



## Notat

Vår referanse  
19/10759 21/4785

Din referanse

Sakshandsamar  
Heidi Istad

Dato  
19.03.2021

### Offentleg ettersyn - merknadssvurdering - Detaljregulering for område BKB3 - gbr. 19/10 m.fl.

#### Detaljregulering for område BKB3 - Gnr 19 bnr 10 med fleire 2018004

SAMANDRAG AV INNKOMNE MERKNADAR VED OFFENTLEG ETTERSYN  
m/sakshandsamar sine kommentarar.

Namn/adresse	Samandrag	Kommentar
Statsforvaltaren	<p>Planfagleg – motsegn: Viser til at det i følge KMD sin rettleiar til reguleringsplan, kan kombinerte formål nyttast dersom føresegnene presiserer kombinasjonen av føremåla er tenkt og så lenge det er ikkje er motstrid mellom føremåla som vert kombinert. Dette kan gjerast ved å fastsette maksimal BRA til føremåla i kombinasjonen og definere kva område/etasjar som skal nyttast til ulike formål.</p> <p>Teoretisk opnar for planen for uheldige kombinasjonar av føremål i motstrid, og gjev ikkje tilstrekkeleg grad av avklaring av arealbruken for å sikre dette ikkje blir tilfelle. Planen greier ikkje ut konsekvensar ei svært stor utbygging som vil gje ei svært stor trafikkauke inntil eit større veganlegg, spesielt for mjuke trafikantar. Planen gjev ein fleksibilitet som gjer det lite føreseieleg korleis området utviklar seg, og det er krevjande å vurdere framlegget og ta stilling til om det er teke nødvendige omsyn til viktige interesser. Planen sikrar ikkje gode løysingar med omsyn</p>	<p>Planfagleg – Er imøtekome med presisering i planomtale og føresegner.</p>

	<p>på verken støy, leikeareal, trafikktryggleik eller landskapsverknad. Motsegn til at planen ikkje i tilstrekkeleg grad er avklarande for sentrale høve som skal løysast gjennom detaljregulering.</p> <p>Støy – motsegn: Presiserer at støytilhøva skal avklarast før reguleringsplanen blir vedteken, når området skal nyttast til støyfølsam bruk, må ei støyfagleg utgreiing syne at det er mogleg å oppfylle støykrava, og utgreiinga må også syne konkret kva skjerming og tiltak som er nødvendige. Dette gjeld for både for leikeareal, uteopphaldsareal og fasadar. Støyskjerming skal synast i plankartet og føresegner skal stille krav til kva som må gjennomførast av støyskjerming.</p> <p>Barn og unge – motsegn: Viser til at det etter FM sine leikeplassråd skal det krevjast minst 800 m<sup>2</sup> nærleikeplassareal (min. 200 m<sup>2</sup> per leikeplass og maksimalt 20 bueiningar pr. leikeplass). Plankartet syner 400 m<sup>2</sup> ved sida av kvartalsleikeplassen, i tillegg til leikeplass på taket. Leikeareal på tak er ikkje optimal løysing, ikkje naudsynt med så høg arealutnytting at slik løysing er nødvendig. Slik løysing er ei moglegheit der det alt er bygd ut slik at det er svært vanskeleg å finne anna areal, det er ikkje tilfelle her. Planen må kartfeste kvar leikearealet skal vere. Motsegn til plankartet inntil det vert synt tilstrekkeleg og eigna leikeareal på bakkeplan.</p>	<p>Det er gjennomført grundigare støyvurderingar som er følgt opp med føresegner.</p> <p>Det er kartfesta tilstrekkeleg areal og motsegna er trekt. Statsforvaltaren er framleis uroa for tilkomsten til BLK1 og 2 i perioden då o_SV nyttast som omkøyringsveg, og om den løysinga som er skissert for å hindre villkryssing er god nok for å unngå farlege situasjonar for barn som skal krysse vegen for å komme seg til leikeplassen. Det må setjast krav til ytterlegare trafikktryggleikstiltak som i tillegg til å sluse kryssinga til ønska stad også til dømes sikrar låg fart på omkøyringsvegen.</p>
Statens vegvesen	<p>Mjuka trafikantar – motsegn: Meiner det vil bli auka trafikk av mjuka trafikantar til planområdet, fleire vil krysse E39 (Elvegata/Austefjordvegen), fv. 5894 (Vikebygdvegen) og kv. 8200 (Sjukehusvegen) sidan det ikkje blir endringar i vegsystema før utbygging innanfor</p>	<p>Mjuka trafikantar – motsegn: Det er gjort utgreiingar av trafikktryggleik for mjuka trafikantar og det er tatt inn rekkjefølgjeføresegn. Statens vegvesen har trekt motsegna.</p>

