

ARKOCONSULT AS
Postboks 103
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Dato	08.04.2022
Vår referanse	2022/7117-5
Dykkar referanse	
Sakshandsamar	Lillian Bakke Byrknes
E-post	Lillian.Bakke.Byrknes@vlfk.no
Telefon	45638702

Uttale - høyring - Detaljregulering - Søndre Urhaug, Manger - gnr. 445 bnr. 6 m.fl. - PlanID 1260 2019 000 100 - Alver kommune

Vestland fylkeskommune, ved avdeling for infrastruktur og veg, viser til begrensa høyring for detaljregulering for Søndre Urhaug, Manger, gnr. 445 bnr. 6, m.fl.i Alver kommune med planD 1260 2019 000 100.

Reguleringsplanen var på 1. gongs ettersyn i 2019. Statens vegvesen rådde i frå å godkjenne planen slik den låg føre, dei poengterte at det er fleire vesentlege forhold som ikkje er løyst i planarbeidet.

Det var sendt ut varsel om utviding av plangrensa datert 20.01.2022. Det er gjort fleire endringar frå 1. gongs offentlig ettersyn. Endringane gjeld i hovudsak utviding av planområde, som var gjort for å inkludere vegkryssa ut mot kommunal veg og fylkesveg.

Uttale

Ved ein feil har ikkje utviding av planområdet blitt fanga opp av Vestland fylkeskommune som samferdselsmynde. Vi ser no på plankartet som er på begrensa høyring at utvidinga har teke med kryss til fylkesveg 5486 Toskavegen. Vi har nokre merknadar til kryssa som no er med i reguleringsplanen.

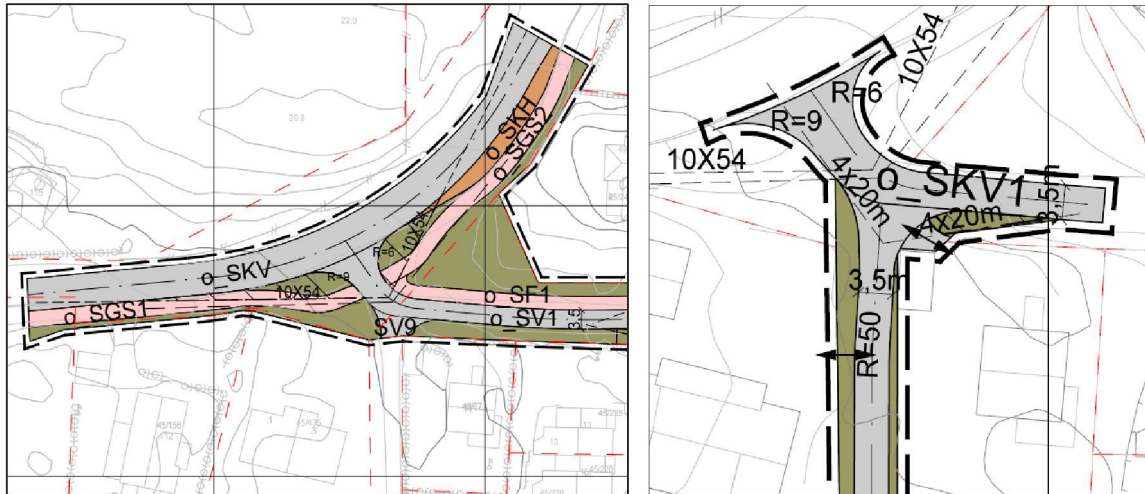
Forhold mellom planar

Plan for Urhaug bustadområde, med planID 12602016000700, blei vedteke i 2018 og vi stiller spørsmål ved forholdet mellom den planen og plan for Søndre Urhaug. Vi ser det vert ein overlapp mellom planane, som gjer at det ikkje vert same rekkefølgekrav for utbygging i dei to planane.

Dei nye føresegna for Søndre Urhaug har fått inn eit rekkefølgekrav under § 6.1 b) som seier «Det kan ikkje gjevast rammeløyve før det føreligg godkjend gjennomføringsavtale med vegeigar for opparbeiding av kryss mellom kommunalveg og fylkesveg.»

