



Brev.cardo@gmail.com

+47 909 45 028

ENDRINGSLISTE KRAV FRA KOMMUNEN

Plan: Nystøltunet
Plan Id: 1263-201603
Kommune: LINDÅS

Endringslisten tar utgangspunkt i referat fra møte 12. september, med tilleggspunkter fra andre avdelinger.

Punkt 1 VA rammeplan:

Kommunen krevde oppstart og levering før sluttbehandling av plan. Plan er startet opp og møte med VA avdeling er avholdt. Nylig mottok vi ønske fra ny saksbehandler i kommunen om å få denne til førstegangsbehandling eller snarest mulig. Planen er fremskyndet og foreligger i første utkast. Endelig plan blir å sende inn ultimo mai – primo juni 2018.05.25

Punkt 2 ROS

Ros er utvidet, blir i hovedsak mer detaljert og gir tiltak for skred.

Punkt 3 Føresegner

Føresegner er nå på Nynorsk.

Punkt 4 Fylling – anna eigar

Avtale er nå omtalt i planbeskrivelse og blir vedlegg.

Punkt 5 – tabeller mm

Punktet er fulgt opp

Punkt 6 Naust

Positiv uttalelse fra friluftsrådet er hentet inn, KPA Lindås føresegner er blitt benyttet.

Punkt 7 Merknader

Er svart på mer utfyllende

Punkt 8 Kartforretning

Det er utført kartforretning etter kommunens anvisning sammen med grunneierene. Cardo har ikke vært direkte involvert. Det anbefales faglig at en ikke på reguleringsnivå påstarter seksjonering av boenheter som ikke er søkt rammeløye på. Det er bestemmelser om hva som er ment felles i planbestemmelsene.

Punkt 9 veg

Det ble foreslått en avtale om vegen, men veglaget har påpekt at det foreligger en dom om vegen, herunder inntreden i den, og at det er denne som må følges. Den vedlegges og omtales.

Punkt 10 krysset

Det er krav til siktlinjes kvalitet i bestemmelsene, og mer detaljerte konkrete tiltak beskrives i planbeskrivelsen.

Punkt 11 Renovasjon og post

Det er satt av område til renovasjon og post i plankartet. Dette er avsatt i henhold til den forløpige veileder som NGIR har for slike. Hvordan slik løsning skal omtales i føresegnene ber en om at avklares i innleveringsmøte.

Punkt 12 Fortau trapper

Hovedkravet om nevnte fortau er lagt inn, smætrapper på gangstiene anbefales utsatt til detaljprosjektering under byggesøknad.

Punkt 13 FORTAU

Fortau til naturlig overgang til naboplans fortau er lagt inn.

Punkt 14 KART

Planen er lagt til rette for felles sameige og evt underliggende sameiger, men uten at disse er i detalj seksjoneres før etter regulering. Her kan utbyggers strategi på det tidspunktet gi noen varianter.

Punkt 15 LEIKEPlass

To leikeplasser er lagt inn som eget formål, og de er i all hovedsak med KPA krav.

Punkt 16

Vi mener at regulering gir avklaring av byggegrense i seg selv, men det er illustrert en ny byggegrense, der kun et naust skal bygges utenfor denne.'

Punkt 17

Er rettet opp.

Punkt 18 maks og min parkering

Er rettet.

Punkt 19 sammenslåing av punkt

Er gjort der det er relevant.

Punkt 20 Byggegrense og terreng

Det er lagt inn grenser på einebustad tomtene i tråd med kravet

Punkt 21 SOSI

Er rettet.

Punkt 22

Utnyttingsgrad i prosent er så langt ikke lagt inn i kartet. For Nystøltunet ligger det fore i bestemmelsene nøyaktig utnyttelsesgrad og definering pr felt (eksagt parkering er tatt inn)

For einebustadfeltet er det i vedtektene oppgitt prosent pr tomt og med parkering inkludert i samsvar med teknisk beregningsforskrift. Denne kan evt føres i kartet ved endelig behandling, men det kan skape forvirring om det er for området eller tomt.

Punkt 23 Makshøgde murar –

Ikke tatt inn enda, da det er hensiktsmessig at en følger normalen ved byggemelding. Ingen kjente murer av særskilt høgde på planstadiet.

Punkt 24 ANDRE INSPEL ETTERSENDT

Kulepunkt 1 – risikoklasse omtales.

Kulepunkt 2 _

Loft og hems er ikke gitt forskjellig innhold fra planlegger.

Kulepunkt 3

Næring er gått ut

Kulepunkt 4

Boligbygg er etter at næring er tatt ut relevant

Kulepunkt 5

Som punktet over

Kulepunkt 6

Slukkevann er tiltenkt ved første bolig fra forslagsstillerne/utbyggerne, men som plankrav mener Cardo at det bør knyttes til et visst antall enheter, slik at det harmonerer med det som er alminnelige krav i bestemmelser. 10 enheter er i denne sammenheng ikke mange som formalkrav. Endres dersom kommunen mener at det er relevant å kreve slukkevann fra første bolig eller fra et mindre antall enheter enn 10 i de formelle bestemmelsene.

Kulepunkt 7

Det er ikke indikert at det ikke vil foreligge nok slukkevann i vannforsyningen i forhold til normalen for antall samla enheter. Kommer tilbake til dette om VA rammeplan eller annet signaliserer at det er et problem.

Kulepunkt 8

Revidert plan pr mai 18 og va rammeplanen når den er klar vil bli sendt MGIB med kopi saksbehandler i kommunen, slik at kommunen og saksbehandler kan fange opp eventuelle endringskrav ved første gangs behandling.

Kulepunkt 9 sammenslåing av tekst

Er fulgt opp.

Kulepunkt 10

Dette kulepunktet er en meget sterkt faglig uenig i. Planen har en meget sikker og god nærmiljøløsning mellom parkering og tunet. Det er ikke slik at ikke sameiet kan håndtere at parkeingsløsningen overholdes. Det er mulig å stoppe og sette av varer langs de vegene som er ment for kjøring, også parkere ved henvist felt. En desentralisert løsning med mange parkeringsplasser, eventuelt med carport vil bringe biler langt mer i konflikt med barn nær bustadene og barns ferdsel mellom bustadene og lekeomrpdre etc.

Kulepunkt 11

Det er presisert hvem rekkefølgekrav gjelder for.

Kulepunkt 12—15 anses oppfylt.

Nappane 20/5-18

Cardo 8614 AS



Trond Tystad