

## Merknadsskjema – Offentleg ettersyn

<b>Plannamn</b>	Detaljreguleringsplan for Kvassnesbakken gbnr 188/701 m.fl.
<b>Arealplan-ID</b>	1263201904
<b>Saksnummer</b>	20/2403
<b>Utarbeida av</b>	HOLON AS
<b>Sist revidert</b>	12.01.23

Nr.	Avsendar	Hovudpunkt i merknad/uttale	Forslagsstillars kommentar	Endringar		
				Kart	Føresegner	Planomtale
1	<p><u>Private merknader:</u> Sameiet Knarvikparken B5, Kvassnesvegen 57, 09.02.22, doknr. 630995</p>	<p>1. Spesielt i byggeperioden vil det bli økt trafikk og parkering i et allerede altfor sterkt presset trafikkområde. Det bør ikke være parkering i bakken mellom Knarvikparken B5 og XL-Bygg. Vi anmoder om at arbeiderne på nybygget parkerer privatbiler på parkeringsplassen mellom KIM og Kvassnesstemma.</p> <p>2. Tomtegrensen mellom Knarvikparken B5, gbnr 188/757, og den nye byggeplassen må justeres etter reguleringsplanen/tinglyst oppmåling/målebrev.</p> <p>3. Krever oppsatt måleutstyr som måler sprengkraften, slik at den ikke overstiger lovlig nivå, samt fotografering av vinduer, tak og murer før og etter utskyting av tomten.</p> <p>4. Ønsker støyskjerming og skjerming mot svevestøv når det bores og graves på byggetomten. Forutsetter at vegger og vinduer mot byggeplassen blir vasket når arbeidet er fullført av utbygger.</p> <p>5. Ein umiddelbar kommentar er at det vert opplyst at bygget er planlagt utan gjesteplassar. Dette strir mot vilkår i føresegnene til reguleringsplanen for Knarvik terrasse og i gjeldande parkeringsforskrifter for bustader i kommuneplanen. Det er lite/ikkje offentlege parkeringsplassar, og gjesteparkering langs kommunale og private vegar vil difor skapa trafikale problem og vanskar for snøbrøyting/anna vegarbeid, samt skapa siktproblem når folk/barn skal kryssa gater og vegar. Det vil også auka trykket på private parkeringsområde.</p>	<p>1. Det forutsettes at all parkering i byggefasen skjer på tillatte parkeringsplasser. Det er og lagt inn føresegn om at plan for varslingsrutinar og kommunikasjon med naboar for fasar med støyande bygge- og anleggsarbeid skal vera godkjent før igangsetting.</p> <p>2. Kommunen har tidligere opplyst at grensene har god kvalitet.</p> <p>3. Merknaden er knyttet til aktivitet i anleggsfasen. Tiltakshaver opplyser om at det settes opp rystelsesmåler i sprengningsfasen.</p> <p>4. Arbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende regelverk og vil håndteres i byggesak. Det er rutiner på dette. Naboer vil i forbindelse med byggesak få nabovarsel. I den forbindelse gis naboer anledning til å gi innspill konkret til byggesaken.</p> <p>5. Antall parkeringsplasser er i tråd med kravene til kommunen. I vedtaket fra 1. gangs høring lå det i tillegg krav om at tre av parkeringsplassene skal benyttes som gjesteparkering – dette er no sikra i føresegnene. Føresegner for Knarvik Terrasse er ikke gjeldende for Kvassnesbakken. Det er laga ein illustrasjon av parkeringskjelleren lagt ved planforslaget.</p>		X	
					X	

