



Møtet vart halden 12.02.13., og starta med felles synfaring i felt 6 kl. 09.00.

Etter synfaringa vart det gjort gjennomgang av avvik i høve til rekkefølgekrava i planføresegnene, utbyggingsplan, utomhusplan og løyver.

Inndeling i bokstavar og tal er gjort for å gje referansepunkt i referatet.

Deltakarar:

Arne Abelsen, Christian Fugleseth, Arne Helgesen, Atle Dingen, Tor Hegle, Benjamin Hicks, Siril Sylta. Rådmann Hogne Haugsdal og fungerande ordførar May Eva Sandvik deltok på synfaringa.

Gjennomgang av avvik. Møte på rådhuset frå ca. 10.30.

- Gjennomgang av avvik og kva som må rettast opp/ferdigstillast.
- Føremål: Tilverke å retta opp avvik i høve til utbyggingsplan og utomhusplan.
Sikre gode buforhold for dei som bur/skal bu i området.
Attståande arbeid må fullførast og ferdigstillast.
- Det er bare gitt rammeløyve for utomhusplanen. Det må søkast om IG for alle tiltaka her.
- Det vart opplyst i starten av møtet at det var dei største/vesentlegaste avvika som vart tatt opp på møtet.
- På møtet vart det opplyst at referatet skulle sendast deltakarane for tilbakemelding.
- På møtet vart det ikkje tatt opp den vidare utbygginga i området som er knytt til oppdatering av rekneskap for tal på einingar (avgrensing) som kan ha kloakkutslepp til eksisterande offentleg anlegg.

Det var heller ikkje tatt opp manglande tilbakemelding frå Ansvarleg søkjar på krav om å legge fram arealrekneskap i samsvar med den rettleiar for grad av utnytting som er skildra i løyve til utomhusplan. Manglande rekneskap reknast som eit avvik.

a) Veg 8, 9 og 11:

- 1) Arkiton meiner at veg 11 var omsøkt og handsama i den einskilde byggesaken.
- 2) Kommunen meldte tilbake at veg 11 var behandla som ein del av utomhusplanen. Det vert her vist til søknaden for bustad 1-4, der det går fram at det berre er bustadbygget som er omsøkt.
- 3) Det ligg føre byggeløyve til veg 8 og 9 i sak 2009/2562 som gjeld VA – anlegg, regulert som felles avkøyrsløve, veg 8 og 9.
Desse vegane er det ikkje søkt mellombels bruksløyve eller ferdigattest for.
- 4) Det må sendast inn søknad om mellombels bruksløyve for veg 8 og 9. Det må eventuelt søkast om endring dersom det går fram avvik frå det som er godkjent i løyve sak 2011/598. (I sak 2011/598 er det gitt dispensasjon for endra plassering for dei næraste meterane av tilkomsten inn til garasjeanlegget under bustad 13-16).

b) Utomhusplan:

- 1) Arkiton meiner at det er søkt om utomhusareal FG, FGV osv. i den enkelte byggesaken.
- 2) Det er gjeve rammeløyve for utomhusplan den 05.05.2013 i sak 2012/2458.
Det er ikkje søkt igangsettingsløyve for tiltaka innanfor utomhusplanen.
Utbyggjar tek sjølv stilling til om det skal søkast igangsetting for heile utomhusplanen eller delar av denne.



