

INTERN NOTAT Karmøy kommune angående PLAN 3053 – DATO:04.09.2023

DETALJREGULERING FOR SUNDVEGEN BOLIGER – 69/85

Pkt.	Tilbakemelding fra Karmøy kommune (Dok nr – 21/11997-22)	Kommentar fra RH Oppmåling
<b>INTERN NOTAT SAMFERDSEL</b>		
1	Finner ikke BG1 på plankartet. Antar det er område på 1 m langs vestsiden.	BG1 eksisterer ikke i plankartet, men GR1 eksisterer ved "Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3) -Blågrønnstruktur (felt; GR1)" og dette området er langs vestsiden.
2	Må vise byggegrense mot tjern.	Dette er lagt inn i Detaljplan og Situasjonsplan (Mulighetsvurdering)
3	Planbestemmelsens § 28: <i>Kjøreveg f_KV1 skal opparbeides som vist i plan ihht kommunalteknisk norm. Vegen skal oppføres med lys. Teknisk plan skal godkjennes av Karmøy kommune. Kryss og tiltak som berører fylkesveganlegg bygges iht. Statens vegvesen håndbok N100. Før utbygging må det utarbeides teknisk plan for anlegget i samsvar med håndbok R700 Tegningsgrunnlag. Tekniske planer for tiltak som berører fylkesveg skal godkjennes av Rogaland fylkeskommune. Vegen skal være felles adkomst for bebyggelse innenfor PLAN 3012 og 3053.</i>	Dette er lagt inn i Bestemmelse forslag. (§28: Rød tekst)
4	§ 29. Her står det at kjøreveg skal opparbeides med 5 m fast dekke. Stilles spørsmål til om ikke annet vegareal også skal vises. Da vil det ikke være plass til grøft. Bør følge kommunalteknisk norm her også.	Veien skal bygges 5m og kantstein på sidene. Avviker fra norm.
5	§32 Her står det at byggegrense ligger i formåls grensen. Bør supplere med at tiltak ikke må være i strid med frisiktkrav mot veg.	Dette er lagt inn i Bestemmelse forslag. (§32: Rød tekst)
<b>INTERN NOTAT VAR</b> Merknader som beskrevet i notat datert 02.12.2022 gjelder fortsatt. VAR har også ytterligere kommentarer:		
1	Det er et utdatert kart på vannett som er brukt i notatet. Kart som viser overvannsystem, stemmer ikke med Gemini. Om det er gjort målinger/befaringer av tiltakshaver kjenner vi ikke til. Dersom dette er tilfelle bør Gemini revideres.	Iht. mottatt sosi filer fra kommune er det OV rør hele strekket som vist i kartet vårt.
2	Der er ikke konkret nok å skrive 'lengst mulig' avstand, og samtidig skrives det at det vil være utfordrende. Det betyr at det ikke vil bli tilstrekkelig avstand. Alternativ trase må vurderes. Dette gjelder alle nye ledninger, murer, terrengendringer osv. Se også bestemmelser i en reguleringsplan vedtatt 16.12.2003 Vannledning Brekke-Håvik -plan id 379	Mere info i beskrivelse og VA-notat
3	Branndekningsområde kan ikke vises som en sirkel. Hvis det brenner i det ytterste huset mot nord, får brannvesen utfordringer å komme bort til vist kum. Brannkum må etableres ved innkjøring til felt.	Mere info i beskrivelse og VA-notat
4	Fallforhold på spillvann må sjekkes og oppgis. Alternativ trase må vurderes.	Mere info i beskrivelse og VA-notat. Det er godt fall fra planområdet til kommunal ledning.
5	Det vil ikke bli tillatt å etablere åpen veigrøft/bekk i regulert sikringszone for 630 mm vannledning. Planlagt tiltak (bekk) er også plassert utenfor planavgrensning. Dagens bekk ligger også lavere i terreng enn foreslått ny bekk/grøft.	Mere info i beskrivelse og VA-notat Vi planlegger ikke ny bekk, åpen veigrøft langs gs-veg utformes iht. SVV håndbøker og den justeres ut av tomten og langs veiareal der den tilhører.
6	Flomvann er vist å renne i motbakke for å ledes til overvannsgrøft. Flomplan/overvannsplan må revideres slik at det sannsynliggjøres at vannet vil renne der pilene viser.	Mere info i beskrivelse og VA-notat. Det var en feil høyde på kart som er oppdatert.
7	Konsekvenser for tjern er ikke vurdert. Det er vist at alt overflatevann skal renne mot fv., og da vil ikke tjernet bli påvirket av bebyggelsen. Med mindre kart er feil. Ble det gjort målinger som	Mere info i beskrivelse og VA-notat Overvann for ny bebyggelse ledes inn i nytt overvannsystem og ledes bort fra tjern.

