



ARD arealplan as
Domkirkegaten 3
5017 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/1671 - 14/13350

Saksbehandlar:
Julie Daling
julie.daling@lindas.kommune.no

Dato:
12.06.2014

Mottakskontroll for detaljreguleringsplan for Vesleheimen, Plan-ID1263-201303

Vedlegg:

Vedlegg

Viser til framlegg til detaljreguleringsplan for Vesleheimen gbnr 137/63 m.fl, motteke her hjå oss 26.02.2014. Administrasjonen i Lindås kommune har gjennomført ein mottakskontroll på det mottekne planmaterialet. Planen inneheld nokre manglar som må rettast opp før den kan leggest fram for 1.gongs handsaming. Planframlegget vert avvist slik det no føreligg, i medhald av plan- og bygningslova § 12-11.

I skjemaet nedanfor kjem manglane fram. I det opne feltet «kommentar» skal planleggar svare på merknaden, og forklare kva som er retta, og korleis dette er gjort.

Dersom de har spørsmål knytt til nokre av merknadene, ber vi om at de tek kontakt med kommunen slik at vi kan kome til semje. Om det er behov for eit møte i samband med tilbakemelding ber vi om ei tilbakemelding slik at vi kan sette av møtedato så snart som råd.

Tekniske feil og manglar

| | GENERELT | KOMMENTAR |
|---|--|-----------|
| 1 | Føresegnene er gjennomgått av byggesaksavdelinga i Lindås. Det vert tilrådd at føresegnene vert forenkla til å kun gje krav/løyve som er spesifikke for denne detaljreguleringsplanen. Reglane i TEK og Pbl vil uansett gjelde. Sjå punktwise forslag til endring nedanfor og vedlagt retting. | |
| 2 | Utbyggingsrekkefølge må omtalast spesielt m.o.t vann- og avløp. | |
| 3 | Lindås kommune ønskjer eit saumlaust reguleringsplankart og ønskjer at plangrensa for Vesleheimen går inntil plangrensa for Kubbeleitet. | |

Post

postnotak@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 1503 22 54567
Org.nr. 935 084 733

DER DRAUMAR BLIR RØYNDOM



| | | |
|----------------------|--|--|
| | Planavgrensinga må utvidast for å omfatte eigedomane 137/155 og 137/85. Dette kan varslast direkte til dei berørte partar og naboar. | |
| 4 | Lindås kommune treng sikre heilskapen i området. Spesielt m.o.t avkøyrslar og påkopling til kommunal veg frå Isdalstøbakken. Avkøyringa må sjåast i samanheng med tilkomst til bensinstasjon og verkstad, samt tilkomst til Kubbeleitet som er ein reguleringsplan som går parallelt med ca 200 nye bueiningar som grensar til Vesleheimen. <i>Teknisk Drift Veg</i> i Lindås kommune påpeikar at dagens avkøyring er uoversiktleg og vil ikkje tilrå å utvide bruken av denne. Det vert tilrådd å stenge/ flytte dagens innkøyring. Vedlagt skisse viser ulike alternativ. Når konsulenten og planfremjar har sett nærmare på dei ulike alternativa, tilrår vi eit møte med Lindås kommune si vegavd. Ny tilkomstveg vil krevje utviding av plangrense, noko som kan varslast direkte. | |
| 5 | I den vedlagte sjekklista er det vist til eit Vedlegg 1. Det skulle omhandle Trafikkplan/ Vegutforming. Dette er ikkje registrert innlevert. M.o.t trafikksikkerhet er dette ein stor mangel ved planen. Krysset som ligg i planforslaget er med på å skape eit uklart trafikkbilete. Dette må omtalast for å kome fram til ei betre trafikkløysing. | |
| Planskildring | | |
| 6 | Skildringa av busetnaden i pkt. 8.4 er svært kortfatta. Plassering av bygg i terreng må visast i 2-3 snitt. Snitta må vise korleis byggverka påverkar omgjevnaden m.o.t utsikt og terrengendringar. | |
| 7 | Kap.6.13 må omtale drenering og overvatn og skildre korleis dette er tenkt løyst. I dag er det privat vatn og avlaup i området. Skildre framtidig løysing og event. påkopling i framtida gjennom VA-plan. | |
| 8 | Reknes Hus bygger ut rekkjehus med 3 einingar på eigedom 137/47. Planskildringa må omtale omsynet til desse bygga og eventuelt andre berørte naboar m.o.t utsikt o.a. (vedlagt situasjonsplan). | |
| 9 | Reguleringsplanen for Kubbeleitet har PlanID 1263-201215. Planskildringa må omtale korleis denne planen vert sett i samanheng med planen for «Vesleheimen». | |
| Plankart | | |
| 10 | Byggegrense må setjast slik at ein kan unngå §1.1.2 | |

| | | |
|-------------------|---|--|
| | i føresegnene. 4m byggegrense må setjast mot f_BKT og mot areal som inngår under arealføremål samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur for alle typar byggverk (murar, uthus og liknande). Dei andre byggegrensene kan sløyfast. Det kan event. førast to ulike byggegrenser i plan. | |
| 11 | Rekkehusa som er bygd på eigedom 137/47 må oppdaterast i kart (SOSI-fil vert sendt dykk seinare) | |
| 12 | Separere SPP2 og f_SV1 med ei definert avkøyning til p-plass. | |
| 13 | Bytte ut avkøyringspilar med innteikna avkøyrslar og tilhøyrande sikttrekant. Trafikkbiletet vil endre seg dersom utkøyringa på «Isdalstøbakken» vert endra. | |
| 14 | Vis snuplass for større køyrety i plankartet. | |
| 15 | Byggehøgde i m.o.h må leggest inn i plankartet. | |
| Føresegner | | |
| 16 | Rammetillatelse heiter Rammeløyve på nynorsk. Byggetillatelse heiter byggeløyve. | |
| 17 | Framlegg til retting av §1.1.1 Nye byggverk skal plasserast... | |
| 18 | § 3 med rekkefølgekrav skal også gjelde VA, veg, fortau, parkeringsplassar, snuplassar og f_BKT. | |
| 19 | For § 4.1.1 manglar føresegner om kva endringar som her kan tillast for eksisterande einestad. Maks. bueningar og byggehøgde. | |
| 20 | For § 5.1.2 må gbnr.137/692 byttast ut med BFS. | |
| | | |

Med helsing

Julie Daling
arealplanleggjar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:
Vedlegg