



FORSLAGSSTILLERS OPPSUMMERING OG KOMMENTARER TIL MERKNADER OG UTTALELSER – FONNEBOSTVEGEN, OFFENTLEG ETTERSYN



Plannamn: Fonnebostvegen, gnr. 108 bnr. 161

Plannummer: 1263_201516

Saksnummer: 15/2222

Nr.	Avsendar	Gnr/ Bnr	Hovudpunkt i merknad/uttale	Forslagsstillers kommentar
1	Fylkesmannen i Hordaland 20.2.2017		<ol style="list-style-type: none"> Ser på planarbeidet som ei positiv fortetting av eit etablert bustadområde i nær tilknytning til tilboda i Lindås senter, og er i samsvar med intensjonane i dei statlege planretningslinene for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging. Meiner det er eit godt utarbeidd planframlegg som kommunen har lagt ut på høyring, og finn at rådmannen har gjort ei teneleg vurdering av potensielle verknader. 	Tas til orientering.
2	NVE 24.2.2017		<ol style="list-style-type: none"> Ingen merknader. 	Tas til orientering.
3	Hordaland Fylkeskommune 15.3.2017		<ol style="list-style-type: none"> Positiv til bustadutvikling som stør opp under senterområdet på Lindås. Ingen merknader til koplinga til fylkesvegen. Uteareala er sikra opparbeida med kvalitet og sikra opparbeida gjennom rekkjefølgjekrav. Ber om at det tas omsyn i den vidare prosessen , til at klimagassar frå byggesektoren i Hordaland skal reduserast. 	Tas til orientering.
4	Audun Fanebust Fonnebostvegen 67 5955 Lindås		Dei planlagde bustadane i 2 etasjar vert dominerande saman med eksisterande busetnad, som er oppført etter gjeldande plan i 1 etasje. Den aktuelle tomte er stor nok til at ein kan plassera 4 bustader i rekkje.	Tas ikkje til følgje. Ein er opptatt av at størst mogleg del av tomte framleis vert eit grøntområde, og høgdeplasseringa vil etter vårt syn ikkje gje vesentlege verknader for naboar.
5	John Sigfred Hugøy Storbruhaugen 5 5955 Lindås Gnr/bnr 108/501		<ol style="list-style-type: none"> I følgjeskriv frå kommunen er det opplyst om at offentleg ettersyn er frå 8.2.2017- 22.2.2017- tidsfristen er ikkje i samsvar med Plan- og bygningslova. Denne tomte er godt egna til bustader på ein etasje med universell utforming. Ein firmannsbustad over to plan med grunnlaffe på 200 m2 + bodar vil verke veldig dominerande i området. Andre hus er bygd etter gjeldande plan. 	<ol style="list-style-type: none"> Dette var ein skrivefeil frå kommunen si side, som vart retta opp på kommunens heimeside og i brev til naboar. Tas ikkje til følgje. For å kunne tilfredsstille krav til universell utforming, leik og parkering, er det ikkje naudsynt å byggje bustader over berre 1 etasje. Vedlagt bilete syner bustad på naboeigedomen, gnr/bnr 108/5, som har to etasjar + loft.

