

Knarvik Aust felt B6

Detaljregulering

Notat om gangveg og avkjørsel

Vi viser til møte den 19.5.2015 der reguleringsplan og avkjørsler ble tatt opp i forbindelse med søknad om rammetillatelse.

Det ble fra kommunens side vist til detaljreguleringsplan der det ikke er vist avkjørsel for den gangvegen som skal kunne benyttes av brannbil. På utomhusplan vedlagt reguleringsaken er denne avkjørselen vist, men utomhusplanen er ikke juridisk bindende.

På situasjonsplanen som er en del av rammesøknaden er overnevnte gangveg vist med samme trase som i tidligere plan. Det opplyses at det må søkes om dispensasjon for at den viste gangvegen skal kunne godkjennes. Det er i og for seg en bagatell, men kommunen mener det må gjøres for å unngå senere klager på vedtaket og evt. negative konsekvenser av dette.

Formålet med å knytte den viste gangvegen til den kommunale veggen er først og fremst begrunnet i det branntekniske. Brannvesenet må få tilkomst til alle bygg med stigemateriell. Adkomsten må være god ut for mye opp og ned. Løsninger ble da den skisserte adkomsten. Når «brannvegen» først er bygget, er det praktisk å benytte den som en ekstra gangveg. Det blir den daglige bruken, håpet er selvsagt at det ikke skal oppstå brann og at gangvegen dermed aldri skal benyttes av brannvesenet. Den kombinerte bruken gjør at deler av vegbanen kan bygges kjøresterk uten at hele vegbredden inngår i den visuelle oppfatningen av veggen (ulik materialbruk). Veggen skal ikke benyttes til kjøretrafikk, den stenges med bom.

Før vi går videre vil vi se litt på nærliggende planer og hvordan de har løst tilsvarende problemstillinger i sin byggesak. Vi starter med felt B1 og B2 vedtatt 1.3.2011. Hovedavkjørsel er vist rett vest for vår tomt. Inntil avkjørselen vises et felt for bosshåndtering. Dette feltet er bygget sammen med avkjørselen og p-plassen og framstår som en udefinert samling av boss plass, parkering og avkjørsel/veg. I syd er laget en port og en gangveg til hovedveg i syd, mens den på plan er vist til veggen i øst. Vi finner ikke igjen de viste gangvegene. Den utførte løsningen på dette feltet er ikke i samsvar med dagens krav, så her er det ingenting å hente.

Vi ser at det som kreves er formelt korrekt. Spørsmålet er om vi kan gjøre endringen uten å nabovarsle, sett i forhold til det som gjøres over veggen bør vi kunne gjøre det? Det vil i tilfelle forenkle saken. (Sak om gangveg og om parkering kan uansett vurderes hver for seg, den siste mener vi ikke må nabovarsles).

Må det gjøres noe med tegningene for å dokumentere saken?

Konklusjon: Det søkes om dispensasjon for avkjørsel til kjøreveg med bom for brannbil. Veggen kombineres med bruk som intern gangveg i felt B6.

Bergen den 20.5.2015

Erstad & Lekven Utbygging AS

Dag Dalland