- 3) Utomhusplanen gjeld søknad om opparbeiding av rekkefølgekrava i utbyggingsplanen for felt 6 med ein skilde tiltak innanfor areala avsett til bustad. Det vert vist til vedlagte matrise som syner kva rekkefølgekrav som skal vera stetta i høve til den etappevise utbygginga.
 - 4) Alle FG (felles grønt) må anleggjast i samsvar med utbyggingsplanen og dei godkjente avvika i rammeløyve for utomhusplanen.
 - 5) Eventuelle utførte tiltak plassert på felles grønt som ikkje godkjent, er det grunneigar sitt ansvar å rette opp. Utomhusplanen ligg på gbnr 134/471 som er eigd av Plett AS.
 - 6) Felles lekeplass skal opparbeidast i samsvar med planføresegner pkt. 13.4.
Skal vere klargjort for utstyr før ferdigattest kan bli gitt.
 - 7) Areal avsett til felles grønt skal jordslåast og verte tilsådd, jf. planføresegner punkt 13.5.
- c) **Bustad 1-4:**
- 1) Offentleg gangveg GV1 er ikkje opparbeidd. Opparbeiding av denne er ikkje søknadspliktig såframt den vert bygd i samsvar med utbyggingsplanen og vert bygd i samsvar med kommunen sine tekniske krav. Teknisk drift skal godkjenne gangvegen.
Nivået på GV1 skal følgje nivå på veg 11 og hovudveg i samsvar med utbyggingsplanen.
 - 2) Veg 11 må senkast i samsvar med regulert kotehøgde.
 - 3) FG1 (på nordsida av veg 11) er teke i bruk av eigarane av bustadane her.
Grunneigar må sikre at areala vert opparbeidd i samsvar med plan. Det er såleis grunneigar sitt ansvar at tiltak som hindrar dette vert fjerna.
 - 4) FL 1 og FL2 må opparbeidast i samsvar med krav i utbyggingsplanen punkt 13.4 der det går fram at *«lekeareal anstilles og ferdigstilles klargjort for utstyr før ferdigattest kan gis»*.
I situasjonsplanen må det gå fram kotar for planert terreng for FL1 og FL2.
 - 5) Gangveg FGV1 er ikkje plassert i samsvar med utbyggingsplanen.
I søknad om igangsetting må det leggjast ved snitt og profilar av FGV1 og FL1 og FL2.
Det vert her vist til profilane som følgjer utbyggingsplanen Felt 6, av 30.10.07, der høgdekote for FGV i Profil P11 er sett til kote 39.
Terrenget i området er vist med variasjon frå kote 39 til 40, jfr Profil P4.
 - 6) Område for felles post og bosstativ PS1 er tilrettelagt frå Arkiton, men nytta til noko anna frå bebuarane. Ei god og enkel løysning og markere områda for post/søppel, samt merke opp parkeringsplassar.
 - 7) Natursteinsmur mot FG17 er bygd høgare enn omsøkt, målt høgde ca. 1,5 meter. Utbyggar melder tilbake korleis avviket skal rettast.



d) Bustad 5-8:

- 1) På nordsida av bustad 5 er det etablert tilkomst ut i kommunal veg - i strid med plan. Denne er etablert av nye eigarar. Tilkomsten er lagt over felles grunn (FL2). Grunneigar av fellesareala gbnr 134/471 har ansvar for å rette opp avviket (Ta det opp med dei aktuelle og få retta opp).
- 2) Arkiton melder at det har vore kontrollmåling på bustad 5-8 i høve til plassering mot offentleg veg. Dette skal sjekkast opp. Kontrollresultata har konsekvensar for plassering av FGV3, P2, snuhammar, Veg8 - og desse sine funksjonar m.v.
- 3) FG3.
Hekk planta på FG3 og FL2 er planta av private. Dette er etablert på areal avsett til felles grønt (FG).). Grunneigar av fellesareala gbnr 134/471 har ansvar for å rette opp avviket (Ta det opp med dei aktuelle og få retta opp).
- 4) Grøntareal FG3:
Det er lagt asfalt over område for FG3. Må rettast i samsvar med utbyggingsplanen.
- 5) Støttemur på bustad 5-6 som er lagt over FG3 må fjernast.
- 6) FG4.
Trapp og mur etablert på FG4: Alt skal fjernast og opparbeidast i samsvar med utbyggingsplanen. Eventuelle nye konstruksjonar plassert oppå hovudrørleidningar må avklarast med Driftseininga.
- 7) FG5.
FG5 må opparbeidast i samsvar med det som er godkjent i rammeløyve for utomhusplanen.
- 8) Lindås kommune meiner det er avvik i høve til plassering og storleik for areala for veg 8, GV3 og P2 i høve til våre kart og fotos, som illustrert i møte.
For Veg 8, GV3 og P2 skal det utførast kontrollmåling i høve til plassering og storleik i forhold til utbyggingsplanen. Kommunen ber om tilbakemelding når kontrollmåling er utført.
Plassering av veg 8 og P2 skal vere i samsvar med kotehøgder i utbyggingsplanen.
- 9) Snuhammar på veg 8 må etablerast i samsvar med utbyggingsplanen.
- 10) Den delen av Veg 8 som ligg dei siste metrane inn til garasjeanlegg P3 er godkjent endra i høve til det som er vist i utbyggingsplanen. Resten av vegen må følgje utbyggingsplanen.

e) Bustad 9-12:

Avvik knytt til FG2 der det er ført gangsti og oppført mur ut på felles grøntareal, vart delvis omtala på møtet.



f) Bustad 17-21:

- 1) Frå utbyggar er det skissert overtaking for desse i midten av mars.
- 2) Frå utbyggar vart det sagt at ein ikkje vil klare å opparbeide parkeringsanlegget i P4 før bustadane er klar for overtaking.
- 3) Utbyggar vil asfaltere veg 9 fram til planlagt bustad 30-34
- 4) Utbyggar vil ikkje sende inn søknad om bruksløyve for desse bustadane før FG6 og FG7 og FGV4 er opparbeidd.
- 5) støttemurar kan godkjennast som «as built» teikningar, jf. rammeløyve datert 14.08.2013.
- 6) Det vart skissert frå utbyggar at parkering for desse må skje ved mellombels parkeringsløyving ved framtidig bustad 30 – 34.
- 7) Lindås kommune ber om kontrollmåling av plassering av bustad 17-21.

g) Om Mellombels bruksløyve for bustad 17-21.

