

Endringar Planmateriale for Del av Mjåtveit

Avrenning

- Notat avrenning, oversende til fylkesmannen før 2. gongshandsaming
Når det gjeld notatet for avrenning til Mjåtveitelva, vurderer dere i skrivet at det bør vurderast å etablere fangdammar for å hindre forureining.
Eg har difor lagt dette inn som eit rekkefølgekrav før byggeløyve, sjå føresegn § 3.14.1 d.
 - Tolkar det meinast her § 3.14.2 (d). Dette står allereie i 3.14.2. c.
Som beskrive i notatet, bør dette vurderast som aktuelt tiltak, ikkje at det skal gjennomførast som foreslått føresegner (d) formulerer.
3.14.2 (c) sikrar allereie at nødvendig sikringstiltak mot forureining etablerast, og følger vidare i prosjektinga.
(d) tatt bort.
- Når vi var i dialogmøte med fylkesmannen var avrenninga til Mjåtveitelva ein av dei tinga dei hadde merknad på. Dei foreslo at når dette var på plass, kunne vi oversende rapporten til dei for vurdering før vi tok den opp til 2. gongshandsaming.

Eg foreslår at når du har sett på det eg har lagt inn i føresegnene om avrenning, så oversender eg dette notatet saman med føresegnene til fylkesmannen for vurdering. Fylkesmannen har også klagerett ved 2. gongshandsaming.

- OK. Føresegn 3.14.2 c og notat er nytt etter offentlig høyring, og kan sendast til fylkesmannen for vurdering.

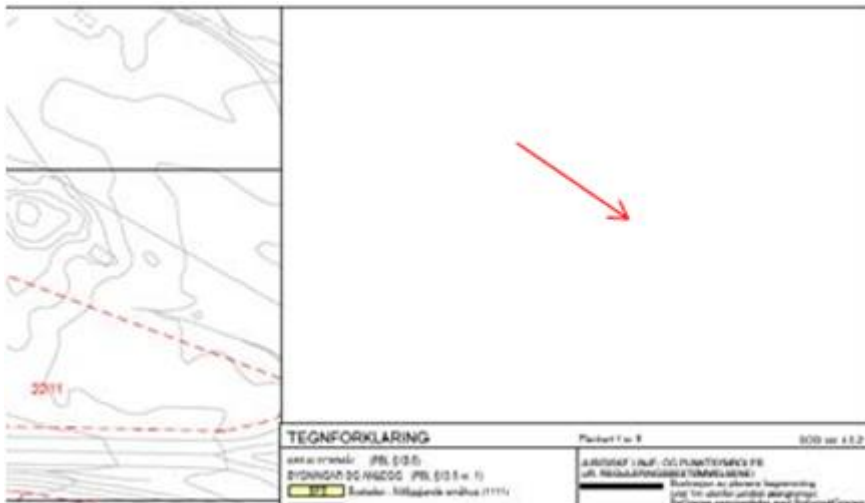
Nytt offentlig ettersyn til Statens vegvesen:

- Når det gjeld rekkefølgekrav til bilfri gang/sykkelveg til næraste skule, kan vi prøve oss på at dette rekkefølgekravet blir endra til «sikra opparbeida». Sjå forslag i føresegn § 3.14.1.d.
«Før det kan gjevast bruksløyve for nye bueiningar skal fortau/ bilfri gang- sykkelveg til næraste skule vera opparbeidd eller sikra opparbeida».
Sidan dette er ei endring frå det som var sendt ut ved offentlig ettersyn ved 1. gongshandsaming, må vi då først sende det på ny høyring til Statens vegvesen. Dersom dei ikkje har innvendingar mot dette, så tar vi dette inn som ei endeleg føresegn og skriv planforslaget til 2. gongshandsaming.
Dersom dere ikkje vil leggje det inn som ei føresegn i det heile tatt, vil ikkje Meland kommune fremme planen for 2. gongshandsaming.

- Gjennom dialogen med Meland/Alver kommune i etterkant av tilbakemeldinga frå desember 2019 har ein kome fram til at det ikkje vil vere noko poeng i å formulere føresegna slik at den opnar for både opparbeiding og sikra opparbeiding av rekkjefølgjekravet, då kommunen uansett ikkje vil inngå ein utbyggingsavtale. Dette er forklart i prosesskapittelet i planbeskrivelsen.
- For å få planen handsama vert rekkjefølgjekravet ståande. Vedlagt i innsendinga er likevel ein protest mot rekkjefølgjekravet då dette framstår som urimeleg tyngande sett i samanheng med planen sitt omfang, og at det difor, isolert sett, hindrar gjennomføring av planen.

