



Ard arealplan as  
Domkirkegaten 3  
5017 BERGEN

Referanser:

Dykkar:

Vår: 14/1927 - 14/21199

Saksbehandlar:

Trude Langedal

trude.langedal@lindas.kommune.no

Dato:

14.10.2014

## Mottakskontroll for reguleringsplan for Kjevikdalen fyllplass

Gnr./bnr. 176/25, 177/36 mfl. PlanID 1263-201306, Lindås kommune.

Vi viser til dykkar planforslag sist datert 25.08.2014, registrert hjå oss 29.08.2014. Me har hatt mottakskontroll på planen, og etter å ha gjennomgått alt materiale må vi diverre melde tilbake at planen har nokre manglar som må rettast opp før den kan gå opp til 1. gangs handsaming.

I skjemaet nedanfor kjem manglane fram. «Tekniske feil og manglar» må rettast opp og er i hovudsak ikkje tema for diskusjon. «Våre tilrådingar» inneheld ikkje direkte feil, men er tema der vi meiner at noko er uklart og bør utgreiast nærare. 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, ta gjerne kontakt med underteikna. Om de ynskjer eit møte knytt til merknadane vil me legge til rette for det.

Vi minner om at sakshandsamingsfristen hos Lindås kommune vert stoppa som følge av dei omtalte merknader og feil.

### Tekniske feil og manglar

PLANSKILDRING	KOMMENTAR
1	s. 4, 3.2 det må komma fram av planskildringa kor stort areal området vert utvida med, korleis strukturane i området skal leggest om og meir informasjon om reinseanlegget (størrelse, høgde, terrenghandsaming) Generelt meir utdjupande informasjon om endringane ein ønskjer innanfor området.
2	6.4 Eksisterande <i>busetnad</i> skal erstattast med eksisterande bygg
3	6.5 utviding av arealet for reinseanlegg BRE

#### Post

postmottak@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



	vil være synleg tiltak i strandsona. Vurdering og skildring av terrenginngrep og fjernverknad	
4	6.11 «Området er støytsett og ligg i både raud og gul sone. Dette er av lita betydning då området berre er industriføremål» Det ligg administrasjonsbygg i området, kontor har grenseverdi for støy. Temaet må handsamast meir nøye i planskildringa	
5	Forslag til grad for utnytting for byggeområda er høg, mellom 40-80% BYA, utan at dette er kommentert. Bakgrunn for den høge utnyttinga for byggjeområda BN1-BN4 og BAD må komme fram av planskildringa	
6	s. 18 «9.4 Universell utforming. Ikkje aktuelt» Universell tilgjengelegheit må handterast i planforslaget, jfr. PBL. § 29-3, både i planskildring og i føresegnene.	

### Tekniske feil og manglar

PLANKART		KOMMENTAR
7	Grad av utnytting må synast for alle byggjeformål(i samsvar med Miljøverndepartementet sin rettleiar om grad av utnytting) BRE og BAS manglar utnytting	
8	Kartet manglar gbnr, eigedomsgrenser er vist med svak grå strek. Eigedomsgrenser må visast med raud strek og være med i teiknforklaringa	
9	I teiknforklaringa er det vist under linjer og punktsymbol vist <i>illustrasjon- planlagde bygg</i> , dette finn ein ikkje att i kartet	
10	Området BN3 har ei utnytting på 40% BYA, medan store delar av tomta er faresone for høgspentanlegg. Kva er bakgrunnen for den høge utnyttinga når største delen av tomta ikkje let seg byggje ut?	
11	Veg og stadnamn utanfor planområdet må påførast for lokalisering av planen. Stadnamn skal skivast iht lov om stadnamn.	
12	Rutenett og koordinatar manglar på plankartet	

## Tekniske feil og manglar

FØRESEGNER		KOMMENTAR
13	3.2.1 Avgrensa kva type næring areala kan nyttast til med rett kode( næringsbebyggelse 1300 vert for generelt)	
14	Det skal utarbeidast ein samla situasjonsplan i målestokk 1:200/1:500 for kvart av felta BN2, BN3, BN4 og BAD ved søknad om rammeløyve. Utbyggingsfelta er på mellom 4-17 daa. Det er ikkje stilt krav om detaljplan for utbygging av felta. Situasjonsplanen skal visa gode løysingar med omsyn til bygg, terreng, tilkomstvegar, snuplassar, uteareal og parkering.	
15	Det må utarbeidast massehandteringsplan ved tiltak i felta BN1, BN2, BN3, BN4, BRE og BAD	
16	Merknad frå Bergen Omland Havnevesen må innarbeidast i føresegnene	
17	Krav om marinarkeologiske registreringar må innarbeidast i føresegnene som rekkeføljekrav. Sjå planuttale frå Stiftelsen Bergen sjøfartsmuseum.	
18	«3.1 og 3.2» Det er sett ei maks kotehøgde for bygga i planen. Maks høgde på bygga må og leggjast inn i føresegnene	
19	«1.1.1 Tiltak nemnd i PBL § 29 -4 samt støttemurar og parkering kan plasserast nærare nabogrensa enn regulerte byggjegranser.» Det er ikkje vist byggjegranser på kartet. Bør erstattast med; <i>kan plasserast i feltgrensa evt 1 m frå feltgrensa.</i>	
20	3.4 Kva med sikring av massedeponiområdet?	
21	5.2.1 Skrivefeil, sjekk	
22	«1.2.1 Terrenginngrep skal skje mest mogleg skånsamt.» Føresegna må presiserast, slik den står no gjev den ingen konkrete føringar for terrenginngrep.	

## Våre tilrådingar

GENERELT		KOMMENTAR
23	Endringane av planen er ikkje tilstrekkeleg skildra; kva strukturar skal gjerast om innanfor planområdet? er det tenkt vidare utbygging? Korleis?	
24	Større tomt til reinseanlegg; korleis er tiltaket tenkt utforma? dersom heile arealet som er sett av skal nyttast medfører dette evt store terrenginngrep? I kva grad grip tiltaket inn i strandsona?	
25	Tiltaka bør generelt illustrerast betre. Det bør utarbeidast terrengsnitt gjennom kvart av felta (med eksisterande og nye bygg) som viser eksisterande og nytt terreng. Det bør og utarbeidast illustrasjonar som viser maks utnytting av felta slik planen legg opp til.	

Med helsing

Trude Langedal  
rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

### Mottakarar:

Ard arealplan as

Domkirkegaten 3 5017

BERGEN