



Atle Bruvoll Andersen
Trøelandsvegen 24
5956 HUNDEVIN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/2334 - 23/22286

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

Dato:
22.03.2023

Oppfølging etter møte 15.03.2023

15.03.2023 vart det halde eit diskusjonsmøte angående detaljreguleringsplan for Bruvoll bustadområde – PlanID – 1263201310.

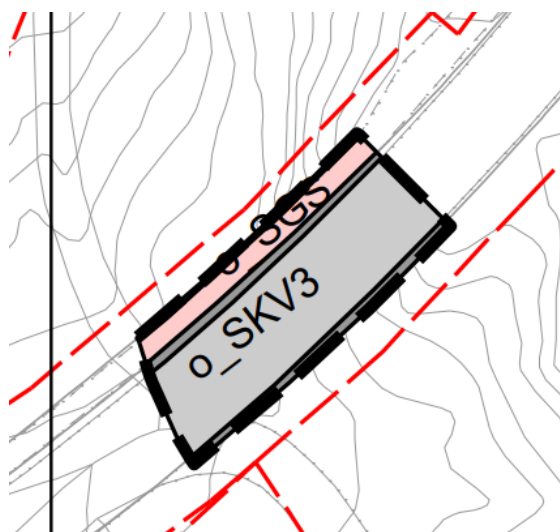
I dette møtet vart det sagt at administrasjonen skulle følgje opp nokre tema. Denne oppfølginga følgjer under.

BASISKART:

Basiskartet som er nytta til reguleringsplanen er frå 2014. Det er naudsynt at dette vert oppdatert. Sosi-filer vert sendt til plankonsulent på e-post.

BRU:

Brua må regulerast i eit eige vertikalnivå. Det er tenkt at det kan vere naudsynt med ei breidde på 5.75. Vegbana og fortau vert regulert med bestemt breidde. Breidde som er naudsynt utanfor dette vert regulert som: «Annan veggrunn – Tekniske anlegg (2018)»



Her med eksempel frå ein annan reguleringsplan. For Bruvoll bustadområde ser ein det ikkje som naudsynt med annan veggrunn mellom vegbane og fortau, men at ein heller legg naudsynt areal på kvar side av brua, regulert til annan veggrunn – tekniske anlegg (2018).

Føresegn for leikeplass innafør BKS5:

Ein gjer eit forsøk på å sikre opparbeiding av ein mindre leikeplass innafør BKS5 som eit føresegn.

Eksempel på nytt føresegn som må inkorporerast i planframlegget sine føresegn:

«4.2.7: Innanfor BKS5 skal det opparbeidast eit mindre leikeareal på 130 m². Leikearealet skal tilfredsstillе same kvalitetskrav som vert stilt til f_BLK1 og f_BLK2 i føresegn 4.3.4. Heile leikearealet innanfor BKS5 skal tilfredsstillе krava til universell utforming, og ikkje vere brattare enn 1:3. Brattare terreng enn angitt skal ha særskilte kvalitetar, til dømes være eigna til akebakke.»

Under føresegn 3.2 må følgjande setning leggst til i avmerkt rad.

«Leikeareal på 130 m² innanfor BKS5.»

Følgjande felt	Skal følgjande tiltak vere ferdigstilt
BFS1-5, BKS1-4 og BKS5	o_SF1, o_SF2, f_SKV3, f_SF4.
BKS1-4	f_BRE1, f_BLK1, f_BLK2, f_SKV1, o_SF3, f_SPA1
BKS5 og BFS1-5	f_BLK3, f_SKV5, f_SF5.
BKS5	f_BRE2, f_SKV8
BK1, BK2, BF1, BF2, BF3, BF4, BF5	Støytiltak skal vere ferdigstilt og bustadane skal ha tilfredsstillande støyforhold i høve T-1442, tabell 3. Areal som vert rekna som uteopphaldsareal skal ha støynivå under Lden 55dB.

Annan veggrunn – grøntareal (2019) langs o_SKV2, f_SKV3 og f_SKV5:

LL3, LL4 og LL5:

Annan veggrunn (frå no kalla SVG), langs LL3, LL4 og LL5 treng vurdering. Om det er tenkt å fortsatt drive landbruk på desse områda, burde områda vere regulert til LL, men sikre i føresegn at ein kan gjere naudsynte tiltak knytt til vegutbetring. Naudsynte tiltak som for eksempel mur eller veggrøft/-skjæring/-fylling.

LL2 og GN4:

Innanfor LL2 ser det ikkje ut til at det er aktuelt å drive aktivt landbruk. so her tenker eg det er mest føremålstenleg å regulere SVG.

