

Dato: 21.08.2018
PlanID -
0475.00, K2 -
Arkiv: L12, TKFrist -
20.08.2018
Vår ref (ArkivsaksID.): 2014002433-45
JournalpostID.: 2018023086

Oppsummering av merknader – høring og offentlig ettersyn

1. Fylkesmannen i Rogaland, brev datert 13.08.2018

Viser til TK sin omtale av lav utnyttingsgrad med bakgrunn i hensyn til verneverdig trafo. RogF legger dette til grunn i saken, og forutsetter at nødvendige avklaringer ut i fra kulturhensyn blir gjort i samråd med Rogaland fylkeskommune som er regional kulturminnemyndighet.

Har følgende merknader:

Støy:

Har faglig råd om at støykrav knyttet til bygge- og anleggstøy blir innarbeidet direkte i bestemmelsene, både for grenseverdier i anleggstid og etter ferdigstilling. Viser til bolig (30 dBA) og lek/fellesområde (55dBA).

Opparbeiding av grøntareal med tursti som rekkefølgekrav:

Støtter rådmannens vurdering knyttet opp til aktivisering av grønne forbindelser, og har faglig råd om at det legges inn rekkefølgekrav om at tursti og grøntområdet (o_G1) skal være ferdig opparbeidet før bruksløyve, for å sikre opparbeiding og gjennomføring av arealet.

Omdisponering av friområde:

Viser til Rpr for barn og unge og plassering av nettstasjon i friområdet. Gir faglig råd om at TK vurderer alternativ plassering av nettstasjon eller erstatningsareal i tråd med retningslinjene.

Forslagsstillers kommentar:

Det er innarbeidet støykrav fra bygge- og anleggsvirksomhet i bestemmelsene. Det skal være iht retningslinjer fra Miljøverndepartementet, T-1442.

Planen har ikke fellesområder. Det er foretatt en trafikkvurdering av planområdet som konkluderer med boligfeltet ligger innenfor farstgrensesone 30 km/t og har lav trafikkmengde. Feltet ligger i et etablert boligområde uten spesielle støytiltak.

Turvei o_TV1 skal iht bestemmelsene i planen gjøres tilgjengelig for lastebil og dimensjoneres for en totalvekt på 19 tonn i en bredde av 3 meter for drift og vedlikehold av ny nettstasjon. Grønnstruktur o_G2 kan utformes med armert gress for å oppfylle tekniske krav i §7.2 Turvei. Ny nettstasjon skal etableres og settes i drift før eksisterende nettstasjon fjernes.

Foreslått plassering av nettstasjon er best mht vern av verneverdig trafo. Alternativ plassering vil være nord for trafoen. Det vil forstyrre synsinntrykket og skjule deler av trafoen når en ankommer fra Biskop Hognestads gate. Det strider mot intensjonen om bevaring av kulturmiljø i planen. Ny nettstasjon beslaglegger en liten del av friområdet.

Rådmannens kommentar:

Har ingen flere kommentarer.

Dato: 21.08.2018
PlanID - 0475.00, K2 -
Arkiv: L12, TKFrist - 20.08.2018
Vår ref (ArkivsakID.): 2014002433-45
JournalpostID.: 2018023086

2. Rogaland fylkeskommune, regionalplanavdelingen, brev datert 16.08.2018

Ny trafo er lagt inn i grønstrukturen, og innebærer omdisponering av friområde. Dette er uheldig både prinsipielt og rent konkret ved at den strukturerende grønkorridoren i nordsørretning blir innsnevret. Trafoen burde primært vært lokalisert i byggeområdet, men fylkesrådmannen legger vekt på kommunens vurderinger i denne forbindelsen.

Det framgår av planbeskrivelsen at det er trafiksikker forbindelse til nærliggende lekeplass, og at det er flere lekeplasser med relativt kort avstand fra planforslaget. Det er positivt at oppgradering/aktivisering av grønne forbindelser er tatt opp, men videre oppfølging er overlatt til kommunens ordinære arbeid med park- og grøntområdene. Her kunne det med fordel vært gitt en noe mer utfyllende vurdering av behov og prioriteringsmuligheter for aktuelle tiltak.

