
Fra: Marit Røttingen <Marit@abo-ark.no>
Sendt: 15. november 2016 13:00
Til: Kjersti Møllerup Subba
Emne: SV: Planforslag Øvre Holbergstien - Behov for avklaringar
Vedlegg: Holmemarka_2016-11-12_perspektiv.pdf; Holmemarka_SU_2016-11-12_sol.pdf

Hei igjen,
Vedlagt ligg 3D-perspektiv med tilhøyrande sol-skygge diagram.

3D- perspektiva viser bygningane og vegframføring i terrenget, men terrenget elles er ikkje bearbeida. Leikeområda ved f_BLK2 og f_BLK3 f eks er vist i perspektiva, men høgdene er ikkje rett i høve gangveg som er tenkt opparbeida mellom dei. Perspektiva gjev likevel ein peikepinn på korleis bygningane og vegframføringa vil bli i terrenget. Vedlagte snitt sendt tidlegare viser korleis skjeringar, murar, fyllingar er planlagt. Utforming av dei ulike områda internt er ikkje ferdig detaljert på dette stadiet, men viser til planomtalen og snitt for skildringa av dei ulike felta og vegframføring.

Sjekkar elles opp leikeområdet f_BLK1 og gangveg til fritidsbustad. Veit dette var eit tema tidlegare òg. Me ser litt på planavgrensinga her.

Oppdatert plankart, planføresegner og planomtale håper eg er klart i morgon.

Vennlig hilsen
Marit G. Røttingen
Arealplanlegger
406 96 616



Hamnevegen 53
Pb.291
5203 OS

marit@abo-ark.no
www.abo-ark.no

Fra: Kjersti Møllerup Subba [<mailto:kjersti.mollerup.subba@meland.kommune.no>]
Sendt: 9. november 2016 16:34
Til: Marit Røttingen
Kopi: Ingrid Raniseth
Emne: SV: Planforslag Øvre Holbergstien - Behov for avklaringar

Hei

Takk for tilbakemelding. Vi må be om at de endrar plankart, planomtale og føresegner før saka vert lagt fram til 1. gongs handsaming. Som det tidlegare er vurdert frå oss viser planforslaget ei høg utnytting av området, med store terrenngrep. Vurderingar knytt til utnyttingsgraden vil derfor vera viktig til 1. gongs handsaming av planforslaget. I denne vurderinga må vi m.a. sjå på kvalitetane som planforslaget

legg til rette for, både når det gjeld bukvalitet og estetikk, og då vil 3D- illustrasjonar, sol-/skyggediagram mv vera viktig for å synleggjera dette.

Optimal massebalanse er viktig i høve til estetikk, men også i forhold til at vegen fram til planområdet går gjennom eit eksisterande bustadfelt. Dersom det ikkje er massebalanse, vil det medføre store belastningar på nærområdet i anleggsfasen. Vi må derfor be om at det blir gjort ei foreløpig vurdering på dette no før saka blir lagt fram til 1. gongs handsaming. Vurderinga kan gjerast forholdsvis «grovt», det viktige er å få fram at det ikkje er store avvik.

Dersom det frå dykkar side er behov for meir tid til å få fram det etterspurde materialet kan ev. 1.gongs handsaming av planen avventast til januarmøtet i utval for drift og utvikling.

Med venleg helsing

Kjersti Møllerup Subba

Konsulent

Tlf: 41 42 42 47

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



Fra: Marit Røttingen [<mailto:Marit@abo-ark.no>]

Sendt: 8. november 2016 22:42

Til: Kjersti Møllerup Subba

Emne: SV: Planforslag Øvre Holbergstien - Behov for avklaringar

Hei,

Vi har no hatt ei runde ang. punkta i tilbakemeldinga i epost under. 3D er ikkje noko som var oppe i avklaringsmøtet med Meland kommune i juli og eit tema i tidlegare tilbakemeldingar etter at ny utbyggingsløyysning vart presentert. Vi sendte inn forslaget att med utgangspunkt i punkta som vart tatt opp i siste tilbakemelding frå sakshandsamar på den tida. Det er likevel vurdert at 3D-illustrasjonar vert utarbeida med tilhøyrande sol-skyggediagram/studie, og vert levert innan 15. nov.

Vi har sett på møtesikt og bredde i første høgresving. Vi ettersender dokumentasjon på dette ein av dei næraste dagane..Lengde og tverrprofiler er sendt inn tidlegare, men kan sendast inn ein gong til.

Når det kjem til massebalanse er dette eit meir omfattande arbeid og dette vert ikkje utarbeida no. Føresegnene vart endra på dette punktet i ny innsending og massehandtering inngår no som eit rekkjefølgjekrav før løyve til igangsetting jf. § 2.3 pkt. 1 samt § 2.4 pkt. 8 om at overskytende jordmasser skal handterast internt samt prøve å oppnå massebalanse.

