

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	12.10.22

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.				

Merknadsskjema –administrativ tilbakemelding fra kommunen

Plannamn	Detaljreguleringsplan for Birkelundstunet gbnr. 172/14.
Arealplan-ID	Plan-ID 1263-201902.
Saksnummer	20/2400 - 21/75933
Utarbeida av	proESS AS
Dato	16.06.22

Nr.	Avsender/Saksbehandler	Hovudpunkt i merknad/uttale	Forslagsstillers kommentar	Endringar		
				Kart	Føresegner	Planomtale
1	Alver kommune v/Plan og byggesak Ole Martin Bolset	<p>1) <u>ROS-analyse</u>: ber om at flere punkt i ROSanalysen blir beskrive, dvs hvorfor tema ikke er relevant.</p> <p>2) <u>Føresegner</u>: a)Endre føresegn 2.8 – kreve ansvarsbelegging av geoteknikk. b) Korrigere støyføresegn til tabell 2/ T1442/2021. c) Sikre at fortau blir justert der det no er forsenking</p>	<p>1) ROS-analyse er oppdatert jf. Tilbakemelding.</p> <p>2) Alle 3 merknader er ivaretatt i føresegnene.</p>		x	
2	Alver kommune v/Plan og byggesak Ole Martin Bolset/ Irene Wilhelmsen – samferdsel, veg-, vatn- og avløp.	<p>1) Vurdering av Fuglevikvegen: Ber om justering av vurdering ihht. egen vurdering av trafikkmengde. Ber om at barnehagetraffikk blir beregnet.</p> <p>2) Ber om at fortau blir justert der det no er forsenking - ved rekkefølgekrav.</p> <p>3) Ber om siktlinjer til ny avkjørsel og formålet anna vegggrunn i siktsona.</p> <p>4) Vurderer at 12 boenheter vil kreve 24 søppeldunker og at det må settes av plass til dette.</p>	<p>1) Vurdering av Fuglevikvegen er oppdatert i samsvar med informasjon vedr. ÅDT og beregnet trafikk til/fra barnehage.</p> <p>2) Krav om justering av fortau er ivaretatt i føresegner.</p> <p>3) Siktlinjer og siktsoner er regulert inn i plankartet på vanlig måte. Siktlinjene er beregnet i forhold til krav til sikt for fortau jf. omtale i planbeskrivelsen. Det er normalt ikke behov for å regulere inn vegareal i siktsonen, og dette er heller ikke ønskelig her.</p> <p>4) Som omtalt i planbeskrivelsen tilrettelegger planen for felles avfallsdunker for beboerne i området. Dette betyr at det må settes av plass til 3 x 2 avfallsdunker med str på hhv 660 og 400 liter. Dette er også hva som er vist på illustrasjoner som følger planforslaget. Planføresegnene stiller også krav til at dersom anna løysing enn den som det er tilrettelagt for i denne planen skal nyttast, skal avtale med renovasjonsselskapet som beskriver godkjent løysing leggest fram ved søknad om tiltak.</p>		x	
3						

Endringsskjema: 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 ansvarsbelegget i søknadspålitlige 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>2.8: Revidert føresegn §2.8 vedr. geoteknikk.</p> <p>4.3: Revidert føresegn §4.3 vedr. justering av fortau.</p> <p>5.2: Korr. føresegn §5.2 vedr. referanse støyforskriften.</p> <p>6.3: Nytt rekkefølgekrav vedr. fortau. §6.3-f.</p> <p>6.1c: Nytt rekkefølgekrav vedr. Fagkyndig vurdering av grunnforhold.</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>
<p>Andre:</p> <p>1) NOTAT vedr. Fuglevikvegen følger planen i eget vedlegg. Dette er oppdatert.</p> <p>2) ROS-analyse er oppdatert med akseptkriterier fra k-delplanen for Knarvik-Alversund 12.10.22</p>		

