

Detaljregulering Abaldalveien 20, gnr. 203, bnr. 652 . PlanID: 4207202301
 merknader / merknadsvurdering etter offentlig ettersyn

Merknadsoversikt, samt kommentarer/vurdering

Nr.	Merknadsgiver xx.xx.xxx	Oppsummering merknad	Forslagsstillers kommentar / vurdering
1	Agder Fylkeskommune 03.07.2024	<p>Fylkeskommunens viktigste interesse i dette planarbeidet har vært hensynet til trafikksikkerhet og trafikale forhold langs fylkesveien. Samtidig er det sammenheng mellom denne planen og det pågående planarbeidet for rullering av kommunedelplan for sentrumsområdet når det gjelder mulighetene for trafikksikkerhetstiltak langs fylkesveien. Viser til vår innsigelse til kommunedelplan for sentrumsområdet.</p> <p>For å avklare trafikale forhold, har det vært dialog mellom tiltakshaver, kommunen og fylkeskommunens avdeling for forvaltning av fylkesvei. Ut over å løse trafikale forhold knyttet direkte til denne planen, har det vært et mål om å komme frem til en løsning som også muliggjør og tar høyde for visse trafikksikkerhetstiltak langs fylkesveien i fremtiden. Dette også med sikte på å kunne løse opp i fylkeskommunens innsigelse.</p> <p>Det nå fremlagte planforslaget ivaretar etter vår vurdering disse hensynene.</p> <p>Vi har utover dette ingen spesielle kommentarer eller merknader til saken.</p>	<p>Som fylkeskommunen skriver i sin uttalelse har det vært avholdt møter for å komme frem til en løsning på de trafikale utfordringene.</p> <p>Da det ikke fremstilles andre merkander til offentlig ettersyn har vi ingen kommentarer.</p>

2	<p>Statsforvalteren i Agder 05.07.2024</p>	<p>Positivt at det er tatt inn konkrete grenseverdier for støy. Det er imidlertid uheldig at støyfaglige utredninger ikke er gjort i planprosessen da resultatet av en slik utredning kan bidra til å optimalisere prosjektet og komme frem til konkrete støyreducerende- og/eller avbøtende tiltak som er nødvendig for å kunne oppnå tilfredsstillende støynivå. Slike tiltak bør konkret sikres gjennom planens juridiske dokumenter. Ved å skyve på en slik utredning til byggesak vil arealene være «låst» i reguleringsplanen, noe som kan vanskeliggjøre gjennomføring av nødvendige tiltak for å realisere utbyggingen.</p> <p>Vi ber videre om at opparbeidelsen av turvei (o_TV) sikres gjennom rekkefølgekrav før planen vedtas.</p>	<p>Når det gjelder støy, ser vi også verdien av å avklare dette på planstadiet. Likevel burde slike utredningskrav på planstadiet også ses opp mot planen størrelse og konsept. Som vist i planbeskrivelsen vil mindre deler av bebyggelsen havne innenfor gul sone for støy. Deler av fasaden er også tiltenkt bod og vil dermed ikke påvirkes av støy på samme måte som et rom for varig opphold. Lekeplassens plassering er også godt skjermet for støy både av terreng og den fremtidige bebyggelsen.</p> <p>Det er dermed lite konfliktpotensial mellom støy og bebyggelsen, som da gir et bedre grunnlag for at konkrete støyutredninger kan skyves til byggesaksnivå. Selv om det ikke er gjort i planen, er det likevel sirket gjennom bestemmelsene, slik at man ikke låses i de senere fasene.</p> <p>Et rekkefølgekrav til turveien er i utgangspunktet uproblematisk, men da må det avkares hva som er godkjent opparbeidelse. Dette er en gammel almenning som på ingen måte vil kunne gjøres universelt utformet. Almenningen har sannsynligvis alltid vært jorddekt og opplevd mer som en «vilt» sti enn en opparbeidet turvei. Det må da avklares om opparbeidelsen skal være å sikre fri passasje eller om det skal legges et fast dekke på turveien. Tatt i betraktning turveiens stigning, vil det trolig være best om turveien beholdes så naturlig som</p>
---	--	---	---