Vi kan endre plankartet slik at BKS vert BBB for områda du peiker på og turveg blir til gangveg. Endrer dermed føresegnar og planomtale og. Kan dette endrast ved utlegging til off. ettersyn eller gjer me det no? Det same gjeld nye tal for berekning av utnytting innanfor B9 som tidlegare avklart? Vi kan endre byggegrensa slik at den er nærare Hus3, slik illustrasjonsplan viser. Skal vi endre dette no eller til off. ettersyn?

Vi sender over materiell så snart det er klart.

Vennlig hilsen
Marit G. Røttingen
Arealplanlegger
406 96 616



Hamnevegen 53
Pb.291
5203 OS

marit@abo-ark.no
www.abo-ark.no

Fra: Kjersti Møllerup Subba [<mailto:kjersti.mollerup.subba@meland.kommune.no>]
Sendt: 27. oktober 2016 10:34
Til: Marit Røttingen
Emne: Planforslag Øvre Holbergstien - Behov for avklaringar

Hei

Vi har no fått sett gjennom planforslaget som vart sendt inn 28.9.2016. Vi har stor forståing for at de no ynskjer at planforslaget vert lagt fram til 1. gongs handsaming etter den lange prosessen som har vore tidligare. Vi er derfor innstilte på at endringar av mindre viktig karakter kan kommenterast i saksutgreiinga, og takast etter offentleg høyring.

Vi ser av materiellet som er levert inn at det vert til dels store terrenginngrep, m.a. høge murar og skjeringar og store fyllingar. Dette vil ha konsekvensar som vi gjerne skulle hatt belyst gjennom 3D-illustrasjonar, slik det var utarbeidd for førre planforslag. Dette er viktig for å få visualisert prosjektet tydeleg både for politisk handsaming, men også for den vidare prosessen med offentleg høyring osb. Vi kan heller ikkje sjå at det er lagt ved sol- og skyggediagram. Då dette er et område som er nord-nordvestvend vil det vera ekstra viktig å få belyst dette. Det må dokumenterast at leikeareala har ei solrik plassering slik det er stilt krav om i reguleringsføresegnene. Både 3D-illustrasjonar og soldiagram er viktige for oss for å kunne vurdere planforslaget på ein god nok måte, og vi ber om at dette vert sendt inn snarast, og seinast innan 15. november dersom planforslaget skal rekka handsaming i Utval for drift og utvikling 6.12.2016.

Soldiagramma skal visa:

- både eksisterande og framtidig situasjon.
- situasjonen ved jamndøgn kl. 1200, 1500 og 1800.
- situasjonen 20. mai kl. 1200, 1500, 1800 og 2000.
- situasjonen ved sommarsolverv kl.1800 og 2000.
- skyggeutslag både for prosjektet sine egne bygningar og uteareal, og for tilgrensande eigedomar og bygningar.

Vi har også eit par andre spørsmål/kommentarar:

- Vi er uroa for høgresvingen i aust når ein kjører oppover vegen. Er det vurdert at det er nok bredeutviding her, og kva er møtesikten i svingen? Ber om at dette vert vurdert opp mot vegvesenet si handbok N100. Ser at hus 3 på illustrasjonsplanen er trekt litt tilbake frå svingen, men byggegrensa er lagt lengre ut mot vegen her enn illustrasjonen viser. Vi ber om ei vurdering på desse forholda, bl.a. om det er behov for siktilinje for å ivareta sikt her. Vi kan heller ikkje sjå at det er sendt inn lengde- og tverrprofilar for vegen og ber om at desse blir sendt inn.
- Vi ønskjer ei vurdering av massebalansen i området. Omfattande tilkjøring/-utkjøring av massar vil få konsekvensar for det nærliggjande bustadområdet, og vi må ha tryggleik for at tiltaket er vurdert i forhold til dette.
- Vår vurdering er at blokkbebyggelse vil vere det naturlege reguleringsføremålet for hus 1, hus 2, hus 4 og hus 5. Vi ber om ei vurdering av dykk på dette.
- Vi stussar også på at reguleringsføremålet turveg er nytta på gangvegen som bind dei to hovednivåa i planområdet saman. Vi meiner at gangveg vil vere det rette reguleringsformålet, og ber om ei forklaring på dette.

Behov for ev. endringar når det gjeld dei to siste strekpunkta kan ev. takast etter handsaminga i utvalet, men før planforslaget blir lagt ut til offentleg ettersyn.

Vi håpar at de har forståing for at vi treng denne informasjonen no. Ta kontakt dersom det skulle vere spørsmål til dette.

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 -