



**Nōvema
2025**



Fotoku'u Liliu 'l e Palani 120 Pepa Fakamatala #2

Kaume'a 'o e Tokotaha Fakahu (Friend of Submitter)

Mei he 'aho 3 'o Nōvema ki he 'aho 19 'o Tisema 2025, 'oku fakaafe'i atu ai 'e he Fakataha Tokoni 'o 'Aokalani 'a e ngaahi fakamatala ki he Fokotu'u Liliu 'o e Palani 120 - ko ha liliu ki he Palani Fakatahataha 'a 'Aokalani (Auckland Unitary Plan) (tohi tu'utu'uni palani 'a homau kolo) ke faka'ata 'a e ma'olunga mo e lahi ange 'o e ngaahi fale 'i he ngaahi feitu'u lahi 'o e kolo 'o 'Aokalani pea ke fakamālohia 'a hono pule'i 'o e ngaahi fakatu'utamaki fakatu'utamaki fakanatula.

'Oku fakaava 'a e ngaahi fakahu 'o a'u ki he 5pm 'o e Falaite 19 'o Tisema 2025.

Ko e la'ipepa fakamatala ko 'eni 'oku ne fakamatala'i 'a e sevesi 'a e Kaume'a 'o e Tokotaha Fakahu, ko ha sevesi ta'etotongi ke tokoni ki he kakai ke nau kau mai ki he founa liliu 'o e palani.

Potutohi ki he Fokotu'u Liliu 'o e Palani 120

Ko e Liliu Palani 78 ko e liliu ia ki he palani fakalahi kimu'a 'a 'Aokalani 'o hange ko ia na'e fiema'u 'e he Fakamatala Tu'utu'uni Fakafonua ki he Fakalakalaka Fakakolo 2020. Na'e fakakau ai 'a e Ngaahi Tu'unga Nofo'anga 'o e Ngaahi Kolo Lotolotó (Medium Density Residential Standards) 'a ia na'e fiema'u fakalao 'i he taimi ko iá. Na'e faka 'atā 'e he me 'á ni 'i he angamahení ha ngaahi fale nofo'anga 'e tolu 'o a 'u ki he loki tolu ke langa 'i he lahi taha 'o e ngaahi feitu'u nofo'angá 'o 'ikai ha fakangofua 'o e ngaahi ma'u 'anga tokoní.

'I 'Aokosi 2025, na'e fakatonutonu ai 'e he pule'anga 'a e Lao ki hono Pule'i 'o e Ngaahi Ma'u'anga Tokoni 1991 (Resource Management Act 1991) 'a ia na'e lava ai ke to'o 'a e Liliu 'o e Palani 78. Na'e to'o 'e he Fakataha Tokoni 'o 'Aokalani 'a e Ko e Liliu Palani 78 ('i he konga) pea fakahā ki he Ko e Liliu Palani 120 ke fakalelei'i 'a e tu'unga 'o 'Aokalani ki he ngaahi

fakatu'utamaki fakanatula pea mo e fakalahi 'o e tokanga 'i he ngaahi senitā mo e ngaahi feitu'u fefononga'aki.

Na'e to'o 'a e Ko e Liliu Palani 78 'i ha konga mei he 5pm 'o e 'aho 9 'o 'Okatopa 2025, kau ai hono to'o 'o e Ngaahi Tu'unga Nofu'anga 'o e Density Lotolotó (Medium Density Residential Standards).

Ko e Liliu Palani 120 'oku ne fakalelei'i 'a e ngaahi fiema'u 'a e pule'anga lotoloto ke lava 'o:

- 'ikai si'i hifo he lahi 'o e ngaahi fale 'i he kotoa 'o 'Aokalani 'o hangē ko ia na'e pau ke faka'atā 'e he Ko e Liliu Palani 78.
- langa 'a e ngaahi ma'olunga mo e lahi 'o e ngaahi fale 'i loto mo takatakai 'i he ngaahi senitā iiki angé 'a ia 'oku fakahaa'i ai 'a e tu'unga 'o e ngāue fakakomēsiale mo fakakomiuniti 'oku 'omai 'e he ngaahi senitā ko ení.
- langa 'a e ngaahi fale 'oku 'ikai si'i hifo he loki 'e 6 'i loto 'i he ngaahi feitu'u 'oku lava ke luelue ai 'a e ngaahi senitā lalahi ange mo e ngaahi tu'u'anga vave 'o e fefononga'aki (ngaahi tu'u'anga lēlue mo e pasi) pea
- ma'olunga 'o e ngaahi falé 'o 'ikai si'i hifo he loki 'e 10 mo e 15 .takatakai 'i he ngaahi tau'anga lēlue pau 'oku lisi 'i he Lao ki hono Pule'i 'o e Ngaahi Ma'u'anga Tokoni.

