

# Saksframlegg

---

Sakshandsamar: Marte Bergum Hansen  
Arkivsaksnr.: 18/643-19

---

Arkiv: PLAN 11/56

## Detaljreguleringsplan for Nes

2. gongs handsaming

### \* Tilråding:

Kommunestyret vedtek detaljreguleringsplan for Nes, plan ID: 1420-2018004, jamfør plan- og bygningslova § 12-12. Før planen vert lagd fram for kommunestyret vert det gjort følgjande endringar:

- Siktlinjer og sikttrekantar skal i tråd med Statens vegvesen sin merknad innarbeidast i plankart og føresegner.

### Vedlegg:

1. Planomtale, dagsett 30.08.2018
2. Plankart, revidert 14.09.2018
3. Føresegner, revidert 14.09.2018
4. ROS-analyse
5. Merknadar, samla

### Saksutgreiing:

#### Bakgrunn:

Norconsult AS har på vegne av grunneigarar Løvik, Hustveit og Aaberge utarbeidd forslag til detaljreguleringsplan for Nes, planID: 1420-2018004.

Føremålet med planarbeidet er å leggja til rette for fortetting av bustadområde med tilhøyrande funksjonar for gbnr. 11/100, 11/101, 11/41 og 11/56, som ligg i «Hagebyen» ved Navarsetevegen og Hagebyvegen. Planområdet har ein storleik på om lag 5,4 daa.

Det vart halde oppstartsmøte den 28.02.2018 og det vart varsla oppstart av planarbeid 03.03.2018. Komplett planforslag kom inn til kommunen 30.08.2018, og 1. gongs handsaming vart gjort av forvaltningsutvalet den 06.09.2018.

Planen har no vore til offentleg ettersyn og høyring, og det er kome inn 5 merknadar, desse er oppsummerte og vurderte nedanfor.

### Vurdering:

Alika as/ Anita Fredheim Hylland: Peikar på 3.6, andre forhold, om post og renovasjon. Kva avtale har kvar og ein tomt i området med desse selskapa? I 4.6 vert det synt til at ein vidarefører dagens løysingar, kva er dagens løysing som det vert skissert til i plan som vert vidareført? Opplyser om at dagens løysing er at det vert praktisert at ein leverer ved eigne innkøyringar langs vegen på oppsette tømmedagar.

Navarsetevegen 30 og 32 er det liten plass i/ved eiga innkøyrslé. Dersom det i framtida skal etablerast felles henteplass for boss i området må det takast inn i plan og setjast av plass til det.

Administrasjonen sin vurdering: Ein vidarefører eksisterande ordning med boss-handtering og postlevering som i dag, med noko auka tal dunkar ved levering. Avtale det vert synt til er ordinær bosslevering frå SIMAS. Krava til avfallshandtering etter kommuneplanen kan etter vår vurdering løysast innanfor kvar av tomtane. Det vert ikkje lagt opp til eigen plass for bossdunkar. Dersom det vert ytterlegare auke i tal einingar lyt dette vurderast på nytt.

Eirik Rygg: Meiner planforslaget ikkje tilstrekkeleg har svart ut eller teke omsyn til avkøyrsla og eigedomstilhøve. Det er sett likskapsteikn mellom bustadtomter og bueingar, men at det er 9 tomter og 13 einingar, og syner vidare til at det i vegnormalen til Statens vegvesen N100, for ÅDT <50 eller færre enn 10 bueingar, bør hjørneavrundinga utførast som ein enkel sirkel med radius  $R=4m$ . Ved fleire enn 10 bueingar er det radius  $R=9$  som gjeld, og andre siktkrav lyt også leggjast til grunn. Syner til at ÅDT vil overstige 50. Er usamd i at avkøyrsla vert handsama som avkøyrsla og ikkje vegkryss og meiner at kommunen ikkje kan godkjenne planen slik den no føreligg, og at det ikkje bør etablerast tomter og einingar på bekostning av trafikktryggleiken.

