

NOTAT

SELFALLET BUSTADFELT. VEG-, VATN- OG AVLAUPS- ANLEGG. GNR/BNR. 45/7. MERKNADER TIL NABOVARSEL.

44 naboar til tiltaket på Gnr/bnr. 45/7 ble varsla om søknad om dispensasjon frå veghøgder i reguleringsplan.

Ved fristens utløp var det mottatt åtte merknader.

KOMMENTAR TIL MERKNAD

Arve og Linda Hansen, Gnr/bnr. 45/404 – Selfallet 108 (vedlegg C-4):

Merknad:

1. Ekstrakostnader for opparbeiding av bustadtomt med heving av planeringhøgde og støttemur mot veg

Vurdering:

1. Interne vegar i bustadfeltet var ferdig planert innan bygging på tomtane starta. Tilpassing mot veg kunne vært inkludert i planlegginga av bustadtomt. Planting i skråning frå veg ville gitt eit betre estetisk utsjåande og inngå som naturleg del av overvasshandteringen i bustadfeltet. Utbyggjar er oppfordra til å innleie dialog med grunneigarar langs veg med avvikande høgder frå reguleringsplan for avbøtande tiltak.

Christian F. og Linda Kristin Glomnes, Gnr/bnr. 45/439 – Selfallet 136 (vedlegg C-5):

Merknad:

2. Fall frå veg til inngangsparti
3. Økt innsyn
4. Ekstrakostnad grunnarbeid tomt med mur mot veg
5. Avkøyring til tomt unaturleg og ikkje estetisk
6. Ikkje forståing for løysning avlaup
7. Er bygget veg- og VA-anlegget innmålt

Vurdering:

2. System for handtering av overflatevatn på tomtane må opparbeidast uavhengig av høgde på offentleg, kommunal veg. Leiing av overvatn frå privat eigedom og inn på kommunal veg er vanlegvis ikkje tillate. Utføring av tomt med berre harde flatar (tak, asfaltdekke og liknande), utan sluk eller andre infiltrasjonspunkt til grunnen, vil føre til dammar rundt bustadene.
3. Veg er heva om lag 35cm ved denne tomten. Dette har ført til noko meir innsyn inn på tomten. Vegen er ein blindveg med lokaltrafikk til nabotomter.
4. Sjå pkt. 1

5. Avkøyring av er blitt tilpassa på staden og fått ein noko uheldig linjeføring. Dersom høgde på bustadhuset var utført som illustrert på reguleringsplanen (golvhøgde +17,0 moh) ville avkøyring fått ein betre utføring. Ved stigning 1:12 er lengde på avkøyring blitt 4m lengre enn ved regulert veghøgde.
6. Røyrleidningsnett i Veg 1, fram til kum S19/V5 (ved Selfallet nr. 138), er prosjektert og bygd som kommunalt nett. VA-anlegget må tilfredsstilla Radøy kommune sine krav til utføring, både røyrdimensjon, kummar og djupne grøft. Røyr må liggje minimum på djupne 1,2m frå topp veg. Røyrleidningar i Veg 2 er felles, private og kan derfor bli prosjektert og bygd med grunne, isolerte grøftar. Denne vegen kan dermed prosjekterast og byggjast med same høgde som i vegkrysset Veg 1/Veg 2, og om lag 40-60cm lågare enn Veg 1.
7. Utførande firma Entreprenør Rune Ulvatn AS har stadfesta at anlegget er bygd som arbeidsteikningar. Avvik i høgdar gjeld derfor mellom reguleringsplan og arbeidsteikningar.

Werner og Torill S. Oset, Gnr/bnr. 45/440 – Selfallet 119 (vedlegg C-6):

Merknad:

8. Dispensasjonssøknad samstundes som søknad om løyve til tiltak
9. Avkøyring frå veg
10. Ekstrakostnad for opparbeiding av bustadtomt med støttemur mot veg
11. Økt innsyn
12. Avrenning frå veg til tomt
13. Høgder på veg- og VA-anlegget

Vurdering:

8. Sjå dispensasjonssøknaden
9. Veg langs denne tomte er prosjektert om lag 50-60cm høgare enn reguleringsplan. Då det er gitt dispensasjon til å byggje tomannsbustad på tomten har denne fått to avkøyringar i staden for ein. Ved stigning 1:12 er lengde på avkøyring blitt 7m lengre enn ved regulert veghøgde.
10. sjå pkt. 1
11. Innsyn frå veg er blitt større som følgje av at denne ligg høgare enn bustadtomt. Vegetasjon mot veg kan redusere verknaden av dette noko. Forutsett at bustadhus er bygd med illustrert høgde på reguleringsplan og ikkje lågare. Vegen er ein blindveg med lokaltrafikk til nabotomter.
12. System for handtering av overflatevatn på tomtane må opparbeidast uavhengig av høgde på offentleg, kommunal veg. Avrenning frå kommunal veg skal reduserast til eit minimum ved bygging av fortau. Tiltak for å leie overflatevatn bort frå avkøyringar (fall asfaltdekke eller ledkant for overvann) må utførast.
13. sjå pkt. 7. Påstand frå nabo kan utløyse behov for innmåling av bygget anlegget.

