

Innspill i høringsperioden

0.	Mottatt	Fra	Merknad	Kommentar
1.	03.05.18	Elisabeth Magnussen, Venneslavegen 273	Blir stengt inne mot Venneslavegen, men den nye planen legger opp til ny veg mot Røllend. Har i den forbindelse behov for parkeringsplass ved den nye veien. Ønsker levegg langs huset mot fylkesvegen.	Det er nå regulert inn areal til parkeringsplasser. Dette må vurderes opp mot vegeier som er statens vegvesen, i neste fase.
2.	08.05.18	Vest-Agder fylkeskommune	Det nye planforslaget vurderes som en vesentlig forbedring, spesielt med tanke på trafikale forhold. Fem-armet rundkjøring vurderes som en god løsning. For øvrig opprettholdes følgende faglige råd: - Overordnet grønnstruktur For å sikre mulighet for gode møte- og lekeplasser ved utbygging av Revia anbefales å utarbeide overordnet grønnstrukturplan - Parkering Eksisterende parkeringsplass ved rundkjøringen ved broa anbefales opprettholdt på bakgrunn av sentral plassering og enkel adkomst. I sentrumsområdet bør det settes maksimumskrav til antall parkeringsplasser per boenhet (1).	Tas til orientering Krav om offentlig grønnstruktur i Revia er innarbeidet i bestemmelsene. Se pkt. 4.1.4, felt BS15. Det har tidligere blitt utført utredninger om plassering av parkeringskjeller i vennesla sentrum, hvor dette området ble anbefalt. Ønsket fremtidig situasjon vil være parkeringsanlegg under bakken med ulik bruk over. Opprettholder slik som det står i forslag til bestemmelser.
3.	11.05.18	Kristiansen & Selmer-Olsen	Vedrørende felt BS12 – sykkelfelt bør stoppes før BS12 ved kryssing over til sentrum. Parkeringsdekning 1 plass pr 50 m2 er ikke tilstrekkelig, nødvendig med 2 plasser pr 50m2.	Tas til følge. 1 per 50m2 er ment som et minimumskrav.
4.	28.05.18	Bane NOR SF	Berører ikke jernbanens interesser. Vi har ingen spesielle merknader til planforslaget.	Tatt til orientering

5.	01.06.18	Kirsten og Tore Finsland, Auravegen 15	Har tidligere foreslått park innenfor BS12, men det var bestemt at det skulle reguleres til sentrumsformål, så investorene har nok vært frempå med sine forslag lenge før planforslaget ble sendt ut. Virker som om byggene er blitt planlagt lenge før det er lagt noen områdeplan. På møtet i PLØK 24.10.17. ble det sagt at Svendsen ikke ville bygge hvis ikke han fikk lov å bygge i 5 etasjer, det virker som det bare er å furte seg til noe når det gjelder investorer, Det var jo ikke noe behandling av dette, det ble jo bare foreslått og enighet i kameraderiet. Har heller aldri blitt kaldt inn til noen dialogmøte som det stod i planprogrammet at naboer og berørte parter skulle være med å påvirke planen. Mener fortsatt at sentrum nord må være et område med småhusbebyggelse og bevare de små hagene som er igjen her. Vennesla sentrum blir jo bare asfalt og betong, det dør snart ut av seg selv, det er ikke plass til mer bygging. Det virker som om alt er bestemt når det gjelder områdereguleringsplanen. I PLØK 17.04. prøvde noen å komme med eventuelle endringer med antall etasjer med det var tydelig da at alt var bestemt her. Det investoren skriver at de må bygge høyere pga. TEK 17 er ikke korrekt, dette kom jo også opp i møtet 17.04. og det ble uttalt fra Eivind Drivenes som hadde	Det foreligger tidligere politiske føringer på at BS12 skulle avsettes til sentrumsformål, og det er ønskelig med en høyere utnyttelse i sentrumsnære områder. Investorer har på lik linje med andre sendt inn innspill ved oppstart av planen. Det er opp til politikerne å evt. endre forslaget til plan før det sendes ut på høring og offentlig ettersyn. Vedtaket som ble gjort i plan- og økonomiutvalget 24.10.17 fastsetter 5 etg. Det har ikke vært behov for dialogmøte med alle naboer. Men alle innbyggere hadde mulighet til å komme på kulturhuset da det var stand der. Oppgaven har vært å legge til rette for utvikling i sentrum, som kan være til ulempe for eiere av småhusbebyggelsen. Men overordna strategier påpeker behov for fortetting nær sentrum. Det er opp til politikerne å evt. endre forslaget til plan før det sendes ut på høring og offentlig ettersyn. Tas til orientering
----	----------	--	---	--

		sjekket dette, at den høyden som var oppgitt når det gjaldt TEK 17 ikke stemte. Men det er klart de vil spare penger, de bryr seg ikke om at naboer mister sol og utsikt, og får sine eiendommer veldig forringet. Ei 5 armet rundkjøring er jo helt vanvittig å lage på en plass hvor der aldri er problemer med trafikken, bortsett fra når det er begravelser fra Frikirka. Hva er vitsen med denne rundkjøringen for å komme inn i et trangt sentrum hvor der ikke er parkeringsplasser? Planprogrammet viste at biltrafikken skulle ned og det skulle satses på kollektiv transport, og sykkel og gangsti. Håper heller at det legges kjøpesenter til Hunsøya hvor det kan anlegges parkeringsplass rundt senteret. Hvem vil kjøre ned i en trang parkkjeller for å kjøpe melk og brød? Sentrum er jo snart bare noen betongklosser som skygger for hverandre og mange svært trafikkfarlige kryss, trodde det skulle legges til rette for bedre sykkel og gangstier, men hvilke arealer er igjen til det? Hvis området skulle bli regulert til sentrumsformål håper vi at eventuelt bygg foran oss blir trukket så langt mot vest som mulig, og at det ikke må bygges mer enn maks. 3 etasjer inkl. næringsdel. Uttalelse til førstegangsbehandling er vedlagt	Trafikkanalyser viser at det vil bli opphoping i sentrumskrysset og kø innen få år. I tillegg vil det komme flere forretninger og butikker som vil generere mere trafikk. Nye forretninger har krav om å lage p-plasser til kunder. Busstoppene er flyttet til bedre lokasjoner og det er lagt til rette for gangveier hvor det har vært mangler før, spesielt i forbindelse med fv 405. Planen legger til rette for utvikling av sentrum med parkeringsplasser til forretningene, hvor noen av p-plassene kan være på bakkenivå. Det er lagt til rette for gangveier hvor det har vært mangler før. Forslaget med 4 etasjer videreføres Se tidligere kommentarer.
--	--	---	---

6.	04.06.18	Anne Mette og Frank Tønnessen, 6/320	Pga utbygging i sentrum og ny rundkjøring krever de støymåling pga nedbremsing og fartsøkning inn og ut av rundkjøringen samt nytt kjøpesenter vil medføre økt trafikk og støy. Røllendvegen blir lagt mellom hovedvegen og deres eiendom – krever støyvegg og støydemping på husvegg og vinduer som ligger ut mot vegen.	Det er Statens vegvesen som er ansvarlige for tiltak mot støy på fylkesveger. Eventuelle tiltak må vurderes i byggeplanen
7.	30.05.18	Naboer til Sentrum Nord i Vardevegen Syd og Auravegen 15	Vi blir sterkt berørt av utbygging av BS12. Ber om at antall etasjer reduseres grunnet økt etasjehøyde – byggene vil bli bedre tilpasset i terrenget og ulempen for naboene reduseres. Hvis 4 etg likevel skulle tillates bør kommunen kreve at bygget plasseres lavest mulig ifht. gateplanet og at byggehøyde fastsettes ut fra minimumskrav i TEK 17.	Forslaget med 4 etasjer videreføres Tas til orientering
8.	06.06.18	Ellen og Finn Oskar Tambini Finnestad, Nesvegen 4	Foreslår å legge innkjørsel fra rundkjøringen til Nesvegen over Nesvegen 2, som er fraflyttet. Da kan Nesvegen 4 spares. Selv om en ny vei over naboeiendommen vil forringe Nesvegen 4, vil det være en mindre ulempe i forhold til å miste både hus/eiendom. Dette alternativet er ikke godt nok utredet, ser ikke at det kan bli problem med for krapp sving, da det er god plass mellom verkstedet og hovedveien. Aksel Kostøl hos Mekonomen er enig i dette, og at slik det er nå kommer ny vei i konflikt med inn/utkjørsel til verkstedet.	Alternativet som beskrevet har vært utredet. Det viser at vegen tilfredsstiller ikke min. horisontalkurvaturradius. Radius i sving for å komme inn på Nesvegen blir for krapp. Vegen tilfredsstiller heller ikke krav til stoppsikt. Det blir for "liten"/dårlig sikt i sving for å komme inn på Nesvegen. Ny veg skal ikke berøre hans eiendom.
9.	07.06.18	Trekanten Bygg AS	Det må tillattes kortere frisikt enn 25m grunnet terrengprofil samt utnyttelse i området med sentrumsformål med effektive og intime byrom. SV har krav om 20 m ved fartsgrense 30 km/t. Ved ramper til underetasjer bør områdeplanen legge opp til at	Forslaget i bestemmelsene videreføres. Mulig det kan gjøres tilpasninger i detaljplaner. Dette kravet er i boligstrøk. Forslaget i bestemmelsene videreføres. Mulig det kan

