og vask av båt, med lukka vass-system/fast dekke (asfalt/betong) og oppsamlingskummar slik at miljøfarlege stoff ikkje kjem ut i det marine miljø eller avlaupssystemet. Dette gjeld uavhengig av byggetrinn. Området skal vere markert på utomhusplan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ok • Ok • Ikkje ynskjeleg å binda, jamfør punkt 15 • Ok • Ok

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Det skal settast av plass for avfallskonteinarar som skal være felles for alle brukarar av anlegget. Det skal også lagast til plass for innsamling av materiale frå spyling og puss av skrog. Dette er uavhengig av byggetrinn. <p>Det må også gå fram at snuplass for bilar/renovasjonsbilar/brannbilar/bil m/båthengar mm. er sikra til ein kvar tid, uavhengig av kva byggetrinn som er utført.</p> <p>Vi ber om at området til ein kvar tid har tilgang til ein slipp. Slipp er noko som politikarane brukar å vere opptekne av og det kjem truleg opp som tema at slipp må opparbeidast.</p> <p>Svar på kommentar: Vi ber om at de finn ein måte å sikre at det vert opparbeidd ei viss mengde grøntareal med ein viss minimumskvalitet, og at dette vert sikra opparbeidd gjennom rekkjefølgjekrav.</p> <p>Vi ønskjer også at det går fram av illustrasjonsplan eller planskildringa kva som er tenkt plassering for slipp om ein berre byggjer ut i byggetrinn.</p>	<p>Svar på svar på kommentar: Det er ikkje ynskjeleg å binda dette, då det ikkje er planlagt i detalj. Det er sikra at utomhusplan skal gjere greie for blant anna planting. Det er sikra at det kan areal utanfor byggegrensa på BBS kan plantast til.</p> <p>Illustrasjon av byggetrinna er no endra, slik at rampen som kan nyttast til utsetting og opptrekking av båt naturleg inngår i byggetrinn 1.</p>
<p>21</p>	<p>Føresegner: § 2.1.3 tillegg: det bør nemnast at det også er tillate å etablere kaifront utanfor byggjegrensa.</p> <p>Svar på kommentar: Ok.</p>	<p>Ok</p>
<p>22</p>	<p>Føresegner: §3.3.1: I tillegg til snuplass for personbil, bør det på området sikrast at bossbil, brannbil, personbil med båthengar og liknande også har snumoglegheit.</p> <p>Svar på kommentar: Truleg ok, ventar på tilbakemelding frå brannvesenet.</p>	<p>Ok, føresegna er endra til lastebil.</p>
<p>23</p>	<p>Føresegner: § 3.3.3: Vi ber dykk om å leggje inn at minimum 10% av parkeringsplassane innanfor SPP skal vere</p>	<p>Seier ikkje dette seg sjølve når det står at det må iversettast ved etablering av meir enn 8 p-plassar? Meiner at dette er sikra.</p>

	<p>utforma for rørslehemma. Det må gå fram at dette gjeld til ein kvar tid, uavhengig av om området vert bygd ut i fleire trinn eller under eitt.</p> <p>Svar på kommentar: Sjå vår kommentar under punkt 12.</p>	
24	<p>Føresegner: § 4.2.2: «Fyllingsfot for BBS og SPP kan etablerast i VNV, men skal ikkje vere til hinder for alminneleg ferdsel i sjø.» Det bør gjerne presiserast at dette må gå fram av søknaden både til BOH og Lindås kommune?</p> <p>Svar på kommentar: Byggjesøknad (som det forøvrig gjeld under føresegn 1.2.5 også). Vi ber dykk vurdere om det skal vere med under både føresegn 1.2.5 og 4.2.2 eller ikkje, men at det i alle fall blir likt for begge desse føresegnene.</p>	<p>Ok, har vist til § 1.2.5 (BOH).</p> <p>Kas søknad til Lindås kommune er det snakk om?</p> <p>Svar på svar på kommentar: Meiner det er tilstrekkeleg slik det no er vist.</p>
25	<p>Føresegner: Vi ber om at de legg inn ei føresegn om at det ikkje er tillate med lagring av båtar på land.</p> <p>Svar på kommentar: Ok.</p>	<p>Ok, det er lagt til føresegn om dette.</p>
26	<p>Føresegner: de kan leggje inn Lindås kommune si forside til reguleringsplanar. Denne får de tilsendt av oss.</p>	<p>Ok</p>
27	<p>Kommentar til føresegn revidert 27.04.2016: Føresegn § 1.3.1: Vi ber om at teksten vert endra frå «Før det vert gjeve bruksløyve/ferdigattest (...)» til «Før det vert gjeve bruksløyve eller ferdigattest (...)». Det betyr det same, men vi ønskjer at det ikkje opnast for tolking. Det er viktig at det ikkje er mogleg å få verken mellombels bruksløyve (som gjeld inntil 2 år) eller ferdigattest før rekkefølgekrava er oppfylt.</p>	<p>Ok, endra.</p>
28	<p>Kommentar til føresegn revidert 27.04.2016: Føresegn § 1.3.2: Kan fjernast. Dette er eit krav i TEK, og i denne reguleringsplanen ser vi det ikkje som naudsynt å spesifisere dette.</p>	<p>Ok, endra.</p>

29	<p>Kommentar til føresegn revidert 27.04.2016: Føresegn § 2.1.4: Vi ber om at de endrar ordlyden frå «kan etablerast» til «skal etablerast». (Dette er også eit rekkjefølgjekrav, uavhengig av byggjetrinn.)</p>	Ok, endra.
30	<p>Kommentar til føresegn revidert 27.04.2016: Føresegn § 3.3.5: Vi ber dykk vurdere dette igjen, jf. vår kommentar til punkt 1.</p>	Sjå svar til punkt 1.
31	<p>Kommentar til føresegn revidert 27.04.2016: Føresegn § 3.3.6: Vi ber om at «kan etablerast» endrast til «skal etablerast» om avfallsløysing.</p>	Ok, endra.

Med helsing

Kristin Nielsen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Ard arealplan AS
Christian H. Reinshol

Mottakarar:

Ard arealplan AS

Nygårdsgaten 114 5008

BERGEN