	<p>planområdet. Med å etablere ei så omfattande utbygging som det blir lagt opp til, er det naudsynt å utgreie tilhøva for mjuke trafikantar i ei mellombels periode, før utbygging av E39. Det kan vere aktuelt å betre/justere eksisterande løysingar og naudsynte tiltak må sikrast i rekkjefølgjeføresegn.</p> <p>Utbyggingsrekkjefølgje av o_SV – motsegn: Meiner planomtalen ikkje er tydeleg nok på kva som kan byggjast ut før E39 – Volda – Furene prosjektet er realisert. Dei juridiske føringane avklarar heller ikkje utbyggingsrekkjefølgja. Reguleringsplanen legg opp til at området kan byggjast fullt ut før E39 er bygd. Når omkøyringsveg skal nyttast utgjør lokalisering av f_SVK_3 eit problem, både for høgde av omkøyringsvegen og bruk av avkøyrsla til varelevering med rygging og manøvrering, som ikkje kan akseptast. Det er regulert inn støyskjerm mot E39 sørvest i planområdet, ein må sjå på løysingar der ein unngår å rive den i samband med at omkøyringsvegen blir nytta. Motsegn blir grunngeve med at full utbygging innanfor planområdet og dei løysingane det vert lagt opp til, vil gjere det vanskeleg og fordyre utbygging av E39, og omkøyringsvegen får dårleg framkome og trafikktryggleik.</p> <p>Føresegn § 3.2.1 i – motsegn: Spør om ar areala o_BLK_1 og f_BLK_2 eigna til formålet då RPBO_5 legg opp til bruk som mellombels rigg- og anleggsbelte og vil ta mykje av arealet. SVV ser ikkje på planskilt kryssing som teknisk mogleg løysing ut i frå terreng og avstandane mellom utbyggingsområdet og leikeplassen. Motsegn då dette er eit tiltak som synes umogeleg å stette dersom det skal være</p>	<p>Utbyggingsrekkjefølgje av o_SV – motsegn: Det er presisert kva som inngår i dei 2. byggetrinna, det er lagt ved juridisk bindande illustrasjonsplanar og det er tatt inn rekkjefølgjeføresegn om byggetrinn. Motsegna er trekt med føresetnad om at føresegn 6.4 – Byggesteg vert endra til følgjande formulering: Byggesteg 2 kan ikkje byggjast ut før vegprosjektet E39 Volda – Furene er bygd ut.</p> <p>Føresegna er tatt ut av planen og erstatt med andre formuleringar i fleire ulike føresegner. Motsegna vert trekt under føresetnad om at formuleringar i føresegnene vert erstatta med at Statens vegvesen skal sjå til at trafikktryggleiken vert teken i vare for mjuke trafikantar som må krysse omkøyringsvegen.</p>
--	--	---

	<p>funksjonelt for brukarane og vidare vil det påføre vegprosjektet ein uhensiktsmessig stor kostnad.</p> <p>Føresegn § 2.8 – motsegn: Presiserer at kven som tek kostnadar med eit tiltak ikkje kan bestemmast i reguleringsplan, og føresegna kan ikkje sjåast på som gyldig.</p>	Føresegna er tatt ut. Motsegna er trekt.
Mørenett AS	<p>Mørenett opplyser om at dei har fleire høgspenkablar som går gjennom planområdet og som viser i plankartet som omsynssoner. Desse kablane må takast omsyn til når området skal utbyggast. Opplyser om at det ikkje må gravast nærmare enn 3 meter frå nærmaste fase utan avklaring med Mørenett og at det ikkje må byggast noko nærmare enn 2-3 meter til sides for kablane (dette gjeld også leikeapparat og liknande).</p> <p>Dersom terrenget skal hevast som avbøtande tiltak for magnetfelt frå kablane, må ikkje terrenget hevast meir enn 0,5 meter.</p> <p>Opplyser om at det må førast fram høgspenkablar til området og at det må avsettast plass til ny nettstasjon. Viss kraftbehovet er større enn 1250 A, må nettstasjonen plasserast i næringsbygget. Rommet må vere på bakkenivå og ha dør ut i det fri for dør/ventil. Det må også vere mogleg å komme fram til nettstasjonen med lastebil. Viss kraftbehovet er lik 1250 A eller lågare kan nettstasjonen vere frittstående. Det må då settast av areal til dette.</p>	<p>Det er vist faresone i plankartet med tilhøyrande føresegn med m.a. krav om at det ikkje må gravast nærare enn 3 meter frå kablane.</p> <p>Det er sett krav om at terrenget ikkje kan hevast meir enn 3 meter.</p> <p>Det er opna for at nettstasjon kan plasserast i området.</p>
NVE	Kjem med generell tilbakemelding.	Ingen kommentar.
Møre og Romsdal fylkeskommune	<p>Rår til at ein vurderer solforholda før ein tek endeleg avgjerd om plassering av leikeplassen.</p> <p>Bensinstasjon innafor reguleringsplanområdet må bli utgreidd nærare.</p>	<p>Det er lagt ved sol-/skuggeanalyse vår-/haustjamndøgn og midtsommars.</p> <p>Det er tatt inn vurderingar av konsekvensar ved etablering av bensinstasjon.</p>

	Av omsyn til trafikktryggleik og framkommelegheit rår dei til at avkøyrsl f_SKV_1 enten blir flytta lenger sør frå rundkøyringa på fv. 5894 eller bli samordna via annan avkøyrsl sør i planområdet.	Avkøyrsla er trekt noko mot sør.  Planforslaget vert sendt på høyring til Møre og Romsdal fylkeskommune.
--	--	--

Med helsing

Heidi Istad  
planleggar

Dokumenter er elektronisk godkjent og har derfor ikkje signatur