Plankart:

- På arealet GF1 manglar det ein prefiks foran, antar denne er tenkt o_GF1.
 - Dette arealet er tenkt privat som i dag, tilhøyrande 22/7. Private formål er utan prefiks på feltnamn.
- Plankartet som er levert har arkformat A3, og skal vera A1, jf. mail frå 5.11.19.
 - Plankartet er levert i A2. Det står feil i teiknforklaringa. A1 vil ikkje være hensiktsmessig mtp størrelsen til reguleringsplanen. Utsnittet viser nå gnr/bnr 22/930som ønsket i mail.
- Kartet må leverast i rasterformat.
 - Lagt til i JPEG.
- På plankartet mangler arealstørrelse på f_BRE og BKT.
 - Lagt til.
- Linje for støysona er ikkje vist under linje/punktsymbol i teiknforklaringa.
 - Polygon med linje er vanlegvis tilstrekkeleg framvising for støysone i teiknforklaringa. Lagt til ekstra under linje/punktsymbol.
- Mangler påskrift med radius i svinger og snuhammer.
 - Lagt til.
- Krav til radius snuhammer er R=9 og ikkje R=6, ber om tilbakemelding om det.
 - Som konkludert i møte 05.11, kunne vi tilpasse vendehammar til personbil, ikkje lastebil, for å spare store terrengingrep og asketre. Vendehammer er tilpassa personbil med sporingskurver (jf. Illustrasjonsplan førre innsending), og er i tråd med vår avklaring.
 - Tilpassinga er også gjort med bakgrunn for nødvendigheita til vendehammeren. Delstrekninga fører kun til 3 planlagde boenheter, som har parkering på eiga tomt.
 - Dersom kommunen revurderer konklusjonen vil vi gjerne få tilsendt norm og ønska størrelse på vendehammeren
- Vil også at basiskartet vises over teiknfoklaringa også. Sjå utsnitt:



- Lagt til.

- Datoar for endringane som er gjort må påførast på framsida av føresegnene og plankartet.

Detaljreguleringsplan med tilhøyrande føresegner for:				
MELAND KOMMUNE. MJÅTVEIT, gnr22 bnr 3, 6, 22 m. fl.				
DETALJREGULERING FOR DEL AV MJÅTVEITMARKA				
Nasjonale arealplanID 1256_2015000				
Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven				
Saksgang	Dato	Plankart datert	Føresegner dato	
Planoppstart kunningjort	16.02.18			
Beslutning, offentlig ettersyn	07.05.19	04.04.19	10.04.19	
Offentlig ettersyn, fra - til	10.05.19 - 09.07.19	04.04.19	10.05.19	
Planutvalget	dd.mm.åå	dd.mm.åå	dd.mm.åå	
Kommunestyrets vedtak	dd.mm.åå	dd.mm.åå	dd.mm.åå	
Sist endra, Adm. Vedtak	dd.mm.åå	dd.mm.åå	dd.mm.åå	
	Forslagsstiller: Eggi Tomteinvikling AS Tore Holger Jæger	Utarbeidet av: 	Meland kommunes saksnummer	15/1103
			Siste revisjonsdato plankart	13.11.2019

- Dette må da gjelde eventuelt endringar etter vedtak? Vi har aldri opplevd å måtte påføre dette på plankart eller føresegner før politisk behandling. Dette vil framkomme av planomtalen (ref. punkt om planomtale)

- Når det gjeldt sosikontroll blei det avdekka nokre feil, oversender dei frå geodata. Sjå mail eigen mail.
 - Justert. Sjå eiga notat.

Rettingar gjort september 2021;

- Linje for byggjegrænse er retta i teiknforklaringa.
- Språkvask i teiknforklaringa – alt skal no vere nynorsk.
- Kvalitetssikring.
- Arealer var feil på plankart og har blitt endra frå – til: BKS2 frå 1315 m2 til 1000, BFS frå 1319 m2 til 1305 m2, f_GF2 frå 1400m2 til 1338m2, f_GF5 frå 269 m2 til 158 m2 og f_BRE frå 51 m2 til 69m2.
- Det er sett på to målelinjer i o_SGG3.
- Rettingar utført i SOSI-fila slik at SOSI-info stemmer.

Planomtale:

- Planomtalen må oppdaterast med eige kapittel om kva endringar som er gjort etter 1. gongshandsaming, jf. mail frå 5.11.19.
 - Lagt til.
- Endra slik at det samsvarer med gjeldande planer, dagens kommune, mv.
- Det er tatt en gjennomgang av skrivefeil

Føresegner:

- (Ny, ikkje markert føresegn 3.14.2.h.) Før det kan gjevast byggjeløyve, skal dokumentasjon på at utomhusplan for det delfeltet det vert søkt byggjeløyve for, og ivaretatt i høve til krav.
 - Ein kan ikkje ha Føresegner §3.2 gir krav til informasjon for utomhusplanen, og utomhusplan skal dermed følgje disse. Forslag formulert til; «Før det kan gjevast byggjeløyve, skal utomhusplan for det delfeltet det vert søkt byggjeløyve for vera ivaretatt i høve til krav jf. 3.2.1.»
 - Dette var allereie gitt i 3.14.3.e., men denne blir dermed overflødig og fjernet.
- **Språk generelt**
 - Det er tatt ein språkvask for ei meir konsekvent framstilling av feltnamn og liknande. Sjå word-dokument t.o.
- **Ny mal**
 - Føresegnene er lagt inn i ny mal for Alver kommune. Nummerering er dermed endra. NB! Nadia ta en KS på føresegner opp mot planomtale og evt endre henvisninger