

Fra: Åshild Blomdal <ashild@abo-ark.no>
Sendt: 27. januar 2015 12:34
Til: Anne-Lise Næs Olsen
Kopi: Bjørn Atle Drange; brm@markhusbygg.no
Emne: Reguleringsendring for Holme forretningsområde - 14/599 - 14/18261

Hei

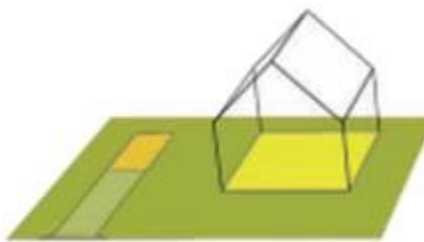
Viser til referat datert 02.12.2014 for reguleringsendring for Holme forretningsområde. Her ber administrasjonen om at parkeringsplassar skal takast med som eit eige føremål. Dette for å «ikkje få fleire overraskingar når planen skal setjast ut i livet».

Vi har sett på korleis dette skal løysast i planen og det er vår oppfatning at ei slik løysing vil gjere planen unødvendig rigid. Ved å regulere parkeringsplassane som eit eige føremål vil utforminga av parkeringsplassen bli låst. Dersom det skulle vise seg å vere naudsynt å gjere justeringar i utforminga av parkeringsplassen etter planen er vedteken vil dette krevje dispensasjonssøknad.

Dersom ein i staden lar parkering inngår i hovudføremålet, kombinert med eit krav om minimum (og eventuelt maksimum) parkeringsdekning i føresegnene, vil planen ha rom for tilpassingar i samband med søknad om tiltaket.

Å la parkeringsarealet inngå i grad av utnytting er og i samsvar med TEK 10 § 5-7. Viser til rettleiaren Grad av utnytting, (versjon 2014) der det på s 19 står:

«Bebygd areal (BYA) beregnes med utgangspunkt i Norsk Standard NS 3940, men slik at parkeringsarealet inngår i beregningsgrunnlaget etter TEK10 § 5-7. Dette innebærer at nødvendig parkeringsareal på terreng regnes med ved beregningen av BYA.»



BYA: 80 m²
tomt: 400 m²
%-BYA: 20 %

Vi foreslår følgjande løysing for å sikre parkeringsplassar:

- Parkeringsplassen inngår i formålet næring på plankartet (slik det er vist på tidlegare innsendt plankart)

- Det vert sett krav i føresegnene til minimum parkeringsdekning. Her legg vi inn kravet til minimumsdekning i utkast til ny kommuneplan – 1 bil per 40 m² BRA for forretning.
- Det vert utbreidd ein illustrasjonsplan som dokumenterer at det er mogleg å løyse parkeringssituasjonen i samsvar med krava. Illustrasjonsplanen vil og vise plassering av fotgjengarareal og grønstruktur. Illustrasjonsplanen vil bli gjort retningsgjevande i føresegnene.

Er dette ei løysing som Meland kommune kan akseptere?

Når det gjeld status i saka så ventar vi på tilbakemelding frå Statens vegvesen på siste revisjon av løysing for undergangen. Vi får kanskje eit svar denne veka.

Med helsing

Åshild Blomdal



Hamnevegen 53
Pb.291
5203 OS
tlf 99 76 97 16

ashild@abo-ark.no
www.abo-ark.no