		6. Det må også tas hensyn til at eksos fra garasjen i Kvassnesbakken, gbnr 188/701, bør føres ut mot nordsiden av bygget.	6. Dette er i utgangspunktet ikke et tema i reguleringsplan. Avtrekket skal planlegges slik at eksos ikke blåser inn på naboer. Vil bli planlagt i samsvar med TEK17.  <b>Delvis tatt til følge.</b>			
	Sameiet Knarvik Terrasse, 27.12.21 (spørsmål, ikkje merknad), doknr. 589052 og 602513	<p>1. Sameiet har i forbindelse med offentlig ettersyn noen spørsmål som de ønsket besvart før merknadsfristen: Blir det anledning til å komme med merknader også ved 2. gangs behandling?</p> <p>2. Peker på at illustrasjonsplanen viser hage der hvor det foreslås regulert gatetun. Skal illustrasjonsplanen oppdateres slik at den samsvarer med reguleringsplanen?</p> <p>3. Viser til vedtak om gjesteparkering. Hvorfor er ikke bestemmelsene om gjesteparkering allerede tatt inn i reguleringsplanen? Er dette et eksakt krav eller et minimumskrav?</p> <p>4. Skal gjesteplassene avsettes i garasjeanlegget?</p> <p>5. Hvordan sikres at krav om gjesteparkering blir oppfylt etter at bygget er ferdigstilt?</p> <p>6. Viser til illustrasjon av parkeringskjeller, og at denne er i strid med minimumskrav (fastlagt i rettspraksis ved dom).</p> <p>7. Hvordan er det tenkt at gjestene inkludert håndverkere skal kunne åpne garasjeporten på en enkel måte for å kunne benyttes seg av gjesteplassene?</p>	<p>1. Etter offentlig ettersyn er planforslaget noe endret som følge av vedtaket til offentlig ettersyn, samt innkomne merknader og krav fra kommunen. Naboer vil få mulighet til å gi innspill om selve byggesaken når det sendes ut nabovarsel i forbindelse med søknad om rammetillatelse. Endelige plan-, fasade og detaljtegninger ferdigstilles når rammene i planen er på plass og planen er vedtatt.</p> <p>2. Når det gjelder formål gatetun som foreslått regulert i planforslaget ser vi at illustrasjonsplanen må justeres noe for at det skal være samsvar mellom disse. Vi presiserer at det er plankartet som er juridisk bindende og at illustrasjonsplanen kun er retningsgivende i planen.</p> <p>3. Kravet om gjesteparkering er tatt inn i bestemmelsene i tråd med vedtaket i UTM.</p> <p>4. Gjesteplassene skal avsettes i garasjeanlegget.</p> <p>5. Gjesteparkeringsplassene skal avsettes og markeres som gjesteparkering, og dette er sikret i føresegnene.</p> <p>6. Vi er kjent med dommen knyttet til størrelse på parkeringsarealer, og har dobbeltsjekket at reguleringsplanen ikke krever justering av formålsgrenser. Det er innenfor planforslaget sine rammer plass til en utforming i tråd med gjeldende krav til parkeringsarealer. Det er utarbeidet en foreløpig illustrasjon av parkeringsanlegget.</p> <p>7. Dette ivaretas av utbygger ved ferdigstilling.</p>		X	
2	Sameiet Knarvik Terrasse, Sameiet Knarvik Terrasse B1, Sameiet Knarvik Strand B3, Sameiet Knarvik	<p>Merknadsstillerne har merknad til illustrasjonsplan, gjesteparkering, garasjeanleggets dimensjonering, sykkelparkering og antall leiligheter.</p> <p>1. Illustrasjonstegningen viser to private hager. Det er nødvendig å fjerne disse hagene fra illustrasjonstegningen for å samsvare med</p>	<p>1. Tas til følge. Illustrasjonsplanen endres for innsending til 2. gangs behandling. Det er ikke tenkt at</p>			X

