



Abo Plan & Arkitektur AS

Referanser:

Dykkar: Marit G. Røttingen  
Vår: 14/3040 - 15/11662

Saksbehandlar:

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

18.06.2015

## Møtereferat ekstramøte - Øvre Holsbergstien - gjennomgang av plandokumentasjon

Det vart 10.6.2015 halde møte på vårt kontor for å ha ein ekstra gjennomgang av forslag til plandokumentasjon for Øvre Holsbergstien.

Bakgrunnen for ekstramøtet er at forslagsstillar 4.2.2015 trekte planforslaget for handsaming fordi dei ville justere forslaget jf. tidlegare undervegsmøte.

Forslagsstillar ønska så at planforslaget vart gjennomgått i møte med administrasjonen før ny innsending.

### Desse møtte:

Frå administrasjonen:	Harry Finseth og Anne-Lise Olsen
Frå Abo Plan & Arkitektur AS:	Marit G. Røttingen og Arne Kristian Kolstad
Frå Boligsenteret Bergen as:	Tom Lingjerde

### Gjennomgang av dokumentasjon:

Me vart einige om at administrasjonen skulle leie gjennomgang av dokumentasjonen, punktvis, i samsvar med referat frå førre undervegsmøte (18.11.2014). Administrasjonen ønska i tillegg å drøfte innhald i sjølve plankartet som eit eige punkt. Me drøfta difor fylgjande tema:

### Plankartet:

- Me drøfta om formålsgrenser for anna veggrunn ivaretek nødvendig trafikkareal/veggrunn m.o.t. skjeringar/fyllingar og nødvendige murar. Dette då det er bratt terreng, og då det mange stadar ikkje er lagt inn formålsgranse for anna veggrunn. Administrasjonen ønskjer i utgangspunktet at planlagde skjeringar/fyllingar/murar langs vegen skal gå fram av plankartet i formålsgranse for *anna veggrunn*.

Forslagsstillar ønskjer at nødvendig areal til skjeringar/fyllingar/murar delvis skulle ivaretakast inne på formåla for bustader.

Administrasjonen påpeika at dersom nødvendige skjeringar/fyllingar/murar for framføring av tilkomstvegen skal leggjast til bustadformåla, så lyt dette skildrast og ivaretakast i føresegnene til reguleringsplanen.

---

#### 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](http://www.nordhordlandskart.no)

- Me drøfta det generelle tilhøvet mellom tomtegrenser og byggjegranser, dette fordi det ikkje er planlagt framtidige tomtegrenser. Det er i plankartet føreslege 6 delområder der berre byggjegranser er lagt inn for dei ulike delområda. Forslagsstillar ynskjer å stå fritt for seinare detaljplanlegging, og ser føre seg at dei ulike områda skal byggjast ut etter ein samla situasjonsplan for kvart einskilt område.

Administrasjonen påpeika at slik plan lyt ivareta nødvendig infrastruktur for kvart delområde, og at utomhusplan lyt inngå for kvart delområde, samt ivaretaking av dette i føresegner.

#### **Turstiar:**

- Me drøfta turstiar og fann at tursti i vest er ikkje lagt inn i kartet. Denne ville forslagsstillar leggje inn i plankartet.
- Me drøfta ivaretaking av turstien i aust då denne må leggjast om, og truleg vil kome til å liggje nær skjering langs veg. Forslagsstillar vil skildre korleis dette skulle gjerast og ev. sikring av denne.

#### **Naturmangfald:**

Me fann at dette no er ivareteke i planomtale.

#### **Overvatn:**

Administrasjonen minna om at her jevnleg er problem kring området ved eigedom 10/217 når det kjem store nedbørmengder, jf. førre referat, og at me sakna ei særskilt utgreiing i rammeplan for VA ang. dette.

Administrasjonen meiner vidare at ein må utgreie betre korleis ein tenkjer seg at fordrøyning skal ivaretakast for planområdet, dette jf. VA-rammeplanen som konkluderer med at det er nødvendig med eit fordrøyningsvolum på 328 m<sup>3</sup>.

Administrasjonen meiner at det ikkje er ei god løysing å lage fordrøyningsanlegg på kvar tomt slik rammeplanen konkluderer med, og meiner at ein heller burde planlegge ei heilskapleg løysing for heile planområdet.

