



Ard arealplan AS

Referanser:

Dykkar: Jan Espen Vik
Vår: 14/3224 - 15/11118

Saksbehandlar:

Anne-Lise Næs Olsen
anne.lise.olsen@meland.kommune.no

11.06.2015

Møtereferat - undervegs møte - Danielsen skule

Det er 3.6.2015 halde møte på vårt kontor for å drøfte planmaterieell for Danielsen skule.

Desse møte:

Frå forslagsstillar: Ard arealplan AS v/Kari Johannesen og Jan Espen Vik
Tiltakshavar: Nordhordland Indremisjon v/Arnfinn Norheim
Frå kommunen: Anne-Lise Olsen

Me drøfta plankartet for følgjande tema:

Plangrense:

Me drøfta om plangrensa ivaretek nødvendig trafikkareal/veggrunn m.o.t. skjeringar/fyllingar og nødvendige murar. Då særleg langs Mjåtveitvegen m/fortau, men også langs andre vegar. Me drøfta også kvifor plangrensa var endra i aust, og ikkje lenger er ført bort til kryss, med tilkomst til badevika.

Me fann at eksisterande plangrense ikkje ivaretek areal nok til nødvendige skjeringar/fyllingar/murar langs Mjåtveitvegen, og at plangrensa lyt justerast for å ivareta dette. Me fann at plangrense, langs planlagt nytt fortau i sør, lyt utvidast til tomtegrensene langs Jonsokgrenda. Me fann at plangrensa også elles langs Mjåtveitvegen, lyt ivareta nok areal til nødvendige skjeringar/fyllingar/murar, og at det lyt setjast av nok areal til *anna veggrunn*. Me drøfta særskilt å ta inn i planen litt meir areal til *anna veggrunn* på nordsida av Mjåtveitvegen, heilt vest. Dette også for å sikre plass nok til å ivareta 6 meter breidde på køyrevegen. Dette var etter ynskje frå administrasjonen.

Me presiserte at det ikkje skulle knytast rekkjefylgjekrav til ev. utviding av veggen, sjølv om her vert sett av areal nok til dette.

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

Me fann elles at det var naturleg å vidareføre plangrensa i aust i samsvar med planforslag som var lagt ut på offentleg ettersyn. Dette for å ivareta trygg tilkomst til badevika som ein ynskjer at skulen skal kunne nytte.

Formålsgrenser:

Administrasjonen ønska at planlagde skjeringar/fyllingar/murar langs Mjåtveitvegen skulle gå fram av plankartet. i formålsgrense for *anna veggrunn*, Jf. punkt om plangrense. Administrasjonen meinte vidare at *anna veggrunn* langs eigedommane 23/337 og 23/296 lyt leggjast heilt ut til tomtegrensa. Dette som for veggrunn langs Jonsokgrenda.

Administrasjonen meinte det skulle leggjast inn i plankartet formålsgrenser, eigedomsgrenser/byggjegranser for *Barnehage 1161* og *forsamlingslokale 1165*, med påførte formålsnamn, utnytting og byggjehøgder, i samsvar med tidlegare forslag. (Formålsgrensa for barnehagen var i førre utkast trekt heilt nord til fortau FT05).

Forslagsstillar var redd dette ville leggje restriksjonar på vidare planarbeid, m.o.t. at det er planlagt å utlyse arkitektkonkurranse for skule med uteområde. Dette var difor teke bort i nytt forslag som her er kome inn, og dei ynskjer å ivareta desse detaljane i føresegner, byggjesøknad og utomhusplan. Administrasjonen peika på at hensikta med ein detaljplan er å få på plass detaljar slik at prosessane skal gå lett og fort når ein kjem til byggjesak, og at ein allereie no må klare å ta stilling til desse tinga og få gjort nødvendige val. Forslagsstillar ville vurdere dette, men ønska i stor grad å ivareta nødvendige krav gjennom føresegner, og vurderte felles bruk at uteområdet. Forslagsstillar ønska særleg å vente med å plassere endelege eigedomsgrenser mellom skule, barnehage og forsamlingslokale, og vurderte å omtale ein grøn buffersone i føresegner. Administrasjonen meinte ein må leggje inn nødvendige formålsgrenser i reguleringsplanen for barnehage og forsamlingshus no (Merk: Formåla lyt innehalde opplysningar om byggjehøgder, utnyttingsgrad/bygningsmasse, byggjegranser), men at ein kan vurdere å bestemme framtidige eigedomsgrenser på eit seinare tidspunkt dersom ein kan ivareta dette på ein grundig måte gjennom føresegnene til planen. Her er i dag frådelt eigne eigedommar for barnehagen og forsamlingshuset. Administrasjonen heldt fast ved at formålsgrenser med nødvendig areal for drifta av desse formåla, lyt bestemast no.

