

Merknadsskjema –avgrensa høyring / detaljregulering

Plannamn	Detaljreguleringsplan for Birkelundstunet gbnr. 172/14.
Arealplan-ID	Plan-ID 1263-201902.
Saksnummer	20/2400 - 21/75933
Utarbeida av	proESS AS
Sist revidert	25.05.22

Nr.	Avsendar	Hovudpunkt i merknad/uttale	Forslagsstillers kommentar	Endringar		
				Kart	Føresegner	Planomtale
1	<u>Private merknader:</u> Ingen private merknader.		Merknadskart er ikke vedlagt pga ingen merknader fra private			
2	<u>Høyringsinstansar:</u> Statsforvalteren i Vestland, 09.11.21, 2019/11123	Foreløpig innspill: a) Krever komplett ROS-analyse. b) Oppdatering av støyvurderingen med korrekt forskriftsversjon.	a) ROS-analyse er utarbeidet og vedlagt revidert planforslag. b) Referansetekst i støyvurderingen er oppdatert og vedlagt (10.02.22)		x	x
3	Vestland fylkeskommune, 10.11.21, 2021/49498-5.	a) Mener at siktlinjer mangler. b) Rekkefølgekrav - fortau må opparbeides før IG.	a) Siktlinjer for felles avkjørsel har hele tiden vært regulert inn i plankartet. Siktsonen er tilpasset siktkrav melom avkjørsel og fortau med 3 x 35 meter. Siktsonen er regulert innenfor byggeformål på vanlig måte. Siktlinjen er også regulert og er forlenget frem til senter kjøreveg. b) Fortau langs planområdet er ferdig opparbeida pr i dag på en måte som vurderes som tilfredsstillende jf. eget notat som vurderer Fuglevikvegens og fortauets beskaffenhet og trafiksikkerhet. Ikke behov for rekkefølgekrav.			
4	Statens vegvesen, 08.11.21, 21/200107-2	a) Er kritisk til at Fuglevikvegen ikke har veggbredde nok til at 2 kjøretøy kan møtes. Ser for seg at fortau vil bli benyttet som kjøreareal, særlig i anleggsperioden. b) Rår til å ta inn føresegn vedr. søknad om avkjørselsløyve etter veglova.	a) Statens vegvesens håndbok N100, og Byggforsk, gir i sine veiledere anbefalinger vedr. hvordan boligveger skal utformes for å gi lav fart og god trafiksikkerhet. Vurdering vedr. dette er gjort i vedlagt notat – inkludert vurdering av kvalitet på vegareal – Fuglevikvegen. Planføresegnene har ny føresegn som skal sikre ivaretagelse av myke trafikanter i anleggsperioden samt sikre at anleggstrafikk ikke bruke fortau som kjøreareal. b) Man vurderer at dette forholdet blir ivare tatt ved kommunens egen praksis og man har derfor valgt å ikke implementere en slik føresegn.		x	x
5	Alver kommune - byggesak	Vurderer at bygg vil komme innenfor faresone for høyspent.	Våre målinger viser at bygninger ikke var plassert innenfor faresonen tidligere. Endring i ettertid er at alle høyspentledninger som kan påvirke byggeområdet, nå er fjernet og plassert i Fuglevikvegen. Luftledningen som er inntegnet i grunnkartet over planområdet ble fjernet lenge før første gangs innsending av planforslaget som beskrevet tidligere. I ettertid er også luftledningen som gikk i retning nordvest gjennom naboområdet Nilshøyen tatt ut av drift og fjernet. Vi viser til omtale i ROS-analysen. Plankartet har ikke lenger faresone for høyspentledninger siden byggeområdene ikke lenger er påvirket av høyspentledninger.	x	x	x