Administrasjonen meiner også at ein må ivareta situasjonen ved eksisterande bekk, utslepp 2, og vurdere om her må gjerast utbetringar slik at det ikkje oppstår skade på personar og materiell ved flom.

Forslagsstillar vil vurdere dette og kome med eit alternativt forslag, og har dessutan konkludert med at det er trong for ein ny parallell leidning i tillegg til eksisterande overvassleidning langs B8.

Administrasjonen ønskjer elles at det vert presisert korleis eventuell akebakke/mur ved BLK1/ overvassanlegg skal løysast, og forslagsstillar vil samla sjå på utfordringane kring overvatn på nytt.

#### **Bratt terreng, uteopphaldsareal og leikeplassar:**

Me var einige om at utforming av BLK2 og BLK3 no var godt planlagt, og at BLK1 kan nyttast for planområdet.

Administrasjonen etterspurde alternative løysingar for sandleikeplassar for dei minste borna då det fortsatt er meir enn 50 meter til næraste sandleikeplass for nokre illustrerte bustader.

Forslagsstillar hadde jf. førre møte 18.11.2014, vurdert alternative løysingar. Dei hadde konkludert med at det ikkje var aktuelt å lage fleire alternativ.

Administrasjonen meiner temaet må utdypast betre i planomtalen. (Korleis er dette ivareteke i høve til ulike årstider? I høve til ulike aldersgrupper? Samhandling mellom born og vaksne?)

### **Utnyttingsgrad som er føreslege i bustadområda:**

Administrasjonen er generelt ikkje eining i tolkinga som er gjort ang . utnyttingsgrad i høve til gjeldande plan, og viste til at i B9 er problemstillinga kring terrengtilpassing særleg aktuell grunna bratt terreng. Utbyggingsplan for B9 skal også i utgangspunktet vise korleis planlagde bustader skal tilpassast terrenget.

Administrasjonen meiner at ein generelt lyt vere forsiktig med høg utnyttingsgrad i bratt terreng då mykje areal vil måtte nyttast til høgdeutjamning (skjering/fylling/mur). Det vil då verte vanskelegare å lage gode uteområde for bustadane, og det kan verte vanskeleg å få til gode tilkomstilhøve. I dette planforslaget der ein har valt å leggje opp til å byggje tett og konsentrert i områda sett av til bustadareal, medan ein beheld store delar av B9 som grønstruktur, meiner administrasjonen at nettopp dette er eit problem. Administrasjonen meiner at ved å komprimere utbygginga til berre ein del av arealet, og likevel rekne ei samla utnytting for heile området, er feil. Administrasjonen meiner planforslaget ikkje er godt nok når det gjeld tilkomst og snutilhøve, at ein lyt vurdere utnyttingsgraden i dei ulike delområda, og at planforslaget ikkje inneheld nok opplysningar til å vurdere behovet for skjering/fylling/mur. Dette medfører igjen at ein ikkje i tilstrekkeleg grad kan vurdere kor store delar av bustadformålet som kan byggjast på (fordi skjering/fylling/mur skal ivaretakast innafor bustadformåla).

Administrasjonen er oppteken av at ein må lage ein reguleringsplan som ein er viss på kan gjennomførast, og slik forslaget låg føre, kan administrasjonen ikkje tilrå dette.

Forslagsstillar på si side meiner forslaget er godt nok m.o.t. val av utnyttingsgrad, at utnyttingsgraden er innafor det den opphavlege reguleringsplanen opna for, og at uklare tema i stor grad skal løysast ved utbygging av dei ulike delområda, også jf. planomtale.

Forslagsstillar ønska etter dette ikkje å drøfte vidare detaljar i møtet, men ville vurdere planforslaget og sin vidare prosess.

Forslagsstillar vil ta kontakt med kommunen når dei hadde gjort sine vurderingar.

Med helsing

Anne-Lise Næs Olsen  
Fagansvarleg Plan

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Kopi til:**

Anny Bastesen

**Mottakere:**

Abo Plan & Arkitektur AS

Abo Plan & Arkitektur AS

Boligsenteret Bergen

Harry Finseth