

Abo Plan & Arkitektur AS
Postboks 291
5203 OS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/9539 - 21/69309

Saksbehandlar:
Ole Martin Bolset
ole.martin.bolset@alver.kommune.no

Dato:
20.10.2021

Tilbakemelding på føresegner datert 11.10.2021

Under følgjer tilbakemelding på reguleringsføresegner datert 11.10.2021, sendt over 15.10.2021.

§ 3.1.1.5:

Jf. vilkår 4 i vedtaket i sak 128/21, må det definerast kva 3 bueiningar som skal oppfylle krava til tilgjengeleg bueining.

§ 3.1.1.6:

Jf. vilkår 2 i vedtaket i sak 128/21, må ein sikre kvalitet- og funksjonskrav for private uteopphaldsareal i planframlegget sine føresegn.

Etter samtale med Siril Sylta har vi vorte einige om at følgjande føresegn vil verte godkjent:

«3.1.1.6: Det skal setjast av privat uteopphaldsareal MUA = min. 200 m² pr. bueining.

3.1.1.7: Uteopphaldsareala skal ha tenleg form, ta omsyn til solforhold og kunne skjermast for framherskande vindretning. For kvar tomt skal det som hovudregel ikkje vere uteopphaldsareal som er brattare enn 1:3 og ikkje smalare enn 10 meter. Brattare eller smalare uteopphaldsareal må ha særskilde kvalitetar, som t.d. vere eigna til akebakke.

3.1.1.8: Utnyttingsgrad, byggehøgde og byggegrense kjem fram av plankartet.»

Vi flyttar kravet om storleik for leikeplass til under føresegn 3.1.3. Vidare ber vi igjen om at formuleringa «eksisterande terreng og vegetasjon skal søkjast bevart» vert fjerna, og kravet om 10 meter breidde vert sikra i føresegna i tillegg til plankartet:

§ 3.1.3.1: Det skal setjast av eit areal på 25 m² pr. bueining for felles leik.

§ 3.1.3.2: Leikeareala skal ha solrik plassering og vere skjerma mot sjenerande vind, ureining, støy, sterke elektromagnetiske felt og trafikkfare. Maksimal utandørs ekvivalent støynivå skal vere under 55 dBA.

§ 3.1.3.3: Areal innanfor f_BLK skal ikkje vere brattare enn 1:3 og ikkje smalare enn 10 meter.

§ 3.1.3.4: Leikeareala skal utstyrast med godkjente sitjegrupper og leikeapparat som til dømes sandkasse, huskestativ eller sklie.

For å sikre at byggesak skal kunne ha moglegheit til å vurdere om uteoppholdsareal, leikeareal, parkering og snuplass o.s.v. er i tråd med planen, må føresegn 5.1.1 utformast slik, etter einigheit med Siril Sylta:

«§ 5.1.1 For alle nye bustader innanfor planområdet må det liggja føre ein godkjent utomhusplan før eller seinast saman med søknad om rammeløyve til bustadoppføring. Utomhusareala skal utformast etter prinsipp om universell utforming. Utomhusplan skal vere i målestokk 1:500 og det skal gjerast greie for avkøyrslar, eksisterande og framtidig terreng, vegetasjon, forholdet til nabobygg, eventuelle murar, trapper, gjerder og uteoppholdsareal i samsvar med føresegn 3.1.1 og 3.1.3.»

Eg har òg lagt inn «før eller seinast saman med søknad om rammeløyve». Etter ønske frå Siril Sylta.

§ 5.2.2 - Angående teknisk plan for veg.

Som vist i brev ved førre tilbakemelding, datert 07.10.2021. Teknisk plan vil i dette tilfellet vere c-teikning og ein tekst samt teikning som viser planlagt oppbygning av vegkroppen. Som for eksempel vegdekke, bærelag, forsterkningslag, og eventuelt frostsikringslag og filterlag/fiberduk.

Enten må «(c-teikning)» takast ut av føresegnet 5.2.2, eller so må det i tillegg definerast at det krevst teikning som viser planlagt oppbygning av vegkroppen.

Radon:

I møtet gjennomført 29.09.2021, var det einigheit om at ein skulle inkorporere oppfølging av ROS-temaet radon i føresegna. Ser ikkje at dette endå er inkorporert.

Vidare saksgang:

Ved reviderte føresegn, og revidert planomtale og konsekvensutgreiing, ønskjer Alver kommune ei fullstendig oversending til gjennomgang før siste klarsignal til utsending til offentlig ettersyn og høyring vert gjeve.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Ole Martin Bolset
Rådgjever

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Siril Therese Sylta

Mottakarar:

Abo Plan & Arkitektur AS

Postboks 291

5203 OS

Abo Plan & Arkitektur AS

Postboks 291

5203 OS