		<p><u>Har følgjande kommentarar til planomtalen:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Husbanken definerer frittliggjande bustader følgjande: <i>einebustader eller vertikalt- eller horisontal- delt tomannsbustad</i>. Her er det teikna ein 4 mannsbustad. 4. Eksisterande veg er privat og det må gjerast avtale med eigarane. 5. Det er ikkje skildra noko i planomtalen som er til hinder for å utnytte tomten etter gjeldande reguleringsplan. Det er enkelt å bygge bustader over 1 etasje. Alle bustader i området er bygd i 1 etasje. 6. Figur 19- snittet syner ikkje korleis huset vert med maks mønehøgde på 9 meter. 7. Figur 20 er feil. 8. Tomta bør verta seksjonert til kvar bustad, slik at dei tek ansvar for eigen tomt. Erfaringsvis vert fellesområder dårleg vedlikehald. 9. Bustadane på 108/528 vil få innsyn så ein ønskjer å bygge i to plan. Bustaden i 108/528 er omsorgsbustader for Lindås kommune og er døgnbemanna. 10. 108/501 vil få redusert utsikt og soltilhøve. I tillegg vil ein få direkte innsyn i bustaden og på uteområda. 108/51 vil tape delar av kveldssola på kote + 67. 11. Naboar vil verta berørt av økt trafikk. 12. Det er mykje trafikk om morgenen og ettermiddagen i samband med barnehage og Lindås Bu og service senter. Fartsbegrensande tiltak må vurderast. 13. Minst 3 gonger sidan år 2000 har f_G, f_SV1, f_BRE vore oversvømt og området f_SV1 har fått tilført massar for å reparere området etter flaum. Det er dårleg dreneringskapasitet. 14. Kulturminner: f_SV1 er ein del av den Trondhjemske postvei. <p><u>Har følgjande kommentarar til føresegnene:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 15. Under generelt: Bustader- Kjedehus 16. §2.3.1- 3 bustader istadenfor 4 17. Rekkjefølgekrav: Skriftelig avtale med eigarane på 10/501 og 108/51 ang tilkopling på privat vannleidning må ligge føre før byggeløyve. 18. Skrifteleg avtale om bruk av privat veg til 108/51, 108/152 og 108/501 må ligge føre før byggeløyve. 19. Kva type leikeapparat og antal benkar må spesifiserast. 20. § 2.6.1. Prinsippa for universell utforming skal leggast til grunn ved at utbyggjar skal tilretteleggje for 100 % UU, med tilkomst frå eigen parkeringsplass. 21. § 3.1.3 Maks gesimshøgde er 3 meter. Maks mønehøgde er 5 meter. Maks kotehøgde settes til +63. 	 <ol style="list-style-type: none"> 3. Endring frå BFS (frittliggjande bustader) til BKS (konsentrerte bustader) vart gjort etter ønskje frå kommunen, sidan det er lagt opp til 4 bustader. 4. Tas til etterretning. 5. Syner til svar 1. 6. Figur 19 er ein 3 D modell, men vi vil revidere figur 20, som syner snitt, slik at det kjem tydeleg fram kva som er den regulerte høgda. 7. Det er figur 21 som er feil, gnr/bnr er no retta. 8. Det er lagt inn rekkjefølgekrav på opparbeiding av leikeplass (f_BUT). Den skal vere ferdig opparbeidd med benker og leikeapparat før det vert gjeve bruksløyve. 9. Som ein ser på bilete nedanfor, så vil det vere ein vegetasjonsskjerm mellom omsorgsbustadane og dei nye bustadane.  <ol style="list-style-type: none"> 10. Gnr/bnr 108/501 vil få skygge på deler av hagen på jamdøgn kl 18. Sjå illustrasjon nedanfor.
--	--	--	--

			 <p>JEVNDØGN KL 18.</p> <p>Gnr/brnr 108/51 vil få skygge på delar av utearealet i mai og juni kl. 20. Sjå illustrasjon nedanfor:</p>  <p>SOMMERSOLVERV KL 20.</p> <p>Det er ein god del eksisterande vegetasjon rundt både gnr/brnr 108/501 og 51, som i dag kastar skugge på eigedomane. Sjå foto nedanfor:</p>
--	--	--	---



11. Auking i ÅDT på 4 bueiningar, er minimal. Planområdet ligg rett ved Fonnebostvegen, så det er berre 15 meter ein køyrer på privat veg.
12. Tas ikkje til følgje.
13. Tas til orientering.
14. Tas til orientering.
15. Tas ikkje til følgje.
16. Tas ikkje til følgje.
17. Tas delvis til følgje. Det må ligge føre ein avtale med naboar når det gjeld tilkopling til privat vannleidning og bruka av privat veg. Dette er privatrettslege avtaler som ikkje skal vere med i føresegnene, men utbyggjar må ha ein dialog med naboane før utbygginga startar.
18. Sjå svar 16.
19. Tas ikkje til følgje. Dette vert gjort i byggesaken.
20. Tas til følgje. Dette er endra.
21. Tas ikkje til følgje.

6	Marius Tryggve Giertsen Krossleitet 12 5955 Lindås Gnr/bnr 106/78	Meiner det er plass nok til å bygge i 1 etasje. 2 plan vil verta for dominerande på ei flat tomt. Maks mønehøgde bør vere 7 meter.	Tas ikkje til følge.
---	--	--	----------------------

Nye leidningar

Antar at det ikkje skal anleggjast automatisk sløkkingsanlegg/sprinklaranlegg i bustadane, dersom dette er nødvendig må ein ny dimensjonering gjerast i planleggingsfasen.

Eksisterande vasskum i punkt A skal rivast og erstattast med ny vasskum.

Ø63mm vassleidning frå kum i punkt A til punkt C. Eksisterande private vassleidningar på byggetomten vert utgått, og private stikk koplast på den nye vassleidningen. Skriftlig avtale med eigarar av gnr. 108 bnr. 51 og 501 må inngåast for omlegging og tilkopling av stikkleidningar.

Ø40mm stikk vert satt av til nye bustadar.

Ny vasskum vert kommunal. Stikkleidningar vert private. Resterande leidningar vert felles private.

Nye leidningar

Ø110mm felles privat spillvassleidning blir lagd frå punkt C og koplast til eksisterande ø200mm spillvassleidning i Storbruhaugen (punkt B).

Sameleis som vassleidningen vil ny spillvassleidning erstatta og på koplast eksisterande stikkleidningar til gnr. 108 bnr. 51 og 501. Krav om skriftlig godkjenning gjeld også her. Ø110mm stikkleidning til nye bustadar leggjast frå felles leidning ved punkt B.

Alle leidningane vert felles privat.