
Fra: Ingrid Raniseth
Sendt: 16. mai 2018 14:04
Til: 'Frederic Bull-Tornøe'
Emne: SV: Del av Mjåtveitmarka

Hei!

Etter synfaring 14.05.2018 har vi følgjande tilbakemelding:

Alternativ 2

- Gang- og sykkelvegen som regulert er eit viktig plangrep i Mjåtveitmarkaplanen for å sikre gjennomgang til og frå fylkesvegen. Ved å redusere dette arealet prioriterer ein biltrafikk framfor mjuke trafikantar som vi meiner fører til ei negativ utvikling av området samt at det skaper presedens.
- På kvar side av gang- og sykkelvegen er det opparbeida leikareal for bebuarane i 22/216 og 22/215. Det er svært uheldig i forhold til trafikktryggleik og samspelet mellom tomtane å leggje ny tilkomstveg her.
- Det vil vere ei større ulempe for 22/216 (og 22/215) å få redusert sitt uteopphaldsareal og få gjennomkjøring til x antall bueiningar, enn å verte «omringa» av veg som er påstått i e-posten under.
- Tilkomsvegen kjem i konflikt med belysning og kummer som er der i dag.
- Tilkomsvegen manglar Annan veggrunn, som min bør vere på 1–1.5 meter. Det igjen vil føre til større inngrep på eksisterande tomter.

Alternativ 1

- Gjer ikkje inngrep på eksisterande bustadtomter.
- Unngår større belastning på x-kryss.
- T-kryss er ein sikrere krysstype med lite konfliktmoglegheiter.
- Biltrafikk nær leikeplass kan løysast med krav om gjerde i føresegnene.

Anna

- Manglar regulert areal til bossdunkar.
- Tomteareal er ikkje oppgitt.
- Avrenning må takast høgde for uansett løysing.
- Siktlinjer teiknas inn.
- Vurdere % BRA mot % BYA. Bruker ein % BRA må det i føresegnene bli sagt noko om MUA og antall etasjar.

Oppsummert meiner administrasjonen at ulempene er større enn fordelande om ein regulerer alternativ 2, både for eksisterande busetnad og trafikkflyten i Mjåtveitmarka. Det er naturleg at denne planen må ta omsyn til eksisterande situasjon og det bumiljøet som har blitt etablert her. Det inneber at det er tilkomstvegen som må tilpassas dagens

busetnad/øvrige bygningar. At trafostasjonen i dag sperrer for siktlinjer er direkte feil, det er vegen som ikkje er godt nok tilpassa. Alternativt må ein flytte trafostasjonen.

Administrasjonen er på bakgrunn av dette negativ til alternativ 2 som løysing.

Eg er tilbake på kontoret tysdag 22. mai om det skulle vere spm.

God helg!

Helsing

Ingrid Raniseth

Konsulent private planar

Tlf: 56171173

E-post: ingrid.raniseth@meland.kommune.no



Meland kommune
- Eit samfunn for alle -

Fra: Frederic Bull-Tornøe [<mailto:frederic@opus.no>]

Sendt: 3. mai 2018 16:06

Til: Ingrid Raniseth

Emne: RE: Del av Mjåtveitmarka

Hei igjen,

- Støyfaglig utgreiing: Ok, planlagde bustader er utanfor støysona, jf. Støysonekart Statens vegvesen
- SVV: Ok, vi har hatt kontakt med Marianne Skulstad. Hun vil gjerne ha et møte, ref mail. Savner temaet for møte, men Opus kan delta 23/25 mai, og kan evnt høre med andre parter.
- Tilkomst: Se vedlegg. Vi mener Alternativet 2 gir betydelig fleire fordeler enn ulemper, og ber dere ta en revurdering av denne med en konkret tilbakemelding valg av trase.
 - **Alternativ 2**
 - Endrer gang-sykkelstien til lik bredde som utenfor planområdet i sørvest, og får i planen en naturlig overgang til bustadsområdet
 - Blir mindre inngrep på kun 22/216, som allereie har en asfaltert flate.
 - Bortfallet av eksisterende parkeringsplasser for 22/216, kan kompenseres med utvidet parkering i øst innenfor planområdet.
 - Det er kun 22/216 som bruker denne til biltrafikk, som er et meget begrenset antall med kun 6 tilgjengelige parkeringsplasser.
 - Vegstrekning midtlinje til f_SV2/BKS er Ca. 56m, kontra alternativ 1 på 120m.
 - Får separert biltrafikk og lekeplass
 - Tar vare på en del av tørrmuren, ref. «enkelte kulturminne – og friluftsrappport-Mjåtveitmarka B8)
 - Får tilfredstillende siktlinjer i Tjørnavegen.
 - Eiendom 22/216 unngår å bli «omringet» av vei.
 - Gir langt mindre inngrep i grøntområdet mot Mjåtveittjørna. Dette ivaretar den naturlige fordrøyningskapasiteten i området, da man får en naturlig situasjon og unngår å legge vannveier i rør/kulvert.

