

Referat frå undervegs møte med opp følgjande vurderingar

1.gongs handsaming av detaljreguleringsplanen for Manger barneskule, gbnr. 445/1/26, planID: 12602019000300

Agenda for møte:

Gjennomgang av planforvaltninga sine merknadar til planforslaget gitt ved brev, datert 3.7.2020 (doknr. 3 i sak: 20/1090) og avklare vidare saksgang.

Møtestad, dato og tidspunkt:

Kommunehuset på Frekhaug, måndag 31. august 2020 kl.: 13.00-14.30

Møtedeltakare:

Line Merethe Valle, tenesteleiar for eigedomsforvaltning i Alver kommune
Rolf Martin Raknes, fagansvarleg for plan og analyse i Alver kommune
Lennart Falkenberg-Arell, rådgjevar for plan og byggesak i Alver kommune
Kjell Ove Hjelmeland, plankonsulent i Norconsult AS (via Teams)

Retting og endringar av planforslaget som må gjerast før offentleg ettersyn og høyring:

Planens intensjon og prosjekteringsgrunnlag

På bakgrunn av innkommen uttale frå Statens vegvesen ved varsel om oppstart, der SVV ynskjer utviding av planområde for etablering av fortau langs fylkesvegen, vart det naudsynt med ein diskusjon kring kva utfordringar planen eigentleg er meint og løyse. Planen skal sikre meir uteopphaldsareal for skuleborna og leggje til rette for at ein i framtida kan erstatte innleidde mellombels modular nytta til klasserom med eit permanent tilbygg. Representant frå plan og analyse Rolf M. Raknes presiserte at eventuelle trafikale utfordringar i Manger må sjåast i eit større perspektiv og løysast i en framtidig ny Manger sentrumsplan. Med denne avklaringa på plass vurderer planforvaltninga at det ikkje er forholdsmessig korrekt og krevja utbetring av fylkesvegnett som del av denne planen. Kostnadsramma på utbyggingsprosjektet skal alltid sjåast i samanheng med kostnader knytt til utbetring av teknisk infrastruktur. Forholdstalet avgjer kor omfattande innhald i eventuelle rekkefølgjekrav skal vera. I møtet vurderte planforvaltninga det som urimeleg og stille tunge rekkefølgjekrav til denne planen, og presiserte at «*Det må gå klart fram av føresegna under § 2 Siktemålet med planen at hovudformålet med planen er ei utviding av leike- og uteopphaldsareal for elevane, med ei moglegheit for oppføring av eit tilbygg som skal erstatte noverande innleidde mellombels modular som nyttast til klasserom og at planen ikkje legg opp til ei auke i kapasitet på tal elevar ved skulen.*». Denne stadfestinga må òg omtalast litt meir utdjupande i planomtalens innleiande kapitla. Planen utløyse ikkje ein auke i ÅDT på fylkesvegnettet, som tilseier at berekningsgrunnlaget etter handbok N100 ikkje utløyser endring av vegklasse med tilhøyrande utbetringar av fortau, m.m. Planforvaltninga vurderte i møtet at og regulere inn eksisterande vegsystem i denne planen er ok og at det ikkje er naudsynt og detaljprosjektere veganlegget etter handbok R700.

Planområdets avgrensing

Planforvaltninga stilte spørsmål ved planområdets overlapp på tilgrensande vedtekne reguleringsplanar i vest. Det vart avklart at planens avgrensing i vest vart satt slik ho ligg føre, fordi at området sin noverande bruk for ein stor del er skulen sin bruk. 1 trinn og SFO heldt til i det «Gamleskulen» og nyttar denne haugen til uteområde. Difor er det naturleg å ta det med i planarbeidet.

VA-rammeplan

Eit av punkta planforvaltninga stilte spørsmål om til planforslaget, var at den ikkje omfattar ein VA-rammeplan, når det er eit krav i VA- norm for Alver kommune punkt 3.0 og KDP for Radøy 2011-2023, delrevisjon 2019 punkt 2.3.3 og 2.4. Grunngevinga frå tiltakshavar og konsulent var at ein ynskja og utsette det arbeidet fram til oppføring av tilbygg. Det vart semje om at sakshandsamar hos planforvaltninga skulle undersøkje nærare kva VA-anlegg skulen vart knytt til. Tilbakemeldinga frå VA-avdelinga gitt 2.9.2020 av Arne Helgesen omfatta følgjande informasjon og vurdering:

«Har sjekka litt kring tilstand, kapasitet på va anlegg i området ved skulen. Fra avkjørsel til skulen og fram til bygg, ligg det kunn ein stikkleidning med liten dimensjon 63 mm. Dette er kunn tilstrekkelig for forbruksvatn til skule. Dersom ein skal kople til brannvannsuttak med sikker, god kapasitet, må ein heilt tilbake til pkt. A. Det er og mulighet for tilkopling i Pkt B,, men her er eg litt usikker på dimensjon/ kapasitet, drifta på Radøy skulle sjekke dette. Slik det er i dag, er tilgang til brannvatn alt for dårlig i området, dette gjeld både folkehøgskule og barneskule.