Administrasjonen sin vurdering: Det har gjennom planarbeidet vore fokus på om Hagebyvegen toler auka bruk ved å leggje til rette for etablering av ny bustadeining på gbnr. 11/101. Det er lagt til grunn at dette er ei avgrensa auke, og at det ikkje er mogleg å utvide med fleire einingar ytterlegare austover, sidan kommuneplanen heller ikkje legg opp til dette. Konklusjonen er at auken i tal einingar som planen opnar for, ikkje gjev ei så stor auke at det vert krav om å gjere noko med avkøyrsla.

Statens vegvesen: Krava i håndbok V121 og N100 bør følgjast. Krava gjeld for både bygging av nye gater og for omregulering/ombygging av gatenett. Blant anna krav om maks stigning på 8% og frisikt og stoppsikt. Sikttrekantane bør komma fram av plankartet. Dersom det er gjort fråvik frå vegnormalane og eventuelt den kommunale vegnorma, må dette komme klart fram av planomtala, og ved kommunen si handsaming av planen. Eventuelt avbøtande tiltak ved fråvik bør også vurderast og omtalast i saka.

Administrasjonen sin vurdering: Vegnormal og kommunen si vegnorm er lagt til grunn for vegløyser. Sikttrekantar bør innarbeidast før planen vert sendt til kommunestyret for endeleg vedtak. Det er behov for at ein ser på heile Navarsetevegen under eitt i eigen reguleringsplan dersom det skal leggjast til rette for ytterlegare fortetting eller utvidingar enn det ein i dag er klar over. Dette med tanke på stigningstilhøve, vegbreidde, mjuke trafikkantar, sikt og avkøyrsla/kryss.

NVE: Syner til sin generelle informasjon og rettleiing knytt til planarbeid, og syner til kommunen sitt ansvar for at det vert teke tilstrekkeleg omsyn til flaum, skredfare, vassdrag og energianlegg i blant anna arealplanar.

Administrasjonen sin vurdering: Vi syner til vurderingar i ROS-analyse der det kjem fram at det ikkje er fare for nemnde områder.

Fylkesmannen i Sogn og Fjordane: I reguleringsplanar for bustadbygging bør det generelt setjast av areal til leik i plankartet og stillast kvalitetskrav til leikearealet i føresegnene. Rår til å setje av eit leikeareal i planen, som dekkjer behovet for dei minste borna i området.

Administrasjonen sin vurdering: Det er ikkje innarbeidd eigne leikeområder i planen, men lagt til rette for uteopphaldsareal i tråd med kommuneplanen sin arealdel. Planen legg opp til fortetting av eksisterande bustadeigedomar, som ikkje har felles tilkomst og gangsamband. Det vil etter vår vurdering vere vanskeleg å leggje til rette for eit felles leikeområde som alle eigedomane vil kunne nytte. Det er ikkje eksisterande felles leikeplassar i Hagebyen. Kommunen bør difor ved seinare planarbeid i området vurdere å skaffe til vege areal for etablering av felles/offentleg leikeplass.

**Samla vurdering:**

Rådmann tilrår at siktsoner og siktlinjer skal innarbeidast i plankart og gjevast føresegner før planen vert sendt til kommunestyret. Planomtalen lyt oppdaterast jamfør desse endringane og endring før endeleg handsaming. Hagebyvegen er vurdert til å tole den auka trafikkmengda det vert regulert til, sidan det austover ikkje vert mogleg å utvide feltet. Heile Navarsetevegen er noko problematisk, og det lyt gjerast tilpassingar for å få til utvikling i området. Det er samla sett trong for å vurdere heile vegen i ein samla plan med tanke på vegbreidde, stigning, sikt, mjuke trafikkantar og avkøyrslé/kryss. Byggjegrense er sett 7,5m frå midtlinje veg. Dette opnar for at ein ved seinare høve har nok plass til å eventuelt plassere eit fortau langs vegen.

Planen opnar for etablering av nye bustader innanfor eksisterande bustadeigedomar, og sikrar slik sett ei mindre fortetting innanfor rammene av det eksisterande bustadfeltet i Hagebyen. Rådmannen tilrår at planen vert vedteken, med endringar nemnde ovanfor.

Sogndal, 31.01.2019

Jostein Aanestad  
rådmann