

Merknadshefte

Detaljregulering

Fv. 46

Miljøgate Sandeid

Vindafjord kommune

Høyring og offentlig ettersyn av reguleringsplan

Detaljreguleringsplan for Fv. 46 Miljøgate Sandeid planID 1160201903 blei lagt ut på høyring og offentlig ettersyn 14.10.2020. Høyringsfristen gjekk ut 30.01.2021. Det er kome 6 merknadar frå private og næringsdrivande, og 6 frå offentlege instansar.

Innkomne merknader frå offentlege instansar

Navn og dato	Oppsummering av merknad	Kommentar frå Rogaland fylkeskommune
NVE Datert: 23.10.2020	<ol style="list-style-type: none">1) I denne planen har Geo- og skredseksjonen i Statens vegvesen gjennomført grunnundersøkingar i prosjektet og utarbeida en geoteknisk datarapport. NVE regner med at tryggheita er ivaretatt med omsyn til områdeskred (kvikkleire).2) NVE viser til at vi skriv i plandokumenta at vi har ivareteke forutsetningane lagt til grunn ROS-analysen. Men de etterlyser en flaumanalyse som er forutsett i ROS-analysen, for å redusere sårbarheit for skader ved vannivå stigning.3) Sterkt fagleg råd om at omsynssone flaum må innarbeidast i plankartet med føresegner. Reel flaumfare må avklarast og takast omsyn til i områder for busetnad og anlegg forretning/kontor langs Østbø elva. Arealformålet går helt til vasskanten, de anbefaler å legge inn et grøntområde og markere ei byggegrense(mot flaum og erosjon) langs elva. Viser til krav til kantvegetasjon i Vassressurslova § 11.4) I elva sitt utløpsområde til sjø vil stormflo og kunne utgjere en fare for flaum. Stormflo er ikkje innarbeida i omsynssone for flaum.	<ol style="list-style-type: none">1) Ok2) RFK og VK hadde møte med NVE 18/2-21. Der ble det avklart at det ikkje er nødvendig med en flaumanalyse i forbindelse med bygging av miljøgata. Vi endrar ikkje tilgrensande arealformål, men legger det inn i planen slik det er regulert i dag. Ingen nye bygningar settast opp i forbindelse med dette prosjektet. Plandokumenta oppdaterast og beskriver dette betre.3) Vi legger inn omsynssone flaum i plankartet og føresegner. I byggeplanfasen vil konsulentane vurdere dette nærare. Vi har lagt inn arealformål langs vasskanten slik det er regulert i dag. Det er ikkje aktuelt å endra arealbruken for denne private næringseigedommen i forbindelse med vårt vegprosjekt. Grunnen til at vi tar med denne stripa ned mot elva er for å sikre oss en trase for utløp av overvatn. Vi skal ikkje bygge noko innafor dette arealet.4) I hen hald til vegnormalane dimensjonerer vi for 20 års-flaum Kartet som NVE linka til i uttalen viser at en 20-års flaum ikkje vil røra ved vårt planområde. En eventuell stormflo vil være utanfor vårt prosjekt.

Statsforvaltaren i Rogaland Datert: 27.01.2021	<ol style="list-style-type: none"> 1) Framande arter – tilrår at det stilles krav til reinsing av utstyr brukt til graving, og til transportering og bruk av jordmassar. Krevje at entreprenøren kjenner til forskrift om fremmande arter og Miljødirektoratets rapport: «<i>Handtering av framande skadelege planteartar....</i>» (Sweco) 2) Avklaringar rundt ask i grensa til planområdet. 3) BKB (1810-forretning/kontor) ligg i nord-øst innanfor eksisterande vegetasjonssone til elva. BKB må trekkast vekk frå elvas kantsone, eller kantsona må avsettast til grønt struktur naturområde 4) Planen fokuserer i liten grad på overvatns handtering og flaumvegar. Har fagleg råd om at det bør leggst inn omsynssone for flaum og utførast ein flaumanalyse, som det står i ROS-analysen. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Krav leggst inn i planskildring og føresegner. 2. Det er ikkje ask innanfor vårt planområde, dette er bekrefta av Vindafjord kommune. 3. Kan ikkje endre på BKB i vår plan, vi må regulere som det er i dag ned mot elva. Tar det med for å ha en overvatn trase ned til elva. Å regulera kantsona til grønt struktur vil medføre store konsekvensar for grunneigarane. Det må gjerast gjennom ein egen reguleringsplan for hele eigendommen eller som en endring på kommuneplannivå. Ikkje i forbindelse med dette prosjektet. 4. Vi vil utarbeide teikningar for flaumvegar i byggeplanfasen. Omsynssone leggst inn. Flaumanalyse er avklart med NVE.
Kystverket Datert: 13.11.2020	Ingen merknader	
Statens vegvesen Datert: 23.11.2020	Ingen merknader	
RFK Regionalplan Datert: 24.11.2020	<ol style="list-style-type: none"> 1) Se på planprosjektet som en moglegheit til å utforme gode løysningar for en større del av sentrumsområdet. 2) Fylkesrådmannen, ved seksjon for kulturarv, merker seg at det er tatt omsyn til det verneverdige kulturmiljøet og er positive til planane om ei miljøgate i sentrum. 	<ol style="list-style-type: none"> 1) Et av føremåla med miljøgata er tettstadsutvikling. Tosidig fortau bidrar til å utvikle og binde saman sentrum. Som vegmyndigheit må vi konsentrere oss om fylkesvegen og nødvendig areal for avkøyrseendringar og overvatns handtering. 2) Ok