	<p>Terrasse B4, 25.01.22, doknr. 614879</p>	<p>reguleringsplanen. Hele SGT må være en åpen plass hvor kjøretøyene til NGIR og nødetatene kan snu. Dette for å unngå farefull rygging som krysser uoversiktlig gangvei ut i uoversiktlig kommunal vei.</p> <p>2 Merknadsstillerne har en omfattende merknad knyttet til gjesteparkering og dimensjonering av parkeringsgarasjen. Dette oppsummeres kun kort her. Merknadsstillerne mener at foreslåtte 2 + 1 gjesteplassene er for lite og vil kunne skape problemer med tyvparkering og tilhørende nabokonflikter eller kreativ parkering langs kommunale veier. Gjestene inkludert leverandører til Kvassnesbakken trenger å vite hvor de skal parkere når de 3 gjesteplassene er opptatt.</p> <p>3. Merknadsstillerne viser til at det følger av eierseksjonsloven § 11 at det skal gå tydelig frem av plantegningene hvor grensene mellom seksjonerte arealer og fellesarealer går. Nåværende plantegning inneholder ingen informasjon om hvilke garasjeplasser som skal være private og hvilke som skal være forbeholdt gjester. For at gjesteplassene i garasjeanlegget skal bli tatt i bruk, er det derfor viktig å gjøre tilkomsten til garasjeplassene så enkel som mulig. Plantegningen over garasjeanlegget bør vurderes opp mot dommen fra Eidsivating lagmannsrett.</p> <p>4. Merknadsstillerne peker på at det er dårlige forhold for syklistene i Knarvik. Erfaring fra nabobygget hvor det var tilsvarende krav til sykkelparkering, er at det er svært få som benytter seg av muligheten til å sykle. Det er derfor generelt sett ikke så hensiktsmessig å avsette unødvendige store arealer til sykkelparkering i slike boligprosjekter.</p> <p>5. Antall leiligheter: Prosjektet bærer preg av at målet har vært å etablere flest mulig leiligheter inn på en liten tomt, fremfor å velge en passelig størrelse på boligkomplekset i forhold til tomtens størrelse.</p>	<p>dette arealet skal benyttes til private hager. Dette vil også illustreres i planomtalen. Når det gjelder formål gatetun som foreslått regulert i planforslaget ser vi at illustrasjonsplanen (eller eventuelt reguleringsplanen) må justeres noe for at det skal være samsvar mellom disse. Vi presiserer at det er plankartet som er juridisk bindende og at illustrasjonsplanen kun er retningsgivende for planen. Etter offentlig ettersyn er også plassering av renovasjonsløsning endret.</p> <p>2. Antall parkeringsplasser inklusive gjesteparkeringsplasser er i tråd med kommunen sine krav samt overordnede føringer fra sentrale myndigheter (byvekstavtale m.m.). Når det gjelder bilbruk, er det krav fra myndighetene at den skal reduseres. En måte dette løses på er ved reduksjon i kravet til antall bilparkeringsplasser. Antall bilparkeringsplasser i planforslaget er i tråd med kommunens krav. Bestemmelsene gjelder forhold innenfor planområdet og ikke utenfor planområdet. Planlagt parkeringsanlegg er i kort gangavstand, under planlagte nye boliger, innenfor planområdet.</p> <p>3. Endelig utforming av parkeringsanlegget skjer i byggesak. Forslagsstiller kjenner godt til kravene for utforming og dimensjonering og er kjent med dommen knyttet til størrelse på parkeringsarealer. Etter offentlig ettersyn har plankonsulent dobbeltsjekket at reguleringsplanen ikke krever justering av formålsgrenser for å sikre dimensjonering, snuareal og antall parkeringsplasser i anlegget i tråd med krav. Det er altså innenfor planforslaget sine rammer plass til en utforming i tråd med gjeldende krav til parkeringsarealer. Naboer vil få mulighet til å gi innspill til selve byggesaken når det sendes ut nabovarsel i forbindelse med søknad om rammetillatelse. Det er laget en oppdatert illustrasjon av parkeringskjeller vedlagt planforslaget.</p> <p>4. Antall sykkelparkeringsplasser er i tråd med kravene fra kommunen. Det er et mål for kommunen og i overordnede planer/retningslinjer og få opp sykkelandelen i befolkningen.</p> <p>5. Antall leiligheter, prosjektets utforming og byggehøyder er i tråd med beliggenhet og tomtens potensielle. Dette er et planforslag og ikke en søknad</p>		
--	---	---	--	--	--