Mulig støy mot naboer fra ny trafo er drøftet i saken. Det er sannsynliggjort at dette kan ivaretas i tråd med gjeldende retningslinjer. Fylkeskommunen vil likevel tilrå at det stilles krav i reguleringsbestemmelsene om at konkrete støygrenser gitt i retningslinjer for støy i planleggingen skal gjelde. Dette vil da også omfatte anleggsfasen.

Fylkesrådmannen vil innledningsvis rose forslagsstiller for å ha vært usedvanlig lydhør for innspill angående vernehensynene. Dette har gitt et godt samarbeid mellom partene, og det er funnet gode løsninger for vern av eksisterende transformatorstasjon gjennom ny bruk som bolig.

Vernet område er markert i plankart og solid forankret i planbestemmelsene. Fylkesrådmannen har 2 faglige råd til bearbeidelse av planforslaget, når det gjelder forholdet til nyere tids kulturminner:

1: Første delen av § 1, formålsparagrafen bør utvides til:

Formålet med planen er å regulere eksisterende transformatorstasjon i Biskop Hognestads gate og Pastellvegen til boligformål. Planområdet skal fortettes med 2 tomter. Videre skal planen sikre fortsatt vern av eksisterende transformatorstasjon med tydelige bestemmelser for mulige inngrep knyttet til omreguleringen til boligformål.

2: Tegnforklaringens tekst hensynssone H570 angir «bevaring kulturmiljø». Dette bør rettes opp til «H570 Bevaring kulturmiljø»

Forslagsstillerens kommentar:

Det er innarbeidet støykrav fra bygge- og anleggsvirksomhet i bestemmelsene. Det skal være iht retningslinjer fra Miljøverndepartementet, T-1442.

Planen har ikke fellesområder. Det er foretatt en trafikkvurdering av planområdet som konkluderer med boligfeltet ligger innenfor farstgrensesone 30 km/t og har lav trafikkmengde. Feltet ligger i et etablert boligområde uten spesielle støytiltak.

Utvidelse av formålsparagraf er ok.

Dato: 21.08.2018
PlanID -
0475.00, K2 -
Arkiv: L12, TKFrist -
20.08.2018
Vår ref (ArkivsakID.): 2014002433-45
JournalpostID.: 2018023086

Tegnforklaringens tekst hensynssone kan rettes til "H570 Bevaring kulturmiljø".

Rådmannens kommentar:

Har ingen flere kommentarer.

3. Kommunelegen og miljørettet helsevern, brev 04.07.2018

Lovheimel

LOV 2011-06-24 nr. 29: Lov om folkehelsearbeid (folkehelseloven)

FOR FOR-2003-04-25-486: Forskrift om miljørettet helsevern

Me syner til plan 0475.00 Pastellvegen 1 med høyringsfrist 20.08.2018. Kommuneoverlegen har følgjande innspel:

Støy: Kommuneoverlegen tilrår å leggja T-1442 inn i reguleringsføresetningane, slik at den blir juridisk bindande. Då kan planen sikre at eventuell teknisk lyd frå trafostasjonen ikkje kan overskride dei tilrådde grensene. Støy fra bygg- og anleggsvirksomhet jf. T- 1442 bør òg tas med i reguleringsføresetnadane.

Stråling: Når det gjeld eventuell stråling frå trafostasjonen, legg kommuneoverlegen Statens strålevern sine grenseverdier og tilrådingar til grunn, på same måte som Lyse gjer. Lyse må dokumentere at dei tilrådde grensene blir overhaldne.

Radon: Det må sikras at radonnivået i den enkelte bustad er innanfor gjeldande grense som er sett av Statens strålevern.

Forslagsstillers kommentar:

Det er innarbeidet støykrav fra bygge- og anleggsvirksomhet i bestemmelsene. Det skal være iht retningslinjer fra Miljøverndepartementet, T-1442.