Administrasjonen meinte det burde leggjast inn eit formål for grønstruktur mellom Mjåtveitvegen og dei andre formåla. (Andre formål: *Barnehage*, *Forsamlingslokale*, *Undervisning*) Dette kunne td. vere *Vegetasjonsskjerm 3060/Naturområde 3020*. Forslagsstillar på si side ønska å ivareta dette i utomhusplanen på eit seinare tidspunkt, og etter at Arkitekt hadde gjort sine vurderingar. Dei ville vidare omtale temaet i planskildringa og forankre det i føresegner.

Administrasjonen meinte også at det burde leggjast inn *vegetasjonsskjerm* mellom FT05 og PP02 for å ta høgde for ev. høgdeutjamning/mur etc, og for å ivareta tryggleik for dei mjuke trafikantane. (Skjeringspunktet mellom parkeringsplass og fortau). Forslagsstillar ville vurdere dette.

Administrasjonen meinte det måtte setjast av eit areal for miljøstasjon/renovasjon for planområdet, då dette er viktig å plassere tidleg fordi det kan vere vanskeleg å plassere slikt areal etter at vegsystema elles er planlagt. Administrasjonen minna om at NGIR har sine krav til tilkomst og snutilhøve mm. Forslagsstillar ønska i utgangspunktet å utsette plassering av slikt anlegg også, men ville likevel vurdere dette. Administrasjonen påpeika at det var viktig å avklare med NGIR no, slik at ein vert klar over krava som NGIR har.

Administrasjonen stilte spørsmål til kvar sykkelparkering skulle vere sidan dette var teke ut av planforslaget. Forslagsstillar ville ikkje planlegge sykkelparkering no, men bestemme dette i samband med byggjesøknad og utomhusplan.

Byggjegranser:

Administrasjonen meinte at ein generelt måtte sjå ein gang til på byggjegranser i planforslaget. Dette verka ikkje gjennomtenkt i planforslaget.

Planlagt bebyggelse:

Me drøfta at planlagt skulebygg ikkje er lagt inn i planen. Forslagsstillar ønskjer at arkitekten skal kunne stå fritt ang. plassering av skulebygg, og vil at dette skal utsetjast til byggjesøknad. Administrasjonen hadde ikkje særleg å merkje til det.

Mønehøgd:

Me drøfta maks mønehøgd på planlagt undervisningsbygg, då dette var endra frå + 32 meter (offentleg ettersyn dokumenta) til + 35 meter. Administrasjonen stilte spørsmål til om det var nødvendig å auke bygget med 3 høgdemeter når det er snakk om eit skulebygg på 2 høgder. Forslagsstillar ville gjere ei endeleg vurdering på kva som er nødvendig, og ut frå ei planeringshøgde på kote + 20. (Merk: Planeringshøgda har falle ut av planen i siste forslag)

Me drøfta vidare følgjande tema:

Fotgjengarfelt:

Me var samde om at fotgjengarfelt ikkje kan visast på sjølve plankartet. Det kan likevel leggjast opp til kryssingar, og det må då synast siktsone i samband med dette. Forslagsstillar ville ivareta dette gjennom illustrasjonsplan og planskildringa, der ein skildrar m.a. ned senka fortauskant ved kryssingar/kryssingspunkt.

Støy:

Administrasjonen meinte støy burde omtalast klarare i planomtale/føresegn. Det er uklart kva ev. kartlegging som må gjerast, ev. om her må lagast støyrapport. Dersom det vert snakk om plassering av støyskjerm så må det omtalast kvar den ev. kan vere, når plan for dette skal lagast og forankring av dette i føresegn. Dersom ein dokumenterer at det ikkje er nødvendig å gjere utfyllande utgreiingar ang. støy, så lyt dette gå klarare fram av plandokumentasjonen. Konklusjon etter Ros-analysen. Det lyt i samband med byggjesaker dokumenterast tilfredsstillande støynivå i høve til gjeldande retningslinjer. Dette lyt også takast med i føresegn.

Dimensjonering av rundkøyringane:

Administrasjonen etterlyste dimensjonering for desse. Forslagsstillar meinte at den minste var dimensjonert for personbil, medan den største var dimensjonert for stor bil. Administrasjonen ønska tilbakemelding på dimensjoneringa.

Gode uteområder:

Me drøfta om dette kunne gjerast klarare i planskildringa, generelt, men og særleg med omsyn til Badevika og tilkomst til denne. Administrasjonen meinte ein burde utgreie m.a. eventuelle tiltak som kjem som fylgje av at ein ynskjer å bruke badevika i samband med undervisninga.

Krav til utforming:

Administrasjonen meinte ein godt kunne supplere føresegnene med eit punkt om estetikk for området generelt, td. at bygg og uteområder skal ha god arkitektonisk utforming. Forslagsstillar ville gjere det.

Fartsreduksjon i Mjåtveitvegen:

Administrasjonen orienterte om at farten i vegen er sett til 40 km/t, og at her er planlagt å leggje inn fartsdumper.

Sykkelparkering:

Administrasjonen meinte at sykkelparkering måtte forankrast betre i føresegnene, ved at sykkelparkering skal plasserast på utomhusplan i samband med byggjesøknad.