I etterkant av møtet vert det her meldt at Lindås kommune kan vere positive til å gje dispensasjon frå rekkefølgekrava for at det kan gjevast mellombels bruksløyve for 17-21 dersom følgjande krav vert stetta:

- 1) Plassering og funksjon for veg 8 m/snuhammar må vere avklart. Bruksløyve på Veg 8 må vere gitt.
- 2) Skrenten må langs veg 8 og langs kommunal veg sikrast forsvarleg.
- 3) FGV4, FGV5 og FG6, FG7 og PS3 skal vera opparbeidd og ferdigstilt i samsvar med utbyggingsplanen. Det må liggja føre igangsettingsløyve og mellombels bruksløyve for denne delen av utomhusplanen.
- 4) FL3 skal vera opparbeidd og ferdigstilt i samsvar med plan. Viser her til profilane i utbyggingsplanen som viser planlagt høgdeplassering på ca. kote + 22.
- 5) Mellombels parkering på P5, kan godkjennast på vilkår av at (heile) P5 vert opparbeidd i samsvar med utbyggingsplanen, men at ein ikkje treng legge fast dekke før bustad 30-34 er oppført. Sjølv om P7 ikkje er ein del av etappeplanen vil det ikkje vere tilstrekkeleg P-plassar på P5. Derfor må også P7 opparbeidast.
- 6) Søknad om deling og byggeløyve for områda frå bustad 26-48 vert ikkje handsama før rekkefølgekrava i utbyggingsplanen frå bustad 1 fram til og med bustad 16 er stetta.



h) Om Ferdigattest for bustad 17-21

- 1) I etterkant av møtet vert det her meldt at - Før det vert gjeve ferdigattest for bustad 17-21 skal alle rekkefølgekrava i utbyggingsplanen vere stetta, sjå vedlagt matrise. Dette gjeld òg alle rekkefølgekrav som gjeld frå og med bustad 1 og til og med bustad 25. Vilkår i punkt om mellombels bruksløyve må også vere stetta.

i) Bustad 22-25:

- 1) Arkiton meiner at FGV 6 er opparbeidd ved at heile plassen er gruslagt.
- 2) Det vart semje om at FG6 og FG7 ikkje er opparbeidd i samsvar med plan.
- 3) Parkeringsplass for bustad 22-25 er flytta til parkeringsanlegg P3. Arkiton meiner at dette er søkt om i bruksløyve.
- 4) I kommunen sitt vedtak om mellombels bruksløyve datert 11.03.13., er løyve gitt på vilkår av mellombels parkering på P3.
- 5) PS2: vert meldt frå ansvarleg søkjar at dette vert opparbeidd i samsvar med plan.

j) Vidare framdrift

- 1) Det var semje om at IG-søknad for utomhusplan vert sendt til kommunen snarast. Ansvarleg søkjar vart gjort merksam på at det i rammeløyve av 05.05.2013, vart ikkje alt som det var søkt om – godkjent. I tillegg vart det sett ulike vilkår for IG og ferdigstilling.
- 2) Det var semje om at Arkiton skulle melde tilbake om dei meldte avvika i dette dokumentet er akseptert, og korleis rettinga er tenkt gjennomført i framdrift.
- 3) I etterkant av møtet vert det her meldt at - Lindås kommune forventar no ei eskalering i framdrifta for utomhusplanen for dei delar som omfattar bustad 1-16. Ein forventar at utføringa av byggearbeida vert påbegynt seinast i samband med innsending av søknad om mellombels bruksløyve for bustad 17-21 i pkt. g).
- 4) I etterkant av møtet vert det her meldt at - Søknader om løyve for utbygging av nye bustader i felt 6 (bustad 26-34), vil verte sett på vent fram til at rekkefølgekrava i utbyggingsplanen knytt til trinnvis utbygging av bustad 1-16, vert stetta (ferdigstilling av denne delen av utomhusplanen). Søknadsbehandlinga etter dette vil følgje etappeplanen slik den går fram i føresegna.
- 5) I etterkant av møtet har kommunen sett at det ligg føre søknad om oppføring av tiltak i Felt 7, del2. Som følgje av planføresegna kan kommunen ikkje behandle denne søknaden.

Anna.

Kontaktperson for byggesak: Benjamin Hicks og Siril Sylta
Kontaktperson teknisk: Arne Helgesen og Atle Dingen