			stigning 1:7 kan aksepteres der det er nødvendig. Ber om at byggegrensen går på utsiden av dagens byggekropp ved Trekanten.	gjøres tilpasninger i detaljplaner. Byggegrense opprettholdes med tanke på eventuell ny bebyggelse.
10.	08.06.18	Statens Vegvesen	Vedrørende femte arm i rundkjøringen - Statens vegvesen har vært i eget møte med kommunen og fylkeskommunen om dette alternativet. Ingen kommentarer ut over det som fremgår av saksutredning og planbeskrivelse. Frisikt i kryss og avkjørsler må fremgå av plankartet. Dette mangler for rundkjøringen og for krysningspunkt på fylkesvegen for gående og syklende. Statens vegvesen forutsetter at dette innarbeides før planen vedtas. I uttalelse av 15.12.17 uttalte vi at rekkefølgebestemmelse knyttet til samferdselsanlegg var for uklar og at den inviterte til at trafikktiltakene kunne skyves ut i tid. «Ferdig opparbeidet eller sikret gjennomført» er videreført i reviderte bestemmelser. Statens vegvesen mener fremdeles at bestemmelsen må endres til «ferdig opparbeidet». I bestemmelsene pkt. 2.5.2 står det: "Der byggegrense er inntegnet i plankart, skal ny bebyggelse ligge innenfor vist byggegrense. Innenfor sentrumsformål kan ny bebyggelse ha fasadeliv i formålsgrensen." Flere av områdene som er regulert til sentrumsformål ligger i tilknytning til fv. 405 og her må kun regulert byggegrense være førende. Vi antar at bestemmelsen er ment for ny bebyggelse i sentrumsgatene, men den må uansett omformuleres.	Tas til orientering Rettet opp. Sikttrekanter i rundkjøringen er i tillegg vist i vedlegg 4. vegtegnninger. Bestemmelsen opprettholdes. Samferdselsanlegg vises gjennomførbare ved kostnadsvurderinger og ved at kommunen skal forskuttere, jf. Vedtak i PLØK 13.03.18. Endret til: Innenfor sentrumsformål kan ny bebyggelse ha fasadeliv i formålsgrense der hvor byggegrense ikke er inntegnet

11.	08.06.18	Meierigården Invest AS og Eivind Eivindson AS	Bebyggelsen for BS14 er foreslått 7,5 m høyere enn dagens byggehøyder og begrenses med tilbaketrukket toppetasje. Dette harmonerer dårlig med konsekvensbeskrivelsen: Gågaten er sårbar ifh til solforhold når man skal vurdere byggehøyder og det er viktig å trappe ned bebyggelsen mot hovedgater slik at solforholdene ivaretas. Det må være et overordnet mål for gågaten at fremtidige detaljplaner legger til rette for maksimal opplevelse av liv og trivsel hvor lys- og solinnfall spiller en helt avgjørende rolle. Det er prinsipielt feil å legge den høyeste bebyggelsen på solsiden av gågaten. Det kommunale vedtaket ble fattet uten den helhetsvurderingen som fremgår av forslaget til områdeplan. Etasjehøyden på BS14 bør reduseres til 4 etg. Gatetun som kan brukes til nedkjøring til parkeringskjeller kan gi en bra fellesløsning for flere, men dette må ikke forringe forhold ved kafedrift eller annen butikkvirksomhet i gågaten. Ang opparbeidelse av kollektivholdplass – kan ikke akseptere det kravet og kan heller ikke akseptere ytterligere innskrenking av eiendommen og parkeringsarealet som er avgjørende for næringsvirksomheten. Kan ikke se tungtveiende grunner for at busstopp skal flyttes – ber om at det blir som i da. Ber kommunen vurdere alternativ plassering, og det er 3 busstopp i dag, spør om det er tilstrekkelig med to. Ved forrige regulering ble	Vurderingen i beskrivelsen er gjort med utgangspunkt i innspill – som var på 8 etasjer. Beskrivelsen er delvis skrevet ut ifra anbefalingen på 4 etasjer i hele sentrum. Detaljplaner skal videreføre områdeplanen og utarbeide sol/skyggeanalyser som vier virkninger internt og på tilstøtende eiendommer. Attraktiv sentrum. Vedtaket som ble gjort i plan- og økonomiutvalget 24.10.17 fastsetter 5 etg. De 20 meterne som er satt av til gatetun stopper omtrent der hvor parkeringsplassen stopper – gatetun vil da ikke forringe for annen virksomhet. Opparbeidelsen inngår i totalen som blir fordelt på alle aktører, jf sak i pløk 13.03.18. Selve busstoppet er på kommunens eiendom, men fortauet går noe inn på parkeringsplassen. AKT målinger viser at denne plassen er mest brukt – viktig at i fremtiden ved regulering avsetter areal til en god holdeplass. Skal innbyggeren ta i bruk kollektivtransport må det være kort avstand til bussholdeplasser.
-----	----------	--	--	---

			Meierigården tvunget til å avgi 540 m2 til vegformål – mener at de har bidratt nok til fellesskapet.	Tas til orientering
12.	07.06.18	Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder	Forholdet til trafiksikkerhet er bedret i revidert plan, ved at det er innregulert en fem-armet rundkjøring på fylkesvei 405, og gang- og sykkelvei vest for BS13. Fylkesmannen opprettholder sitt faglige råd, om å sette et makskrav til parkering. Vi finner det uheldig at parkeringsdekningen for arealformål forretning er økt. I første høringsforslag var parkeringsdekningen 1 plass per 100 m2. Dette er endret til 1 plass per 50 m2 i revidert plan. Fylkesmannen gir råd om at dette endres tilbake til 1 per 100 m2. Viser uttalelse av 14.12.2017	Tas til orientering For å opprettholde næringsvirksomhet i Vennesla sentrum er det behov for nok parkeringsplasser. Kollektivdekningen i Vennesla er ikke god nok til at det kan være mindre parkering. Parkeringsplasser på bakkenivå vil likevel regulere seg etter kravet under bakken. Viser til tidligere kommentarer
13.	02.06.08	Frode og Gunn Rita Lian	Fått tilbakemelding på at kommunen ikke har behov for å overta noe av grunnen som Røllendvegen ligger på i dag, men at ny kommunevei kun skal knuttes opp mot den eksisterende. Ber om skriftlig bekreftelse på dette. Forventer også at den eksisterende Røllendvegen blir dirkete knyttet opp mot ny Kommunal/fylkesveg, og at det ikke blir andre private parseller mellom. Stiller seg også bak innsendte kommentarer fra Røllend vel.	Kommunen ønsker ikke å overta private veg til kommunal veg. Konkrete avklaringer rundt dette og ny del av Røllendveg må gjøres etter vedtak av plan. Tas til orientering
14.	05.06.18	Røllend vel	Positive til at Røllendvegen knuttes direkte opp mot rundkjøringen. Mener at det er lite trolig at et barn som skal krysse veien nord for rundkjøringen, vil forså trafikkbildet.	Det er vanlige og gode løsninger slik som det nå legges frem. Løsningen er betydelig mye bedre en dagens løsning. I sentrumsområder må man

