

Vedtak i Plan- og miljøutvalet - 30.10.2013

Planleggar sine kommentarar med grøn skrift

PMU avviser reguleringsplanen. Følgende punkter skal utgreiast og inkluderer i plan, før den kommer tilbake til politisk handsaming:

1. Det må lagast illustrasjonar og snitt som viser planområdet etter utbygging. Denne må vise korleis bustadblokkane, parkeringsarealet, vegar, gangvegar og uteopphaldareal vert sjåande ut etter ferdig utbygging.
 - OK, fire snitt ligg vedlagt. Det er òg laga illustrasjonar og fotomanipulasjon.
2. Det må lagast tre terrengsnitt av planområde i nord- sørleg retning, og eit tverrsnitt frå vest til aust.
 - OK, fire snitt ligg vedlagt.
3. Illustrasjonsplan og snitt bør vise at gangvegane kan gjerast universelt utforma og korleis dei skal tilpassast terrenget.
 - Reguleringsplankartet viser høgder på vegar og gangvegar. Gangvegane har i tillegg påført stigningstal. I revidert plankart er desse tala gjort større slik at dei vert meir synlege i pdf av plankartet. Eit utsnitt er i tillegg synt i planskildringa.
4. Årsaka til å regulere store sideareal til anna veggrunn må gjerast greie for.
 - Sideareala til anna veggrunn er areal for fyllingar og skjeringar. Desse er vidareført frå områdeplanen for området. 8.8.1 har no omtalt dette.
5. Korleis tilrettelegging av uteområde og nærleikeplass skal løysast må utredast og visast i illustrasjonsplan.
 - Dette er synt i illustrasjonane og gjort greie for i planskildringa.
6. Før planen vert lagt ut til offentlig høyring skal området undersøkast av geolog og behov for eventuell sikring må avklarast.
 - Tiltakshavar har avtale med geolog og kan få dette gjennomfør før planen vert lagt ut på høyring.
7. Etter utsprengt byggegrøp, skal det utførest en geoteknisk undersøkelse for å kartlegge eventuelle sikringstiltak.
 - Ny § 2.3.5 sikrar dette.
8. Det må takast inn eit rekkefølgjekrav som sikrar at bekken vert lagt i rør dimensjonert for store nedbørmengde før utbygginga er ferdigstilt.
 - Ny § 2.3.7 omtalar dette.
9. VA-rammeplan må vise korleis overvatn skal handterast. VA-planen må føreligge før det vert gjeve igangsettingsløyve.
 - § 2.3.2 er omskrive slik at overvatn skal omfattast av VA-planen.
10. Før det kan gjevast igangsettingsløyve skal det ligge føre skriftleg avtale med kraftselskapet om kabling av høgspenningsanlegget over planområdet. Høgspenningsanlegget over planområdet skal vere lagt i kabel før det vert gjeve midlertidig bruksløyve for bustadane i BB1.
 - OK, dette er no sikra i § 2.3.8. Sikringssona er òg teke ut or plankartet sida linja skal leggest i jord.
11. Det må sikrast god og sikker tilkomst frå bustadblokkene og fram til leikeområdet (f_LP1).
 - Dette er sikra i § 3.4.2
12. Regulert breidde for vegar må tilfredsstill handbøkene krav til vald vegklasse.
 - Vegen var regulert slik den var godkjent i områdeplanen. I rev. plankart er den utvida slik at han samsvarar med A1 5m i handbok 017.
13. Gangvegar skal utarbeidast med minimum breidde på 2,5 meter pluss skulder og alt naudsynt areal for å etablere dei må regulerast. Naudsynte murar må visast i planen og det må regulerast plass til desse.
 - Gangvegane som skal sikre fri tilkomst til leikeareal er regulert 2,0m breie. Dette stettar krav i TEK 10 som krev 1,8m fri breidde. Gangvegen mellom som skal kople mot nord er regulert 3,0m brei. Denne skal følgje terreng, og er difor tilstrekkeleg regulert for å sikre 2,5m breidde utan at murar og grøfter må regulerast som eige føremål.
14. Parkeringsanlegget må visast på plankart og/eller i føresegna i tråd med gjeldande nasjonal prod.spes.
 - Parkeringsanlegget ligg i sin heilskap innanfor føremålet BB1 og er difor ikkje synt i plankartet. Illustrasjonar skal ikkje vere del av reguleringsplankartet jf. nasjonal prod. spes. Føresegnene omtalar parkeringsanlegget i § 2.1.1 og § 3.2.

15. Kjelde for geodata som er brukt i basiskartet skal gå fram i teiknforklaringa.
 - OK
16. Byggjegrænse for BF1 og for BB1 langs parkering, GV og KV2 må visast.
 - Det er med medviten ikkje lagt byggjegrænse her. For å fange klårleggje dette er betre er det i § 2.1.1 no presisert at der det ikkje er byggjegrænser gjeld føremålsgrænsa som byggjegrænse.
17. Ta vekk (1231) til høgre for «Regulert parkeringsfelt».
 - OK
18. Ta ut «Friområde (3040)» frå teiknforklaringa. Dette formålet er ikkje med i plankartet.
 - OK
19. Endre «Bygg og anlegg» til «Busetnad og anlegg»
 - OK
20. Endre punkt 252 i føresegn frå 50 prosent til 70 prosent universell utforming, jmf. Samfunnsdelen kommuneplan.
 - OK
21. Område satt av til leik skal trafikkisikrast og skal visast i illustrasjonsplan.
 - § 3.4.3 seier at leikeareala skal trafikkisikrast.