Kuo pau ke faka'ata 'a e ngaahi ma'olunga mo e ngaahi densities ko 'eni tukukehe kapau 'oku 'i ai ha 'qualifying matter' 'oku 'aonga ki ha feitu'u (vakai ki he Pepa Fakamatala #13) 'a ia 'oku ne 'ai ke 'ikai taau 'a e tu'unga fakalakalaka ko ia.

'Oku toe fakamālohia foki 'e he Palani Liliu 120 'a e ngaahi tu'utu'uni 'oku nau pule'i 'a e ngaahi fakatu'utāmaki fakatu'utāmaki fakanatula. Ko e ngaahi feitu'u 'e ala uestia 'e he tafea, holo 'a e matātahi pe tafea 'a e matātahi 'i he taimi ni pea 'i he kaha'u 'oku fakataumu'a ia 'aki 'a e ngaahi tu'utu'uni fefeka ange mo e ngaahi founa palani kehe. Ko e founa ko 'eni ke fakalelei'i 'a e tu'unga 'o 'Aokalani ki he ngaahi me'a kovi 'o e 'ea mo e ngaahi fakatu'utamaki fakanatula, hili 'a e ngaahi magari 'i he konga kimu'a 'o e 2023 'a ia na'e iku ai ki he mafola 'a e tafea, holo 'a e kelekele, mo e tafea 'i he matātahi 'i he vahefonua kotoa.

Ko e hā 'a e Kaume'a 'o e Tokotaha Fakahu (Friend of Submitter)?

Ko e sevesi ta'etotongi 'eni 'a ia 'oku fakahoko ia 'e he kau fale'i palani tau'atana 'i tu'a mei he Kosilio 'o 'Aokalani. Ko e sevesi 'oku 'ataa ia ki he kakai 'o e fonua 'oku nau feinga ke mahino kiate kinautolu mo kau ki he Ko e Liliu Palani 120.

Ko hai te ne lava 'o faka 'aonga 'i 'a e sevesi 'o e Kaume'a 'o e Tokotaha Fakahu?

Ko e sevesi Kaume'a 'o e Tokotaha Fakahu 'oku 'oatu ia ke poupou'i 'a kinautolu 'oku 'ikai ke nau maheni mo e palani mo e ngaahi founa liliu 'o e palani, pe 'oku 'ikai ke nau ma'u ha fale'i fakapalofesinale ki he palani.

Ko e hā 'e lava 'e le Kaume'a 'o e Tokotaha Fakahu 'o fai?

Ko e sevesi Kaume'a 'o e Tokotaha Fakahu 'oku ne 'oatu 'a e fale'i ta'efilifilimanako ki he kakai 'o e fonua 'i he ngaahi fakamatala pe ngaahi me'a fakafounga 'oku fekau'aki mo e Ko e Liliu Palani 120.

Te nau lava o tokoni ki he kakai ke nau iloi mo mahinoi a e ngaahi fakamatala fakatekinikale, kau ai a e ngaahi lipooti sivi oku nau poupuu ki he ngaahi tu utu uni kuo fokotu u (ngaahi lipooti s32). 'E lava foki ke nau 'oatu ha tokoni ki hono ngāue'aki 'o e ngaahi mape palani 'i he 'initaneti, pea fale'i ki ha fakahinohino pē 'e ala 'oatu 'e he kulupu 'o e hopó lolotonga 'a e founga 'o e hopó.

'E lava ke fakamatala'i 'e he sevesi 'a e Kaume'a 'o e Tokotaha Fakahu 'a e ngaahi fiema'u fakalao 'o e Ko e Liliu Palani 120 pea mo e founga 'oku ngaue ai 'a e Founga Palani Fakalelei'i. 'E lava foki ke nau 'oatu 'a e fakahinohino ki he ngaahi founga ngaue lelei ki hono fa'u 'o e ngaahi fakahu mo e ngaahi fakamo'oni pea pehe ki he me'a ke 'amanaki ki ai lolotonga 'a e founga 'o e hopó.