		Har ingen forståelse for at det ikke etableres undergang. Mener at kommunen har gjort et økonomisk kompromiss slik at løsningen representerer en minimumsløsning for skolebarn og andre myke trafikanter, bekymrer vellet. Alle tidligere planer og utredninger har innebefattet planskilt kryssing. I juli 2017 krevde Vegvesenet planskilt kryssing.	legge mere til rette for kryssing i plan for myke trafikanter. Skolebarn er ikke avhengig av denne kryssingen, da de har alternativ veg med lyskryss. Eksisterende plan og utredninger har ikke sett på hvordan løsningen skal gjennomføres, og etter pbl. § 3-1 andre ledd skal "planlegging bygge på økonomiske og andre ressursmessige forutsetninger for gjennomføring og ikke være mer omfattende enn nødvendig." Vegvesent meldte etter dette at de likevel ikke krevde planskilt kryssing. Ved regulering av Revia må det sees på planskilt kryssing av fv 405 - som kobles på strandstien.
		Ber om at beboere bli varslet så tidlige som mulige vedrørende utbygging og omkjøring i anleggsperioden.	Tas til orientering
		Viser på klage på sak 75/15 – rammesøknad på Venneslavegen og ber om at innspillene sees i sammenheng.	Løsningen i områdereguleringen er den samme løsningen som i rammesøknaden.

Fra: Elisabeth Magnussen <Lisa_mag@outlook.com>
Sendt: 3. mai 2018 14:30
Til: Post - Vennesla kommune

15-01310 Elena Samuelsen

Sendt fra Windows E-post
Vdr. Rundkjøring og sentrum nord

Jeg bor ved venneslavegen 273 g.br 6-247 og blir denne planen godkjent blir jeg innesteng ut mot venneslavegen der jeg i dag har min gårds plass, ifølge planen får jeg ny vei over plenen til min nabo sånn at jeg får utkjørsel på Røllendsvegen. Og i den forbindelse må jeg ha parkeringsplass/biloppstillingsplass i forbindelse med den nye vegen som blir bygd.

Ser også på tegningen at det blir bygd levegg langs riksvegen, og i den forbindelse må jeg også ha levegg langs mitt hus. Idag har entrepenøren satt opp midlertidig levegg for å skjerme utbygginga, denne gir veldig gjenlyd av bil/trafikkstøy over til meg. Denne har de ikke søkt om da jeg var i kontakt med Alf Inge Helle i Statens Vegvesen og han mente på at det ikke skulle være noe i veien for at jeg kan sette opp levegg. Utbygger/kommune eller Vegvesenet må ta disse kostnader pga ombygging.

Hilsen

Elisabeth Magnussen ☺



Vennesla kommune
Postboks 25 4701 VENNESLA

Vår ref.: 16/05979-19

Deres ref.: 15/01310-155

Dato: 08.05.2018

Vennesla kommune - Områderegulering, Sentrum Nord - 2. gangs offentlig ettersyn

Det vises til oversendelse fra kommunen, datert 09.04.2018.

— Det vises videre til vårt saksfremlegg ved 1. gangs offentlig ettersyn som ble behandlet i fylkeskommunens hovedutvalg for samferdsel, areal og miljø (SAM-utvalget) på møte 24.01.2018.

Det nye planforslaget vurderes som en vesentlig forbedring, spesielt med tanke på trafikale forhold. Det vises til endret forslag til hvordan Røllend kobles til fylkesveien ved å utgjøre en femte arm på rundkjøringen, noe som fylkeskommunen spilte inn ved forrige høring. Dette vurderes som en god løsning. For øvrig opprettholdes følgende faglige råd:

- Overordnet grønnstruktur
For å sikre mulighet for gode møte- og lekeplasser ved utbygging av Revia anbefales å utarbeide overordnet grønnstrukturplan
- Parkering
Eksisterende parkeringsplass ved rundkjøringen ved broa anbefales opprettholdt på bakgrunn av sentral plassering og enkel adkomst.

I sentrumsområdet bør det settes maksimumskrav til antall parkeringsplasser per boenhet (1).

Dette brevet vil ved første anledning legges fram for fylkeskommunens hovedutvalg for samferdsel, areal og miljø som referatsak. Dersom det er merknader til saken vil disse bli ettersendt

Med vennlig hilsen

Diderik Cappelen
fung. seksjonsleder

Kristin Syvertsen
rådgiver

Adresselister:

Mottakere:
Vennesla kommune

Kopi til:
Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder



Org.nr.: NO 968 392 131 MVA
Bankgiro: 3126 27 92792



1. Vår vurdering er at sykkelfeltet bør stoppes øst for eiendommen/område BS12, slik at de syklende krysser Auravegen ved innregulert overgang, for å komme til sentrum. En slik løsning vil dermed ikke komme i konflikt med planlagt innkjørsler til tomten for området BS 12. Denne løsningen vil også være en god løsning trafikksikkerhetsmessig, med tanke på syklist og gående på fortauet. Vi vurderer derfor til, at det ikke vil være behov for et ekstra sykkelfelt ved siden av fortauet (dobbelløsning) like foran BS12. Denne løsningen vil av trafikksikkerhetsmessige hensyn være en bedre løsning da syklende må redusere farten ned Auravegen før de kommer inn til sentrum.

Viser til utsnitt vedrørende krav til parkering for forretning. Etter vår vurdering og erfaring fra andre tilsvarende planer, så vil en parkeringsdekning på 1 plass pr 50 m² BRA dagligvare, ikke være tilstrekkelig for en type forretning som dagligvare Coop Extra. Etter en slik beregning vil det kun være ca. 40 p-plasser for en dagligvarebutikk på ca. 2000m². For en dagligvare i med en slik størrelse mener vi det vil være nødvendig med p-dekning på 2 plasser pr 50m² forretning (dagligvare). Det utgjør da ca. 80 p-plasser.

2.7 Parkeringskrav

2.7.1

Krav til parkeringsplass					
Formål	Beregningsmåte	Bil	Sykel	El-bil	HC-parkering
Frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse, BFS og BKS	Per boenhet hybel/ sokkelleilighet	2 1	-	-	-
Blokkbebyggelse BBB	Per boenhet	1 0,25 til gjesteparkering	1	Alle plasser, unntatt gjesteparkering	10%
Boliger i Sentrumsformål, BS	Per boenhet	1 + 0,25 til gjesteparkering	1	Alle plasser, unntatt gjesteparkering	10%
Kontor og tjenesteyting	Per 100 m ² BRA	1	2	20%	5%
Forretning	Per 50 m ² BRA	1	0,25	10%	5%

Figur 2 Utsnitt fra Reg. Bestemmelser Parkeringskrav

Håper kommunen kan vurdere disse innspillene til reguleringsplan i området foran BS12 og bestemmelsen om parkeringsdekning for forretning i den videre prosessen. I forbindelse med detaljregulering for området BS12 så vil vi komme med konkrete løsninger for gang og sykkelfelt og forslag på nødvendig antall p-plasser for forretning (dagligvare).

K:\Prosjekt\2520 BRG - Coop Extra Vennesla\Innspill og kommentarer til 2.gangs offentlig ettersyn områderegulering sentrum nord Vennesla.docx



Kristiansen & Selmer-Olsen
Sivilarkitekter

medlem av



arkitektbedriftene

Imøteser tilbakemelding og eventuell drøfting og dialog for å komme frem til en samlet sett god løsning.

Vennlig hilsen
Kristiansen & Selmer-Olsen AS
Sivilarkitekter

Marvin Birkeland
Siv. ark. MNAL

K:\Prosjekt\2520 BRG - Coop Extra Vennesla\Innspill og kommentarer til 2.gangs offentlig ettersyn områderegulering sentrum nord Vennesla.docx

Flekkefjord
Strandgaten 32
4400 Flekkefjord

Avd. Lyngdal
Fiboveien 2B
4580 Lyngdal

Avd. Egersund
Elvegt. 2
4370 Egersund

Telefon: 38 32 76 00 hovednummer
Mailadr.: flekkefjord@arkkso.no (felles)
Hjemmeside: www.arkkso.no

Org.nr.: NO 968 392 131 MVA
Bankgiro: 3126 27 92792

Vennesla kommune
Postboks 25
4701 VENNESLA

Dato: 28.05.2018
Saksref: 201726305-4
Deres ref.: 15/01310-155
Side: 1 / 1

Vår saksbehandler: Maarten Nandrup Stallemo
Telefon:
Mobil: +47 91627176
E-post: Maarten.Nandrup.Stallemo@banenor.no

Vennesla kommune - merknad til 2. gangs offentlig ettersyn - Områderegulering sentrum nord

Viser til oversendelse 09.04.18 angående andre gangs offentlige ettersyn av forslag til områderegulering for sentrum nord.