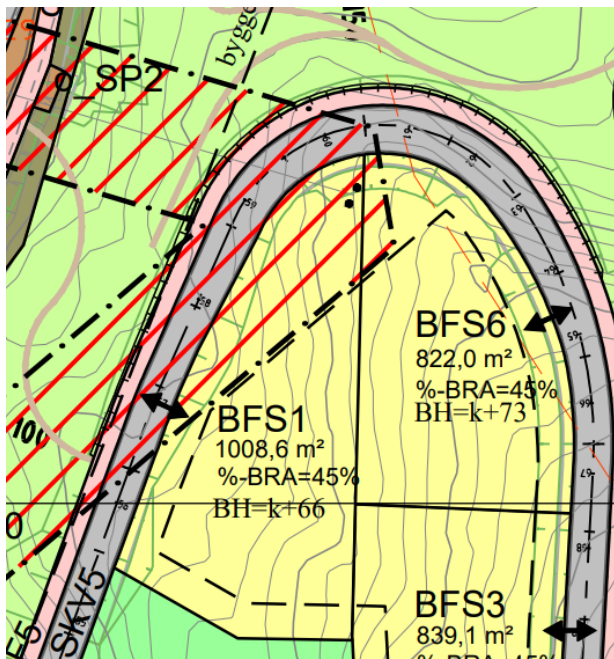
LL1 (Framtidig BLK1):

Her burde ein ha same framgangsmåte som ved LL3, 4 og 5. Om ein kan nytte arealet som er prosjektert som annan veggrunn til leikeareal, burde ein regulere det som leikeareal i plankartet. Vidare må ein sikre at det er lov å gjere naudsynte tiltak til vegutbetring som for eksempel mur eller veggrøft/-skjæring/-fylling, innanfor BLK1, i planen sine føresegn.

Om arealet som er prosjektert til annan veggrunn ikkje er av ein god nok kvalitet til leikeareal, må ein regulere arealet til annan veggrunn.

BFS1 og omsynssone – Bustad til GN.

Arealet under omsynssona for høgspenst må endre arealformål frå bustad (BFS1) til GN (Naturområde (3020)). Einebustadtomter skal ha ein minste tomtestorleik på 650 m². Ser ikkje ut til at dette vert eit problem for BFS1 sjølv om ein omregulera bustadarealet under omsynssone for høgspenst.

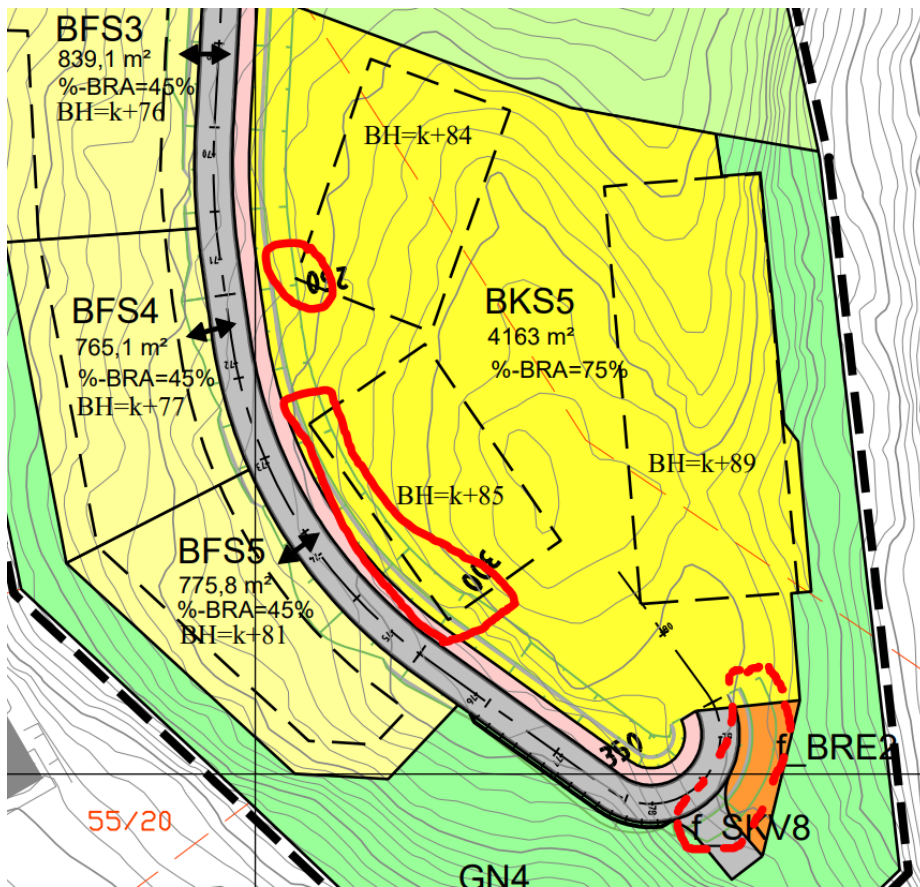


Oppdatere støykartlegging:

Støyrapporten som ligg i saken er datert til 16.02.2018. Ved ny plassering av leikeplass er det naudsynt å oppdatere støyrapporten for å sikre seg at det er mogleg å støysikre leikeplassen i stor nok grad til at dette arealet kan nyttast som leikeareal.

Vegskjæring treff BKS5 innafor byggegrense, samt f_BRE2.

Her må konsulent sjå på om dette vert eit problem ved framtidig realisering, eller om byggegrensene må flyttast. Eventuell framtidig plassering må reviderast i illustrasjonsplan.



DETALJAR:

Siktlinjer for f_SKV6 og f_SKV7 må teiknast inn i plankartet.

Med vennleg helsing
 Alver kommune, Plan og byggesak

Ole Martin Bolset
 Rådjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Atle Bruvoll Andersen
 Weglo Design Plan & Landskap AS

Trølandsvegen 24
 Formanns vei 22A

5956 HUNDEVIN
 5037 BERGEN