



Opus Bergen AS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/1103 - 18/4374

Saksbehandlar:
Ingrid Raniseth
ingrid.raniseth@meland.kommune.no

28.02.2018

Merknadsmøte

Merknadsmøte etter varsel om oppstart der forslagsstiller og kommunen gjennomgår innkomne uttaler og merknader samt evt. nye opplysningar i saka.

Møtedato: 19.02.2018

Møtedeltakar

Meland kommune: Ingrid Raniseth, Tore Johan Erstad

Forslagsstiller: Tore Holger Jæger, Siren P. Jæger, Lene Hugvik

Opus As, konsulent: Kari Sørebo, Fredrik Bull-Thorne

Merknader etter varsel om oppstart

Det kom 5 uttaler frå offentlege høyringsinstansar og 3 merknader frå private parter.

I skjema under er administrasjonen si vurdering til merknadsskjema.

Offentlege merknader:

Avsendar	Administrasjonen si vurdering
Statens vegvesen	<i>Rekkjefølgekrav for kanalisering av kryss Rosslandsvegen/Mjåtveitmarka er varsla i områdeplan for Dalstø/Mjåtveitstø</i>
Hordaland fylkeskommune	<i>Ingen ytterlegare kommentar</i>
Fylkesmannen	<i>Ingen ytterlegare kommentar</i>
BKK Nett AS	<i>Ingen ytterlegare kommentar</i>

Postadresse

postmottak@meland.kommune.no
Postboks 79, 5906 Frekhaug
Besøksadr: Havnevegen 41 A
5918 Frekhaug

Kontakt

www.meland.kommune.no
Telefon +47 56 17 10 00
Telefaks +47 56 17 10 01

Konto 1503 18 83722
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: www.nordhordlandskart.no

NGIR	<i>Vurdere om det er sett av tilstrekkelig areal til avfalldunker. BKK sin nettstasjon tar store delar av o_ØKA slik det no er regulert. Vurdere snuhammar.</i>
------	---

Private merknader:

INWIDO, gnr 22 bnr 69, 131	<i>Reguleringa er i tråd med overordna plan</i>
Nordhordland næringslag,	<i>Plangrensa er trekt inn etter varsel om oppstart og reguleringa er i tråd med overordna plan</i>
Sameie Tjørnavegen 1-27	<i>I anleggsperioden er det utbyggjar sitt ansvar at trafikktryggleiken er ivaretatt.</i> <i>Trafikksikringstiltak vil verte vurdert når kommunen overtar vegen.</i> <i>Areal til ny skule vert vurdert i områdeplan for Dalstø/Mjåtveitstø</i>

Andre tema i møtet

- VA- rammeplan må leveras til 1. gongs handsaming. Ein må følgje kommunens VA-norm. Fokus på overvannshandtering, flomvegar, naturleg fordrøyning mm.
- Støyfagleg utgreiing jf. T-1442/2012 til 1. gongs handsaming
- Massehandtering: Overskotsmasse i utbyggingsområde skal så langt som mogeleg brukast på staden, til dømes til istandsetting og tilarbeiding av terrenget. Utbyggingsområda må planleggast og utviklast slik at behovet for å transportere bort masser blir minst mogeleg. Dersom det blir masse til overs, må utbyggjar vise kvar overskotsmassen skal mottakas parallelt med utarbeiding av reguleringsplanen. Plan for slik gjennomføring må vera på plass seinast før igangsetting av tiltak innafør planområdet, og må takast med i rekkjefølgjekrava i planen.
- Kontakte Statens vegvesen for midlertidig bruk av avkjørsel (Rosslandsvegen 282) til utkjøring av evt. overskotsmassar.
- Tilkomst: forslagsstiller vurderer å regulere tilkomst til området via gang- og sykkelvegen som er regulert nordvest langs den planlagde utbygginga. Vilåret for å gjennomføre dette er at det fram til avkjørselen til området må reguleras køyreveg + gang- og sykkelveg. Administrasjonen vurderer at slik forholda er i dag vil det ikkje vere nok areal til å regulere ei slik løysing utan at standaren på gs-vegen vert til tilsidesett.
- Kulturminner/friluftsliv:
 - Det går ein gamal veg opp mot nokre grunnar, truleg eldre utløe, på 22/69, i dag til dels skjult under hageavfall. Denne toppen med ruin og veg er ein flott liten plass for nærmiljøet og kan verte opparbeida som utsiktspunkt/kvileplass på sikt. Denne vegen er markert med svak grå line i illustrasjonskart, fint om den vert med vidare i karta og

tilgangen ikkje vert vanskeleggjort frå vegen. Vegen mot 22/69 er vist på foto 5 i rapport, grunnen er vist på foto 7. (Sjå vedlegg)

- Det er nokre større eldre rododendron aust for leikeplass. Desse bør takast vare på i tilgrensande grøntområde.
- Steingard mot gangareal i vest må takast vare på og merkast i kart, samt i mellomrom mellom bustad og rekkjehus
- Punkt 8.9 (7.6?) , samt 9.6 kulturminne må oppdaterast med steingard i planskildring
- Det er en tørrmurt veg på 22/79. Denne bør takast vare på dersom mogleg, jf etablering av bustad på eininga, særleg utanfor i grøntområdet. Foto 8 i rapport.

Plankart

- TU i kart og føresegner må samsvare
- Oppdatere basiskart
- Frisikt teiknas inn, i konflikt med ØKA
- Vegstandard i Mjåtveitmarka må videreførast i denne planen

Føresegner

- Parkering og felles leike- og uteopphaldsareal må følgje krava i KPA, tabell 4 og 5
- 2.3 VA-rammeplan skal leveras til 1. gongshandsaming
- 2.4 Føresegn om plan for handtering av masser
- 2.7.3 følgje KPA. Krav til plassering mm.
- 5.1 BKS- spesifisere type bustad
- 5.1.2 BFS 2 einingar, men 1 eining i illustrasjonplan. Endre til: kan førast opp med utleigedel
- 5.1.8 BYA eller BRA?
- 5.3 Må følgje KPA pkt 1.6.13

Planskildring

Ikkje gjennomgått i denne omgang

Med helsing

Ingrid Raniseth
Plansakskonsulent

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Mjåtveit B9 7.12.15

MAL Planføresegner m-framside 281112

Mottakere:
Opus Bergen AS