Planområdet berører ikke jernbanens interesser. Vi har ingen spesielle merknader til planforslaget.

Med vennlig hilsen

Ragnhild Lien
seksjonssjef

Planavdelingen, Forvaltning og samfunnskontakt

Maarten Nandrup Stallemo
seniorrådgiver

Planavdelingen, Forvaltning og
samfunnskontakt

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur

Områderegulering sentrum nord

Da planforslaget ble sendt ut sendte vi inn skriv og foreslo at Sentrum Nord burde bli park og grønt areal, men det var jo allerede bestemt at det skulle reguleres til sentrumsformål, så investorene har nok vært frampå med sine forslag lenge før planforslaget ble sendt ut. Det virker for oss som om byggene er blitt planlagt lenge før det er lagt noe områdeplan. På møtet i PLØK 24.10.17. ble det sagt at Svendsen ikke ville bygge hvis ikke han fikk lov å bygge i 5 etasjer, det virker som det er bare å furte seg til noe når det gjelder investorer. Det var jo ikke noe behandling av dette, det ble jo bare foreslått og enighet i kameraderiet. Vi har heller aldri blitt kaldt inn til noe dialogmøte som det stod i planprogrammet at naboer og berørte parter skulle være med å påvirke planen. Vi mener fortsatt at sentrum nord må være et område med småhusbebyggelse og bevare de små hagene som er igjen her. Vennesla sentrum blir jo bare asfalt og betong, det dør snart ut av seg selv, det er ikke plass til mer bygging. Men det virker for oss at alt er bestemt når det gjelder områdereguleringsplanen, jeg var på møte med PLØK 17.04.og hørte jo at noen prøvde å komme med eventuelle endringer med antall etasjer, men det var tydelig da at alt var bestemt her.

Det investorene skriver at de må bygge høyere pga. TEK 17 er ikke korrekt, dette kom jo også opp i møtet 17.04.og det ble uttalt fra Eivind Drivenes som hadde sjekket dette, at den høyden som var oppgitt når det gjaldt TEK 17 ikke stemte. Men det er klart de vil spare penger, de bryr seg ikke om at naboer mister sol og utsikt, og får sine eiendommer veldig forringet.

Ei 5 armet rundkjøring er jo helt vanvittig å lage på en plass hvor der aldri er problemer med trafikken, bortsett fra når det er begravelser fra Frikirka. Hva er vitsen med denne rundkjøringen for å komme inn i et trangt sentrum hvor der ikke er parkeringsplasser?

Planprogrammet viste at biltrafikken skulle ned og det skulle satses på kollektiv transport, og sykkel og gangsti. Vi håper heller at det legges kjøpesenter til Hunsøya hvor det kan anlegges parkeringsplass rundt senteret. Hvem vil kjøre ned i en trang parkkjeller for å kjøpe melk og brød?

Sentrum er jo snart bare noen betongklosser som skygger for hverandre og mange svært trafikkfarlige kryss, trodde det skulle legges til rette for bedre sykkel og gangstier, men hvilke areal er igjen til det? Hvis området skulle bli regulert til sentrumsformål håper vi at eventuelt bygg foran oss blir trukket så langt mot vest som mulig, og at det ikke må bygges mer enn maks. 3 etasjer inkl. næringsdel.

Nei nå er siste sjanse for å bevare litt igjen av grønt i sentrum, nå må politikerne tenke nøye gjennom hva de sier ja til. Hvis en av dere i utvalget bodde her i Auraveien 15, hvordan ville dere da behandlet denne saken?

Kirsten og Tore Finsland

WIGEMYR & CO

ADVOKATFIRMA

Vennesla kommune
Postboks 25
4701 Vennesla

Deres ref.: 15/01310-88

Vår ref.: 163232/22355
E-mail: sl@wigemyr.no

Kristiansand, 31.10.2017

UTTALELSE TIL REGULERINGSPLAN – SENTRUM NORD I VENNESLA, SAK 15/01310

Plan- og miljøutvalget i Vennesla kommune har lagt plan for områderegulering for sentrum nord ut på offentlig ettersyn.

Undertegnede representerer Kirsten og Tore Finsland i Auraveien 15. De er eiere av naboeiendommen til feltet BS 12 i planutkastet. De motsetter seg sterkt at BS 12 reguleres til handel, kontor og bolig med utnyttelse tilstrekkelig for en blokk på 4 etasjer, og mener det må forbli småhusbebyggelse ned til bensinstasjonstomten og Auraveien.

Hensynet til eiendommene og strøket rundt BS 12

Deres eiendom blir sterkt negativt berørt av planene. Området som i dag er et rolig, koselig og pent strøk med småhusbebyggelse blir i forslaget delt og får ett felt med en massiv blokk. Strøket vil endre karakter på en måte som er sterkt negativt for de som bor der, og deres eiendom får innsyn og mister sol og luft rundt eiendommen.

Mine klienter har en stor tomt, og vil kunne bygge et hus til på denne dersom de ønsker det. I planprosessen er det også illustrert at de vil kunne bygge et hus til på sin eiendom. Vi mener imidlertid dette ikke vil være et reelt alternativ fordi det nye huset vil ligge så nær den planlagte blokka at det ikke er noen som vil ønske en slik beliggenhet klemmt inn mot blokka og med lite lys, luft og sol.

Andre hensyn

Trafikkavvikling og trafiksikkerhet

Etter den nye planen vil det bli betydelig trafikk i Auraveien. Det er etter det vi kjenner til planlagt en Coop-butikk på denne tomten. Folk kjører til matbutikken for å bære tunge handleposer kortest mulig. Det er ikke hensiktsmessig å plassere en dagligvareforretning slik at trafikken skal krysse gang - og sykkelveien til skolene, og kjøre ut i en trafikkert gate.

PARTNERE

Adv. Helge Wigemyr (H)
Adv. Yngve Andersen
Adv. Kai Knudsen (H)
Adv. Johan F. Gjesdahl
Adv. Bjørgulv Rygnestad
Adv. Solveig Løhaugen
Adv. Erik Ottemo
Adv. Inger Johansen
Adv. Thor-Erik Andersen
Adv. Ronny Chr. Håkonsen
Adv. Tove K. Westbye
Adv. Nils Anders Grønås

ANSATTE ADVOKATER

Adv. Anne Sundøy
Adv. Gard Erik Garlie
Adv. Kjetil Baldersheim

I KONTORFELLESKAP

Adv. Ivar Sveen (H)

(H) Møterett for Høyesterett

MEDLEM AV

Den Norske Advokatforening

ADVOKATFIRMA

WIGEMYR & CO DA
Vestre Strandgate 23
Postboks 716
4666 Kristiansand

T +47 38 17 87 10
F +47 38 02 04 58
E post@wigemyr.no
W wigemyr.no

Org. nr.: 977 049 997 MVA

Gaten bør heller sikres for gående og syklende til skoler og idrettsanlegg med videre. Det er et mål at barn og unge skal gå og sykle istedenfor å bli kjørt, og planen må da sikre tryggest mulig atkomst til skoler og idrettsanlegg. Den nye veiløsningen og utbygging av gang- og sykkelvei vil bli et stort løft for trafikksikkerheten. Nå må man ikke ødelegge for den flotte og trafikksikre løsningen med å legge en dagligvarebutikk og mange boliger slik at trafikken krysser den trygge skoleveien.

Sentrumsutvikling og avgrensning

Hensikten nå er å konsentrere sentrum, og det skal bli et sted der folk trives. Dette fordrer mange butikker og funksjoner på et område, og trygge og trivelige forhold for fotgjengere. Da må man også gjennom denne planen sikre slik konsentrasjon. I konsekvensutredningen peker man på at det er uheldig at sentrum i dag flyter ut og ikke gir en god ramme. Da bør man etter vår oppfatning bruke miljøgata som avgrensning. Ellers blir sentrum delt av enda en trafikkert gate og det skal man jo nettopp unngå. Vi mener dette taler sterkt for at man ikke skal spre sentrum på enda et felt, men holde blokkbebyggelsen på sørsiden av miljøgata Auraveien.

