

NOTAT

I samsvar med dialog i møte 26.03.2021 bekreftes det at planforslaget løser universell utforming i tråd med TEK17. Universell utforming er omtalt i punkt 6.8, 6.10, 6.13, 8.12, 10.0, se utdrag av tekst under:

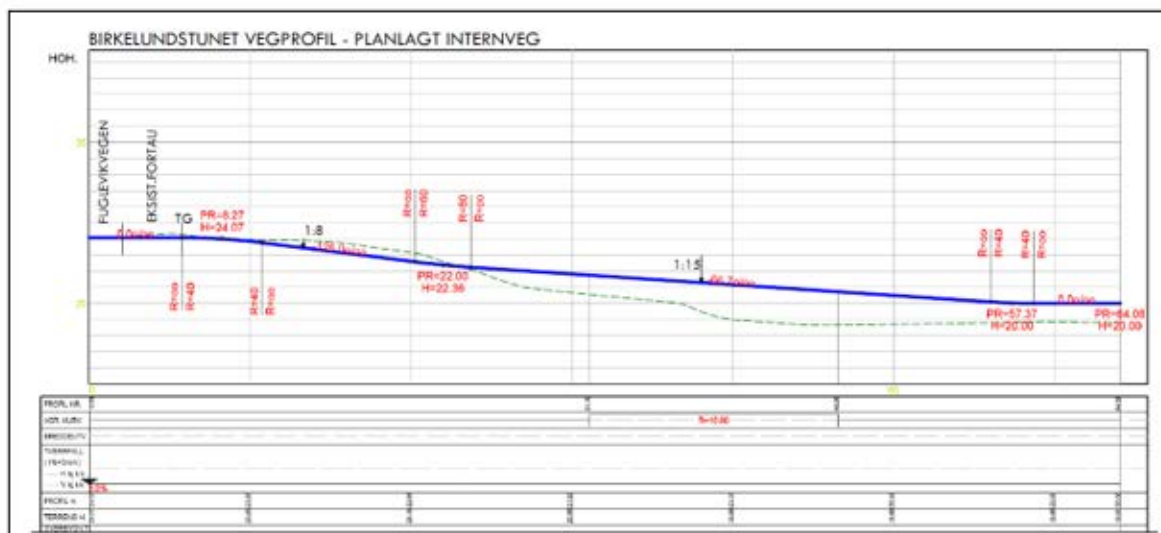
6.8 Trafikkløsning

Innenfor planområdet er internvegløsningen tilrettelagt slik at vegtrafikk stort sett er adskilt fra gangtrafikk. Det er kun nødvendig for myke trafikanter å ferdes på kjøreveg dersom man har behov for å nå 1. boligetasjenivå med universell tilgjengelighet, dvs det er tilrettelagt for 1:15 stigning mellom parkering og 1. etasjenivå. Ved bruk av trapp til 1. etasjenivå for de som ikke har behov for universell tilgjengelighet, vil ferdsel på kjøreareal være minimal. Kjøretøy vil som nevnt ferdes langs nordlig grense mot byggeområdets nordøstlige grense, og videre langs østlig grense der all parkering er planlagt plassert. Parkeringsareal blir da plassert en etasje lavere i terrenget enn 1. boligetasje, fellesarealer og lekeareal. Løsningen vurderes som svært barnevennlig og trafikksikker. Planføresegnene stiller krav til vegbredde og stigningsgrad for uregulert internveg.

6.10 Utforming av veger

- Bredder og stigningsforhold: Man vurderer at adkomstvegen kan etableres med en stigningsgrad på 1:15 mellom parkeringsnivå og 1. etasjenivå og derved gi universell tilgjengelighet til boenhetene i 1. etasje. Starten på vegen er foreslått med stigningsgrad 1:8. Sistnevnte del av vegen ser man for seg vil hovedsakelig bli benyttet av kjøretøy, ved at det i tillegg er planlagt etablert en forbindelse mellom interne gangveger på fellesområdene og frem til eksisterende fortau langs Fuglevikvegen.

