



MERKNADSSKJEMA

FORSLAGSSTILLAR SINE KOMMENTARAR TIL INNKOMNE MERKNADER OG UTTALAR – OFFENTLEG ETTERSYN

Plannamn: Meland kommune, Øvre Holsbergstien, gnr. 10 bnr. 50 m. fl.

PlanID: 1256_20140001

Dato / revisjonsdato: 20.2.2017

Avsendar	Hovudpunkt i merknaden	Forslagsstillar sin kommentar	Eventuelle forslag til endringar i planen
Private merknader			
Holsbergstien velforening v/Bjørn Kvalheim Datert 20.1.2017	<ol style="list-style-type: none"> 1. Utkjøring av masser vil føre til stor belastning for bustadmiljøet på Holsbergstien. Transporten vil føre til mye støy og støv. 2. Utbygger må ferdigstille fortauet til enden av eksisterande bustader øvst i Holsbergstien før løyve til igangsetting. 3. Generelle sikringstiltak med omsyn til at Holsbergstien er skuleveg til Vestbygd skule. 4. Driften av prosjektet bør halde seg innanfor normal arbeidstid. 5. Jevnleg spyling/reinhald av felles kommunal veg i anleggsperioden. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Korrigert grov masseberekning av 23.11.2016 viser vesentleg redusert masseoverskot. Endeleg massebalanse vil bli fastlagt ved detaljprosjektering. Anleggstransporten vil etter dette bli redusert til eit forventa nivå i utbyggingsfasen. 2. Tatt til følgje 3. Jf. pkt. 2. 4. Tatt til følgje 5. Tatt til følgje etter behov 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Det må gå fram av føresegnene til planen at det må søkast å oppnå best mulig massebalanse ved utbygging av området. Det må seinast ved søknad om igangsetting leggjast fram ein plan for handtering av massar. Mellomlagring av massar må ikkje berøre areal utanfor arealet som skal opparbeidast, og plasseringa må ikkje vere til ulempe for eksisterande busetnad. -Anleggstrafikk av større lastebilar må skje utanom tidene der det er mest trafikk av skuleborn på vegen. 2. I plan til offentlig ettersyn er kravet gitt til mellombels bruksløyve/ferdigattest og ikkje til igangsetjingstillatelse, jf. 2.3 pkt.8 - viktig i forhold til bruken av vegen til anleggsvei 3. jf. pkt 1 og 2. 4. Korleis er dette tatt til følgje? 5. Korleis vert dette tatt til følgje, og korleis sikra det i planen?
Jan Morten Dale Holsbergstien 84 5918 Frekhaug	<ol style="list-style-type: none"> 1. Støytiltak i anleggsperioden og trafikkstøytiltak i ettertid? 2. Varigheit på anleggsperiode 3. Dagleg arbeidstid vert halde 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Desse forholda vil vidareførast i utbyggaren sine planar for gjennomføringa. 2. Jf. Pkt. 1 	1-3 OK