- **Alternativ 1**
 - Går over et dalsøkk i GF3 på 3 høydemeter, som krever fylling av store mengder masse og vesentlig inngrep i grøntområdet
 - Dette sperrerovervannet fra planområdet til avrenning i mjåtveittjørnet.
 - Ødelegger deler av tørrmur.
 - Får ikke tilfredsstillende frisiktsoner, grunnet eksisterende trafo sperrer frisiktlinjen.
 - Hele strekning i sin helhet er skogkledd og ulendt. Krever mye terrenginngrep.
 - Biltrafikk rett ved lekeplass. Gir støy og mindre sikkerhet.
- Kulturminner: Vi kommenterer dette i planbeskrivelsen, og viser nødvendige objekter i kart. Forsøker å plassere nevnte grønne interesser.

Hører fra dere angående alternativene og møte med SVV.



Med vennlig hilsen
Frederic Bull-Tornøe
Planlegger | Ingeniør
99 24 01 38
www.opus.no



From: Ingrid Raniseth <ingrid.raniseth@meland.kommune.no>
Sent: 25. april 2018 13:31
To: Frederic Bull-Tornøe <frederic@opus.no>
Subject: SV: Del av Mjåtveitmarka

Hei!

- Støyfaglig utgreiing: Det gjeld bustader innafor gul støysone, jf. merknad frå Statens vegvesen
- SVV: Plankontakt for Meland kommune er Marianne Skulstad
- Tilkomst: med denne løysinga vert standaren til gang- og sykkelvegen endra betydeleg samanlikna med dagens regulering (4 m). Det vert også vesentleg inngrep i tomtane (med opparbeida areal) som grensar til vegen. Antar målet (2,5 m køyreveg) er feil?
- Kulturminner: Personen som har utarbeida denne rapporten er i permisjon og kjem tilbake i juni.
 - Gamal veg/løe: det som er meint her er at den nye tilkomstvegen ikkje må vanskeleggjere tilgangen til den eldre vegen. Det som står igjen av vegfaret etter regulering kan stiplas inn som turveg om den kjem med i plankartet. I plankartet som vi fekk tilsendt før undervegs møte er dette vegfaret merka med ein grå strek.
 - Nøyaktig plassering til rododendron har eg ikkje oversikt over.
 - Steingard mot gangareal i vest: vises i plankart på o_GF1
 - Tørrmur: Det stemmer nok, ligg utanfor planområdet

Helsing

Ingrid Raniseth
Konsulent private planar
Tlf: 56171173

E-post: ingrid.raniseth@meland.kommune.no



Fra: Frederic Bull-Tornøe [<mailto:frederic@opus.no>]

Sendt: 23. april 2018 15:10

Til: Ingrid Raniseth

Kopi: Anne Mette Mydland

Emne: Del av Mjåtveitmarka

Hei,

Vi er i gang med planarbeidet og har nokon spørsmål til temaene i møtoreferatet datert 28.02.18.

- VA-rammeplan blir utarbeida.
- Støyfaglig utgreiing; Er det her egen støyrapport for påverkinga av støy til planlagt bygg frå Rosslandsvegen og Tjørnavegen som må utarbeidast, før 1.gangs levering?
- Plan for massehåndtering blir del av rekkefølgekrav til reguleringsplanen.
- SVV; Vi har sendt inn forespørsel på uttale. Har det vert kontaktpersoner hos SVV i saken tidligere?
- Tilkomst; Er en alternativ innkjørsel nordvest testet hos planavdelingen? En veg i sør-øst vil ta et stort inngrep i grønstrukturen, samt forstyrre overvannet til Mjåtveittjørna. En vil også unngå veg ved nytt uteoppholdsareal/lekeplass, samt eksisterende gang/sykkelveg vil naturlig gå over til fortau, som er lik videre utenfor planområdet. «Vegfar» vist i kulturminnerapport vil også bli ivaretatt. Se vedlagt illustrasjon av alternativ løsning med eksisterende planforslag.
- Kulturminner: (savner et betre oversiktskart til punktene)
 - «Gammal veg» går over forslag til veg i sørøst, og kan derfor ikkje vidareførast på denne strekningen.
 - Det vises til en eldre utløpe på 22/69, men planområdet berører ikke denne eiendommen.
 - Vi klarer ikke se hvor eldre rododendron er plassert. Kan denne markeres på kart/reguleringsplan
 - Samme gjelder steingard mot gangareal i vest, hvor denne ligger. Er det bustad i nordøst som det menes her?
 - Planskildringa blir oppdatert med plankart.
 - Slik vi tolker det er tørrmuren markert i ill.1 i rapporten, og utenfor byggegrensen.

Vi skal ha møte med tiltakshaver som flyr inn fra Oslo på torsdag, flott om vi får en tilbakemelding i før dette.

Plankart, føresegner og planskildring blir oppdatert.

VA-plan skal utarbeidast etter tilkomst av vegen blir lagt til grunn.



Med vennlig hilsen
Frederic Bull-Tornøe
Planlegger | Ingeniør
99 24 01 38
www.opus.no