		Det gjør at boligblokken strekker seg ut mot tomtegrensene og er plassert svært nær kommunal bilvei, eksempelvis ca. 5 meter nærmere veien ved nordre grense enn naboblokken i øst. En del av leilighetene vil dermed kunne bli lite attraktive som følge av støy, støv, eksos og innsyn fra forbipasserende. Det ville vært en fordel om prosjektet ble nedskalert noe slik at det er bedre tilpasset tomtens størrelse. Det vil samtidig redusere behovet for gjesteparkering og privat parkering for Kvassnesbakken.	om rammetillatelse. Endelige plan-, fasade og detaljtegninger ferdigstilles når rammene i planen er på plass og planen er vedtatt. Se også detaljert omtale av prosjektet i planbeskrivelsen. I Knarvik Terrasse er det bygget 37 leiligheter på et praktisk talt likt tomteareal.			
1	<u>Høyringsinstansar:</u> Statsforvaltaren, 14.02.22, doknr. 634640	<p>Statsforvaltaren vurderer planen som godt gjennomarbeida, men har merknader til handtering av støy:</p> <p>1. Støy i anleggsperioden er det gjort lite på i støyrapporten, og det som står er ikkje følgt opp i resten av planarbeidet. Støyrapporten vurderer at pga kort avstand til nabobygg er det viktig med gode varslingsrutinar og kommunikasjon med naboar for å unngå støykonfliktar i bygge- og anleggsfasen.</p> <p>2. T-1442/2021 er klarare på korleis støy frå anleggsarbeid skal handterast, enn førre støyretningslinje var. Side: 2/2 «<i>Kommunen har ansvar for å påse at bygge- og anleggsstøy er omtalt i reguleringsplanen. Når det forventes overskridelser av grenseverdiene i tabell 4 bør det tas inn en bestemmelse i reguleringsplanen som setter krav om at det skal lages en plan for håndtering av støy i bygge- og anleggsfasen før igangsettelsestillatelsen gis. Det kan tas inn bestemmelser om at det skal gjøres støymålinger i bygge- og anleggsfasen. Kommunen kan også, med hjemmel i plan- og bygningsloven, pålegge måling som en del av tilsynet med bygge- og anleggsplasser. I større utbyggingsprosjekter hvor anleggsaktiviteten vil foregå over flere år, samt i byområder hvor det samtidig pågår flere bygge- og anleggsprosjekter, bør anleggstrafikken, når det er mulig, styres til egne anleggsveger.</i>»</p> <p>3. Statsforvaltaren forstår støyrapporten slik at det kan vere fare for at grenseverdiane for støy i bygge/anleggsperioden ikkje kan haldast. Statsforvaltaren rår til at kommunen følger opp T-1442/21 kapittel 6 i planarbeidet.</p>	<p><b>Delvis tatt til følge.</b></p> <p>1. I føresegnene leggst det inn krav om varslingsrutinar og nabokommunikasjon for fasar med støyande byggearbeid.</p> <p>2. Støy i anleggsfasen skal handterast i tråd med T-1442.</p> <p>3. Grave, bore og sprengingsfasen varer 2-4 månader og er den mest støyande. Etter denne fasen vil støynivået gå ned.</p> <p><b>Tatt til følge.</b></p>		X	
3	NVE, 31.01.22, doknr. 621794	1. Som planmynde har kommunen ansvar for å sjå til at NVE sine saksområde blir vurdert og ivaretatt i planframlegget. Dersom de ikkje alt har gått gjennom rettleiarar rår vi dykk til å gjere det, og vurdere om våre saksområde er teke omsyn til i planen. De må vurdere om planen tek omsyn til nasjonale og vesentlege regionale interesser, jf. NVE rettleiar 2/2017 Nasjonale og vesentlege regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging.	1. Det er utarbeidd ROS-analyse som del av planforslaget og NVE sine saksområde er vurdert og ivaretatt i planforslaget. Det er lagt inn inne ytterlegare føresegner knytt til tiltak i anleggsfasen etter offentleg ettersyn.		X	