	bekrefter kote +11,50 som maks vannspeil? Vassdrag og nedbørfelt er ikke tilstrekkelig vurdert.	
8	Hva høyde skal overløpet fra tjernet plasseres? Hvordan har det seg med plassering av veigrøft? Det kan være dypt grøft for overløpsrør, som kanskje ikke vil fungere? Hva fall og dimensjon er prosjektert for overløpsrør? Planbestemmelse §38 sier noe om vedlikeholdsansvar for overløpsrør. Hvordan skal det sikres at vedlikehold utføres og hvem skal gjøre dette?	Mere info i beskrivelse og VA-notat Prosjektering kommer i tek.plan inklusiv dim. Sameiet som skal eie veiene må ha et vedlikehold ansvar i tillegg til beboerne dette vil komme tidlig frem i kjøpskontrakt av boliger og ikke i regulering.
9	I tillegg til rør beskrives det en flomvei som ligger tett til bebyggelsen? Hvordan er det tenkt løst? Nedsenket terreng? Det må komme i planbestemmelser at der ikke kan bygges noe.	Mere info i beskrivelse og VA-notat Renovasjon er flyttet, så da blir det en fri flomvei.
10	Dersom de legger ledninger over et uregulert område, og disse er tenkt overtatt til kommunal drift, må traseen reguleres inn.	Planlagte ledninger går over regulert område, evt. andre trasser blir private.
11	(Renovasjon) Svingradier på vei og veibreder må dimensjoneres for lastebil. Vurdere større svingradius og endre dette i plankartet.	Sving er justert og renovasjon flyttet.
12	(Renovasjon) §2 i planbestemmelsene inkludere utforming av renovasjonspunkt.	Det er inkludert.
13	(Planbestemmelser) §3 Inkludere at det vises utforming av flomsone fra tjern/myr.	OK justert
14	(Planbestemmelser) §10 – hva menes? Er dette i tillegg til regulert uteområde/lekeplass?	Denne utgår
15	(Planbestemmelser) §14 – fjellskjæring må vurderes i byggesak, ikke teknisk plan.	OK justert
16	(Planbestemmelser) §35 Det er ikke vist frisikt fra eksisterende vei mot gs-veg. Ny støttemur kan komme i konflikt.	Kontroller og kommer ikke i konflikt Siktlinje utenfor planområde
17	(Planbestemmelser) §39 Inkludere; Støttemurer kan ikke oppføres i regulert sikringssone.	OK, løsning vil bli ivaretatt i tek. plan
18	(Generelle kommentarer) En kan ikke prosjektere og samtidig skrive at prosjektering kan svikte, og hvis det skje så det ikke skjer så mye...? Planforslaget mangler risikovurdering og konsekvensutredning. Planforslag er også lite konsekvent på bruk av begreper. Dette gjør planforslag utydelig og vanskelig å forstå, samt være en kilde til tvil om hva som er tenkt i utbyggingsfasen, og vitner om mangelfull kompetanse fra forslagsstiller.	ok
	VAR notat datert 02.12.2022 – Dette dokumentet kunne vi ikke finne, men VAR har uttalt seg i merknad fra Karmøy kommune datert 12.01.2023 Dok nr; 21/11997-22	
1	Det går en 630 mm vannledning langs Sundvegen som må tas ekstra hensyn til pga. størrelse.	OK
2	Nye VA-ledninger må legges minimum 4 meter fra 630 mm ledning	OK
3	Bekk bør renne i sitt naturlige løp. Dersom det skal graves nytt bekkeleie må trasevalg i forhold til vannledning utredes. Snitt som viser avstand må sendes inn. 630 mm må ha tilstrekkelig sidedekning.	Snitt er oppdatert
4	Nye murer må plasseres minimum 4 meter fra VA-ledninger. Det må også gjøres en spesifikk vurdering på fare for utvasking ved et eventuelt vannbrudd på 630 mm ledning.	ok
5	Overvann må vurderes for hele nedslagsfelt. Naturlige avrenningslinjer må holdes åpne, ikke legges i rør, som sammenhengende vannveier til sjø. Avrenningslinjer og flomsone bør ha hensynsone eller eget formål i plankart (ikke legges på små private tomter). Det må vurderes konsekvenser for nedenforliggende boliger, ift endret avrenningsmønster.	ok

6	Tilkoblings kum for vann må byttes til tett kum (info, tas i teknisk plan).	ok
7		