



Ard Arealplan AS

Referanser:

Dykkar:

Vår: 14/7786 - 16/31264

Saksbehandlar:

Christian H. Reinshol

Christian.Reinshol@lindas.kommune.no

Dato:

12.11.2016

Mottakskontroll for reguleringsplan Hellesneset

Me viser til dykkar reguleringsplanframlegg for Hellesneset næringsområde, datert 07.07.2016, med plan-ID 1263-201410. 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. Me beklager at dette har teke noko tid.

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	Det er lagt opp til at ein ynskjer å bygge nytt bygg på eksisterande kai på kote +1,6. Dette er i utgangspunktet i strid med kommuneplanens §1.30, då det ikkje er vist til at bygningen skal konstruerast på ein måte som gjer at den toler høg vasstand. At det er ei avgrensing i funksjonar i bygget under 2,5 m er ikkje tilstrekkeleg, det må også leggest inn dokumentasjonskrav om at det nye bygget vil tole påkjenninga høg vasstand vil kunne påføre bygget (bølger, etc). Alternativt må kai hevast til kote 2,5.
2	Avfallsplass for boss på parkeringsarealet – er det tilstrekkeleg areal til parkering og bosshandtering?
Planskildring	
3	Feil informasjon knytt til KU. Omtaler ikkje nytt naust,

Post

postmottak@lindas.kommune.no

Dokumentsenteret

Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

Kontakt

www.lindas.kommune.no

Telefon +47 56 37 50 00

Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 3201.05.89311

Org.nr. 935 084 733

DER DRAUMAR BLIR RØYNDOM



	og det er ikkje småbåthamnareal eller bustadareal i konflikt med kommuneplanen. Dette må omtalast, spesielt knytt til nytt naust i strandsona og i strid med kommuneplanen.	
4	Det må gjerast ei utgreiing knytt til at ein ynskjer å etablere naust på bustadområdet sør i planen, då dette er i strid med arealføremål i kommuneplanen. Utgreiinga må vurdere relevante problemstillingar knytt til omdisponering av arealet.	
5	9.6 – trafikktilhøve. Det er omtalt at ein ynskjer å kunne utvide verksemda, då må effekt på trafikktilhøve utgreiast betre. Planen legg ikkje opp til betra tilkomst til planområdet, berre til næringsområdet som ligg inne i planområdet.	
Plankart		
6	BYA for BFS1 er høg når ein tek omsyn til tomtestorleiken. Ser ein til kommuneplanen, så er tilrådd maksimal storleik for utnytting på bustadtomter 20 %. Sidan tomta her er stor, ber me om at storleiken vert redusert til 15 %.	
Føresegner		
7	Det må presiserast i § 2.1.1 at det er tillate med ei bueining.	
8	Føresegner knytt til utforming av naust må følgje kommuneplanen. Viser til §§ 2.54-2.56.	
9	§4.1 hamneområde i sjø – det må omtalast i føresegna at evt krav til merking av bølgedempar og krav til utforming skal godkjennast av hamnevesenet.	

Med helsing

Christian H. Reinshol
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Ard arealplan as

Nygårdsgaten 114 5008

BERGEN

Mottakarar:
Ard Arealplan AS