



Kvala Arkitekter AS

Vestheimvegen 49

4250 KOPERVIK

Dato: 09.09.2022

Dokumentnummer: 20/4301-54

Deres referanse:

Saksbehandler: Elina Jøsang Nilsen

Tilbakemelding på kommentarer til merknader - Detaljregulering for Amfi Terrasse

Vi viser til deres brev angående *tilbakemelding til merknader*, datert 22.08.2022, for detaljregulering med navn Detaljregulering for Amfi Terrasse og planid 2126.

Forslagsstillers kommentarer og endringer

Forslagsstiller er bedt om å kommentere innkomne uttalelser og merknader. Forslagsstillers kommentarer til uttalelsene:

1. Vi slutter oss til de fleste av de foreslåtte endringene, og har forslag til en liten justering i § 19. I planbestemmelsene er de endringene som vi stiller oss bak merket med blått. Nye forslag til endringer som vi har foreslått er vist med rødt.
2. Vedrørende § 33 i bestemmelsene, rekkefølgekrav til ny pumpestasjon i Tjøsvollvegen 7, mener vi at det ikke er belegg for å fremme et slikt krav nå, og ber om at bestemmelsen tas ut. [...]Når kommunen ikke har informert om dette tidligere, mener vi at det ikke er tilstrekkelig grunnlag for å legge inn en rekkefølgebestemmelse på nåværende tidspunkt.
3. Statens vegvesen påpekte i sin merknad at det mangler siktsoner i kryssene i tilknytning til Tverrbekkevgen. Planen ble levert med både siktlinjer og -soner. Det kan se ut til at sonene fremdeles ligger i kartet, men at linjene har forsvunnet. Vil dere bare legge inn linjene på nytt?

Kommunens vurdering og forslag til endringer

Kommunens vurdering av forslagsstillers kommentarer:

1. Vi endrer § 19 i henhold til forslagsstillers ønske.
2. § 33: Ny pumpestasjon er budsjettet i 2023, og prosjektering er godt i gang. Imidlertid er det alltid en del usikkerhet rundt framdrift. VAR mener utbygger kan bygge ut samtidig med bygging av ny pumpestasjon, men ikke ta bebyggelsen i bruk før ny pumpestasjon er i drift. Dette er på grunn av at kloakk stuer seg opp i den kommunale spillvannsledningen ved samtidighet av flo/høyvann og kraftig regn, og planlagt bebyggelse vil medføre til merbelastning og økt fare for kjelleroversvømmelser (kloakk) i nærliggende boliger.

Forslag til endring av **§ 33 - Før bebyggelsen innenfor BB1 tas i bruk skal pumpestasjonen i Tjøsvollvegen 7 være skiftet ut.**

Kommunen mener at en slik ordlyd i bestemmelsene vil utbygger kunne bygge ut BB1 parallelt med utbyggingen av pumpestasjonen og ledningsnettets kan kobles på. Anlegget kan også brukes i anleggstiden. Det er en bolig koblet på i dag, men det må begrenses merbelastning som går ut over dagens bolig.

3. Vi legger inn frisktlinjer. I uttalelsen til Statens vegvesen nevner de at de anbefaler å legge inn friskt i avkjørselen mot fortau 1 og kjørevei 1. Ved avkjørselspil er avkjørsel ikke fastsatt. Det kan derfor være at denne blir forskjøvet i forhold til der pilen ligger i dag. I stede for å regulere inn frisktlinjer fra avkjørsel (som mulig blir forskjøvet), kan vi legge inn bestemmelse, under PP1, om krav til friskt iht. Kommunalteknisk norm. Dette vil også bli fanget opp i en teknisk plan og evt. i avkjørselstillatelsen.

Med hilsen

Elina Jøsang Nilsen

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Hjr Rasmussen Bygg Prosjekt AS
Kvala Arkitekter AS

Postboks 204
Vestheimvegen 49

4296
4250

ÅKREHAMN
KOPERVIK

Vedlegg:

Planbestemmelser