



NOTAT

Fra: Rådmannen

Til: Hovedutvalget for tekniske tjenester, Formannskapet og Kommunestyret

Tilleggsnotat - Gjennomgang av ytterligere nabomerknader

Etter varsel om oppstart, før utleggelse til offentlig ettersyn, mottok rådmannen et brev med synspunkter fra Sameiet Nesgata 26 A – I. Synspunktene kommenterer en tidligere utgave av planforslaget, og er datert 06.02.2018. Rådmannen svarte sameiet med at planforslaget ikke var på høring enda, og at de ville få planforslaget tilsendt når det kom på høring. Ettersom sameiet lå såpass langt unna planområdet at daværende rutine tilsa at de ikke skulle hatt planforslaget tilsendt på høring, fikk sameiet ikke dette. Rådmannen informerte heller ikke på annen måte om at planforslaget var på høring.

I saksframlegget for andregangsbehandlingen går rådmannen gjennom alle høringsuttalelsene som kom i forbindelse med offentlig ettersyn. Sameiets uttalelse fra før offentlig ettersyn burde ha vært omtalt her, men ble dessverre uteglemt. Gjennom dette tilleggsnotatet ønsker rådmannen å gjøre rede for, og kommentere, synspunktene fra sameiet. Dermed får disse den samme behandlingen som øvrige nabomerknader.

Sameiet ønsket å bli varslet om planarbeidet, få planforslaget på høring og delta på eventuelle møter.

Rådmannens kommentar: Sameiet er teknisk sett ikke nabo eller gjenboer til planområdet, og har derfor ikke blitt varslet. Rådmannen er imidlertid enig i at utbyggingen kunne ha fått konsekvenser for sameier, særlig med de atkomstløsningene som var tenkt tidligere. Generelt ser rådmannen at å varsle for få grunneiere i nærområdet av plansaker er uheldig. I nye plansaker varsler derfor rådmannen en større krets av beboere, for å sikre at flere får bedre muligheter for å medvirke i planprosesser. Det har for øvrig ikke vært avholdt noen møter.

Sameiet ønsker at en større del av den nye bebyggelsen betjenes fra Messeveien.

Rådmannens kommentar: Dette er ivaretatt, planforslaget legger nå opp til at all atkomst skal skje fra Messeveien.

Sameiet mener at bom i Nesgata ved Svelleveien vil være en ulempe for beboerne.

Rådmannens kommentar: Dette synspunktet er ivaretatt, bommen er fjernet som følge av at planforslaget ikke legger opp til økt trafikk i Nesgata.

Sameiet ønsker fartsreduserende tiltak i Nesgata.

Rådmannens kommentar: Planen inneholder ingen fartsreduserende tiltak i Nesgata. Utbyggingen øker ikke behovet for dette, ettersom trafikken ikke øker. Kommunen som

veieier står når som helst fritt til å gjennomføre fartsreducerende tiltak i Nesgata, som humper eller fartsgrensereduksjon, uten reguleringsplan.

Sameiet påpeker at det ikke er ensidig fortau fra Svelleveien til PA Munchs vei. De mener at utbygger må pålegges å opparbeide ensidig fortau her. De mener at utbyggingen vil gi anleggstrafikk, og at fortauet derfor må være ferdig før igangsettingstillatelse kan gis for å sikre tryggere vei til Vigernes skole. Sameiet ønsker at planområdet utvides til å omfatte Nesgata fra Nesgata 6 til PA Munchs gate, for å kunne sikre trygg skolevei.

Sameiet mener videre at utbygger må pålegges å opparbeide 2,5 meter bredt fortau i hele Nesgata.

Rådmannens kommentar: Rådmannen bekrefter at det ikke er fortau fra Svelleveien til PA Munchs vei. Rådmannen ser at det er behov for fortau her. Selv om utbyggingen ikke gir økt biltrafikk i Nesgata, kan det argumenteres for at flere boliger og flere barn gjør at behovet for et slikt fortau blir mer akutt. Området lå imidlertid fra starten av utenfor varslingsområdet, og rådmannen har ikke prioritert å kreve fortausetablering her. Planen tilfører samlet sett nærområdet en rekke nye fortau og gang- og sykkelveier, og gir økt trafiksikkerhet. Den løser imidlertid ikke alle problemer.

Sameiet mener at det ikke er gjort noen tilpasning mot småhusene i nord.

Rådmannens kommentar: I planforslaget er det nå lagt opp til at blokkene mot Nesgata er fire etasjer ytterst, med en tilbaketrukket femteetasje. Dette er en tilpasning til småhusbebyggelsen på andre sida av Nesgata. Solstudiene viser at sameiets solforhold vil berøres marginalt av utbyggingen, etter vårjevndøgn og før høstjevndøgn blir det ingen påvirkning.