



Weglo Design
v/ Plan & Landskap AS Vibeke Weglo
Strandgaten 50
5004 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/194 - 17/26594

Saksbehandlar:
Marte Hagen Eriksrud
marte.hagen.eriksrud@lindas.kommune.no

Dato:
20.09.2017

Tredje mottakskontroll - Sjurneset

Vi viser til utsendt mottakskontroll datert 05.09.17 og oversending av oppdatert materiale 08.09.17. Etter å ha gått gjennom alt materialet, må vi diverre melde tilbake at planen framleis har enkelte manglar som må rettast opp før den kan takast opp til 1. gangs handsaming og sendast på høyring.

Punktlista nedanfor tar i bruk same nummerering som skjema i mottakskontroll, datert 05.09.17, og er våre kommentarar på om planmateriale, datert 08.09.17, har følgt opp merknadene eller ikkje. Det er lagt til eit nytt punkt, punkt 22, som er innspel til endringar knytt til veg/kryssløysing, som varsla i e-post 06.09.17.

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

1.	Planskildring kap. 4.1. Ber om at det vert lagt inn ei omtale av at konsulent/oppdragsgjevar i utgangspunktet ikkje var kjent med at det hadde kome inn innspel til planarbeidet, og at dei to merknadene er kome inn etter at konsulent har vert i direkte kontakt med Fylkesmannen og Statens vegvesen i saka. Omtalen må vise til at det kan vere andre merknader som er sendt inn, men som ikkje er kjent for konsulent.
2.	Merknaden er følgt opp, men det er ein skrivefeil i planskildringa kap. 3.2., i bildeteksten til ortofoto.
3.	Merknaden er følgt opp, men oppdeling av rorbuer i 2+3 må og sikrast i plankartet (på same måte som for naust).
4.	Merknaden er følgt opp.
5.	Merknaden er følgt opp, men nokre skrivefeil i planskildring kap. 8.3.2.
6.	Merknaden er følgt opp.
7.	Merknaden er ikkje følgt opp. Sjå her for oppdatert oversikt over regionale planer: https://www.hordaland.no/nn-NO/plan-og-planarbeid/regionale-planar/regionale-planar---oversikt/
8.	Merknaden er i hovudsak følgt opp, men tilrådd dimensjon på Ø110m må tas ut av teksten.
9.	Planskildring kap. 8.10. «Mail sendt 07.09.2017 til Hanne-Marie.Utvar@fiskeridir.no og vi venter på en skriftlig tilbakemelding på dette. Oppdragsgiver har i forkant snakket med Hanne og hun har på telefon bekreftet at det ikke er kaste og låssettingsplass der i dag.». Teksten er å oppfatte som ein informasjon til kommunen, og skal ikkje vere ein del av ei planskildring. Omtalen i kap. 8.10 må vere kva status låssettingsplassen har i dag og om plassen er frigjort permanent som låssettingsplass. Viss