<p>Gnr./bnr. 10/217</p> <p>23.1.2017</p>	<p>innanfor daglege normer for tettbygde strøk?</p> <ol style="list-style-type: none">4. Vil vei til eigedom bli riggområde/parkering av anleggsmaskiner m.m.5. Skeptisk til overvann på eigedomen når vegetasjon blir erstattet med harde flater og i bratt terreng.6. Skeptisk til at fjellrygg i tomtegrense blir fjernet grunna trafikkstøy, innsyn og ristningar ved sprengning.7. Forventar ristningsmålarar på bygningane før sprengingsarbeid startar.8. Vil soltilhøve verte forverra på grunn av høge bygg og murar bak eigedomen? Dagens soltilhøve haust og vinter er dårleg i utgangspunktet. Reagerer på murer på opptil 9 meter i sentrale delar av området.9. Utbygginga vil kome svært nært og medføre store ulemper. Håper alle involverte partar viser respekt og allmenn omsyn.	<ol style="list-style-type: none">3. Jf. Pkt 14. Jf. Pkt. 15. Ivareteke i VA-rammeplanen.6. Jf. Pkt. 1 og vil bli avklart i samband med detaljprosjektering.7. Jf. Pkt. 18. Sol-skugge analyse viser at utbygginga ikkje har vesentlege konsekvensar i mars kl 12, men at det elles er gode soltilhøve.9. Området er sett av til bustadføre mål i gjeldande plan, Holmemarka Aust med planID 20031029 og vedteke 29.10.2003. Eksisterande naboar må leggja til grunn at området vert utbygd.	<ol style="list-style-type: none">4. Det må allerede no gjerast nærare greie for korleis riggområde skal løysast innafør planområdet, og evt. sikre i føresegnene at riggområde skal løysast innafør planområdet.5. Det må vera spesielt fokus på sikring av overvatn i den vidare prosjekteringa av VA.6. - 7. Ok. Eit godt samarbeid med tilgrensande naboar må vektleggast i anleggsfasen for å minske ulempene mest mogleg.8. - 9: Ok
Offentlege uttaler			
<p>NGIR</p> <p>Datert: 29.12.2016</p>	<ol style="list-style-type: none">1. Kvar hushald har rett til å stille fram opptil to dunkar til levering av avfall kvar veke.2. Viktig at det vert sett av tilstrekkeleg areal for hentestad.3. Det bør vurderast moglegheit for	<ol style="list-style-type: none">1. Tatt til orientering2. Dette er teke til følge i planforslaget3. Viser til uttale frå NGIR 8.9.2014. Denne er lagt til grunn i planforslaget.4. Dette er teke til følge i planforslaget5. Dette er teke til følge i planforslaget	<p>Legg til grunn at NGIR sine krav er innarbeida i planforslaget</p>



	<p>nedgravde avfallsløysingar. Ved fellesløysingar må same volum pr. hushald som ein dunk veljast.</p> <ol style="list-style-type: none">4. Tilkomstvegen må ha tilstrekkeleg breidde og tåle tilstrekkeleg akseltrykk til renovasjonsbilen.5. Hentestaden bør vera plant og det bør vera snumoglegheit ved hentestaden. Alternativt må ein ha gjennomkøyringsveg. Leikeplass bør ikkje liggja i nærleiken.		
<p>NVE Datert: 30.12.2016</p>	<ol style="list-style-type: none">1. Har ingen merknader til planframlegget	<ol style="list-style-type: none">1. Tas til orientering	
<p>Statens vegvesen Datert: 18.01.2017</p>	<ol style="list-style-type: none">1. Sikring av barn og unge er løyst godt ved bilfrie tun, snarvegar og fortau.2. Rår til at fortauet langs felles veg vert vidareført langs heile vegen. Vegen er smal og bratt og det kan oppstå farlege situasjonar.3. Rår til å ha fokus på å trygge tilhøva på tilkomstvegane gjennom eksisterande bustadområde i anleggsfasen.	<ol style="list-style-type: none">1. Tatt til orientering.2. Ikkje teke til følgje.3. Tatt til følgje	<p>pkt.2: Vi vil ikkje krevje at fortauet vert vidareført heilt opp, men ber om at bredden på vegen vert vidareført til ca midt i kurven ovafor innkjørselen til gatetunet, eller at det blir laga ein møteplass på dette strekket. Det er viktig at denne delen av vegen er oversikteleg då det her vil bli trafikk av mjuke trafikantar som ikkje kan nytte seg av fortau (syklende barn, gåande med barnevogner etc. som ikkje kan nytte snarvegane)</p>
<p>Fylkesmannen i Hordaland v/Jan Vidar Voster Datert: 14.12.2016</p>	<ol style="list-style-type: none">1. Uheldig med så høge skjeringar og er ikkje i samsvar med pbl. §3-1, bokstav b. Inngrep bør minimaliserast.2. Leiekareala er uheldig plassert og burde vore løyst på anna måte helst på naturtomter.3. Ber kommunen vurdere behovet for ei så stor utbygging i denne delen	<ol style="list-style-type: none">1. Viser til at området er regulert til bustadføre mål i gjeldande reguleringsplan for Holmemarka Aust, PlanID 20031029 og vedteke 29.10.2003. I planforslaget er det søkt optimale løysingar i høve til landskap/terrenginngrep.2. I planforslaget er det søkt optimale løysingar i høve til landskap/terrenginngrep. Viser til § 3.1	<ol style="list-style-type: none">1. Kommunen er samd med fylkesmannen i dette, og minimalisering bør arbeidast vidare med i vidare detaljprosjektering så langt det er mulig.2. Ok3. ok4. ok



