



Widar Sorø

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/2754 - 17/4794

Saksbehandlar:
Ingrid Raniseth
ingrid.raniseth@meland.kommune.no

14.03.2017

Merknader til plandokument

Etter intern gjennomgang av plandokumenta har administrasjonen ein del merknader til desse som følgjer under. Plandokumenta lyt generelt samsvare med ny kommuneplan med føresegnar, og plandokumenta lyt innbyrdes samsvare med kvarandre.

Kommunen sine merknadar til planskildringa:

- Side 7, ufullstendig om universell utforming
- Saknar ei omtale av privat uteopphaldsareal
- Under kultur må ein omtale steingardane inne på planområdet og ta stilling til om desse skal takast vare på og evt tilhøyrande føresegn.
- Leikeområdet er meir enn 50 m frå BKS4. Lyt vurdere sandleikeplass i GF2
- Side 24, påstand om at høgda i sør (GF2) kan brukas til akebakke. Ikkje heilt einig her, men den har potensial som ein fin naturleikeplass. Her kunne ein foreks ha opparbeidd høgda med klatretau el.
- Eigedomsforhold: kva er tenkt her? Seksjonering, boligbyggelag? Bør det takast inn i føresegnene?
- I ROS- analysen pkt 49 seier ein noko om fartsdempande tiltak på intern veg. Dette bør følgjast opp i føresegnene.

Kommunen sine merknadar til plankart:

- Frisikt frå o_SKV2 til f_SV1 må rettes
- BKT1 kjem i konflikt med frisikt
- Eigarform må påførast BKT1-2 og GF2
- Vurdere grad av utnytting på eksisterande busetnad Er bruk av BRA korrekt?
- Føresegnene sei at BH er oppgitt på eksisterande byggeområder, det stemmer ikkje. Endre føresegnene her?
- Vegbreidde på f_SV3 påførast

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

- Kvar er Sikringsgrense (RpSikring) brukt? Er det i stadenfor frisktssone? Frisktssone (omsynssone 140) bør brukas
- Korrekt PlanID 1256 2015 0005
- SOSI-kode på BKS1 bør endras til 1113 Bustader-blokker. Mønehøgde over 9 m ser ein ikkje på som konsentrert småhus jf. ma Husbankens [Begreper og definisjoner](#).
- Er snuhammar ved leikeplassen naudsynt? Kan fort verte brukt til parkering.

Kommunen sine merknadar til føresegner:

- Må følgje kommunen sin mal som ligg vedlagt
- Samsvarar skildring og føresegner?
- Sjå eksempel vedlagt

§1 Generelt

- Betre struktur her, sjå mal

§ 2 Fellesføresegner

- Ta inn punkt om byggegrensar
- Ta inn punkt om dokumentasjon til rammesøknad. Her må ein gjere greie for situasjonsplan og krav/løysingar for utomhus, teknisk plan VA. Sjå eksempel.
- Om rekkjefølgekav: felles leikeplass skal vere opparbeid og ferdigstilt før det kan gjevast brukskløyve til nye bustader (uavhengig av kva felt som vert bygd ut først)
Naudsynt kapasitet på skule/bhg må vere tilstades før bruksløyve
- Om terrenghandsaming: unngå ord som deponerast og deponi, bruk plasserast/mottak i staden.
- Ynskjer pkt om estetikk: samspel med omgjevnadane og terrenget, landskap, åsprofilar, takform ol. Eiga føresegn om bevaring av steingard?
- Ynskjer pkt om kvalitetskrav til uteoppfallsareal
- Pkt om sikring mot radon
- Pkt om funn av automatisk freda kulturminne (istadenfor 3.3.4)
- Pkt om utfyllande dokumentasjon som VA-rammeplan og illustrasjonsplan som skal leggjast til grunn for vidare detaljprosjektering og ramesøknad
- Pkt. om utbyggingsavtale om overtaking av tekniske anlegg mm.

§3 Bygningar og anlegg

- 3.1.2 Byggjehøgde er ikkje vist på plankart
- 3.4 Leikeplass: Ta inn føresegn om etablering av klatretau/klatrenett i GF2?
Ta inn generelt pkt om leikeplassar: Det skal setjast av minimum 50 m2 til felles leikeareal pr. bustadeining for alle områda. Alle bustader skal ha tilgang til sandleikeplass ikkje meir enn 50 m frå bustaden.
- 3.2.5 Krav om 2 parkeringsplassar også i BKS2 jf. KPA 1.6.9
- Ta inn føresegn om krav til avkjørsel jf. KPA 1.6.11
- 3.3 Endre til f_BKT1

§4 Samferdsel og teknisk infrastruktur

- Pkt om fartsdempande tiltak og etablering av veglys (evt under utbyggingsavtale)
- Pkt om Anna vegrunn- grøntareal og Grønstruktur og behandling av disse areala
- Pkt om Omsynsone- Frisikt med tilhøyrande føresegn

Kommunen sine merknadar til illustrasjonsplan:

- TU, byggehøgd og byggegrense bør påførast

Kommunen sine merknadar til terrengprofiler:

- TU bør påførast
- Byggehøgde på BKS1 Snitt A manglar

Med helsing

Ingrid Raniseth
Plansakskonsulent

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

MAL Planføresegner m framside
Mjåtveitmarka føresegner
Øvre Holsbergstien føresegner

Mottakere:
Widar Sorø