Selv om man nå skal tenke langsiktig og legge til rette for en sentrumsutvikling er det slik at det er en viss begrensning i hvor mye det vil bli bygget, og dette tilsier at man satser på å samle bygningsmasse og sikre at folk kan gå mellom de nye butikkene i Vennesla sentrum. Dette taler også mot blokkbebyggelse i BS12.

Det er enighet om at det fortsatt skal være småhusbebyggelse rundt sentrum av Vennesla. Det er med et slikt utgangspunkt hensiktsmessig at Auraveien danner grensen mellom sentrum og småhusbebyggelse, slik man også har valgt å gjøre det for de andre boligområdene som grenser inn mot sentrum.

Hensyn til barn og unge

Auraveien er som nevnt skolevei for svært mange og vei til fritidsaktiviteter for barn og unge bygda. Det vil være bedre for dem om småhusbebyggelsen blir liggende og Auraveien blir en trygg og god miljøgate som stimulerer til å gå og sykle til skole og fritidsaktiviteter.

Det skal nå bygges lekeplass i sentrum og legges til rette for at bilene plasseres i parkeringshus og at det er trygt for barn å ferdes i der. Da er det ikke hensiktsmessig å legge til rette for dagligvarehandel i BS 12 for det vil helt klart generere mye biltrafikk inn og ut av dette kvartalet og mellom butikker der og øvrige sentrumsfunksjoner.

Estetikk

Det planlegges en ny flott miljøgate i Auraveien. Denne vil løfte Vennesla. Fra vår side vil vi fremheve at det vil bli hyggeligere og finere inn mot sentrum hvis den nye miljøgata grenser til det gamle og særegne småhusområdet som er der i dag. Det gir et mer åpent og lett inntrykk. En stor tung blokk-bygning vil ikke falle sammen med og passe inn i forhold til det bygningsmiljøet som ellers er nord for Auraveien.

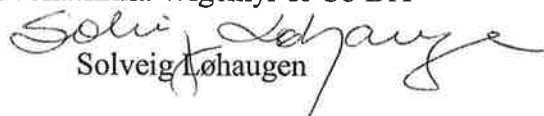
Sentrum i Vennesla planlegges nå med massiv blokkbebyggelse i mange etasjer. Det bør sikres en naturlig og myk overgang til annen og tradisjonell bebyggelse i Vennesla. Det blir ikke en estetisk god løsning når overgangen mellom høy blokk og gammel småhusbebyggelse skjer i en tomtegrense og med få meters avstand.

Auraveien og den nye miljøgata vil fungere som en slik myk og naturlig og god overgang. Planen slik den er lagt ut på høring, vil ikke gi noen overgang i det hele tatt mellom gamle hager og hus, og en ny høy og moderne blokk i minst 4 etasjer.

Hensynet til de som vil bygge

Fra vår side vil vi peke på at politiske myndigheter nå må legge avgjørende vekt på hva man mener blir godt løsninger på lang sikt, ikke på om man i dag har konkrete utsikter til å få et bygg i Vennesla. Mine klienter oppfordrer til å tro på at hvis man velger gode løsninger for sentrum vil det bli et attraktivt sted å investere, nå eller senere. Da er det viktig å holde fast på målet om å samle aktivitet, og gjøre Vennesla sentrum finere, trygger, mer hensiktsmessig og hyggeligere enn i dag.

Med vennlig hilsen
Advokatfirma Wigemyr & Co DA


Solveig Løhaugen

Kopi: Kirsten Finsland, Auraveien 15, 4700 VENNESLA

Fra: Tønnessen, Anne Mette
Sendt: 4. juni 2018 10:58
Til: Post - Vennesla kommune
Emne: 15/01310

Oppfølgingsflagg: Følg opp
Status for flagg: Flagget

15/01310
Gårds /bruksnr 6/320

I forbindelse med utbygging av sentrum og ny rundkjøring, krever vi en støymåling, grunnet økende trafikk. Pr dags dato er det mye trafikkstøy og med en rundkjøring, vil det bli økende støy grunnet nedbremsing og fartsøkning inn og ut av rundkjøringen. Hvis det blir nytt kjøpesenter, vil også dette medføre økende trafikk /støy.

Etter de nye tegningene, vil Røllendveien bli lagt mellom hovedveien og eiendommen vår. Dette medfører en stor forringelse av vår eiendom. Dette er med på at vi opplever å bo midt i det, og at vi derfor føler vi har krav på kompensasjon. Med dette krever vi støyvegg, og støydemping på husvegg og vinduer, som ligger vendt ut mot veien.

Mvh Anne mette og Frank Tønnessen

Til Vennesla Kommune v/Elena Samuelsen.

Vennesla 30/5-18	
VENNESLA KOMMUNE	
Saks-/dok.nr.: 15/01310 - 171	
30 MAI 2018	
Emne/Saksbeh.: ES	Uoff.

Kommentarer til revidert reguleringsplan for Sentrum Nord.

Vi viser til vårt tidligere innspill til reguleringsplanen for Sentrum Nord og kommunens brev av 9. april 2018, og ønsker å komme med følgende kommentarer til det reviderte forslaget. Som naboer til Sentrum Nord blir vi sterkt berørt av utbyggingen og beklager derfor at kommunen foreslår å øke tillatt byggehøyde felt i BS12.

Siden den tekniske forskriften som vil gjelde under utbyggingen krever større etasjehøyder enn den som lå til grunn for den opprinnelige planen, ber vi om at antall etasjer reduseres fra 4 til 3 i felt BS12. Ved å velge denne løsningen vil byggene bli bedre tilpasset terrenget bak og dermed redusere ulempene for naboene nord for feltet.

Hvis man likevel skulle velge å tillate bygg med 4 etasjer slik revidert plan skisserer mener vi at kommunen må kreve at bygget plasseres lavest mulig i forhold til gateplanet, og at tillatt byggehøyde fastsettes ut fra minimumskravet i Tek. 17. Så langt vi kan se ligger den foreslåtte byggehøyde i det reviderte forslaget betydelig over dette kravet.

Med vennlig hilsen

Naboer til Sentrum Nord i Vardevegen Syd og Auravegen 15

Turid og Rolf Stokkeland
Anette og Leif J. Steinland
Tor og Kirsten Finnsland
Wenche Skallehøvel
Helmut Wucherdt
Kirsti Fredrikse
Einar Ellingsen
Jørund
Kåre og Maylin Borgeby

Fra: Ellen Finnestad <ellenfinnestad@gmail.com>
Sendt: 6. juni 2018 23:03
Til: Post - Vennesla kommune
Kopi: ellenfinnestad@gmail.com
Emne: 15/01310

Merknader til områderegulering sentrum nord - 2. gangs offentlig ettersyn.

Vi i Nesvegen 4 ønsker å komme med innspill i henhold til områdereguleringen som er skissert av kommunen.

I denne planen skal Nesvegen 4 innløses, noe vi synes virker unødvendig. Naboeiendommen til Lundeveid, i Nesvegen 2 er allerede fraflyttet og står tom.

Vi foreslår å legge innkjørsel fra rundkjøringen til Nesvegen over den allerede fraflytta eiendommen. Da kan Nesvegen 4 spares.

Selv om en ny vei over naboeiendommen vil forringe vår eiendom, ser vi dette som en mindre ulempe i forhold til å miste både hus/eiendom.

Vi synes ikke at dette alternativet er godt nok utredet. Vi ser ikke at det kan bli problem med for knapp sving, da det er god plass mellom verkstedet og hovedveien.

Etter dialog med Aksel Kostøl som driver Mekonomen bilverksted i Nesvegen 2, sier han seg enig i at det vil være gunstigere for ham også

med den løsningen vi foreslår. Den planen kommunene har skissert vil komme i konflikt med innkjøring/utkjøring til og fra verkstedet.

Dette kommer til å skape trafikkfarlige situasjoner og kundene hans vil da måtte komme inn fra baksiden av verkstedet. Ved vårt forslag vil kundene komme inn på verkstedet fra forsiden, fra samme vei som idag.