			mulig, da et fast dekke om vinteren fort dekkes med is og blir vanskelig å gå på.
3	Statens Vegvesen 05.07.2024	<p>Agder fylkeskommune, som vegeier og forvalter, følger opp fylkesvegens behov med hensyn til foreslåtte byggegrenser, fortau og ny avkjørsel.</p> <p>Kommunen, sammen med fylkeskommunen, må vurdere om det er forhold langs dagens vegnett som med fordel kan utbedres for å ivareta sikker skoleveg, og ellers legge til rette for at flere kan gå og sykle i stedet for å benytte bil som transport</p>	Planforslaget redegjør for vurdering av trafiksikkerhet og hvordan det er tenkt ivaretatt ved å etablere fortau på nordsiden av fylkesveien, slik fylkeskommunen har bedt om. Vi har ingen ytterligere kommentarer til dette.
4	NVE 21.06.2024	NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd,	Til planforslaget er det utarbeidet en VAO-plan som blant annet redegjør for overvannshåndteringen, samt en ROS-analyse. Vi har ingen kommentarer utover dette.
5	Glitre Nett AS 27.06.2024	I god tid før utbygging må det avklares hvordan nye utbyggingsområder i planområdet skal forsynes med elektrisk strøm. Det må avklares i hvilken grad eksisterende ledninger/kabler eventuelt kan benyttes, om nye ledninger/kabler må legges om.	Vi har ingen kommentar til dette.
6	Serine Illebæk 30.06.2024	<p>Etter gjennomgang av detaljreguleringen ser vi at vi vil miste betydelig sol over pleenen vår på våren og regner med dette også gjelder høsten. Ønsker gjerne en video av solanalysen slik at man kan se nærmere på tidspunkt iløpet av dagen i perioden bygget vil ta sol fra uteområdet vårt.</p> <p>Vi vil også stille oss sterkt mot krysset som per dags dato med flere utkjørsler og gangfelt på en vei som allerede er over trafikkert. Utkjørsel og gangfelt</p>	Det er utarbeidet video av solstudie for vårjevndøgn og sommersolverv som er sendt kommunen til videre distribusjon til merknadsgiver. Solforholdene er som beskrevet i planen, lite påvirket av bebyggelsen. Det nye bygget vil bli lavere i nedre del av tomten enn dagen, og vil med det skygge mindre i den vestlige hagen. Men det kan oppleves noe mer skygge i ved sørlige ende av huset. Samtidig må det

		<p>situasjonen er allerede farlig med dagens stander, og med enda en avkjørsel vil det potensielt bli en alvorlig ulykke. Vi har vært vitne til mange nestenulykker der vi selv og andre nesten har blitt påkjørt i dagens gangoverfelt.</p> <p>Ser også at det er diskutert og gjøre Abaldalveien om til en blindgaten, men at dette ikke er mulig da det ikke er plass til å lage snuplass. Vi kan være villige til å gå i dialog med kommunen om å selge øvre del av tomten slik at det kan etableres snuplass.</p>	<p>tas høyde for at solstudiet ikke tar hensyn til trær i området. Med det mener vi at terrenget og trærne tilhørende nabotomtene på sørsiden av fylkesveien, vil kaste skygge før den nye bebyggelsen gjør det. Videoene viser sol før og etter tiltak.</p> <p>Planforslaget legger opp til å utbedre vegen slik at disse beskrevne situasjonene ikke vil forekomme like hyppig. Aller helst ikke i det hele tatt, men for det finnes det ingen garantier. Ved å utbedre vegen slik det er foreslått er vi trygge på at trafiksikkerheten i området vil oppleves tryggere enn det gjør i dag.</p> <p>Når det gjelder en mulig stenging av Abaldalveien er dette noe fylket har vært interessert i gjennom planprosessen. Vi har ingen kommentar til dette og lar dette være en sak mellom kommunen og merknadsgiver.</p>
--	--	--	---