



Fløssvika Utvikling AS
Alvervegen 25
5911 ALVERSUND

Referanser:

Dykkar:

Vår: 19/1257 - 19/15299

Saksbehandlar:

Per Sveinar Morsund

Per.Sveinar.Morsund@lindas.kommune.no

Dato:

27.05.2019

Referat frå synfaring 07.05.19 - gbnr 196/141 Midtgård

Byggjestad: Gbnr: 196/141

Byggesak inviterte til synfaring på eigedommen den 07.05.19 for å gå gjennom spørsmål kring gjennomførte tiltak innanfor planområdet.

Bakgrunn:

Byggesak har ved fleire høve motteke meldingar med spørsmål/påstandar om manglande oppfylling av rekkefølge og utbyggingskrav innanfor planområdet Midtgård Leiknes.

Synfaringa:

Tilstade var representant frå Fløssvika Utvikling AS, representantar frå velforening og sameiger innanfor planområdet og 2 tilsette ved byggesaksavdelinga i kommunen. Nordhordland Utvikling var også invitert til synfaringa, men møtte ikkje.

Innledningsvis vart det poengtert frå Fløssvika Utvikling at dei ikkje har ansvar i forhold til oppfylling og opparbeiding av fellesområder eller rekkefølgjekrava og at det er Nordhordland Utvikling som er ansvarleg for dette.

Bebuarane i området vart oppmoda om å etablere ei felles velforening for området som skal ivareta og forvalte fellesområda.

Køyreveggar:

Byggesak informerte om at Veg 4 er/skal være offentleg veg medan dei andre vegane innanfor det aktuelle området er private. I framtida vil det difor berre vere Veg 4 som vert vedlikehalde og drifta av kommunen.

Leikeareal og ballplass:

Areala er oppført i samsvar med søknad og løyve og det er gitt ferdigattest for tiltaka.

Det vart stilt spørsmål til om FGV 1 er opparbeida i samsvar med trasé i reguleringsplan. I søknad og godkjenning frå kommune er det lagt opp til at dette er etablert i samsvar med detaljregulering. Byggesak

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



legg til grunn at utbyggar har etablert dette i samsvar med godkjenning og oppmodar utbyggar/velforening samstundes til å kontrollere at dette er rett.

Når det gjeld leikeplass FL3 er denne plassert i forholdsvis bratt skrånande terreng. Det går fram av søknad og godkjenning at leikeplass skal etablerast med tilpasing til eksisterande terreng. Byggesak kan ikkje sjå at terrenget er så bratt at ein må vurdere det som ei skjering med krav om sikring med gjerde.

Friareal:

Det vart stilt spørsmål om krav til sikring mot friareal FG2 i reguleringsplanen. Det går fram av 4.2.3 i reguleringsføresegnene at skjeringar over 1,5 meter skal sikrast med gjerde. Byggesak kan ikkje sjå at det skrånande terrenget kjem inn under kva som vurderast som skjering etter pkt. 4.2.3.

Avfallshandtering:

Velforening/Sameige seier areal til avfallshandtering er for små og at det ikkje let seg gjere å bruke desse areala i praksis. Det vart også informert om at NGIR ikkje vil hente boss frå B/P 1.

Areal til boss og post er opparbeida i samsvar med plan. Det er soleis ikkje utbyggar sitt ansvar å gjere vidare utbetringar av dette dersom ein ser behov for det. Det er ei kjent problemstilling at areal til boss og post ofte kan vise seg å være mindre enn kva det i realiteten er behov for. Ein måte å løyse dette på kan være om velforeninga går saman om felles avfallsløysingar som er mindre plasskrevjande.

Vatn og avløp:

Representant for Fløssvika Utvikling opplyste om at drift og vedlikehald er overført til kommunen.

Fortau frå P2 til PK1:

Her manglar det handrekkverk. I søknad og godkjenning hos kommunen er det opplyst at dette er oppført. Kommunen oppmodar tiltakshavar til å rette dette snarast.

Parkering:

Byggesak informerte om at tilkomst og parkering til KS3 skal skje i samsvar med plan. I dag er det mange som parkerer langs VEG 4 på det som er uteoppfallsareal.

Byggavfall:

Det var noko mindre oppsamling av tilsynelatande byggavfall frå utbygging. Utbyggar har ansvar for å rydde opp i avfall i samband med utbygging.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Per Sveinar Morsund
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Mottakarar:

Fløssvika Utvikling AS

Alvervegen 25

5911

ALVERSUND

Midgardshøgda velforening

Nordhordland Utvikling DA

Lurevegen 850

5912

SEIM