		2. NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt naudsynt omsyn til flaum- og skredfare, overvatn, vassdrag og energianlegg i arealplanar, byggeløyve og dispensasjonar. Dette gjeld uavhengig av om NVE har gitt råd eller uttale til saka.	2. Tas til orientering. <b>Tatt til følgje.</b>			
4	Statens vegvesen, 14.02.22, doknr. 635405	1. Statens vegvesen saknar kanskje ei meir utfyllande vurdering av risikoen for ulykker ved gjennomføring av detaljreguleringsplan for Kvassnesbakken. I ROS-analyse vert det sagt at det ikkje er ikkje er kjent særleg risiko til gjennomføring av prosjektet. Vi legg til grunn at Alver kommune som ansvarleg plan- og bygningsmynde gjer ei konkret vurdering av behovet for avbøtande tiltak knytt til anleggsfasen i dette prosjektet. Statens vegvesen har utover dette ingen vesentlege merknader til planframlegget.	1. Det leggst inn ei føresegn om at det skal lagast ein trafikksekringsplan for anleggsfasen før det vert gjeve tillating til å gå i gong. <b>Tatt til følgje.</b>		X	
5	Vestland fylkeskommune, 08.02.22, doknr. 629732	1. Vestland fylkeskommune har ingen merknader til planforslaget, og meiner etablering av bustader som vist i planforslaget vil kunne tilføre Knarvik positive kvalitetar.	1. Tas til orientering. <b>Tatt til følgje.</b>			
6	NGIR, 13.12.21, doknr. 587364	1. Ved felles løysingar må behaldarar som gjev same volum pr. hushald veljast. Det bør vurderast moglegheit for nedgravne avfallsløysingar. I tillegg er det viktig at tilkomstveggar - til hentestad - har tilstrekkeleg breidde og toler tilstrekkeleg akseltrykk, slik at renovasjonsbilen kan nytta dei.  2. Hentestadane bør liggja i eit område som er plant, og renovasjonsbilen må kunna gjera operasjonar utan å vera til hinder for anna ferdsel. Renovasjonsbilen bør kunna snu ved hentestadane. Alternativt må ein ha gjennomkøyringsveggar (for å unngå rygging). Leikeplass og liknande bør ikkje liggja i nærleiken av hentestadane. Tilkomstveggar og sнопlassar bør ha fast toppdekke, og verta brøyt når det er snø og is.	1 og 2. Det er tatt omsyn til dette i planforslaget. Det er planlagt for nedgraven løysing, sjå illustrasjonsplan. Renovasjonsløysinga er endra etter offentleg ettersyn, og godkjend av kommunen.  <b>Tatt til følgje.</b>			
7	Nordhordland og Gulen Interkommunale Brannførebyggjande avd., 11.02.22, doknr. 633439	1. NGIB har ingen innvendingar mot detaljreguleringsplanen. Visar til Prinsippkisse brann og rømming i prosjektet.	1. Tas til orientering. <b>Tatt til følgje.</b>			
	Plan og byggesak, Alver kommune, 11.02.22, doknr. 633223	<b>Merknad til byggegrenser i plankart:</b>  1. Byggegrenser er i plankart lagt rundt blokkene. Ved byggesakshandsaming vil det vere positivt om reguleringsplan tek stilling til kvar byggegrensa går for arealet som ligg utanfor det som no er regulert byggegrense. Dersom det er ynskjeleg at byggegrensa skal gå i føremålsgrensa til plan bør dette presiserast. Dersom generelle avstandskrav etter pbl.§29-4 og veglova §29 skal vere styrande kan dette gjerne gå fram av plan.	1. Vi kan leggje til ei føresegn i 3.5 som t.d. seier at tiltak på leikeplassar etc. kan plasserast innanfor formålsgrenser eller liknande.		X	

	<p>Dersom det ikkje går fram kva byggegrense som gjeld vil ein som utgangspunkt sjå til generelle avstandsgrav etter lov. Dette medfører ein sjanse for at tiltak utanfor regulert byggegrense vil krevje dispensasjon, særleg knytt til avstandskrav mot kommunal veg jf. veglova §29.</p> <p><b>Merknad til føresegn:</b> 2. Føresegn 3.4 bokstav a) legg til grunn at 85% av leilegheiter skal oppfylle krav til tilgjengeleg buening. Dette skal vidare gå fram av byggesøknaden. %-andel utbygde leilegheiter skal leggjast fram i kvar byggesak.</p> <p>Det er generelt sett vanskeleg å føre kontroll med %-andel i byggesakshandsaming dersom det ikkje er spesifisert kva eksakte leilegheiter som skal oppfylle krav til tilgjengeleg buening. Denne formuleringa føreset at ansvarleg søkjar har oversikt over dette ved den enkelte byggesøknad, som presisert i føresegna. Så lenge slik dokumentasjon blir vedlagt søknad, er denne formuleringa handterbar i byggesakshandsaming.</p> <p>3. Føresegn 4.2.7 a) Skrivefeil: «Det skal det...»</p>	<p>2. Det er kun eit bygg, og rammesøknad for bygget vil omfatte heile prosjektet. Difor meiner vi %-del vil kunne dokumenterast greitt.</p> <p>3. OK. Rettast opp.</p> <p><b>Tatt til følgje.</b></p>		X	
<p>Avdeling for SVVA forvaltning, Alver kommune, 20.12.21, doknr. 592016</p>	<p><b>Merknadar til planskildring:</b></p> <p><u>1. Punkt 3.1 Veg og trafikktilhøve:</u> ÅDT er i start av Bruvegen oppgitt til 11000 i tekst, men kartet viser 1100. Det er utført teljing med målar haust 2021 for Kvassnesvegen og Bruvegen i krysset ved Rema 1000. Resultat frå målingane er tilgjengelig på førespurnad. Teksten i dette avsnittet er utdatert med tanke på endringane utført rundt Helsehuset og ny oval rundkøyring under arbeid i Knarvik på E39.</p> <p><u>2. Punkt 5.2.5 Fortau (SF):</u> Fortaua er prosjektert til 2,5m utan anna veggrunn. Fortauet o_SVG1 på den sida kor avkøyring til garasjeanlegg er plassert ligg i hellande terreng. Det er behov for eit godt gjennomtenkt og prosjektert anlegg for handtering av overflatevatn både langs dei planlagte forttau og køyrevegen. Det må og prosjekterast ei løysing for å drenere vekk overflatevatn veg/fortau på oversida av bygget langs den offentlege veggen.</p> <p>3. Dersom det skal setjast opp vegbelysning langs Kvassnesbakken, må det setjast av eit langsgående areal for mastene som skal stå på offentleg grunn. Master skal passerast på utside av evt. grøft, 1m frå vegkant. Avstand kant forttau til mast skal følgje Statens vegvesen sine handbøker og belysningsplan skal følgje Knarvikplanen.</p> <p><u>4. Punkt 5.7 Samferdsel:</u> Knarvikplanen viser ikkje forttau på denne sida av offentleg veg og det er flott at det er teke med to-sidig forttau</p>	<p>1. Rettast opp i planskildringa.</p> <p>2. Omtalast ytterlegare i planskildringa. Anna veggrunn har vore på plankartet ved offentleg ettersyn</p> <p>3. Vi har ikkje satt krav til vegbelysning. Veggen kan bli opplyst frå eksisterande lysmaster på andre sida. Ifm. med situasjonsplan skal plassering av gatelyst visast/omtalast (pkt. 3.8.3 i føresegn). Gatelyst bør plasserast på andre sida av veggen for å unngå for sterkt lys inn i bustad/soverom.</p> <p>4. OK. Plankart og føresegner vert endra for å sikre gjennomgåande forttau.</p>			X