Skulle dette kunne la seg gjennomføre ser vi for oss at det må settes opp støyskjerm fra vår eiendom mot trafikken.

Med vennlig hilsen
Finn Oskar Tambini Finnestad



Virusfri. www.avg.com

Trekanten Bygg as

v/Daniel Svendsen

daniel@svgruppen.no

Vennesla kommune

post@vennesla.kommune.no

Kristiansand 07.06.18

Merknad til områdereguleringsplan for sentrum nord

I forbindelse med tilpasning av våre planer innenfor området BS 13, 14 og 15, har vi følgende merknader/kommentarer til områdereguleringsplanen:

- Frisikt
Det må tillates utført med kortere frisikt enn 25m, dette grunnet terrengprofilen i området, samt utnyttelsen i området med sentrumsformål hvor det bør legges opp til effektive og intime byrom. Viser til i den sammenheng Statens vegvesen krav om frisikt på 20m ved fartsgrense 30km/t.
- Maksimal stigning avkjørsel
Ved ramper til underetasje/parkeringskjeller, ønsker vi at områdeplanen legger opp til fleksibilitet slik at stigningen kan aksepteres til 1:7 der hvor det måtte være nødvendig.
- Byggegrense
Nord for dagens Trekanten beskjerer byggegrensen eksisterende eiendom noe i nord-vestre hjørne. Ber om at byggegrensen går på utsiden av dagens bygningskropp.

Vennlig hilsen



Daniel Svendsen

Trekanten Bygg as



Statens vegvesen

Vennesla kommune
Postboks 25
4701 VENNESLA

Behandlende enhet:
Region sør

Saksbehandler/telefon:
Steinar Ånesland / 38121525

Vår referanse:
16/97020-19

Deres referanse:

Vår dato:
08.06.2018

Områdereguleringsplan for Sentrum nord i Vennesla kommune – 2. gangs offentlig ettersyn – uttalelse

Vi viser til brev fra dere av 9.4.2018 med oversendelse av forslag til områdereguleringsplan for sentrum nord og til vårt brev av 15.12.2017.

Statens vegvesen har følgende merknader til revidert planforslag:

- I revidert plan er det regulert inn en femte arm i rundkjøringen, med veg til Røllend. Statens vegvesen har vært i eget møte med kommunen og fylkeskommunen om dette alternativet. Vi har ingen kommentarer ut over det som fremgår av saksutredning og planbeskrivelse.
- Frisikt i kryss og avkjørsler må fremgå av plankartet. Så langt vi kan se mangler dette for rundkjøringen og for krysningspunkt på fylkesvegen for gående og syklende. Statens vegvesen forutsetter at dette innarbeides før planen vedtas.
- I vår uttalelse av 15.12.17 uttalte vi at rekkefølgebestemmelse knyttet til samferdselsanlegg var for uklar og at den inviterte til at trafikktiltakene kunne skyves ut i tid. «*Ferdig opparbeidet eller sikret gjennomført*» er videreført i reviderte bestemmelser. Statens vegvesen mener fremdeles at bestemmelsen må endres til «ferdig opparbeidet».
- I bestemmelsene pkt. 2.5.2 står det: «*Der byggegrense er inntegnet i plankart, skal ny bebyggelse ligge innenfor vist byggegrense. Innenfor sentrumsformål kan ny bebyggelse ha fasadeliv i formålsgrensen.*» Flere av områdene som er regulert til sentrumsformål ligger i tilknytning til fv. 405 og her må kun regulert byggegrense være førende. Vi antar at bestemmelsen er ment for ny bebyggelse i sentrumsgatene, men den må uansett omformuleres.

Vegavdeling Agder – seksjon for planforvaltning og miljø
Med hilsen

Glenn Solberg
seksjonsleder

Ånesland Steinar

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi
Vest-Agder fylkeskommune, regionalavd.,

post@vennesla.kommune.no

Saksreferanse: 15/01310

Områderegulering sentrum nord – 2. gangs offentlig ettersyn - høringsuttalelse

Innledning

Vi ser positivt på vår mulighet til å påvirke områdereguleringsplanen for Vennesla sentrum nord og vil med dette fokusere på forhold som er viktig for oss.

Byplangrepet

Som en kommentar til figur 21 i planbeskrivelsen fremhever Cowi at store deler av dagens gågate ligger i skygge om ettermiddagen. Bebyggelsen for BS14 er foreslått 7,5m høyere enn dagens byggehøyde i sentrum, bare begrenset med: «Tilbaketrunket toppetasje skal være tilbaketrunket med en vinkel på 45 grader fra gesims mot gate» kfr.4.1.4 Sentrumsformål.

Dette forslaget harmonerer svært dårlig med konsekvensbeskrivelsen på side 31 i planbeskrivelsen:

«Slik orienteringen på hovedgatene i sentrum er i dag, er gågaten spesielt sårbar i forhold til solforhold når man skal vurdere byggehøyder. Området hvor sentrumsbebyggelsen ligger i dag er relativt flatt, så variasjoner i byggehøyder vil også kunne ha noe å si for landskapsbildet lokalt i sentrum. Det er dermed viktig å trappe bebyggelsen ned mot hovedgater, slik at solforhold ivaretas på best mulig måte, og utvikle gode felt gjennom detaljregulering.»

Det må være et overordnet mål for gågaten at fremtidige detaljplaner legger til rette for maksimal opplevelse av liv og trivsel hvor lys- og solinnfall spiller en helt avgjørende rolle.

Det er for øvrig prinsipielt helt feil å legge den høyeste bebyggelsen på solsiden av gågaten. Det kommunale vedtaket man viser til, ble fattet uten den helhetsvurderingen som nå fremgår av forslaget til områdeplan. Dette vedtaket bør ikke overstyre reguleringsplanen.

Etasjehøyden på BS14 bør derfor reduseres til 4 etasjer.

Fru Moseid er et viktig og handelsfremmende innslag i gågata og solforholdene er helt avgjørende for publikums tiltrekning til, og trivsel i området. Denne attraksjonen må ikke ødelegges av feil plangrep.

Gatetun i nordenden av gågata

Nordenden av gågata, inntil 20 meter fra Sentrumsveien, er foreslått regulert til gatetun. Det åpnes opp for nedkjøring til parkeringskjeller her. Dette kan gi en bra løsning for en felles adkomst til flere garasjeanlegg. Men det er viktig at et gatetunet ikke må forringe forholdene for kafedriften til Fru Moseid eller annen butikkvirksomhet i gågaten.

Kollektivholdeplass (SKH) nord i felt BS11

Av rekkefølgebestemmelsene fremgår det at: «Før det gis igangsettelsestillatelse for ny bebyggelse skal – Kollektivholdeplasser i Sentrumsvegen – være ferdig opparbeidet eller sikret gjennomført»

Vi kan ikke akseptere dette kravet, og vi kan heller ikke akseptere ytterligere innskrenkning av tomten til Meierigården Invest AS og det parkeringsarealet som er helt avgjørende for næringsvirksomheten og for pasientene som besøker fylkestannlegen.

Meierigården Invest AS

Gnr.6 Bnr. 537, Gelsmoveien 1, 4619 Mosby

Eivind Eivindson AS

Gnr.6 Bnr.373, Venneslamoen 38, 4700 Vennesla

Vi kan av saksdokumentene ikke se at det er tungtveiende grunner til at dagens bussholdeplass skal bli flyttet, og ber om at denne blir beholdt som i dag.

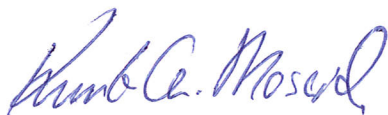
Vi ber kommunen vurdere alternativ plassering av denne bussholdeplassen og vil bemerke at det er tre bussholdeplasser med svært kort avstand gjennom sentrum. Er det tilstrekkelig med to bussholdeplasser i sentrum?

Vi vil ikke unnlate å gjøre oppmerksom på at Meierigården ved forrige omregulering i sentrum nord, ble tvunget til å avgi 540 kvadratmeter tomt til vegformål – og mener derved at vi har bidratt med nok areal til fellesskapet.

Vedlegg 1 og 2: To eksempler på skyggevirkning fra felt BS14 på felt BS11.

