



## Sektor areal og byggesak

Øygarden Eiendom AS Nils J. Bowitz-Øygarden  
Øygarden 50  
4262 AVALDSNES

Dato: 27.04.2021  
Dokumentnummer: 20/27430-13  
Deres referanse:  
Saksbehandler: Aage Steen Holm

## Planforslag klar til varsling av oppstart - 467-4 Osnes- Endring av veitrase mv.

Vi viser til innsendt revidert planutkast for plan 467-4 Osnes, sendt inn 26.04.21.

Planforslaget er nå klart for varsling av oppstart. Før dere gjør dette, ber vi om at dere gjør noen små endringer. Disse trenger ikke sendes inn til oss i forkant.

1. Planbestemmelse §22: Det må fremgå gesims- og mønehøyde dersom skrått tak, og gesimshøyde dersom flatt tak. Slik bestemmelsen står nå, står kun mønehøyde. Vi foreslår følgende (gesimshøyde for skrått tak kan endres av dere om nødvendig): «Området kan bebygges med inntil  $BYA=27\%$  av tomtas nettoareal i tre etasjer. Garasje, uthus/boder regnes med i utnyttelsesgraden. Takvinkel skal ikke overstige 45 grader. Flate tak tillates. *Dersom skrått tak skal mønehøyde ikke overstige kote 20, og gesimshøyde kote 17. Dersom flatt tak skal gesimshøyde ikke overstige kote 20. Felt B9 skal ha adkomst via KV1.*».
2. I plankartet bør det settes på feltnavn KV1 og KV2, for å synliggjøre disse (pga rekkefølgekravene).
3. To steder ser det ut som om gjeldende plan har veiformål som bør erstattes med ny plan (annen veggrunn?), se neste side for illustrasjon markert med røde sirkler.
4. Det kan se ut som om B1 og B2 har fått eierform «felles» (f\_B1 og f\_B2), mens det vel skal være privat eierform. Det samme gjelder friområdet i nord. Dere bør sjekke om dette skal være "felles" eller "annen eierform".

### Ved varsling av planoppstart ber vi om at dere:

- Setter min. 2 uker høringsfrist.
- Varsler offentlige myndigheter og naboer iht. oppstartsmøtereferatet.
- Bruk gjerne kommunens mal for varsling, se vedlegg.

Dersom dere ønsker å bruke kommunens nettside for varsling, må alt materiale oversendes et par dager i forveien til saksbehandler. Oversendelsen skal inneholde varslingstekst til nettside (i word-format) og alle andre vedlegg i PDF-format. Husk at referat fra oppstartsmøtet skal gjøres tilgjengelig ved varsling av oppstart (på nettside eller oversendt den enkelte).

Med hilsen

Aage Steen Holm  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

**Vedlegg:**

Mal-oppstartsvarsel-enkel-planprosess

Områder som inngår i gjeldende plan, men som bør dekkes av planendringen:

