

MERKNADSKJEMA - Offentleg ettersyn

Plannamn:	Detaljregulering for Granden 25 og 27
Arealplan-ID:	2019158
Arkivsaknr. :	
Utarbeidd av:	iVest Consult AS og Aaland Arkitektkontor AS
Sist revidert:	21.12.20

Nr.	Avsender	Hovudpunkt i merknad/uttale	Framleggsstillar sin kommentar	Endringar		
				Kart	Føresegn	Omtale
1	Høyringsinstansar: Vestland fylkeskommune	<p>Barn og unges interesser: Planframlegget har delvis svart opp innspel ved oppstart, men saknar konkrete føringar for korleis leikeareala skal sikrast med gjerde/vegetasjon eller liknande mot tilgrensande areal.</p> <p>Kulturmiljø: Ber om at teksten i pkt 2.1 erstattast med: Dersom automatisk freda kulturminne som gjenstandsfunn, flekkar med trekol eller konstruksjonar vert avdekt under gjennomføring av tiltaket, må dette straks meldast til Vestland fylkeskommune, og arbeidet stansast til funnet er vurdert.</p>	<p>Merknaden er tatt til følgje</p> <p>Lagt inn i føresegnene at uteopphaldsareala skal sikrast med gjerde</p> <p>Endra tekst i føresegnene</p>		X	
2	NVE	<p>Utbygging av lågpunkt bør generelt verte unngått då desse kan ha ein viktig funksjon knytt til fordryging av overvatn.</p>	<p>Merknaden er ikkje tatt til følgje.</p> <p>Området er allereie utbygd og utvidinga av bygget er av beskjeden storleik. Det vurderast difor som lite truleg at utbygginga vil føre til ei stor auke i problem knytt til overvatn.</p>			
3	Statens vegvesen	<p>Kan ikkje sjå at trafiksikkerheit eller mjuke trafikantar sine tilhøve er vurdert i ROS-analysen og meiner dette er ein mangel ved planen. Mjuke trafikantar sine tilhøve bør vurderast og eventuelle avbøtande tiltak synast og sikrast.</p> <p>Rår til at o_SGS vert regulert til veg, ikkje køyrbar gangveg, med bakgrunn i at fleire enn 10 bustadar nyttar vegen. Ber om at det vert vurdert å leggje inn fortau eller gang- og sykkelveg.</p>	<p>Merknaden er delvis tatt til følgje.</p> <p>Mjuke trafikantar sine tilhøve er omtalt i pkt 5.1.11 i planomtalen, men er ikkje ein del av ROS-analysen. ROS-analysen følgjer metoden i DSB rettleiar «samfunnstryggleik i kommunen si arealplanlegging» frå 2017 der trafikktryggleik ikkje er ein del av sjekklista.</p> <p>O_SGS vert regulert til veg med fortau. Lagt inn rekkjefølgjekrav om at fortau regulert i områdeplan for</p>	X	X	X

Merknadsskjema – oppsummering og kommentarar til mottekne merknadar og uttalar etter off. ettersyn

		<p>Rår til at det vert regulert siktsoner inn til arealet som er regulert til SPA for å unngå at parkering/sykkelparkering vert lagt til siktsona.</p> <p>Det er lagt opp til at ein skal rygge på vegen for å nytte ein del av parkeringsplassane. Dette er ikkje ei tilrådeleg løysing, men ser at dette i stor grad er ai stadfesting av dagens situasjon. Rår likevel til at ein unngår slike løysingar.</p>	<p>Øyane langs plangrensa) må opparbeidast før ferdigattest kan gjevast.</p> <p>Legger inn siktzone i planen</p> <p>Dette er ei stadfesting av eksisterande situasjon og ikkje mogleg å løyse på anna måte.</p>	x	x	
4	Fylkesmannen	<p>Stiller spørsmål ved om nærleikeplass på taket er fullgodt og vil vere i samsvar med RPR barn og unge. Leikeareal på tak kan virke avgrensande for barn sin frie utfolding og variert leik til ulike årstider, samt gi lite rom for tilfeldige møter med barn utanfrå. Leikearealet på taket bør difor vere eit supplement til leikearealet på bakken. Bør vurdere om det er mogleg å få til noko nærleikeplass på bakkenivå.</p> <p>Ved etablering av leikeareal/oppfallsareal på tak vil det vere viktig med gode sikringstiltak for å hindre fall. Brannrømmingstiltak må vurderast og vere på plass. Heis bør vere på plass for å gje universell tilgang. Bør og vurdere om det bør vere utvendig samband mellom takareal og uteplass på bakken.</p> <p>Er kritisk til at det vert regulert for auka bustadmasse i eit lite, isolert planområde, før det er vurdert heilskapleg i ein områderegeringsplan korleis gode bumiljø skal sikrast.</p>	<p>Merknaden er delvis tatt til følgje</p> <p>Regulerer grøntområdet på bakken til leikeplass, krav om bank, sandkasse og minst eitt leikeapparat.</p> <p>Legger inn i føresegnene at leikearealet skal sikrast med gjerde. Brannrømmingstiltak må vere på plass.</p> <p>Heis og eventuelt utvendig samband mellom leikeareala vert vurdert i samband med byggjesak. Ønskjer ikkje å leggje for sterke føringar for dette i reguleringa ettersom det er usikkert korleis dette eventuelt skal løysast.</p> <p>Området er ein del av eit allereie etablert bustadområde og planframlegget byggjer opp under Sogndal kommune sine målsetjingar for sentrumsutvikling.</p>	x	x	x

Endrings skjema

Plankart	Reguleringsføresegn	Planomtale
<p>Endringar gjort med bakgrunn i merknad/uttale:</p> <p>1. BUT omgjort til BLK 2. SGS omgjort til SKV 3. Frisiktsone frå SPA mot SKV</p>	<p>Endringane er gjort med bakgrunn i merknad/uttale:</p> <p>2.1. Ny tekst: Dersom automatisk freda kulturminne som gjenstandsfunn, flekkar med trekol eller konstruksjonar vert avdekt under gjennomføring av tiltaket, må dette straks meldast til Vestland fylkeskommune, og arbeidet stansast til funnet er vurdert.</p> <p>3.1.1. Endra namn frå BUT til BLK. Ny tekst:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Det skal etablerast leikeplass på BLK. b) Deler av leikeplassen skal ha fast dekke. Minimumskrav til utstyr er sandkasse, benk og eitt leikeapparat. c) Leikearealet skal sikrast med gjerde mot tilgrensande areal. <p>3.1.2.l). Opphavelleg tekst: Det skal opparbeidast nærleikeplass på minimum 200 m². Denne kan opparbeidast på taket. Leikeplassen skal ha fast dekke, benk og minimum fire leikeapparat.</p> <p>Ny tekst: Det skal opparbeidast nærleikeplass på minimum 200 m². Deler av arealet kan, etter utbyggingsavtale eller privatrettsleg avtale, der kvalitetar vert tilført, leggjast til nærliggande område (maksimal avstand: 100m). Deler av leikeplassen kan opparbeidast på taket. Leikeplassen skal ha fast dekke, benk og minimum fire leikeapparat. Dersom leikeplassen opparbeidast på taket skal den sikrast med gjerde. Brannrømmingstiltak må vere på plass.</p> <p>3.2.1. Endra namn frå SGS til SKV. Ny tekst: SKV skal vere køyreveg og nyttast som tilkomst for BKB og bustadene i området rundt.</p> <p>5.2.4. Nytt rekkefølgekrav: Fortau regulert i områdeplan for Øyane (langs plangrensa) må opparbeidast før ferdigattest vert gjeve.</p>	<p>Endringane er gjort med bakgrunn i merknad/uttale:</p> <p>1. s.11. Oppdatert plankart. Oppdatert tabell med nye arealformål (BLK og SKV)</p> <p>2. s.12. Endra tekst: Opphavelleg tekst: SGS er eksisterande veg. Denne vert gjort om til offentleg gang og sykkelveg for å betre tilhøva for mjuke trafikantar. Det er lagt til føresegn om at vegen kan nyttast som tilkomst til BKB og til bustadane i området. BUT er uteoppfallsareal på bakkeplan. Dette skal gjevast eit grønt preg. Krav til minste uteoppfallsareal skal vere i tråd med føresegner til arealdelen av kommuneplanen: Privatareal: 7 m² pr bueining. Ved gode fellesløysingar kan kravet reduserast. Fellesareal: 15 m² pr bueining. Det skal opparbeidast nærleikeplass på minimum 200m². Grunna plassmangel på tomte kan denne lokalisert til taket av bygget, noko som vil gje enkel og trafikksikker tilkomst. Leikeplassen skal ha fast dekke, benk og minimum fire leikeapparat.</p> <p>Ny tekst: SKV er eksisterande veg og nyttast som tilkomst til BKB og til bustadane i området. Innanfor BLK skal det opparbeidast leikeplass. Krav til minste uteoppfallsareal skal vere i tråd med føresegner til arealdelen av kommuneplanen: Privatareal: 7 m² pr bueining. Ved gode fellesløysingar kan kravet reduserast. Fellesareal: 15 m² pr bueining. Det skal opparbeidast nærleikeplass på minimum 200m². Grunna plassmangel på tomte kan deler av denne lokalisert til taket av bygget, dersom arealet vert tilstrekkeleg sikra. Føresegnene opnar og for at deler av arealet kan leggjast til nærliggande område (avstandskrav: maks 100m). Leikeplassen skal ha fast dekke, benk og minimum fire leikeapparat.</p> <p>3. s.14.pkt 5.2.6. Bytta ut «uteoppfallsareal» med «leikeplass»</p> <p>4. s.14 pkt 5.2.8. Born og unge. Opphavelleg tekst: Det skal opparbeidast nærleikeplass og uteoppfallsareal på deler av taket.</p>

		<p>Ny tekst: Det skal opparbeidast nærleikeplass på minimum 200 m². Grunna plassmangel på bakkeplan kan deler av leikeplassen opparbeidast på taket dersom arealet vert tilstrekkeleg sikra. Føresegnene opnar og for at deler av arealet kan leggjast til nærliggande område (avstandskrav: maks 100m).</p> <p>5. s.15 pkt 5.2.11 Infrastruktur. Opphøveleg tekst: Tilkomstvegen til området (o_SGS) vert regulert som offentlig gang- og sykkelveg. Det er lagt inn føresegn om at denne kan nyttast som tilkomst til BKB og bustadene i området. Dette vil betre tilhøva for mjuke trafikantar.</p> <p>Ny tekst: Tilkomstvegen til området vert via eksisterande veg (SKV). Det er lagt inn rekkefølgekrav om at fortau regulert i områdeplan for Øyane må opparbeidast før ferdigattest vert gjeve.</p>
--	--	---