	<p>3) I oppstartsvarselet omfatta planområdet deler av Sandeid gamle kyrkjestad, som er et automatisk freda kulturminne. Plangrensa er justert og planområdet ligger nå utanfor sikringssona til kyrkjestaden. Slik planforslaget er nå vurderer ikkje Fylkesrådmannen at det er utilbørleg skjemma for kyrkjestaden, og har ingen ytterlegare merknader til det.</p> <p>4) Gjer merksam på at ved eventuelle funn av automatisk freda kulturminne under gjennomføringa må arbeidet stanses og funn må varslast, jf. Løyve om kulturminne § 8, 2. ledd.</p>	<p>3) Ok</p> <p>4) Dette leggest inn i føresegnene.</p>
<p>HIM Datert: 24.11.2020</p>	<p>Dersom moderne høgkapasitets løysningar for avfallshandtering ikkje er aktuelt, må abonnentane få tilrettelagt areala for avfallshandtering frå miljøgata. Vedlagt kart viser hentestad.</p>	<p>Kommunen må vurdere renovasjons løysning. Justering av nokon hentesteder må påreknast som følge av omregulering av nokon åtkomstar. Detaljer rundt dette kan avklarast i byggeplanfasen.</p>

Innkomne merknader fra private og næringsdrivende

Navn, adresse og dato	Oppsummeringen av merknad	Kommentar fra Rogaland fylkeskommune
<p>Helgevold Elektro AS/Helgevold Eiendom AS/Johannes T. Helgevold Datert: 24.11.2020</p> <p>Eiendommer: 13/85, 13/225, 13/296</p>	<p>Positiv til miljøgate, men har merknadar til 4 områder:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Fortauet tar 40cm av parkeringsarealet framfor 13/85 Helgevold Elektro, ber om at fv flyttast ut her. 2. Om fortauet ned til Sandeidsjøen skal blir brukt må det stenges med bom mellom p-plassen og Sandeidsjøen for å unngå at de tar snarvegen over p-plassen. Fortauet (rampen, sak. beh. anm.) er 4m bredt og tar 8 p-plasser. Foreslår at det etablerast ein mur på sørsida for å forskyve p-plassen sørover. 3. Foreslår omlegging av veg til Teknisk bygg på nordsida av fv., bl.a. for å få plass til fleire p-plasser på Helgevold sin eigendom 13/225. Krysset mellom den private fellesvegen og kommunal veg Østebøvegen foreslås flytta nærmare krysset med fv. 	<ol style="list-style-type: none"> 5. Kan ikkje flytte fv, får konsekvensar for sideveggar og teknisk anlegg i vegen. Søker om fråvik frå N100 for smalare fortau langs 13/85. 6. Å utvide p-plasser mot nausta blir for omfattande og dyrt. Etter nærare vurdering ser vi at rampen som vil få 8% stigning og blir en lite attraktiv omveg. Rampen erstattast derfor med et fortau, som bære tar 3 parkeringsplassar. 7. Vi behelder regulert løysning men regulerer inn 3 ekstra p-plasser til Helgevold i grøntarealet mot fv. Still krav til fri sikt/fjerning av vegetasjon i siktsoner.