	konsulent er trygg på at spørsmålet er tilstrekkeleg avklart, så må teksten i planskildringa skildre status for låssettingsplassen, og så vil ein gjennom høyringa få ei avklaring av om det er riktig eller ikkje.
10.	Føresegnene 5.1.6, maksimal byggjehøgde er redusert frå 11 m til 8 m. Mottakskontrollen, datert 05.09.17, viser til behov for å redusere maksimal byggjehøgde for BFS1 til 8 m. For andre frittliggjande bueiningar (BFS) i planområdet, er maksimal byggjehøgde på 9 m vurdert som tilrådeleg. Ber i tillegg om ei kvalitetssikring av byggjehøgde på BFS i snitt og i plankart/føresegner, både med tanke på samsvar mellom desse, og om dei er oppdatert jamfør nye byggjehøgder. Til dømes står det BH=k+26,5 i snitt C, mens det står BH=k+25 i føresegnene. Sjekk og ut om BFS3 har lågare byggjehøgde enn det som er tenkt.
11.	Merknaden er følgt opp.
12.	Merknaden er følgt opp.
13.	Merknaden er følgt opp.
14.	Merknaden er følgt opp.
15.	Merknaden er følgt opp.
16.	<p>Dei nye eigedomstilhøva i planområdet bør klargjerast. Eigartilhøve til vegar, restareal og fellesareal må gå tydeleg fram av føresegnene. Døme på spørsmål som må avklarast; skal f_SV4 vere felles for heile planområdet, eller berre for BFS1? SVG3 skal gjerne vere felles for alle eigedomane i planområdet. Eigartilhøve for fellesareal som kai, G1, SPA1 bør og omtalast; er det kun BUN1 og BUN2 og BFK1 som skal eige dette, eller er det alle eigedomane? Det er kanskje naturleg at fellesareal anten går tilbake til hovedbruket, eller fortrinnsvis at dette vert knytt til nye naust og rorbuer.</p> <p>Vidare må nye eigedomsgrenser gå fram av føresegnene eller plankartet/sosi-fila. Anten må det visast eigedomsgrenser i sosifila, eller så må det gå fram av føresegnene at eigedomsgrensene til dømes skal følgje nye føremålsgrenser. Vidare kan det vere aktuelt at BUN3 går inn i eigedomen 10/60, dette bør då visast i sosi.</p> <p>Det bør også takast stilling til om rorbuer og naust skal delast opp i eigne bruksnummer eller om det vil vere snakk om ei seksjonering av desse. Det er vidare greitt om ein tek stilling til om vegar også skal ha eigne bruksnummer eller om dei skal ligge på eksisterande bruksnummer.</p> <p>Plangrense mot sør/vest bør følgje eigedomsgrensa.</p>
17.	Det er utarbeida nytt snitt D-D for å vise BFS1 og BFF1. I illustrasjonsplanen og i sjølv snittet er det skrivefeil i benevelsen av både bustadhus og fritidsbustad; det må rettast opp. Snitt AA er retta opp slik at det viser i tekst til BFS1.
18.	Merknaden er følgt opp.
19.	Planskildring 9.2. Ber om meir utfyllande tekst om faktiske inngrep som vil skje og korleis ein skal setje i stand terrenget etter utskyting. Dette bør sikrast i føresegnene.
20.	Merknaden er følgt opp, men ein bør vurdere å utvide teksten i punkt 1.3 i føresegnene, til også å inkludere «andre mindre tiltak».
21.	Merknaden er følgt opp.
22.	Teknisk drift har sett på avkjørsle frå SV5 i forslag til reguleringsplan for Sjunneset. Frå kommunal veg er det etablert tre avkjørsler som munnar ut i kommunevegen. Desse går delvis over i kvarandre. Dersom f_SV 1 skal være tilkomstveg for feltet, må avkjørsle frå SV 5 innsnevrast slik at det vert 1 felles avkjørsle frå kommunal veg for heile feltet. For bustadene på gbnr 11/91 betyr dette at felles avkjørsle skal være etablert frå f_SV1 (sjå karutsnitt).

Når det gjeld krav til sikt i avkjørsle frå kommunal veg vil siktsone avhenge av ÅDT i avkjørsle (sekundærvegen).

ÅDT for avkjørsler i tettbygd strøk er gitt i Vegnormal N100:

- ÅDT < 50 - siktsone minimum 4 x 45 meter
- ÅDT > 50 - siktsone minimum 6 x 45 meter

Anbefaler at ÅDT > 50 vert nytta. Ved dagen situasjon er ÅDT beregnet til 42 (6 Husstander x 1 kjøretøy per husstand x 7 passeringer i snitt per husstand per døgn). Ved utbygging av området vil ÅDT bli større enn 50.



Med helsing

Frøydis Ones
avdelingsleiar

Marte Hagen Eiksrud
rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:
Weglo Design

Strandgaten 50 5004

BERGEN