Avkjørselen er regulert i 5 meter samlet bredde, og man ser for seg at kjørevegen videre frem til parkering får en vegbredde på 4 meter + 0,5 meter vegskulder på hver side, totalt 5 meter bredde. Dersom opparbeiding av adkomstveg medfører at naboområdet i nord blir berørt av terrengfylling i forbindelse med etablering av veg, vil samtykke bli erklært. Det er samme grunneier av dette planområdet og naboområdet i nord.



Illustrasjonen viser vegprofilen og planlagt stigningsgrad for vegen.

6.13 Universell utforming

- Tek17 stiller krav om universelt utformet tilkomst til felles uteareal og lekeareal. Lekearealet er plassert på samme nivå som hovedinngang for boligene 1. etasje, og man vurderer at det vil være uproblematisk å tilfredsstille krav til universell tilkomst til lekeareal. Som nevnt tidligere i forbindelse med beskrivelse av vegareal, vil det bli etablert kjøreareal som har universell tilgjengelighet i samsvar med Tek17, mellom parkeringsnivå i underetasje og frem til 1. etasjenivå. Slik etablering er sikret ved planføresegner. Dermed vil alle boenheter i 1. etasje kunne etableres som tilgjengelige boenheter.

8.12 Universell tilgjengelighet

Planområdet har ca en etasjehøyde (ca 3 m) høydeforskjell i terreng. Videre har man tilrettelagt for mulighet til parkering i underetasje. Dette fører til at det blir en høydeforskjell mellom hovedinnganger i 1. etasje og parkering. For å sikre universell tilgjengelighet til 1. boligetasje er adkomstvegen planlagt med en stigningsgrad på 1:15 for strekningen mellom parkering og 1. etasjenivå. Slik tilrettelegging kommer i tillegg til etablering av trapper i terreng fra parkeringsnivå til 1. etasje, og videre med trapper fra 1. etasje til 2. etasje.

Adkomst til lekearealet vil også være tilgjengelig utformet, og arealet blir plassert på samme nivå som 1. boligetasje. Adkomst til lekearealet og mesteparten av alt felles uteoppholdsareal vil kunne etableres i samsvar med krav til universell utforming. Gjennomføring av planen vurderes til å gi en svært god virkning i forhold til universell tilgjengelighet ved at alle boenheter i 1. etasje, 6 boenheter vil kunne etableres med universell tilgjengelighet.

10 Avsluttende kommentar

Planforslaget tilrettelegger for en boligvariant som det vurderes å være etterspørsel etter i dette området. Bebyggelsen vil bli etablert i konsentrert form, men vil likevel harmonisere med omkringliggende bebyggelse i nærområdet. Høydebestemmelser er innenfor kravet i Plan og bygningsloven.

Utendørsarealet er planlagt på en trafiksikker måte, med kjøreareal hovedsakelig adskilt fra gangareal. Internt gangareal mellom boliger og lekeareal og mellom boliger og fortau langs Fuglevikvegen er planlagt plassert innenfor felles uteoppholdsareal. Lekearealet er tilrettelagt plassert sentralt på området og vil få universell utforming. Tilkomst mellom planlagt parkering i underetasjen og boenheter i 1. etasje er planlagt med universell tilgjengelighet og sikrer at alle boliger i 1. etasje kan etableres som tilgjengelige boenheter.

Planområdets nærområde er tilrettelagt med gangvegssystem som sikrer trygg skoleveg for barna. Planområdets plassering nær skolen, sikrer at også de større barna får tilgjengelig lekeareal nær bostedet, uten behov for transport med kjøretøy. Oppsummert vurderes tiltaket å gi mange positive virkninger etter gjennomføring og vil gi kommunens innbyggere et nytt og etterspurt botilbud i dette området.