



Rh Oppmåling

Dato: 21.12.2023

Slettebøvegen 86

Dokumentnummer: 21/9790-39

4270 Åkrehamn

Deres referanse:

Saksbehandler: Govert Edvar Grindhaug

Tilbakemelding på planforslag etter ny innsending - Østre Moldbakkane - PLAN 2135

Viser til mottatt revidert planforslag for plan 2135 Østre Moldbakkane, datert 01.12.23.

Med tanke på myke trafikanter finner ikke kommunen at planforslaget redegjør godt nok for en god, sikker og helhetlig løsning. Hvor vil elever gå til barneskolen og myke trafikanter krysse fylkesvegen, i nord, sør og direkte fra nytt kryss? Det er ikke satt noe rekkefølgekrav i denne forbindelse. Temaet må redegjøres bedre for, slik som fylkeskommunen og statsforvalter også har påpekt i sin uttalelse til oppstartsvarelet. Det vises for øvrig også til tidligere notat fra sektor samferdsel og utemiljø i forbindelse med temaet myke trafikanter.

Fylket skriver at de er positive til en gjennomgang før offentlig ettersyn, er dette gjennomført? Kommunen mener at det kunne vært en fordel å oversende planforslaget (dersom det ikke allerede er gjort) til fylket og invitere til et møte hvor også kommunen kan delta. Dette for å forsøke å komme til enighet om en omforent løsning før offentlig ettersyn. Erfaringsmessig ser vi at dette vil være en fordel med tanke på fremdriften.

Plankart

1. Radius mot Molbakkane i vest må nok dimensjoneres for renovasjonsbil
2. Avkjørselspiler må vurderes og samsvare med situasjonsplan
3. Det virker unaturlig å ha renovasjonspunktet for BK1-2 og BF/BK1 plassert på en annen eiendom, langt fra flertallet av brukerne. Vet det var sagt i forrige tilbakemelding at det burde ligget tettere opp mot kryss, men det var nok sammenheng med merknad om at parkering også burde ligget lengre nord og ikke gå gjennom hele feltet.
4. Mangler byggegrense i BK2 mot KV3
5. Ser ut for at det er konflikt med eksisterende bygg på 5/84 og turveg
6. Lite med 1m byggegrense mot veg og turveg i BK2. Evt. bygging i formålsgrense mot AUTE må kun gjelde boder

Vei og VA-notat

1. Fint om det tidlig går frem både av notatet og planbeskrivelsen hvorfor planområdet ble utvidet med del 2
2. I 1.2 vises det kun til at det nye VA nettet analyseres
3. Overvann- dersom andre løsninger enn naturbaserte velges, skal det begrunnes hvorfor naturbaserte er valgt bort jf. Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning.

4. Det er i oppstartsmøte sagt at kryssing av Austre Veaveg, både mot Karmøy storhall og skole/sentrum må sikres. Dette er ikke løst, det holder ikke med argumentasjonen om at ungdomsskolen har sluppet kravet. Sentrum og barneskole ligger ikke i samme retning som Danielsen og storhall

Planbestemmelser

1. Det må være både maks. og min.(iht. ATP) krav for antall boenheter i hvert område og areal for lek- og uteopphold(iht. norm og ATP, som begge sier 50 m2 per boenhet) må samsvare med dette
2. Teksten i § 33 omhandler kun fellesarealer. Bestemmelsen må endres og kartet må deles inn etter arealer langs felles og offentlig veg. Skal det ikke åpnes for tekniske installasjoner og frisikt her (som i § 34)? Det mangler areal for annen veggrunn i enden av KV2
3. § 26 mangler pkt. om privat uteopphold
4. § 19, 27 og 45: si *kan det maks* og vurderer å ta ut *min*
5. Hva menes med gangforbindelse i § 34?
6. § 37: er det naturlig at området er felles for BF/BK1 med tanke på beliggenhet?
7. § 40: må være 40% ved valg av frittliggende og 60% ved valg av konsentrert og parkering i § 45 bør vurderes for ulike boligtyper
8. Må si noe om takform for garasjer. Flatt tak og 3 m? evt. 5 m ved mønt tak i områder med boliger med mønt tak
9. § 56: Kommunen skal vel ikke overta AVG
10. § 57 må deles opp ut i fra de ulike områdene og de felt de er knyttet til. BF/BK1 skal vel ikke ha krav til P1 og GR1?
11. Bestemmelsene for AUTE må si noe om opparbeidelse utenom lekeplassen

Planbeskrivelse

1. Mangler innholdsfortegnelse
2. 4.1.2: f_KV1 må endres til o_KV
3. 4.9: Det er vist til barnetråkk, er den lagt ved? Det står at Danielsen fikk fritak fra å opparbeide, dette krever en nærmere forklaring, evt. vise til at det fremgår av notatet? Påpeker at kryssing av fylkesvegn også gjelder for barneskole
4. 5.10: Er det kun lek og adkomst til busstopp som er relevant for barn og unge? Si noe om friluftsliv og grønne interesser, nærhet til skoler og idrettsanlegg

Lek og uteopphold

1. Både private og felles leke- og uteoppholdsareal må fremdeles beskrives/sikres bedre iht. norm og ATP. Kan det komme mer enn 18 boenheter som er brukt som utgangspunkt for beregning av leke- og uteoppholdsareal? De 1788 kvm utenom fellesareal er ikke sikret i bestemmelsene, hvor mye er sikret for hver boenhet og ulike typer boenheter? Høy kvalitet for å kompensere iht. norm må evt. beskrives bedre med tanke på løsninger. Vurder krav til hagedybder iht. norm.

ROS

1. Det kan ikke stå at pkt. 54 ikke er aktuelt da det ikke er sikret trygg kryssing av fv. med tanke på skoleveg

Situasjonsplan

1. Snuplass innenfor BF/BK1 ser ikke ut for å skje på egen eiendom og situasjonsplan stemmer ikke med § 46

Merknadsvurdering

1. Kan fremdeles ikke se at uttalelsen fra Stasforvaltaren er svart godt nok opp. Alle tema de tar opp må kommenteres. Kan ikke se at barn og unge er sikret mot trafikkfare uten at kryssing av fv er sikret. Parkeringsløsning er ikke kommentert. Det samme gjelder for merknaden fra RFK da det ikke er sikret både min. og maks krav for parkering, bakkeparkering og plassering av felles parkering med tanke på minst mulig intern trafikk ikke kommentert. Videre har de sagt de er positive til en gjennomgang av planforslaget før høring. Tenker det kan være en ide med en gjennomgang med både fylket og kommunen med tanke på vurdering av skoleveg.

For øvrig påpekes det at kommunen i oppstartsmøtoreferatet har presisert at det foretas en reell kvalitetskontroll på planforslag som sendes inn, både faglig og språklig.

Med hilsen

Govert Edvar Grindhaug
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.