



Notat

Til: Marte Hagen Eriksrud

Kopi til:

Saksbehandlar: Byggesaksavdelinga/Siril Therese Sylta

Vår referanse: 15/194 - 32 / PlanID - 1263-201501, Plannavn - Sjunneset, Komnr - 1263, FA - L13

Dato: 22.12.2017

Emne: Uttale til detaljregulering for Sjunneset - gbnr 10/16 m.fl.

Byggesaksavdelinga har fått oversendt detaljreguleringsplan for Sjunneset til uttale. Etter ein gjennomgang av plankart og føresegner har byggesak følgjande tilbakmelding:

Føresegn nr.	Merknad
1.1.2	Av erfaring så er fastsatte høgder på murar, skjæringar m.m ofte gjenstand for dispensasjon når ein startar sjølve utbygginga. Innspelet er at dei høgdena som er satt er knytt til at dei er realistiske i forhold til tilhøva på staden og let seg gjennomføra slik intensjonen er i planen.
1.3	Det bør leggst inn eigne byggegrenser mot sjø i byggeområda. Dette for å unngå dispensasjonar for tiltak som ikkje ligg innafør byggegrensa, eller der det er klart at byggegrense og føremålsgrensa er den same.
2.2	Bør ikkje setta faktisk krav til 1:500. Føremålet er at det som skal visast på utomhusplanen er med.
2.3	Deponering av masser skal skje til godkjent deponi.
3.1	Endre all ordlyd som gjeld «Ferdigstilling» og «ferdigløyve» til Ferdigattest. Gjeld kulepunkt 2-4
	Det er ikkje sett rekkefølgekav til opparbeiding av f_SPA1. Det må leggst inn som eige punkt.
4.1.6	Dersom det ikkje er bevisst at ein avviker TEK sine reglar for maling av mønehøgd, rår vi til at det er TEK som styrar dette, med gjennomsnittsnivåfor ferdig planert terreng.
4.1.10 og 11	Tas ut. Har ingen verknad i planen
4.2.4	Med oppdeling av naust 2+3+3, meiner ein her då innanfor BUN2? Uklart slik det står formulert
4.2.6	Planen bør sei noko meir om korleis opptrekk skal løysast. Bør vera ein felles løysing for båtopptrekk innanfor området.
4.2.9 og 10	Tas ut.
4.2.15	Brygger innanfor område BFK og BUN bør få eit heilskapleg preg, og bør byggast ut



	med same materiale innafør planområdet.
4.3.2	Same som for punkt 4.1.6
5.4.1	Skal vera 4.4.1? Kva avklaring trengs?

Vatn og avløp:

Det går ikkje fram av føresegner eller plankart korleis vatn og avløp er planlagt for planområdet. I vurderinga må ein og sei noko om forholdet til eksisterande vatn og avløpsanlegg.

I kulepunkt 2 i føresegn 3.1 er det vist til VA rammeplan. Det går ikkje fram i plandokumenta elles at det skal lagast VA rammeplan og på kva tidspunkt den skal ligga føre. VA rammeplan bør godkjennast i planprosessen og ligga som eit vedlegg til plandokumenta.

Illustrasjonsplanen må oppdaterast i samsvar med det endelege plankartet.

Siril Sylta
Avd.leiar byggesak