



Abo Plan & Arkitektur

Referanser:

Dykkar: Åshild Blomdal
Vår: 14/599 - 15/18276

Saksbehandlar:

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

05.10.2015

Førebels gjennomgang av planforslag til 1. gongs behandling

Me viser til dykkar planforslag til 1. gongs behandling, til diverse e-postar og til telefonsamtale i dag.

De skriv 23. september at Statens vegvesen har sett krav til at det skal gjennomførast ei risikovurdering av fråvika til regulert undergang, og at kommunen difor lyt vente med vidare sakshandsaming til denne risikovurderinga er gjennomført. De vil gje kommunen tilbakemelding på vidare framdrift når prosessen kring risikovurderinga er avklart med Statens vegvesen.

Me har trass dette, sett gjennom forslaget dykkar til no, og vil kome med nokre mindre merknader, slik at prosessen ikkje vert ytterlegare utsett.

Merknader til plankartet:

- Sjekke at teiknforklaringane er rette – td. forretning/tenesteyting
- Høgdedata på veg manglar i sosi.
- Planforslaget lyt syne stad for avhenting av avfall i plankartet.
- Avgrensing planomriss. Små justeringar jf. GIS-konsulenten vår. Planomrisset bør utvidast mot sør for å passe inn i vår planbase, sjå SOSI-fil med retta planomriss. Sjå også vedlegg, utsnitt av planbasen med planar som grensar til tidl. godkjent plan for forretningsområdet.

Planomtale:

- Planomtale og føresegner må samsvare. Sjekke at teiknforklaringane i kart samsvarar, td. forretning/tenesteyting
- Oppdatere henvisning til retningslinjer mm. der desse er endra, pkt. 5.5.

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

- Pkt. 8.5 Administrasjonen meiner det skal installerast heis i bygget. Me er einige i at det ikkje skal setjast krav til universell utforming for 2. høgda, men heis er eit minimum dersom bygget skal kunne nyttast som arbeidsbygg/forretningsbygg.
- Rette pkt. 5.6 – Regional plan for attraktive senter i Hordaland...2015-2026. Her er endringar.
- Rette pkt. 5.2 ang. kommuneplan. Her er ny kommuneplan.
- Nytt næringsareal - 300 m² BRA pkt. 2, er dette rett?
- Pkt. 6.3 – omtale nytt bustadformål i aust? (Kommuneplanen)
- Pkt.6.10 – opplysningar om registrerte ulukker?
- Planskildringa lyt seie litt om tilhøve til energikrav.
- Fortau og merka gangfelt omtalast under pkt. 8
- Oppdatere pkt. 9. 1500 m² BRA er auka til 3000 m² i plan for attraktive senter.

Føresegner og behov for tilarbeiding, følgjande punkt lyt vurderast:

- Pkt. 2. Kva dokumentasjonskrav gjeld for søknad om teknisk infrastruktur?
- Omformulere punkta ang. utbyggingsavtale
- Rekkjefølgjekrav 3.5 lyt gjelde fortau o_SF1 til o_SF6 samt opphøga gangfelt
- Eventuell beplantning av anna veggrunn mellom fortau og SKV5 og SPA1?
- SF4- SF6 kan ikkje vere offentlege.
- Kvar er o_SGS1? Skal nummereringa rettast? NB! Må samsvare i plankart, føresegner og omtale.
- Pkt. 5.1.3 seier at maksimal mønehøgda skal vere kote + 41 meter. Planomtale seier at det eksisterande næringsbygget vert ståande som i dag, med byggtekniske endringar innvendig i den delen av bygget som har vore nytta til trevarehandel. Det lyt gå fram av plandokumenta at det er samsvar mellom desse forutsetningane.
- Pkt. 6. Generelt om Gang- /sykkelvegar, generelt om fortau, om SKV5 – her skal det m.a. opparbeidast overgangsfelt.
- Pkt. 6.3 - Takast omsyn til registrert raudlisteartar og potensielt fiskeførande vassdrag. Det må sikrast at anleggsarbeid og verksemder i planområdet ikkje medfører forureining eller tilfører bekkar/elver fine sediment som medfører endra livsvilkår for registrerte artar. Korleis ivaretek me dette i føresegnene?

Ta kontakt om noko er uklart eller om de vil drøfte.

Med helsing

Anne-Lise Næs Olsen
Fagansvarleg Plan

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Vedlegg:

1256_REGULERINGSPLAN
Holme forretning omriss

Kopi til:

Bjørn Rune Markhus
Anny Bastesen

Mottakere:

Abo Plan & Arkitektur