Arne Thilesen og Kristine Mangersnes, Gnr/bnr. 45/434 – Selfallet 134 (vedlegg C-7):

Merknad:

14. Dispensasjonssøknad samstundes som søknad om løyve til tiltak
15. Avkøyring frå veg
16. Ekstrakostnad for opparbeiding av bustadtomt med støttemur mot veg

17. Økt innsyn
18. Avrenning frå veg til tomt
19. Høgder på veg- og VA-anlegget

Vurdering:

14. Sjå dispensasjonssøknaden
15. Veg langs denne tomta er prosjertert om lag 50-60cm høgare enn reguleringsplan.
Ved stigning 1:12 er lengde på avkøyning blitt 7m lengre enn ved regulert veghøgde.
16. sjå pkt. 1
17. sjå pkt. 11
18. sjå pkt. 12
19. sjå pkt. 13.

Torstein Myrtveit, Gnr/bnr. 45/431 – Selfallet 115 (vedlegg C-8):

Merknad:

20. Naudsynt omfang avkøyning grunna høgdeforskjell
21. overflatevatn på tomt
22. Ekstrakostnad for opparbeiding av bustadtomt med støttemur mot veg
23. Økt innsyn

Vurdering:

20. Veg langs denne tomta er prosjertert om lag 50-60cm høgare enn reguleringsplan.
Ved stigning 1:12 er lengde på avkøyning blitt 7m lengre enn ved regulert veghøgde.
21. System for handtering av overflatevatn på tomtane må opparbeidast uavhengig av høgde på offentleg, kommunal veg. Leiing av overvatn frå privat eigedom og inn på kommunal veg er vanlegvis ikkje tillate. Ved søndre hjørne av eigedomen er det montert vegsluk for inntak av overflatevatn.
22. sjå pkt. 1
23. sjå pkt. 11

Fredrik Haugland og Anette Sture Sæthre, Gnr/bnr. 45/434 – Selfallet 132 (vedlegg C-9):

Merknad:

24. Dispensasjonssøknad samstundes som søknad om løyve til tiltak
25. Avkøyning frå veg
26. Ekstrakostnad for opparbeiding av bustadtomt med støttemur mot veg
27. Økt innsyn
28. Avrenning frå veg til tomt
29. Høgder på veg- og VA-anlegget

Vurdering:

24. Sjå dispensasjonssøknaden
25. sjå pkt. 15
26. sjå pkt. 1
27. sjå pkt. 11
28. sjå pkt. 12
29. sjå pkt. 13.

Gavin S. Williams og Linda Nimark, Gnr/bnr. 45/440 – Selfallet 117 (vedlegg C-10):

Merknad:

30. Dispensasjonssøknad samstundes som søknad om løyve til tiltak
31. Avkøyning frå veg
32. Ekstrakostnad for opparbeiding av bustadtomt med støttemur mot veg
33. Økt innsyn
34. Avrenning frå veg til tomt
35. Høgder på veg- og VA-anlegget

Vurdering:

30. Sjå dispensasjonssøknaden
31. sjå pkt. 9
32. sjå pkt. 1
33. sjå pkt. 11
34. sjå pkt. 12
35. sjå pkt. 13.

Ole-Kristian Hellesøy og Ragnhild Smith, Gnr/bnr. 45/465 – Selfallet 123 (vedlegg C-11):

Merknad:

36. Høgder veg- og VA-anlegget
37. Avlaup i Veg 2
38. Avkøyning frå veg
39. Ekstrakostnad for opparbeiding av bustadtomt med støttemur mot veg
40. Økt innsyn

Vurdering:

36. Sjå pkt. 13
37. sjå pkt. 6
38. Veg langs denne tomta er prosjektert om lag 55-65cm høgare enn reguleringsplan. Ved stigning 1:12 er lengde på avkøyning blitt 7,5m lengre enn ved regulert veghøgde.
39. sjå pkt. 1
40. sjå pkt. 11



Thor-Henrik Fredriksen