



Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/1067 - 20/34411

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

Dato:
10.06.2020

Møtereferat; Merknadsmøte Detaljregulering Urhaug Søndre

Dato: 09.06.2020	Type møte: Merknadsmøte
Tid og stad: 10:30 – 11:30, Microsoft Teams	Møteleiar: Ole Martin Bolset
Bakgrunn: Merknadsmøte etter offentleg ettersyn og høyring	Til stades: Ole Martin Bolset og Lennart Falkenberg-Arell – Alver Kommune Yvonne Hauge og Pål Kjetil Tufta – Arkoconsult AS

Merknadsskjemaet sendt inn 07.02.2020 vart kronologisk gjennomgått i møtet.

Følgjande vart informert og diskutert:

Punkt 3, NGIB – Radøy Brannvern:

VA-rammeplan må godkjennast av Alver kommune før vedtak av reguleringsplan jf. KDP for Radøy § 2.3.3 og VA-norm punkt 3.0. VA-Rammeplan må vere i samsvar med VA-normen. Noværande føresegn for VA-rammeplan i detaljregulering for Urhaug Søndre (§2.1.1) må reviderast.

Snuområde for renovasjon og utrykningskøyretøy må regulerast i planframlegget, gjennom detaljprosjektering av veg og gjerne illustrerast i illustrasjonsplan.

Punkt 4, Statens vegvesen:

Kryssutforming:

Krysset ut til kommunal veg er regulert i detaljreguleringsplan for Urhaug bustadområde (plan-id: 1260-2016 000 003). Denne reguleringa av krysset viser derimot ikkje til geometri og siktliner i henhold til gjeldande handbøker.

Kommunen krev derfor at plangrensa vert utvida slik at ein kan regulere krysset med riktig geometri og siktliner. I henhold til gjeldande handbøker ser det ut til at kravet for siktliner vil vere 4x45 meter, då den kommunale vegen har ei fartsgrense på 50 km/t. Vegavdelinga i Alver kommune ser det derimot som naturleg at det vil vere lågare fart i området, då krysset

ligg tett opp mot avkøyringa mot fylkesvegen. Vegavdelinga i Alver kommune konkluderte difor i e-post 04.06.2020 at ein kan godkjenne minstekravet på 4x20 meter frisktline. Det er derimot ønskjeleg å sjå på moglegheita for å regulere siktliner på 4x45 meter.

Kor mykje plangrensa skal utvidast må konsulent sjå på med tanke på kor mykje areal som er naudsynt for siktliner. Når konsulent har ei alternativ plangrense klar, er saksbehandlar i saken, Ole Martin Bolset positiv til å sjå over, før ein konkludera plangrensa. Det vart sagt at plangrensa mest sannsynleg må utvidast ut til og med fylkesvegen.

Føresegn knytt til detaljregulering for Urhaug bustadområde:

SVV satt krav om å leggje inn føresegn med krav om ferdig opparbeidd kommunal veg (O_SV1) og fylkesveg (O_SKV) med tilhøyrande gang og sykkelveg før det vert gjeve løyve til tiltak innan planområdet for Urhaug bustadområde.

Denne føresegna vil ikkje lenger vere like aktuell med utviding av plangrense, og må omformulerast i henhold til nytt planframlegg.

Trafikktryggleik:

SVV var heller ikkje fornøgd med trafikktryggleiken for mjuke trafikantar på tilkomstvegen.

Administrasjonen er einige i dette, og krev følgjande:

- Veggen må regulerast til 4 meter breidde
- Det må i planframlegget sikrast ein fartsdempar på tilkomstvegen
- Eksisterande lysforhold på veggen må utgreiast. Ein må eventuelt sikre betre lysforhold om noværande lysforhold ikkje er gode nok.

Vidare vart det satt krav om detaljprosjektering av veg, og samtlege av dagens avkøyrslar må vidareførast og vise i reguleringsplankart.

Punkt 7, NGIR:

Krav om regulert snuplass vart gjentatt. Asfaltert veg må sikrast for å tåle tilstrekkeleg akseltrykk. NGIR set òg krav om 4 meter brei veg.

Punkt 8, BKK Nett:

BKK set krav om kabelpåvisning for å få ein nøyaktig kartfesting av kabelens plassering i terrenget. Dette er for å sikre at det ikkje planleggast bebyggelse over eller nært ved kabelgrøfta slik at kabelanlegget kan utsettast for fare og framtidig tilkomst til kabelanlegget hindrast.

Dette må difor vere på plass før reguleringsplanen vert vedtatt, og kommunen set krav om at dette føreligg planmaterialet før ei eventuell begrensa høyring.

Punkt 9, Vaage og Gundersen Vaage:

Det vert sagt at byggjehøgde er i samsvar med kommuneplanen for Radøy. Planen legg til rette for ei mønehøgde på 8,5 meter. Kravet i KDP for Radøy viser til ei mønehøgde på 7 meter, jf § 3.1.1.

Det er svært ønskjeleg for kommunen at ein held seg innanfor KDP for Radøy sine krav om byggjehøgde.

Krava som vert sett av kommunen må vere løyst før planen vert lagt ut på ny høyring, eventuelt begrensa høyring.

Vidare vart det kort informert om andre punkt i høve detaljreguleringsplanen:

- Regulere parkeringsløyising som ein del av detaljprosjekteringa, ønskjeleg at dette òg vert vist til i illustrasjonsplan.
- Utvide omsynssona «bevaring kulturmiljø» til å samsvare med KDP for Radøy.
- Generell opprydding i føresegn, samt struktur.
 - o Eksempel: f_BUT1, krav om plan for handsaming av massar (jf. KDP § 2.11) m.m.

Kommunen opplyste at det vil verte utarbeida eit skriv med manglar i planframlegget som skal oversendast til plankonsulent.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Ole Martin Bolset
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Arkoconsult AS

Postboks 103

5291

VALESTRANDSFOSSEN