



Referanser:

Dykkar: Marit G. Røttingen
Vår: 14/3040 - 16/467

Saksbehandlar:

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

11.01.2016

Gjennomgang av uformell innsending

Me mottok 23.11.2015 ei uformell innsending der de ynskjer at kommunen melder attende om det er trong for endringar, dette før endeleg innsending av planforslaget.

Me har no, litt grovt, sett gjennom planforslaget, i lys av våre tidlegare møtereferat i saka. Då dette er ein grov gjennomgang, så vil punkta under ikkje vere uttømande.

Me har fylgjande og førebels kommentarar:

- Me har registrert at vegbreidda er føreslegen litt smalare enn det kommunen har anbefalt, og vegen er planlagt stadvis å ha ei stigning på om lag 1:10. Dette er litt bratt i høve til utrykningskøyrety, og dette kan føre til problem med godkjenning av planen. Uttale hos brannavdelinga bør innhentast.
- Tidlegare tilbakemeldingar når det gjeld infrastruktur, planskildring, rikspolitiske retningslinjer mm, lyt omtalast/ivaretakast. Dette gjeld tema som: Tilkomst til uteopphaldsareal og leikeareal/born og unge innafor planen, ivaretaking av høgdeutjamning, illustrasjonar, grunnlagsmateriell som snitt-teikningar for høge skjeringar/fyllingar/murar, høgdeplassering, murar, utomhusplanar, omlegging av tursti ev. med rekkjefylgjekrav, gjesteparkering, innhegning mot veg, særskilt høge skjæringar og avtrapping av dei, lengdeprofil, massebalanse og gatelys.
- Det går ikkje klart fram om det er høve til å få til ein sandleikeplass ved rekkehuset i nordaust, slik me snakka om i sist møte.
- Me har tidlegare drøfta tilhøve kring tilgjengeleg tilkomst til leikeplassane, og særleg øvst i sør. Det går ikkje fram av planen om det vert lagt rette for tilgjengeleg tilkomst til alle leikeplassane. Stigningstilhøve på tilkomstveggar til leikeplass lyt syne i kartet.
- Det går ikkje fram av føresegnar at det skal lagast ein samla plan for leikeplassar før igangsetting av desse tiltaka, slik me drøfta i førre møte.

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

- Når det gjeld overvann, så har VA avdelinga fått oversendt VA-rammeplan som me har mottatt for gjennomsyn. Tilbakemelding ang. denne lyt ev. ettersendast når dei har fått sett på rammeplanen.
- Parkering: Det går ikkje klart fram korleis tilhøvet til gjesteparkering vil verte i feltet. Det er viktig å få ei oversikt over kva kapasitet det er snakk om. Når det gjeld sykkelparkering så bør det gå klarare fram korleis dette skal fungere i planområdet. Det bør leggjast ved illustrasjonsteikningar som syner korleis parkering kan løysast.
- Eigedom: Me har tidlegare drøfta organiseringa i høve til eigedomsdeling eller felles sameige. I borettslag der bueiningar i ettertid vert delte frå hovudeigedommen, så kan ein ofte få problem i høve til maksimal BYA mm. Her er no lagt opp til ein eigedom pr. bustadområde, og utnyttingsgraden lyt først på plankartet for dei ulike byggjeområda.
- Administrasjonen ynskjer at det i detaljreguleringa vert regulert eit areal på min. 2 meter på begge sider av vegen til å ta opp høgdeutjamning, skjering/fylling/mur, med formål *anna veggrunn*. Det same vil gjelde langs gatetunet. Der det er ekstra høge skjeringar/murar, vil det truleg verta nødvendig med eit breiare areal for anna veggrunn. Forslagsstillar har lagt inn areal for *anna veggrunn* nokre stadar, men for store delar av vegen er det ikkje lagt inn slikt formål. Skjeringar og fyllingar går ikkje fram av planmateriell, og administrasjonen meiner det lyt lagast ein detaljplan som syner dette langs veg og langs gatetun, også jf. våre tidlegare tilbakemeldingar.
- Planlagde murar langs veg og langs gatetun lyt synast i plankartet, og me vart i førre møte einige om at høge murar bør avtrappast, gjerne med beplantning i mellom. Dette går ikkje fram av planmateriell.
- MUA For områda BKS1, BKS3 og BKS4 er ikkje i samsvar med krava i kommuneplanen.
- Det er litt uklart korleis gatetun med ulike funksjonar skal fungere. Dersom gatetun skal fungere som tilkomst for utrykningskøyrety så lyt det vere ein tydeleg veg fram gjennom tunet, og denne kan ikkje vere i direkte konflikt med andre formål.
- Tilkomst framtrer noko uklart for nokre av områda. Ikkje samsvar mellom føresegner, og planskildring.
- Parkeringsplass for eksisterande hytter ved BKS8 ser ikkje ut til å vere ivareteke.
- Støyskjerming for BKS2 bør vurderast og ev. takast inn i planen
- Stigningstilhøve og høgdeplassering manglar mange stadar innafor planen. Planeringshøgder lyt påførast plankartet, også for gatetun, parkeringsplassar mm.
- Føresegner lyt oppdaterast slik at dei ivaretek føringar i ny kommuneplan i tilstrekkeleg grad, og slik at dei klarare skildrar dokumentasjonskrav, rekkjefølgjekrav, krav til utforming og eventuell massedeponering mm.
- Planskildring lyt oppdaterast i høve til nytt regelverk, nye planar og nye retningslinjer, og alle plandokumenta lyt samsvare med kvarandre innbyrdes.

Det kan etter kommunen si vurdering vere hensiktsmessig med eit nytt møte før innsending av forslag for å avklare eventuelle uklarheiter.

Ta kontakt ved spørsmål eller om me har misforstått noko.

Med helsing

Anne-Lise Næs Olsen
Fagansvarleg Plan

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakere:

Abo Plan & Arkitektur