Planen har ikke fellesområder. Det er foretatt en trafikkvurdering av planområdet som konkluderer med boligfeltet ligger innenfor farstgrensesone 30 km/t og har lav trafikkmengde. Feltet ligger i et etablert boligområde uten spesielle støytiltak.

Plassering av ny nettstasjon har hensyntatt støy og strålingsfare for omkringliggende bebyggelse.

Boligene vil bli oppført med radonsperre i grunnen. Dette er innarbeidet i bestemmelsene.

Rådmannens kommentar:

Har ingen flere kommentarer.

4 Uttale fra kulturminnemnda

KUM - 012/18 Vedtak:

Kulturminnemnda meiner at ein har fått til ein fine heilhet i forhold til bygget, men tar det forgitt at eksteriøret på trafobygget blir beholdt i forhold til originalen.

Dato: 21.08.2018
PlanID -
0475.00, K2 -
Arkiv: L12, TKFrist -
20.08.2018
Vår ref (ArkivsakID.): 2014002433-45
JournalpostID.: 2018023086

Forslagsstillers kommentar:

Eksteriøret på trafobygget vil bli bevart. Eventuelle endringer i fasade vil være nærmere originalen enn eksisterende bygg. Nye vindusåpninger vil bli plassert i tidligere åpninger som nå er gjenmurte og innenfor eksisterende omramminger i fasaden.

Rådmannens kommentar:

Har ingen flere kommentarer.

5. Lyse, brev datert 20.06.2018

Ingen merknader

6. Statens vegvesen, brev datert 02.07.2018.

Ingen merknader

7. Rogaland brann og redning IKS, brev datert 29.06.2018

I byggesak stilles det krav om tilfredsstillende sløkke- og atkomstmuligheter for brannvesenets personell og utstyr, jf. Byggeteknisk forskrift § 11-17 og § 15-3 (5 d) (TEK17). Det er derfor spesielt viktig at kravene blir tatt hensyn til allerede i planfasen.

Brannvesenet ber derfor om at prosjekterende ivaretar brannvesenets atkomstbehov mht. veibredde, svingradius (indre og ytre), oppstillingsplasser, belastning, høyde og vannleveranse mv. i tidlig planleggingsfase jfr. § 11-17. Røykkanal og skorstein skal ha tilfredsstillende mulighet for feiing og uttak av sot jfr. § 15-3, punkt 5 d).

Er det behov for nærmere detaljer omkring krav til brannvesenets materiell og utstyr, feiing etc. eller ytterlige kommentarer i det videre planarbeid/byggesak, vil brannvesenet være behjelpelig. Vedlagt følger tabellen for redningsmateriell som brannvesenet disponerer.

Forslagsstillers kommentar:

Tilfredsstillende sløkke- og adkomstmulighet for brannvesenets personell og utstyr er ivarettatt. Turvei o_TV1 skal iht bestemmelsene i planen gjøres tilgjengelig for lastebil og dimensjoneres for en totalvekt på 19 tonn i en bredde av 3 meter.

Rådmannens kommentar:

Har ingen flere kommentarer.

8. Nabo, Pastellvegen 3 (Knut Njærheim), ACOS datert 05.08.2018

Klage på planforslag 0475.00

Henviser til møte med Anita Helstrup og Hilde Tjemsland den 11.04.2018 og møte med Bjørn Meling den 18.04.2018 der vi henviser til misnøye i saksprosessen vedrørende tomtegrenser og flytting av trafo.

Ser fortsatt at trafo er tegnet inn utenom reguleringsplan rett bak garasje i Pastellveien 3. Det at trafo blir flyttet så tett opp mot eksisterende bolig vil vi IKKE godta. Det er flere årsaker til at vi ikke vil godta dette og omfatter blant annet støy, stråling og verdiforringels på eiendommen vår. Kjøper av eiendommen som forsøkes omregulert har kjøpt denne

Dato: 21.08.2018
PlanID -
0475.00, K2 -
Arkiv: L12, TKFrist -
20.08.2018
Vår ref (ArkivsakID.): 2014002433-45
JournalpostID.: 2018023086

eiendommen med disse heftelser på og da er det urimelig at vi som nabo blir belastet med denne heftelsen. Dersom trafo skal flyttes ut av eksisterende eiendom bør den kunne flyttes ut av boligområdet der den er i god avstand fra eksisterende boliger. Vi foreslår f.eks i området i enden av tursti ved Time Videregående skule.