	<p>av kommunen. Talet på einingar vil føre til auke av biltrafikken og er difor ikkje i tråd med statlig planretningsline for samordna bustad-, areal og transportplanlegging.</p> <p>4. Jamfør klimaforliket er det mål om at veksten i persontransporten i storbyområda skal takast med kollektivtransport.</p>	<p>pkt. 4</p> <p>3. Viser til at området er regulert til bustadføremål i gjeldande reguleringsplan for Holmemarka Aust, PlanID 20031029 og vedteke 29.10.2003.</p> <p>4. Viser til at området er regulert til bustadføremål i gjeldande reguleringsplan for Holmemarka Aust, PlanID 20031029 og vedteke 29.10.2003.</p>	
<p>Meland ungdomsråd</p> <p>19.1.2017</p>	<p>1. Positive til utbygging i kommunen og meiner det er positivt at det er teke omsyn til låg-inntekts bustader.</p> <p>2. Stiller spørsmål til om vegen mellom Dale og Holme er eigna og har nok kapasitet til ei så stor auke trafikk.</p>	<p>1. Tatt til orientering</p> <p>2. Viser til Statens vegvesen si uttale.</p>	<p>1. ok</p> <p>2. Ungdomsrådet ville nok sett at de har ein litt meir utfyllande kommentar til deira merknad. Ungdomsrådet var med anna oppteken av at det ikkje var gang-/sykkelveg langs hovudvegen frå Dale til Holme. Det bør kommenterast at anlegg av gang-/sykkelveg er ein del av Nordhordlandspakken (langt nede i prioriteringa).</p>
<p>Rådet for menneske med nedsett funksjonsevne</p> <p>25.1.2017</p>	<p>1. Rådet er bekymra for bygging i så bratt terreng. Dette vil hindre høve for universell utforming mellom bustadane.</p> <p>2. Krava i TEK10 seier at bustader skal vere universelt utforma og ved å bygge bustader som ikkje er tilgjengeleg for alle vil det hindre besøksstandard.</p>	<p>1. Viser til at området er regulert til bustadføremål i gjeldande reguleringsplan for Holmemarka Aust, planID 20031029 og vedteke 29.10.2003.</p> <p>2. Planforslaget tilfredsstillar gjeldande forskrift etter pbl.</p>	<p>1. ok</p> <p>2. Sjølv om planforslaget held seg innafør TEK10 sine krav, er det også anbefalt i rettleiinga til TEK10 at flest mulig bygg blir prosjektert og utført slik at dei er tilgjengelege for flest mulig. I den forbindelse meiner vi at spesielt hus 5 bør tilretteleggast med heis, då inngangen til leilegheitene i 2. og 3. etasje i dette bygget ikkje er tilgjengeleg for rørslehemma.</p>
<p>Eldrerådet</p> <p>9.2.2017</p>	<p>1. Dei mjuke trafikantane må skjermast i anleggsperioden. Problem når store lastebilar køyrer i eit etablert buområde.</p>	<p>1. Korrigert grov masseberekning av 23.11.2016 viser vesentlege reduserte anbragte massar. Anleggstransporten vil etter dette bli redusert til eit forventa nivå i utbyggingsfasen.</p>	
<p>Utval for drift og utvikling/saksutgreiing</p>	<p>UDU - 84/2016 VEDTAK: <i>Utval for drift og utvikling ber om at det fram mot 2. gongs behandling av</i></p>	<p>1. Viser til korrigert grov masseberekning av e-post sendt</p>	<p>1. Viser til vår kommentar lenger oppe</p>



