
Fra: Kjersti Møllerup Subba
Sendt: 22. september 2016 11:37
Til: 'kj@ardarealplan.no'
Emne: Reguleringsplan for Danielsen skule. Tilbakemelding på innsendt planforslag

Hei

Viser til planleveranse mottatt 4.5.2016. Planleveransen er no gjennomgått og ma. vurdert opp mot kommunens tidlegare tilbakemeldingar i saka. Vi har nokre få merknader og kommentarar:

Generelt:

- Plankart og føresegner viser ein utnyttingsgrad på 50 % **BYA** (bebygd areal) for skuletomten. Med ein tomt på 8279 m², vil eit to-etasjers bygg (jf. planomtalen) dermed åpna for at det kan byggjast 8000 m² bruksareal innafor arealet. Det kjem fram av planomtalen at det er aktuelt å byggje ca 3000 m² bruksareal over to etasjar. Her er det ikkje samsvar mellom dokumenta. Er det planar om å byggje totalt 3000 m² bruksareal, bør plankart med føresegner henga saman med dette. Kan det stemme at det er BRA som skulle vore riktig nemning for utnyttingsgrad i plankart og føresegner og ikkje BYA?
- Kommunen har tidlegare gitt tilbakemelding om at vi ynskjer at regulerte støttemurar, fyllingar, skjeringar mv vert vist på plankartet. Då dette ikkje er lagt inn i planen forstår vi det slik at vegen og fortau ikkje er vipsa som grunnlag for reguleringsplanen. Vi må då forutsetja at totalt areal avsett til samferdsleformål langs vegen er tilstrekkeleg for å gjennomføra planen.

Plankart:

- Det er framleis ikkje regulert inn byggegrense mellom dei offentlege byggeområda, jf. vår tidligare tilbakemelding. I dykkar kommentar til tilbakemeldinga (brev datert 3.5.2016) står det at dette no er regulert inn, medan det i planomtalen står at de ikkje meiner at dette er naudsynt. I føresegnene § 2.1 står det at nye bygg skal plasserast innafor byggegrensene, og kommunen vil fasthalda at byggegrenser bør leggjast inn. Dersom desse ikkje vert lagt inn, må det gå fram av føresegnene at avstandskrava i pbl vil gjelde der byggegrenser ikkje er vist i plankartet. Slik det framgår av plankart og føresegner no skapar det rom for tolkingar.
- Riktig strektype må nyttast på bygg som skal fjernast
- Senterlinje manglar på «avsettingsrundkjøringa» i aust.

Basiskart:

- Uttaksdato for basiskart er 6 år gammalt og bør lesast inn på nytt. Ta bort «unødvendige» linjer i dette, som til dømes senterlinjer for vegar etc. Kontakt GIS-konsulent Niels Torger Granum, Tlf: 5617 1166, e-post: ntg@meland.kommune.no for nytt basiskart

Teiknforklaring:

- Regulert parkeringsfelt; kan ikkje sjå at dette er regulert i plankartet? Må utgå dersom denne linja ikkje er nytta her
- Meland kommune sitt saksnr. kan påførast i aktuelt felt: her har vore to saksnr, 11/143 og 14/3224
- Påfør datoar for planbehandling: Desse er:
 - o Vedtak offentleg ettersyn 14.05.2013, plankart datert 5.3.2012 og føresegner datert 6.3.2012

- Offentleg ettersyn frå 28.6 – 31.8.2013

Planomtale:

- Kap. 6.3 bør oppdaterast jf. tidlegare tilbakemelding. Status for statlege planretningslinjer / rikspolitiske retningslinjer finn ein ma her:
<http://www.miljokommune.no/Temaoversikt/planlegging/Overordnede-foringer/>
- I kap. 4 om planprosessen savnar eg at de skriv inn noko om heile prosessen fram til no, datoar for 1. gongs behandling, offentlig ettersyn og kva som har skjedd etter dette. Ta også med evt. «folkemøte»

SOSI-fil:

Sosi-fila er gjennomgått av GIS-konsulenten, og den ser no grei ut.

Med venleg helsing

Kjersti Møllerup Subba

Konsulent

Tlf: 41 42 42 47

E-post: kjersti.mollerup.subba@meland.kommune.no



Meland kommune
- Eit samfunn for alle -