	<p>4. Ok at terrenget senkast i frisiktzone. Detaljløysning ønsker eg en dialog på.</p>	<p>8. Muren i frisiktsonen på 13/296 tas ut av reguleringsplanen. Detaljer ang. utforming avklarast i byggeplanfasen.</p>
<p>NORTURA SA avd. Sandeid Datert: 27.01.2021</p> <p>Eiendom: 13/129</p>	<p>Tungtrafikken til parkeringsområdet til Fatland, nå brukt av Hustveit og Skeie, kommer nå til å gå inn på vegen som personalet til Nortura bruker til å gå til og frå arbeid. Det vil bli farleg for personalet å bruke trappe ned frå parkeringsplassen og ut i vegen. I tillegg kommer trafikken frå 2 bustadhus og et næringsbygg. Sammen med vår tungtrafikk blir den dobla på den smale vegen. Vegen må utvidast, og får fortau, men det er ikkje nok areal i dette området. Nortura sin parkeringsplass er i minste laget. Foreslår å opne opp mot Shell og sleppa trafikken ut der. Meiner at krysset ved Nortura blir farlegare enn det er i dag for de 120 tilsette (haust)/60 tilsette (resten av året).</p>	<p>Merknaden er kommen frå fabrikkjefen til NORTURA SA avd. Sandeid, som er leigetakar på eigendommen. Grunneigar GILDE VEST BA har fått planforslaget på høvring men har ikkje komme med merknadar. Flytter trapp for personalet og utvidar parkeringsareal noko ut mot fv., men innanfor regulert industriområde. Fortau frå fv. frem til avkøyrse Nortura/første port. Fylkesveg dit, deretter felles privat veg. Kommunen ønsker ikkje kommunal veg her. Krysset planleggast i tråd med Statens vegvesen sine handbøker med trafiksikkerheit som første prioritet for alle trafikantgrupper.</p>
<p>Bjørn Voll, Kjetil Hangelid og Venke Leite Datert: 25.01.2021</p> <p>Eiendom: 13/88 og 13/87</p>	<p>Store arealtap, gatesia ubrukeleg. 13/88 mister 7 p-plasser på framsida. Må gi mye plen til fellesveg inn til 13/89. Mister eksisterande skjerming mot industriområdet. Mister frukttrær. Mister platting på 13/87 der ny åtkomst kommer. Omregulering av eigendommene til forretning/kontor gir verdiforringelse, og gjer området lite egna for bustadar. Har vært bustadar sidan 50-tallet. Tuja hekken forsvinner frå 13/89, 13/88 og 13/87.</p>	<p>Felles vegen er ikkje regulert, så om de ikkje ønsker den bygger vi den ikkje. Vi kan opparbeide en felles åtkomstveg mellom byggen, som vi viste i informasjonsmøtet, dersom de ønsker det. Med fellesvegen kan de få åtkomst til framsida. Et rimeleg atal p-plasser for eigendommene vil blir erstatta. Eigendommene er en del av industriområdet, men der det er mogleg kan det etablerast ny skjerming mellom eigendommene. Detaljer rundt erstatning må tas i grunnforhandlingene i byggeplanfasen. Beholder regulert løysning da vi anser at den er den beste for samfunnet som heilheit, og varetek intensjonen med prosjektet. Vi omregulerer ikkje eigendommene i dette prosjektet, de er allereie</p>

		regulert til forretning/kontor i dag, som resten av området.
Jan Reidar Huse Datert: 29.01.2021 Eiendom: 13/10	Meiner det ikkje er nødvendig å legge gangveg over Helgevold Elektro AS sin parkering, da det truleg ligger igjen offentlig areal på nordsida mot 13/78 . Viser til skissert løysning på kart frå 1955.	Dette har ikkje betydning for regulering av eigendommen. Avklarast nærmare i forbindelse med grunnerverv.
Erik og Aslaug Østbø Datert: 31.01.2021 Eiendom: 13/101	Utkøyrsele til fv. 46 stenges. Den gir tilgang til den oppgavlege garasjen under huset mot øst. Ønsker ny åtkomst i nordaust og for tilgang til denne garasjen. Ønsker å diskutere detaljer rundt dette og gang-/sykkel åtkomst til eigendommen i grunnavståinga.	Har to avkøyrser i dag, en frå fv og en frå kommunal veg, en til kvar garasje. Disse kan oppretthaldast mot at frisiktsonene oppretthaldast, dvs. vegetasjon i frisiktsonen må ikkje være høgare enn 50 cm.
Lillian Vormestrand Datert: 31.01.2021 Eiendom: 13/99	På framsida mot hovudvegen mister vi åtkomst og parkeringsareal og dermed også åtkomst til garasje og bueining i kjellaren. På vestsida mister vi både parkeringsareal og dagens åtkomst til hovudinngang/trapp. På baksida mister vi skjerma hageareal, og parkeringsareal når ny åtkomst skal lages. Dersom avkøyrser og parkering ikkje kan nyttast er det viktig å få skjerme arealet så gåande ikkje ser inn, om det skal kunne nyttast som hage. Vil og ha støyskjerming. Mister areal på vestsida mot skolen, stiller spørsmål ved nødvendigheita av fortauet her. Ber om at det vurderast på nytt, og med tanke på trafiksikkerheit. Prosjektet medfører store inngrep i eigendommen, ønsker at vi vurderer innløyning av hele eigendommen.	Tiltaket utløyser ikkje krav til støyskjerming. Har vurdert fortauet på nytt og tar det ut av planforslaget. Avkøyrsele inn til skulen blir omtrent lik som i dag, men har lagt til 0,5 meter siderabattar for å få plass til vegobjekt. Prosjektet medfører ikkje behov for innløyning av eigendommen. Forslag til ulike løysningar for dette området er diskutert i møte med Vindafjord kommune. Løysninga vi landa på er ikkje så ulik den som gjelder frå før i eldre reguleringsplan. Men vi tiler at direkte tilkomst til fylkesveg frå gnr. 13 bnr. 99 oppretthaldast i aust for tilkomst til garasje i kjellaren. I tillegg til ny tilkomst frå kommunal veg på baksida. Det blir noko tilpassing av eigedommen i byggefasen. Detaljer rundt dette avklarast nærmare då.

Rogaland fylkeskommune

Postboks 130 sentrum
4001 Stavanger

Besøksadresse

Arkitekt Eckhoffs gate 1
4010 Stavanger

Telefon

51 51 66 00

E-post

firmapost@rogfk.no

www.rogfk.no



Rogaland
fylkeskommune