6	Alver kommune - Brannvern	<p>a) Nok vannmengde for slukkevann må dokumenteres.</p> <p>b) Dokumentere at oppstillingsplass for brannbil har tilfredsstillende avstand 50 meter.</p>	<p>a) VA-planen dokumenterer dette.</p> <p>b) proESS viser avstand til veg og vurderer dette nærmere i ROS-analysen.</p>			x
7	Råd for menneske med nedsett funksjonsevne 11.10.2021:	<p>a. Det må koma meir enn den eine plassen for HC-parkering, som det er lagt opp til.</p> <p>b. På alle parkeringsplassane må det vera opplegg for å lada el-bil.</p> <p>c. Bustadane må utformast på ein måte som gjer at dei det er aktuelt for kan søkja om startlån frå Husbanken.</p> <p>d. I det minste alle bustadane i 1. etasje må vera universelt utforma, og ha trinn- og terskelfri inngang.</p>	<p>a) Vi vil her nevne at det i praksis er tilgjengelig til sammen 2 hcp p-plasser i illustrasjonsplanen. Dette fordi den ene p-plassen er plassert like ved åpent kjøreareal, slik at her i praksis er god plass til både bak- og sideinnlasting og bruk som Hc-p-plass.</p> <p>b) Opplegg for lading av elbil avklares i byggesak. Ønsker ikke krav i planføresegnene, men utbygging blir i samsvar med kommunens praksis.</p> <p>c) Ønsker ikke å stille krav i planføresegnene til at bygget skal gi mulighet for husbanklån. Avklares i forbindelse med prosjektering for byggesak.</p> <p>d) Det er allerede tilrettelagt for tilgjengelige boenheter i 1. etg jf. planbeskrivelse pkt. 6.10. TEK17 sikrer dette forholdet.</p>			x
8	Ngir 08.10.21 21/012	Gir generell info.				
9	NVE	Gir generell info.				

Endrings skjema: Oppsummering av endringer av planforslag

Plankart -	Reguleringsføresegner	Planomtale
<p>I forbindelse med revisjon av planforslaget etter offentlig høring har plankartet 2 endringer:</p> <p>1) Faresone for høyspent er tilpasset endret situasjon ved at høyspentlinje i luft i terning mot nordøst er lagt i bakken. Faresonen er fjernet</p> <p>2) Regulert veg Fuglevikvegen har fått justert regulert vegbredde som samsvarer med vegbredde som er etablert pr i dag. I forrige versjon av plankartet var regulert vegbredde for Fuglevikvegen tilpasset regulert vegbredde i gjeldende naboplan (Seim Skule med utbetring av FV 402).</p> <p>Siden sistnevnte plan har regulert smalere vegbredde enn anbefalt for vegtypen, er det foretatt en liten justering i plankartet som fører til at regulert vegbredde samsvarer med opparbeidet vegbredde, dvs 4.0 meter bredde mot tidligere 3.2 meter bredde.</p>	<p>2a: Ny føresegn §2.8 som sikrer at prosjektering av grunn og terreng skal ansvarsbeleggast i søknadspliktige byggesaker innanfor planområdet.</p> <p>4a: Planføresegnene tilrettelegger for at utbygger skal sikre at myke trafikanter ikke får redusert trafikkikkerhet i anleggsperioden.</p> <p>5: Føresegn vedr. høyspentledning er fjernet.</p>	<p>Planomtalen er oppdatert i forhold til følgende:</p> <p>2a) Omtale av at ROS-analyse er utarbeidet og hvilke tema den omhandler.</p> <p>4a) Omtale av notat som er vedlagt og som beskriver kvaliteter for vegsystemet i planen og hvorfor vegen vurderes som tilstrekkelig trafikkikker.</p> <p>5) Høyspent er omtalt i ROS-analyse og planbeskrivelse.</p> <p>6a) Slukkevann er omtalt i VA plan og planbeskrivelse.</p> <p>6b) Oppstillingsplass for brannbil er omtalt i ROS-analyse og planbeskrivelse.</p> <p>7a) Beskrivelse av HCP p-plasser i planbeskrivelse.</p> <p>NOTAT vedr. Fuglevikvegen følger planen i eget vedlegg.</p>