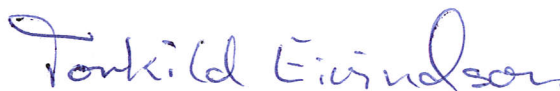
Vennlig hilsen

Meierigården Invest AS



Knut Christian Moseid (Styreleder)

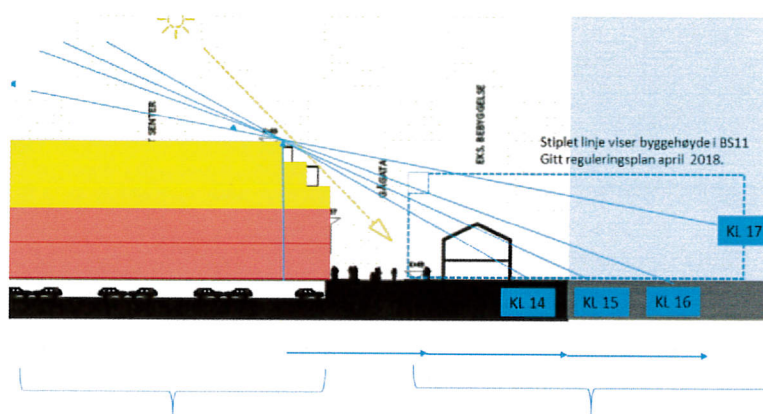
Eivind Eivindson AS



Torkild Eivindson (Styreleder)

Vedlegg 1. Skyggevirkning fra 5 etg.kjøpesenter i BS14 ved to øverste etasje inntrukket 45 grader.

Skygge fra 5 etg. Kjøpesenter. Beregnet for vårjevndøgn 20/3-2018.



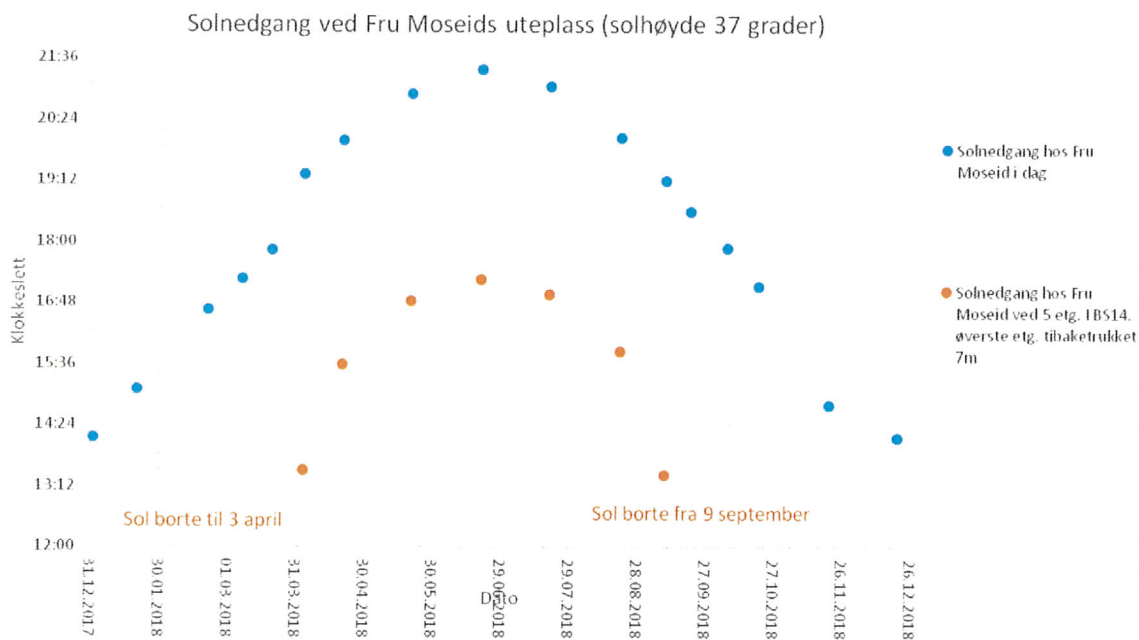
Figuren illustrerer skyggevirkningen fra et 2x5 m + 3x3,5m etasjer der de to øverste etasjene er inntrukket (45 grader) i felt BS14.

Figuren er hentet fra kommunens første sol og skyggeanalyse. Skyggeanalysen er utført for felt BS11. Solen står 25 grader over horisont kl 15.00 ved vårjevndøgn.

Pillengde = 20,5 m (=5 etg. Høyde på kjøpesenter Felt BS14)

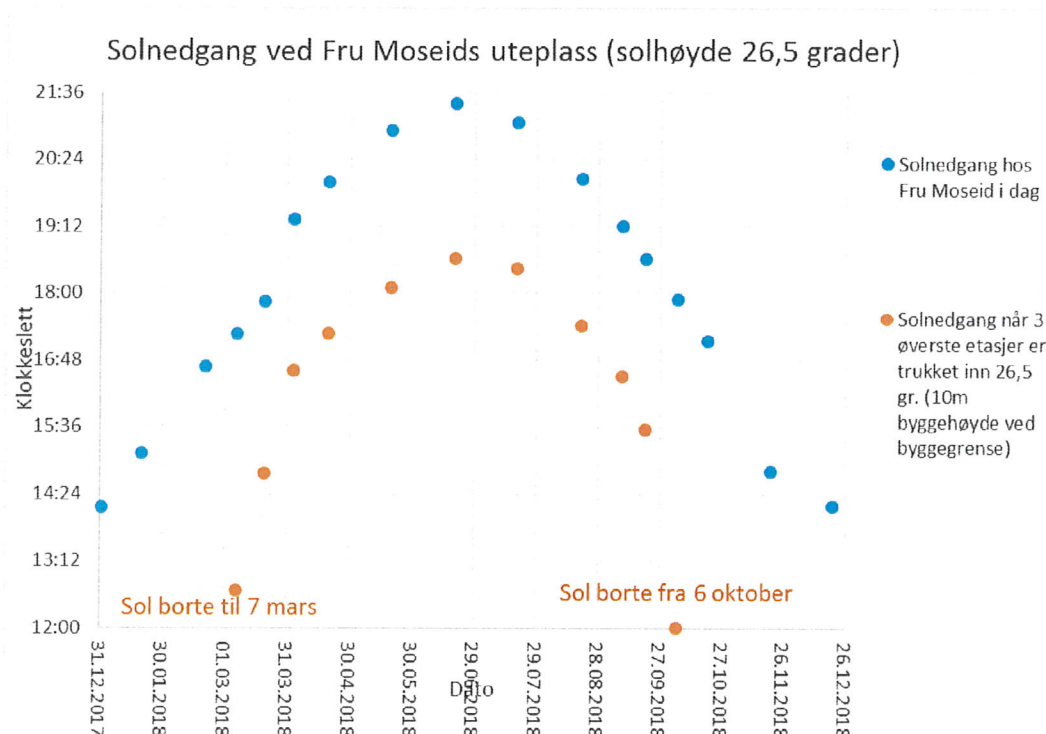
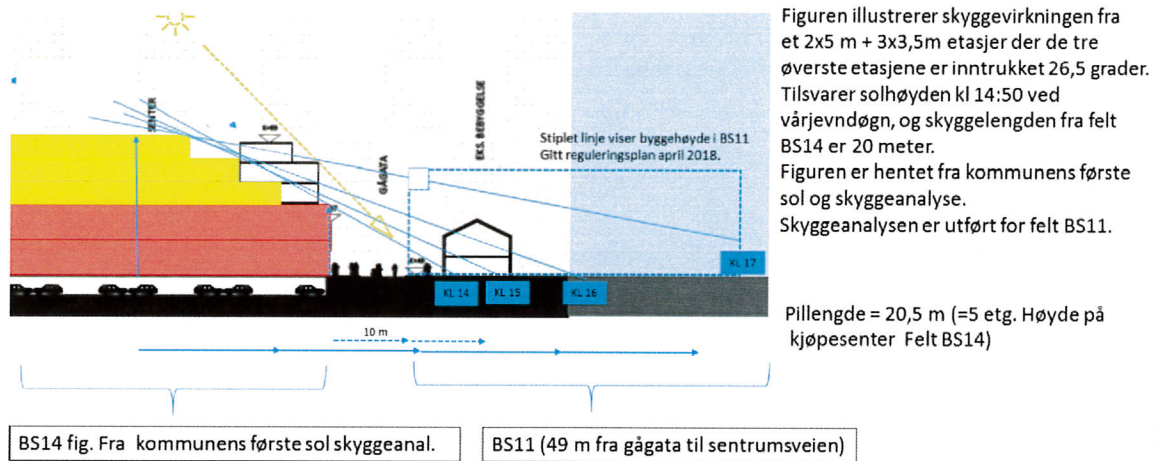
BS14 fig. Fra kommunens første sol skyggeanal.