Ko e hā 'e 'ikai lava 'e le Kaume'a 'o e Tokotaha Fakahu 'o fai?

'Oku 'ikai ke 'oatu 'e he sevesi 'o e Kaume'a 'o e Tokotaha Fakahu maí ha fale 'i fakapalofesinale ki he ngaahi lelei 'o e palani 'o e liliu 'o e palani pe ko ha fakahū pau. 'Oku 'ikai ke nau tokoni ki hono fa'u 'o e ngaahi fakahū pe fakamo'oni, pea 'oku 'ikai ke nau 'asi 'i he ngaahi fakataha mo e kau fakahū. 'Oku 'ikai ke nau fetongi 'a e kau fakahū 'o ma'u 'enau fale'i fakapalofesinale tau'atāina 'i he ngaahi me'a 'oku hoha'a ki ai 'o fekau'aki mo kinautolú

Te u ma 'u fēfē 'a e sevesi ko 'ení?

'Oku 'i ai 'a e ongo sevesi 'a e Kaume'a 'o e Tokotaha Fakahu, ko e sevesi fakalukufua pea ko e taha 'oku ne fakahoko 'a e ngaahi me'a 'oku nau mahu'inga'ia 'i he ngaahi me'a 'oku fakatefito 'i he kau Māori. 'E lava ke nau ma'u 'o fakafou 'i he 'imeili pe telefoni pea te nau tali ho'o fehu'i 'i loto 'i he houa 'e 24.

Kaume'a 'o e Tokotaha Fakahu General:

'Imeli: FOS1PC120@rdbconsult.com

Telefoni: 0274 612 315

'Imeli: FOS2PC120@planningplus.co.nz

Telefoni: 027 525 7214

Kaume'a 'o e Tokotaha Fakahu Māori:

'Imeli: FOSMAORIPC120@duenorth.nz

Telefoni: 021 380 985

Ngaahi fakamatala lahi ange

- [Ki ha fakamatala fakaikiiki fekau'aki mo e Fakamatala Tu'utu'uni Fakafonua ki he Fakalakalaka 'o e Kolo 2020 'a'ahi ki he uepisaiti 'a e Potungaue 'Atakai.](#)
- [Ki ha fakamatala lahi ange ki he ngaahi fakatonutonu ki he Lao ki hono Pule'i 'o e Ngaahi Ma'u'anga Tokoni 'a'ahi ki he uepisaiti 'a e Potungaue ki he 'Atakai.](#)

Kataki 'o fakatokanga'i ange:

Ko e la'ipepa fakamatala ko 'eni ko ha tohi fakanounou ke tokoni ki he mahino 'o e Fokotu'u Liliu Palani 120 – Fakalahi mo e Fakafepaki'i 'o e Ngaahi Fale, 'a ia 'oku ne 'oange 'a e ngaue ki he Ngaahi Tu'utu'uni 3 mo e 4 'o e Fakamatala Tu'utu'uni Fakafonua ki he Fakalakalaka 'o e Kolo 2020 pea 'oku ne fakafepaki'i 'a e ngaahi fiema'u 'o e Tepile 3C 'o e Lao ki hono Pule'i 'o e Ngaahi Ma'u'anga Tokoni.

Ko e Fokotu'u Liliu Palani 120 ki he Palani Fakatahataha 'a 'Aokalani na'e fakahā fakahāhā ia 'e he Fakataha Tokoni 'o 'Aokalani 'i he 'aho 3 'o Nōvema 2025.

Ko e ngaahi fakamatala kotoa pe 'oku 'omai 'i he pepa fakamatala ko 'eni 'oku totonu ke lau ia ko e ngaahi fakamatala fakatata mo faka'ilonga pe. 'Oku totonu ke to'o 'e he kau ngāue'aki ha fale'i pau mei he kakai fakapalofesinale taukei ki mu'a ke nau fakahoko ha ngāue ko e ola 'o e fakamatala 'oku ma'u mei he pepa fakamatala ko eni. 'Oku faka'atā mo tukuange 'e he tokotaha 'oku ne ngaue'aki 'a e Kosilio 'o 'Aokalani mei ha ngaahi kole 'e tupu mei hono ngaue'aki 'o e fakamatala 'oku 'oatu 'i he pepa fakamatala ko 'eni.