*planforslaget vert sett nærare på
følgjande forhold ved planen:*

- 1. Det må gjerast nærare greie for korleis best mogleg massebalanse skal kunne oppnåast innafor planområdet jf. føresegnene § 2.4 pkt. 8. Vidare må det gjerast ei vurdering på korleis eit eventuelt masseoverskot/-underskot skal handterast slik at det fører til minst mogleg ulempe for lokalmiljøet.*
- 2. Det vert tilrådd å vurdere endra plassering/løysing av sandleikeklassen sørvest for hus 3, som gjer denne tilgjengeleg utan trappeløysing.*
- 3. Det vert tilrådd å vurdere endra plassering av sandleikeklassar for hus 6, 7 og 8 (BKS5 og BKS6).*
- 4. Det må sikrast og gjerast greie for at bilar kan passere kvarandre på møteplassar langs vegen, og at det er tilstrekkeleg sikt mellom møteplassane.*
- 5. Det vert tilrådd å leggje til rette for ein snarveg mellom hus 1 og hus 2.*
- 6. Det er behov for å integrere*

kommunen 23.11.2016. Denne viser vesentleg reduserte masser slik at det i staden vert masseunderskot, sjå oppdatert tabell under. Ved meir detaljert masseberekning og ved bruk av massane internt er det truleg mogleg å nærma seg massebalanse, men dette vert endeleg fastlagt ved detaljprosjekteringa.

Type masse	Massar i m ³
Uttak/inngrep i terreng/skjeringar	21 420 m ³
Lausmassedekke(ca. 0,5 m x 21420 m ²)	-10360 m ³
Massar brukt til fyllingar	-2684 m ³
Tilbakefylling bygningar, parkeringsplassar, carport m.m.	-9570 m ³
Totalt	-1194 m³

- 2. Punktet vert tatt til følgje og det er sett på endring av sandleikeklassen sørvest for Hus 3. Sandleikeklassen vert lagt med tilkomst på same nivå*

2. ok



lavinntektshushaldningar i nye bustadprosjekt. Dette kan f.eks. gjerast ved å nytte plan- og bygningslovas paragraf 17 med sikte på å kunne inngå utbyggingsavtale som sikrer at ein viss del av bustadane til lavinntektshushaldningar. Fram til 2.gang behandling vurdere det med å: 1. Vurdere å inngå utbyggingsavtale som sikrer at ein viss del av bustadane til lavinntektshushaldningar, med heimel i Pbl. Paragraf 17."

som inngangsparti for bustadane i Hus3. Gangveg f_SGG2 vert flytta slik at den tar opp terrengspranget frå f_SV5 til f_SGT, langs f_SV5. Løysinga fører til endring i plankart og illustrasjonsplan.

3. Landskap- og terrengformene i området gjer av sandleikeplassen og resten av leikeområde f_BLK4 tilhøyrande Hus 6, 7 og 8 er lagt på den mest sentrale plassen. I tillegg er det mogleg for hus 6 å nytte f_BLK3, som ligg innanfor 50 m avstand frå Hus6 lengst vest til f_BLK3. To av einingane i Hus 8 mot aust får meir enn 50 m, men elles er alle innanfor 50 m avstand til sandleikeplass.
4. Offentleg veg o_SKV fram til f_SV6 er regulert med to felt slik at bilar fint kan passere kvarandre og det er ikkje nødvendig med møteplassar. Møtesikt i svingen er dokumentert tidlegare og er sikra i plankartet. Vidare er veg, f_SV6 regulert til 4 m vegbreidde med skulder. Vegen er tilkomst/fellesveg for 13 bustadeiningar og det er tre avkjørsler som kan nyttast som møteplass(avkjørsle til f_SPA1, f_SV7 og snuhammar i veg f_SV6). To bilar kan òg passere med 4 meter breidde, om det ikkje vert etablert høge kantar mellom veg og skulder .
5. Tema om gangveg har vore avklart med kommunen tidlegare i prosessen

3. ok. Då må føresegner og planskildring oppdaterast i høve til dette.

4. Viser til kommentar lenger oppe.

5. ok



		<p>og det er i planforslaget lagt til rette for to gangveggar ned frå gatetunet som er tenleg for dei mest sentrale delar av feltet.</p> <p>6. Positivt om det vert inngått utbyggingsavtale med kommunen jf. pbl § 17-3. Sjølve prosjekteringa er ikkje utført på dette stadiet så einingane kan ikkje prissettast og andel av einingar, men utbyggingsavtale kan utførast når dette er klart.</p>	<p>6. ok. Det må takast inn i føresegnene at dette skal vere ein del av innhaldet i utbyggingsavtalen.</p>
--	--	---	--