		<p>med tanke på detaljregulering av dette planområdet. Fortau forbi avkøyeringar som ikkje er adkomstveggar skal vere planlagt som gjennomgåande fortau langs eit planområdet. Avkøyrsløse til parkeringsanlegg skal ikkje planleggast som ei avkøyrsløse med brot i fortauskant, dette i samsvar med vegnormalane. Avkøyering SV må difor prosjekterast med nedsenka fortau, slik at fortauet er synleg gjennomgåande og all trafikk skal vike for fortau. Det same gjeld avkøyeringa mot SGT.</p> <p>5. Det bør skildrast kor det er tenkt gjesteparkering. Om det er tenkt at offentlege parkeringsanlegg i Knarvik skal nyttast til parkerande gjester, må dette kome fram i planskilddringa. Kva parkeringsanlegg som er tenkt nytta til dette formålet.</p> <p>6. Det er ikkje ei god løysing at renovasjonsbil og bilar for varelevering skal rygge inn eller ut over fortau for å ha høve til å snu i samband med SGT. Det bør vere mogleg for køyretoygruppe L å kunne snu inne på anlegget med omsyn til trafikksikkerheita på og langs det offentlege veganlegget.</p> <p>7. Det må utarbeidast ein teknisk plan for veganlegget inkl. fortau og sideareal inkl. evt. vegbelysning. Det må ikkje leggast opp til materialbruk på og langs offentleg veg som gir auka eller endra vedlikehaldsansvar for kommunen i etterkant.</p> <p><b>Merknadar til føresegner:</b></p> <p>8. § 3.8.1 VA og overvasshandtering (§12-7 nr. 4 og 12) Saknar eit punkt om handtering av overflatevatn veg/fortau.</p> <p>9. § 4.2.4 Gatetun (SGT) (§ 12-7 nr. 1 og 4) a) Gatetun skal opparbeidast med utforming og dimensjon som vist av plankartet. Her bør det komme fram at området skal dimensjonast for køyretoygruppe L.</p> <p>10. § 4.2.7 Parkering (§ 12-7 nr. 1, 4 og 7) Saknar eit punkt om gjesteparkering.</p> <p>11. § 6 Rekkefølgeføresegn (pbl § 12-7 nr.10) Knarvikplanen har rekkefølgekrav om teknisk plan for veg. I denne planen bør det stillast rekkefølgekrav om godkjent teknisk plan for veg og vegbelysning før rammeløyve/IG vert gitt for planområdet. Skal godkjennast av vegmynde i kommunen.</p> <p><b>Merknad til VA-rammeplan:</b></p> <p>12. Det er ikkje planlagt nytt offentleg anlegg for handtering av overvatn. Det må difor lagast ein plan over korleis det som vil bli</p>	<p>5. OK, dette vert omtala nærare i skilddringa.</p> <p>6. Etter offentleg ettersyn er renovasjonsløysinga endra i samråd med kommunen. Ny løysing legg opp til at nedkast plasserast langs vegen (Kvassnesvegen) og at bossbilen stopper i vegen. Det er difor ikkje lenger naudsynt at bossbil rygger i gatetunet.</p> <p>7. OK, 3.8.3 vert presisert ytterlegare på dette punktet. Det skal ikkje leggast opp til materialbruk på og langs offentleg fortau som gjer auka eller endra vedlikehaldsansvar.</p> <p>8. Ok, ny føresegn vert lagt til.</p> <p>9. Etter offentleg ettersyn er renovasjonsløysinga endra i samråd med kommunen. Føresegna er difor endra.</p> <p>10. Gjsteparkering leggast inn i tråd med vedtaket til kommunen (til offentleg ettersyn).</p> <p>11. Vi foreslår at det leggast inn krav om at det skal utarbeidast teknisk plan for veg m.m. som skal godkjennast før vegen skal byggast.</p> <p>12. Vi foreslår at dette leggast inn som del av teknisk plan.</p>	<p>X</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p>
--	--	--	--	----------	---	----------