BS11 (49 m fra gågata til sentrumsveien)



Vedlegg 2. Skyggevirkning fra 5 etg.kjøpesenter i BS14 ved tre øverste etasje inntrukket 26,5 grader.

Skygge fra 5 etg. Kjøpesenter. Beregnet for vårjevndøgn 20/3-2018.





Vennesla kommune
Postboks 25
4701 VENNESLA

Deres ref.
15/1310

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
2016/10355

Dato
07.06.2018

Høringsuttalelse til 2.gangs høring av reguleringsplan for Sentrum Nord i Vennesla kommune

Vi viser til oversendelse fra kommunen av 25.04.2018

I vedtak av 17.04.2018 er områdeplan for Vennesla sentrum nord, planid 16002, vedtatt lagt ut til 2.gangs offentlige høring. Planen har tidligere vært på høring og offentlig ettersyn i perioden 03.11.-18.12.2017. Fylkesmannen har uttalt seg til første høringsforslag i brev av 14.12.2017.

Forholdet til trafiksikkerhet er bedret i revidert plan, ved at det er innregulert en fem-armet rundkjøring på fylkesvei 405, og gang- og sykkelvei vest for BS13.

I revidert plan er det også foretatt endringer i bestemmelsene.

- I samsvar med råd fra Fylkesmannen i brev av 14.12.17, er det satt krav til detaljregulering for alle områder innenfor planen.
- Krav til parkering er endret ved et makskrav til overflateparkering på 20% av tomtens areal for formålene blokkbebyggelse og sentrum. Det er for øvrig satt et absoluttkrav for parkeringsdekning spesifisert for ulike formål. Fylkesmannen opprettholder sitt faglige råd, om å sette et makskrav til parkering. Vi finner det uheldig at parkeringsdekningen for arealformål forretning er økt. I første høringsforslag var parkeringsdekningen 1 plass per 100 m². Dette er endret til 1 plass per 50 m² i revidert plan. Fylkesmannen gir råd om at dette endres tilbake til 1 per 100 m².
- Hvilke eksisterende reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde er nå spesifisert i bestemmelsene, i tråd med Fylkesmannens uttalelse av 14.12.2017.

Fylkesmannen finner at bestemmelsene fremstår som mer ryddige og oversiktlige.

For øvrige deler av planen, viser vi til vår uttalelse av 14.12.2017.

Vi ber om å få tilsendt kopi av vedtak.

Med hilsen

Thomas C. Kiland-Langeland (e.f)
fagdirektør

Elisabeth Helene Juliussen
rådgiver

Brevet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.
Saksbehandler: Elisabeth Helene Juliussen, tlf: 37 01 78 44

Vennesla kommune

Plan- og bygningsetaten, Postboks 25

4701 Vennesla

VENNESLA KOMMUNE	
Saks-dok.nr.: 15/01310-178	
11 JUNI 2018	
Enhet/Saksbeh.: ES	Uoff.

Vennesla 02.06.2018

Kommentarer til Områderegulering Sentrum Nord, 2. Gangs offentlig ettersyn

Sender inn disse kommentarene som grunneiere av dagens Røllend vei.

Etter samtaler med Elena Samuelsen, så har vi fått tilbakemelding om at Kommunen ikke har behov for å overta noe av grunnen som Røllend veien ligger på i dag, men at ny kommunal vei kun skal knyttes opp mot den eksisterende. I denne forbindelse ber vi om en skriftlig bekreftelse på dette.

Vi forventer også at den eksisterende Røllendveien blir direkte knyttet til ny kommunal-/fylkesvei, og at det ikke blir andre private parseller mellom.

Vi stiller oss også bak de innsendte kommentarene fra Røllend Vel.

Hilsen



Frode Lian og Gunn Rita Lian

VENNESLA KOMMUNE	
Saks-/dok.nr.:	15/01310-179
11 JUNI 2018	
Enhet/Saksbeh.:	ES
Uoff.	

Vennesla kommune

Plan- og bygningsetaten, Postboks 25

4701 Vennesla

Vennesla 05.06.2018

ANGÅENDE: 15/01310 OMRÅDEREGULERING SENTRUM NORD – 2. GANGS ETTERSYN

Røllend vel stiller seg positive til at Røllendveien tilknyttes direkte den planlagte rundkjøringen, og anser alternativ 1 i *Alternativ 400D*, som den beste av de foreslåtte trafikkløsningene.

Velet går da ut fra at Kommunenes beregninger av sporingskurver stemmer, slik at brannbil og lastebiler kan kjøre direkte inn i Røllend fra rundkjøringen.

Beboerne i Røllend krever at fremtidens innkjørsel er like bra eller bedre en dagens løsning.

Myke trafikanter

Velet mener det er lite trolig at et barn som skal krysse veien nord for rundkjøringen, vil forstå trafikk bildet i den planlagte rundkjøringen.

Velet har ingen forståelse for at det ikke etableres undergang. At Kommunen velger å inngå økonomiske kompromiss i Sentrum Nord planen, som gjør at den representerer en **minimumsløsning for skolebarn og andre myke trafikanter (vest for fv 405)**, ser Vellet på med stor bekymring. Alle tidligere planer og utredninger, har så langt vellet vet, innbefattet en løsning med planskilt kryssing for myke trafikanter fra Nesane siden.

Senest i juli 2017 forutsettes planskilt kryssing av Vegvesenet.

06.07.17	Statens Vegvesen	1. Det forutsettes at planskilt kryssing for gang-/ sykkelveg langs fv. 405 legges til grunn i områdeplanen. 2. I planarbeidet må søkes å finne gode løsninger for gående og syklende og for kollektiv. Vi vil også vektlegge byggegrense langs fylkesveg og minner om at grenseverdiene for støy må overholdes (retningslinje T-1442).
----------	------------------	---

Beboerne i Nesane, Røllend og Vennesla sentrum vil ha behov for en trygg kryssing av fylkesveien, også brukere av den planlagte strand stien i Nesane vil trenge dette.

Når det gjelder punktet under, så ber vi om at berørte beboere blir varslet om de midlertidige planene så tidlig som mulig.

"Det kan bli nødvendig med omkjøring for Røllend og Nesvegen under anleggsperioden. Her kan man benytte omkjøringsvei over eiendom som forbinder Nesvegen og Røllend, og kjøre over balløkke og ut ved Venneslamoen. Dette medfører etablering av midlertidig infrastruktur, og bør gjøres i måneder uten frost, da traseen tidvis vil være svært bratt."

Klagesak

Det ble 23.11.17 innvilget dispensasjon fra rundkjøringen tilhørende "Reguleringsplan Perla AS", med en T-kryss løsning. T-kryss løsningen er enda ikke vedtatt i Sentrum Nord planen og planen er fremdeles ute på høring frem til 18. desember. Dispensasjonen som ble gitt, låser T-kryss løsningen i Sentrum Nord planen. Dette vil begrense planens muligheter for alternativer, når den skal vurderes etter høringsrunden. Dette strider mot intensjonen til bygge- og deleforbudet i området. Dispensasjonen ble også gitt uten at beboere i Røllend har ble varslet, selv om dette vil få konsekvenser for alle beboerne, da Røllendveien blir stengt som en konsekvens av dette. Vellet har derfor klaget på dette vedtaket, og ber om at disse innspillene ses i sammenheng med klagen sendt Kommunen 07.12.17 på Sak: 75/17 Gnr/bnr 6/73,104,1196,1536 –rammesøknad på Venneslavegen 270 - dispensasjon fra regulert rundkjøring på fylkesvei 405.

Hilsen

Rick Johnston Styreleder,

Røllend Vel