Eiendoms grense mellom Pastellveien 1 og 3 vil vi ha utredet eksakt hvordan dette skal bli utført. Henviser til tidligere sak der vi har fått avslag av time kommune på kjøp av noe av friområdet som vi allerede har fått bruksrett på. Her bør utbygger stå for kost vedrørende opparbeidelse, grensesetting og gjerdeplikt.

Forslagsstillers kommentar:

Nettstasjonen ligger allerede i randsonen av forsyningsområdet og kan ikke flyttes ned til skolen.

Foreslått plassering av nettstasjon er best mht vern av verneverdig trafo. Alternativ plassering vil være nord for trafoen. Det vil forstyrre synsinntrykket og skjule deler av trafoen når en ankommer fra Biskop Hognestads gate. Det strider mot intensjonen om bevaring av kulturmiljø i planen. Ny nettstasjon beslaglegger en liten del av friområdet.

Plassering av ny nettstasjon har hensyntatt støy og strålingsfare for omkringliggende bebyggelse.

Klager har tatt i bruk deler av forslagsstillers eiendom nord for garasjen og privatisert deler av kommunalt friområde vest for sin eiendom. Klager er imøtekommet ved at forslagsstiller har lagt plangrensen 1 meter nord for klagers eiendom, og således foreslått å avgi en del av sin tomt til klager. Kostnader for erverv av tilleggsareal må tilfalle erverver av arealet. Grunneiere må selv bekoste opparbeidelse av egen eiendom.

Rådmannens kommentar:

Har ingen flere kommentarer.

9. Nabo, Mauritz Kartevoldsveg 12 (D. Solvik- Olsen), ACOS datert 20.08.2018

Først vil jeg si at det er positivt at det gamle området bebod. Det ser vi frem til.

Det som er uforståelig, er at trafoen blir flyttet ut av området. Også blir det vårt problem. Selv om alt kanskje teknisk er ifølge HMS og forskrifter. Så er det ikke noe tvil om at eiendommene rundt trafoen kommer til å falle i verdi. Og det for at eier skal kunne bygge et ekstra hus. Dette syns vi er urimelig at han skal tjene på dette, mens vi andre som bor her skal belastes med trafoen.

En løsning på dette er å flytte trafoen helt ned til skolen i enden av grusstien. Her er et lite grøntareal som er mer som et gjørmehul/søppelhaug til tider. Der er det også mulig og komme til med bil for vedlikehold etc.

Ang. grusstien så leste jeg at de ikke ble observert noe barne-tråkk av betydning. Det er helt feil. Vi er nærmeste nabo og vi ser barn og unge som bruker den daglig. I tillegg til egne barn. Her burde kommunen eller utbygger sette ut noen benker, lekeapparater og søppeldunker.

Dato: 21.08.2018
PlanID -
0475.00, K2 -
Arkiv: L12, TKFrist -
20.08.2018
Vår ref (ArkivsakID.): 2014002433-45
JournalpostID.: 2018023086

Forslagsstillers kommentar:

Nettstasjonen ligger allerede i randsonen av forsyningsområdet og kan ikke flyttes ned til skolen.

Foreslått plassering av nettstasjon er best mht vern av verneverdig trafo. Alternativ plassering vil være nord for trafoen. Det vil forstyrre synsinntrykket og skjule deler av trafoen når en ankommer fra Biskop Hognestads gate. Det strider mot intensjonen om bevaring av kulturmiljø i planen. Ny nettstasjon beslaglegger en liten del av friområdet.

Rådmannens kommentar:

Har ingen flere kommentarer.