

NOTAT

KUNDE / PROSJEKT Jernbanegata	PROSJEKTLEDER Helene Østmoe	DATO 28.04.2020
PROSJEKTNUMMER 0464.00	OPPRETTET AV Helene Sande	REV. DATO 08.05.2020

Oppsummering av merknader fra høringsperioden

I høringsperioden for reguleringsplanen, med frist 16.03.2020, er det kommet inn 6 innspill til planen.

Det er kommet inn følgende merknader i høringsperioden, fra offentlige myndigheter og andre interesseorganisasjoner:

1. Bane Nor, datert 03.03.2020
2. Fylkesmannen, datert 20.03.2020
3. Statens vegvesen, datert 24.02.2020
4. Rogaland fylkeskommune, datert 25.03.2020
5. Rogaland brann og redning IKS, datert 24.03.2020
6. Senior- og brukerrådet, datert 04.30.2020

Offentlig instanser

1. Bane Nor, datert 03.03.2020

Bane Nor vurderer at deres innspill ved varsel om planoppstart er innarbeidet i planforslaget. Bane Nor har ikke nye innspill.

Forslagsstillers kommentar:

Tas til orientering.

2. Fylkemannen, datert 20.03.2020

Det er godt gjennomtenkt og gjennomarbeidet plan. Planen legger opp til utnyttelse innenfor retningslinjer i regionalplanen, og gode bokvaliteter. Størrelse og solforhold på private balkonger og felles uteoppholdsareal er ivaretatt. Det er regulert sandlek innenfor felles uteoppholdsareal.

Barn og unge:

Barnetråkkregistreringen viser at gang- og sykkelveinettet langs planområdet er mye brukt blant barn og unge. Det er positivt at planforslaget legger til rette for utvidelse av eksisterende fortau fra 2,5 til 3 m bredde. At det er regulert en trafikkklomme som skal benyttes som av- og påstigningsklomme (hjertesone) for barneskolen er et godt grep.

Blågrønn faktor:

Planen sikrer en blågrønn faktor på 0,6, mens kravet i kommunedelplanen er på 0,7. Ved behandling av planen har utvalg for lokal utvikling vedtatt at planen til 2. gangs behandling skal tilfredsstillende krav om blågrønn faktor i tråd med sentrumsplanen.

Næring:

Planen sikrer at 1. etasje skal etableres med etasjehøyde på 4 m, i tråd med sentrumsplanen.

Støy:

Østvendt fasade får støynivå fra Jernbanegata som er noe over grenseverdi for gul støysone, mens vestsiden blir stilleside. Tiltak mot støy er sikret i bestemmelsene.

Parkering for sykkel:

Planen sikrer minimum 2 sykkelparkeringsplasser per boenhet. Kommuneplanen stiller krav om 2 sykkelparkeringsplasser per boenhet. Fylkesmannen har faglig råd om at bestemmelsen endres til «Det skal etableres minimum 3 sykkelparkeringsplasser per boenhet i fellesanlegg i regulert parkeringskjeller eller under tak på bakkeplan.»

Forslagsstillers kommentar:

Det er sikret en blågrønn faktor på 0,7 for planforslaget, i tråd med krav i kommunedelplanen.

Sykkelparkeringsdekningen er oppdatert for planen slik at det sikres minimum 3 sykkelparkeringsplasser per boenhet.

3. Statens vegvesen, datert 24.02.2020

Det påpekes at frisktsonen i kryss Orrevegen/Gamle Hognestadvegen mangler i planen. SVV forutsetter at stopp/parkering i SKV1 ikke må forhindre fri sikt ved utkjøring fra Gamle Hognestadvegen.

Forslagsstillers kommentar:

Plankartet er oppdatert med nevnte frisiktsoner. Frisiktlinje fra planlagt avkjørsel og fra Gamle Hognestadvegen berører begge regulert trafikkklomme, o_SKV1. Trafikkklommen er tiltenkt drop-off sone for barn til nærliggende barneskole, og er ikke ment for parkering. Det bør vurderes skilting av trafikkklommen.

4. Rogaland fylkeskommune

Planforslaget legger til rette for boligbebyggelse kombinert med kontor og tjenesteyting, som fylkeskommunen vurderer å ha enkelte uheldige sider som det tilrås endringer av i den videre behandlingen.

Planen viser bygg med vestvendt, solrikt og støyskjermet uteoppholdsareal, og området ligger i kort avstand til sentrumskjernen. Planen har potensial til å gi et attraktivt bomiljø, også dersom næring/tjenesteytingsdelen realiseres.

Samferdsel:

Ut fra samferdselshensyn anses det som uheldig at det ikke er funnet en løsning for renovasjon i Orrevegen. For planen egengodkjennes av kommunen må det tas inn i bestemmelsene at tekniske planer som berører fv. 4380 skal sendes Rogaland fylkeskommune for gjennomsyn. Det må påses at siktlinjer knyttet til renovasjonsløsningen er i tråd med vegnormalen.

Sykkelparkering:

Planens bestemmelser om sykkelparkering er ikke tilfredsstillende, jf. at overordna planers bestemmelser/retningslinjer ikke overholdes.

Forslagsstillers kommentar:

Bestemmelsene er oppdatert slik at tekniske planer for Jernbanegata må sendes til fylkeskommunen for gjennomsyn. Plankartet er oppdatert med siktlinjer iht. vegnormen og stoppsikt for trafikkklommen iht. N100.

Sykkelparkeringsdekningen for planen er oppdatert til minimum 3 sykkelparkeringsplasser per boenhet, i tråd med overordnede føringer.

5. Rogaland brann og redning IKS

Reguleringsplanen må sikre tilfredsstillende slokke- og adkomstmuligheter for brannvesenets personell og utstyr.

Forslagsstillers kommentar:

Det er utarbeidet ny adkomst for brannbil til oppstillingsplass i nord. Adkomsten blir fra Jernbanegata, på nordsiden av nordlig blokk, til felles uteoppholdsareal i vest. Adkomsten er minimum 3,0 m bred. Sporing for brannbil er lagt ved saken.

5. Senior- og brukerrådet

Senior- og brukerrådet mener det bør være fartsdempende tiltak i Orrevegen ved innkjøring til leilighetskomplekset.

Forslagsstillers kommentar:

Eventuelle fartsreduserende tiltak i Orrevegen vil vurderes i samråd med vegeier i prosjekteringsfasen.