Breidde på Mjåtveitvegen:

Me drøfta om ein kunne klare å regulere inn 6 meter breidde på Mjåtveitvegen, som også tidlegare i prosessen har vore etterspurt. Veggen er i dag lagt inn med 5,75 meter breidde. Administrasjonen meinte det var ein stor fordel om ein kunne få sikra areal til 6 meter breidde på vegen. Forslagsstillar ville sjå om det var plass til dette når plangrensa no skal utvidast med areal for anna veggrunn langs denne vegen. Me var einige om at det ikkje skulle knytast rekkjefølgjekrav til utviding av sjølve vegen, men berre til opparbeiding av fortauet.

Mulig plassering av trafo:

Administrasjonen stilte spørsmål til føreslege areal for trafo, dette då det er føreslege slikt formål m.a. inne i dei små rundkøyringane/snuplassane. Forslagsstillar ville sjå på alternativt areal til dette formålet.

Behovet for kollektivhaldeplass:

Elevar skal som i dag, fylgje buss til sentrum og nytte gangveg frå sentrum og fram til skulen i den daglege drifta. Me drøfta behovet for kollektivhaldeplassar i lyset av dette. Me var samde om at det truleg ikkje vil vere nødvendig med haldeplass for 4 bussar, slik det er synt i reguleringsplanen i dag. Me meinte likevel det var viktig å oppretthalde delar av kollektivhaldeplassen, men at denne kunne vurderast å redusere i storleik. Forslagsstillar ville gjere ei ny vurdering ang. dette, men dersom endringa fører til nytt offentleg ettersyn så vil dei ikkje gjere endringar.

Me drøfta forslag til føresegner:

Generelt så ville administrasjonen truleg starte eit arbeid med å lage ein mal for føresegner i samsvar med ny kommuneplan. Om dette arbeidet vert ferdig til innlevering av denne planen er litt uvisst, men administrasjonen meinte at føresegnene til denne planen måtte endrast på nokre punkt, også jf. dette referatet. Endelege endringar ønska ein å få kome attende til.

Nokre punkt vart likevel nemnt allereie no:

- Nytt punkt om dokumentasjon for teknisk infrastruktur. (VVA, vegljøs, avfallshandtering, sløkkjevattn, miljøstasjon/renovasjon mm.)
- Utomhusplan lyt førast opp særskilt under dokumentasjon til byggjemelding (kva skal utomhusplanen innehalde?)
- Rekkjefylgjekrav lyt endrast slik at dei vert i samsvar med ny kommuneplan
- Krav til utforming lyt innehalde eit generelt punkt om estetikk, og bør ivareta at bygningar skal ha god arkitektonisk utforming
- Krav til utforming lyt innehalde eit punkt om krav til støy, at grenseverdiar skal gjelde
- Krav til utforming lyt innehalde eit punkt om teknisk infrastruktur (VA-rammeplan, vegstandard, ev. mur/skjering og sikring av denne, skal det lagast eigen plan for vegljøs? Ev. knytast opp til rekkjefylgjekrav for når slik plan skal vere på plass)
- Punkt om utbyggingsavtale lyt endrast i samsvar med ny kommuneplan
- Sykkelparkering forankrast betre i føresegner dersom PP03 ikkje skal inn i planen. Ivareta i utomhusplan?

Me hadde ei kort gjennomgang av Planskildringa:

Me hadde ein kort gjennomgang av planskildringa, men me vart einige om at administrasjonen skulle ettersende eventuelle kommentarar utover dette.

Punkt som administrasjonen minna om og som måtte skrivast meir utfyllande var:

- Estetikk
- VA, i samsvar med ny VA-norm mm.
- Barnehagen sitt nye UA01 leikeareal, 50% skal ha universell utforming. Det lyt også vere universell tilkomst til dette arealet.
- Skjeringar/fyllingar/nødvendig trafikkareal/anna veggrunn lyt skildrast. Vert det ev. mur ? ev. kva type mur skal veljast.
- Rette høgda på skulebygget i skildringa slik at det samsvarar med planen, truleg til kote + 32
- Forklare korleis sykkelparkering er ivareteke i føresegnene. Når skal dette på plass? I Utomhusplan??
- Skildre bruken av badevika betre
- Nytt punkt om vegljøs, skal det etablerast vegljøs? Skal det lagast plan for dette, og ev. når? Forankra i føresegner?

Proessen vidare:

Me drøfta prosessen vidare, om endringane ville krevje nytt offentleg ettersyn, eller om ein kunne få til justeringane utan ny høyringsrunde. Administrasjonen ville kome attende med ei endeleg tilbakemelding ang. prosess.

Me avtalte så at forslagsstillar skulle ta kontakt for å avtale eit nytt møte før innsending, og at dette skulle verte til hausten.

Med helsing

Anne-Lise Næs Olsen
Fagansvarleg Plan

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Generell tilbakemelding - prosess mm. - vedlegg til møtereferat
SOSI - Status Danielsen skule

Mottakarar:

Ard arealplan AS
Ard arealplan AS
Nordhordland Indremisjon

Nygårdsgaten 114 5008
5918

BERGEN
FREKHAUG