Vi meiner dette føresegnet ikkje er tilstrekkeleg for opparbeiding av kysset, då det også er viktig å opparbeide gang- og sykkelvegen som er regulert i plan for Urhaug bustadområde.

Reguleringsplanen Urhaug bustadområde har i føresegna eit rekkefølgekrav punkt 2.1.2 som seier «før det kan gjevast bruksløyve/ferdigattest til nye bustadar i planområdet skal o_SV1 og f_SV3, samt o_SGS1 og o_SGS2 og kryss mot fylkesveg vera ferdig opparbeidd i samsvar med detaljplan.»



Venstre: utsnitt frå reguleringsplan Urhaug bustadområde Høgre: utsnitt frå Søndre Urhaug planen.

Kryss mellom kommunal veg og fylkesveg

Det er gjort ei utviding av plangrensa for å få med krysset til fylkesvegen, men vi meiner slik det er gjort ikkje er ei god løysing. Og på grunn av overlapp av plankart og forskjellar i føresegna viser vi til to alternativ som kan rydde i forholda.

Første alternativet er at plankartet for Søndre Urhaug burde vore avgrensa ved det som er SV9 i Urhaug bustadområde, og heller legge inn rekkefølgjekrav om at punkt 2.1.2 for Urhaug bustadområde må vera oppfylt før det vert gjeve rammeløyve for ny utbygging i Søndre Urhaug planen.

Føresegna må vera eintydige og det må inngåast ein gjennomføringsavtale med vegeigarar, og tekniske teikningar må vera godkjente før krysset vert opparbeidd. Krysset skal vera ferdig opparbeidd før det vert gjeve igangsetjing for ny utbygging innanfor dei to planområda. På dei tekniske teikningane for krysset, er det viktig å få med siktzone på gang- og sykkelvegen.

Det andre alternativet er at plankartet for Søndre Urhaug får med seg heile kryssområdet til fylkesveg med gang- og sykkelveg slik det er teikna i plan for Urhaug bustadområde, med same rekkefølgjekrav om opparbeiding av krysset og gjennomføringsavtale. Då må også siktzone for gang- og sykkelvegen med i plankartet.

Vi meiner at det er viktig at begge planane har tilsvarande krav om opparbeiding av krysset, slik at rekkefølgjekrava vert like for begge utbyggingane.

Avkøyrslar i plankart og kryss mellom privat veg og kommunal veg

Dette er Alver kommune sitt ansvarsområde, men vi ønsker å problematisere avkøyrslar i planen. Vi meiner det er uheldig bruk av avkøyrsspilar i plankartet, eksisterande avkøyrslar burde bli regulert i staden for berre avkøyrsspil.

Vi ser spesielt eit problem med avkøyrsla som ligg heilt opp i kryss mellom f_SV1 og o_SKV1 i plankartet. Det er tydeleg at det ikkje er snu og manøvreringsareal på eigedom gbnr 445/67, og at dei difor snur i avkøyrspunkt og eventuelt ryggar ut på offentleg (kommunal) veg.

Vi meiner siktsona på 4 x 20 meter her er lågt med tanke på at planen legg til rette for 10 nye bueiningar. Vi vurderer at frisikten som er teikna inn frå f_SV1 går rett gjennom ein mur og hekk ved eigedomen. Det må vera rekkefølgjekrav om at sikten i kryss mot kommunalveg er opparbeida før det vert gjeve løyve til igangsetjing til ny utbygging.

Vi meiner reguleringsplanen må rydde opp i avkøyrslorforholda til eigedom gbnr 445/67, og sikre ei meir trafikksikker løysing.

Sluttord

Reguleringsplanen i det heile legg ikkje til rette for å rydde i eksisterande forhold, som er eit føremål med å regulere eit område. Vi ber difor om at punkta ovanfor vert retta opp i før planen kan bli vedteke.

Med helsing

Hege Løvteit

leiar

INV - Forvaltning Bergensområdet

Lillian Bakke Byrknes

rådgjevar

INV - Forvaltning Bergensområdet

Brevet er elektronisk godkjent og har difor inga handskriven underskrift

Kopi til:

ALVER KOMMUNE

Postboks 4