

ENDRINGAR FOR INNLEVERING AV ØVRE HOLSBERGSTIEN

Dokument	Tilbakemelding	Endring
Føresegner:	Føresegn § 3.1.1 ang. krav om at MUA må vere 50 m ² pr. bueining, der gatetunet er ein del av arealet som inngår i MUA.	§ 3.1.1 er endra
	Endre føresegn § 4.1 og 4.2 ang. o_SKV til felles veg etter f_SPA1.	Lagt til f_SV6 og f_SV7 innenfor § 4.2 punkt 6 og punkt 7.
	Ny føresegn ang. krav om felles utomhusplan som viser murer, veier(samferdselsanlegg), VA-anlegg, skjæringer osv. for hele området før igangsettingstillatelse. Krav om at ytterligere og mer detaljerte murer/skjæringer internt i byggeområdene må avklares ved rammesøknad.	Nytt rekkefølgekrav § 2.3 punkt 1 inkl. plan om gatebelysning.
	Vurdere om f_SPA1 skal være felles for bare BKS2 eller om den også skal være felles for BKS4, selv om BKS4 egentlig er dekket inn i parkeringsanlegg innenfor BKS1b. Heishus til Hus 2 er flyttet fra vest til øst av bygningen slik at avstanden blir kortere.	Endret i § 4.6 punkt 3.
	Endre føresegn § 2.4. pkt. 2 ang. murer.	Endret § 2.4, pkt. 2 og pkt. 4.
	Gjennomgang av føresegner slik at dei samsvarar med føresegner i KPA. Spes. ang. MUA, men lista er ikkje uttømmende.	Endret § 3.1 pkt. 1
	Energikrav inn i planen	Energi i føresegnene er tatt ut då dei inngår i TEK10.
	§ 2.3, punkt 3, justere ordlyd ang. utbyggingsavtale.	Endret til § 2.3 pkt. 2 med ny ordlyd.
	Ny føresegn om at utendørs sykkelparkering skal være under tak og at all sykkelparkering skal være låsbar.	Tatt inn i § 4.6 pkt. 2
	Punkt om andel plasser innenfor områdene BKS1a og BKS1b skal ha mulighet for etablering av ladepunkt for el-bil.	Tatt inn i § 4.6 pkt. 2 at min ½ av parkeringsplassene for bil skal ha mulighet for å etableres med ladepunkt for elbil.
Ny føresegn 2.4 punkt 7 ang. massehåndtering som sier noe om at masser skal tas vare på innenfor området og at massebalanse i størst mulig grad skal tilstrebes.	Nytt rekkefølgekrav § 2.3 pkt. 1 og ny § 2.4 pkt. 8	

	Nytt rekkefølgekrav om at området kan bygges ut trinnvis. Før det kan gis bruksløyve for boligene i dette byggetrinn må samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur som hører til, være gjennomført og godkjent av Meland kommune. Evt. også føre dette inn i krav om utomhusplan før IG	Ny § 2.3 pkt. 3.
	Nytt rekkefølgekrav om godkjent plan for håndtering av overskuddsmasser, evt. føre dette inn i kravet til utomhusplan.	Nytt rekkefølgekrav § 2.3 pkt. 1 og ny § 2.4 pkt. 8
	Ny føresegn ang. universell tilkomst til lekeplassene.	Ligg allereie inne i § 3.1 pkt 4, 5 og 6.
	Sjå på føresegn § 2.4.2 opp mot føresegn i KPA § 1.6.o.	Endret § 2.4 pkt. 2 og pkt 4. Går vel for at § 1.6.o i KPA ikkje vert gjeldende i dette planforslaget med begrunnelse i at området frå før har annan vegstandard og at framføringa av veg er sett på som den beste utformingen i dette terrenget. Òg vurdert i planomtalen.
	Føresegn § 4.6 pkt. 1 må oppdateres med antall gjesteparkeringsplasser. BKS1a: 6plasser, BKS1b 6 plasser, SPA1: 6 plasser, SPA2: 3 plasser, SPA3 3 plasser, redusere til 5 carportplasser.	Føresegn § 4.5 pkt. 1 er justert med hvor stor andel av parkeringsplassene som skal reserveres gjesteparkering.
	Justere føresegn § 2.5 med § 1.6.15 i KPA.	Justert § 2.5 pkt. 1 og 2
	Ny føresegn ang. krav til utforming med at Meland kommune si godkjente VA-norm skal legges til grunn ved utbyggingen.	Ny § 2.4 pkt. 9
	Ny føresegn ang. organisering av boligfeltet: <i>«Boenhetene i Øvre Holsbergstien (B9), organiseres som et sameie, hvor hver enkelt boenhet får et eget seksjons nr. En bruksenhet kan bestå av en hoveddel og en eller flere tilleggsdeler. Grønnstruktur, lekeplasser, gatetun og kjøreveger skal inngå i et realsameie».</i>	Ny § 3.3 pkt. 7
Planomtale:	Endre omtale ang o_SKV til f_SKV. Begrunne valg av framføring av veg da den avviker fra vegnormalen, som er kommunen sine krav før de vedtar egen vegnormal.	ok