	<p>overflatevatn frå offentleg veg og fortau skal handterast i og forbi dette planområdet. Slukar og kummer som evt. skal koplast på eksisterande offentleg OV-anlegg og dimensjonar for eit slikt anlegg skal prosjekterast som del av teknisk plan for veg.</p> <p><b>Profilar:</b></p> <p>13. Det er ikkje lagt ved profildeikningar for dei offentlege veganlegga som grensar mot planen. Det vil med utgangspunkt i at det skal byggast offentleg fortau rundt planområdet vere behov for godkjente teikningar som viser oppbygging, lengde-/tverr-/vertikalprofilar, profil for avkøyrslar over fortau med nedseinka kantstein, grøfteprofilar, kabelgrøfter, masteplassing etc.</p>	<p>13. Vi foreslår at dette og leggast inn som del av teknisk plan.</p> <p><b>Delvis tatt til følge</b></p>						X	
--	--	---	--	--	--	--	--	---	--

## Endringsskjema: Oppsummering av endringar av planforslag

Plankart	Reguleringsføresegner	Planomtale
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Det er på plankartet lagt inn gjennomgåande fortau og justert renovasjonsløyning.</li> <li>2. %BRA er endra i tråd med vedtaket i UTM.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Det er i føresegnene lagt inn eit punkt om at varslingsrutinar og kommunikasjon med naboar for fasar med støyande bygge- og anleggsarbeid skal vera godkjent før igangsetting.</li> <li>2. Det leggast inn ei føresegn om at det skal lagast ein trafikkisikringsplan for anleggsfasen før det vert gjeve tillating til å gå i gong.</li> <li>3. % BRA er endra og det er lagt inn eit punkt om at parkeringsareal for bil og sykkel under bakken og/eller i mørke areal inn mot terreng, inklusive bodar, tekniske rom o.l. skal ikkje reknast med i grunnlaget for utrekning av grad av utnytting.</li> <li>4. Vi har lagt til ei føresegn som seier at tiltak på leikeplassar etc. kan plasserast innanfor formålsgrenser eller liknande.</li> <li>o) Lagt inn eit punkt om handtering av overvatn samt eit punkt om at detaljløyning for røytraseen skal prosjekterast i samråd med kommunen si tekniske avdeling og være endeleg detaljprosjekttert før det kan gjevast igangsettingstillating.</li> <li>5. Det er lagt inn føresegn om gjesteparkering.</li> <li>6. Det er lagt inn rekkjefølgekrav knytt til teknisk plan for VA og veg.</li> <li>7. Nokon føresegner er tatt ut etter offentleg ettersyn, då dei ikkje er naudsynte.</li> </ol>	<p>Planskildringa er retta i tråd med merknadar, vedtaket i UTM og endringar på plankart, illustrasjonsplan og i føresegn.</p>



# Merknadskart