Avløp. Det er i dag felles slamavskiller til Folkehøgskule og barneskule, avløp fra slamavskiller går til kommunalt utslepp, denne leidningen har dårlig tilstand, dette er noko ein sikkert må gjæra noko med, i forbindelse med sanering av avløpssystem på Manger og etablering av nytt renseanlegg på Manger kai.

Dei reguleringsplanane som ikkje er godkjent, må det utarbeidast va rammeplan for.».

På bakgrunn av overordna føringar og tilstand på eksisterande va- anlegg i område, må det rekvirerast ei bestilling for- og utarbeidast ei va- rammeplan som skal liggja ved planforslaget før saka kan fremjast til APM for vedtak til offentleg ettersyn og høyring.

Plankart, 19.5.2020

- Endra planID frå 4631 til 1260 i teiknforklaringen (og i føresegn, planomtale).
- SOSI versjon 4.5.2 må inn i teiknforklaringen.
- Basiskartet må oppdaterast, nye gardsnumre etter samanslåinga. Kontakt Terje Villanger på terje.villanger@alver.kommune.no for til sending.
- Manglar daa på o_SSP1-3.
- Manglar daa på o_GV. Og dei må ha namn o_GV1 og o_GV2.
- Manglar Reg. eigarform prefiks o_offentleg formål i teiknforklaring.
- Avkøyrslé pil frå o_SKV3 til eigedom 345/1/28 må erstattast med ei reell avkøyring over fortau og annan vegggrunn. Årsaka er at eksisterande løysing er i strid med føresegn 4.5 (4.5.1) «Områda skal bli sådd til med gras eller plantast til med buskar og tre».
- Manglar siktlinar på dei kommunale o_SKV vegane til og frå parkeringsplassar, bustadar, etc.
- Eigedomsgrensar i basiskart skal vera raud, er det nokon eigedomsgrensar som vert opphørt skal det markerast etter gjeldande teiknereglar i NPAD.
- B1 i plankart heitar B i føresegna, må samsvare.
- Viss ein skal vidare med gjeldande avgrensing til planområde må støysonar frå fylkesvegen leggjast inn i plankartet.
- Oppdatert SOSI-fil og SOSI-kontroll sendast direkte til lennart.falkenberg-arell@alver.kommune.no

Føresegner 19.5.2020

- Generelt må føresegna samanliknast med tidlegare tilsendt vedlagt døme på føresegner og vera i tråd med KDP for Radøy 2011-2023, delrevisjon 2019. Evt. Avvik skal skildrast i planomtalen.
- Alle føresegn skal vera heimla i Pbl § 12-7 med dei gjeldande underpunkt.
- Må takast inn eit føresegn om avkøyrslar. «*Avkøyrspilar gitt i plankartet er juridisk bindande for avkøyrslar og vidare vegføring i detaljreguleringsplan. Mindre avvik kan tillatast i samråd med rette vegmynde ved endeleg utforming av veg.*».
- 2.3.1 Situasjonsplan, vi brukar utomhusplan.
- Massehandtering: Må takast inn føresegn om kva ein skal gjera med massar
- 2.3.2 Gjennomføringsplan er eit begreip SVV brukar i samband med tiltak på fv, Rv og E vegar. Viss planen ikkje omfatta tiltak på fylkesvegen så slett føresegna, same med 2.3.3.
- 2.4.2. Ein må ta inn meter intervall mellom fartsputane, kvar 50, 100 meter? Utforminga av føresegna gjer ingen signal om det vert 1 eller 10 fartsputar.
- 2.5.1. Sia planforslaget det omhandla offentlege bygg, kan det vera at Fylkesmannen kjem med ytterligare krav knytt til føresegn om universell utforming. Til dømes: Trinnfri tilkomst til hovudinngang, ledeliner, fargeval på inngangsparti for svaksynte, etc.
- 2.6.1 Same her. Fylkesmannen kan kome med krav om at ein må setje spesifikke krav til støyverdiar, etc. Og ikkje bare referera til tabell 3 i T1442.
- § 3. NR.1 ikkje 2.

Planomtale, 19.5.2020

- Planomtalen må rettast og reviderast i tråd med overordna kriteria.

Vidare saksgang:

- Føresegn, plankart og planomtale må rettast i tråd med overordna kriteria før ny innsending.
- VA-rammeplan må utarbeidast.
- Oppdatert planmateriale sendast inn til post@alver.kommune.no og stilast med saknr.: 20/1090.
- I tillegg må planomtale, føresegn i word-format og SOSI i tekst format sendast direkte til lennart.falkenberg-arell@alver.kommune.no (alle filer vert automatisk konvertert til PDF ved innsending til postmottak).