	Beskrive snuhammer for renovasjonsbil ved f_BRE1.	ok
	Planomtale s. 30 må endres med nye snitt og flere omtaler.	ok
	Beskrive at utvendige boder er medregnet i satt utnyttingsgrad.	ok
	Beskrive bestemmelsesområder, #1 og #2.	Ok. Under omtale av BKS1a og BKS1b. #2 er omtalt under grønstruktur
	Beskrive krav minste uteoppholdsareal og felles leik.	Ok. Endret under omtale av leik- og uteoppholdsareal
Plankart:	Formålet BKS2 må endres til fargen for bustad.	Endret.
	Endre o_SKV til f_SV6 etter kryss ved f_SPA1.	Endret
	Legge inn igjen de planeringshøyder som lå der før KS og innsending. Ta en titt på om alle arealformål til bygninger og anlegg og alle parkeringsplasser ligger inne med planeringshøyder.	Endret.
	Forlengte veg f_SV4 inn i f_SPA5 for å få snuhammer for renovasjonsbil ved f_BRE1.	Endret
	Turstier i plankartet.	Lagt inn bestemmelsesområde #2 ang. turstier.
Snitt og illustrasjoner	Nye snittillustrasjoner over særskilt høye skjæringer/fyllinger. Illustrasjoner må vise tydelig hva som er skjæring, mur, område fylt med jord og planter som vil vokse opp. Det vises til at jordhellinger er lagt inn med helning på 1:2, noe som viser at illustrasjonene kanskje ikke er lett å lese. Det må lages flere snitt for kritiske plasser enn det generelle som er vist tidligere. Snitt ved profilnr. 380 og 455, snitt som viser terrengforhold ved tilkomst til BKS1a.	Nye snitt er laget. Også snitt for ulike profilnr.
	Illustrasjonsplan: se på at heishus ved Hus2 kan flyttes øst for huset slik at det blir nærmere Hus4. Må også ha en gjennomgang med Bjørn Atle på alle murer og høydeforskjeller som ligger i illustrasjonsplanen slik at de stemmer bedre.	Heishus er flyttet øst for hus 2.
	Parkeringsplanen må også vise sykkelparkering. Noe kan kanskje illustreres utvendig på gatetunet f eks. De må også vise antall gjesteparkingsplasser som følger:	Viser nå sykkelparkering og gjesteparkering.

	BKS1a: 6plasser, BKS1b 6 plasser, SPA1: 6 plasser, SPA2: 3 plasser, SPA3 3 plasser, redusere til 5 carportplasser.	
Annet:	Tursti, som vist i PDF, som digital vedlegg.	Fått tilbakemelding om at det skal legges inn bestemmelsesområde der turstiene er tenkt plassert. Er markert med #2 i plankartet.
	Tilbakemelding på hvordan VA-grøft fra Hu8 til Hus2 skal vises. Tilbakemeldingen var at dette skulle vises i snitt særlig ovenfor f_BKL1 på utsiden av veien. Det ble i møtet med Meland kommune også diskutert om dette er for detaljert i plansammenheng, men at det kan komme fram ved samlet utomhusplan for hele området.	Tilbakemelding om at dette ikke trenger å vise i planen, men må kome fram i detaljprosjekteringa.