

Merknadsoppsummering frå 1. gongs høyring og offentleg ettersyn m/ kommentarar

Plan: Detaljregulering Berli boligtn, dato: 12.05.2021

Merknad frå	Merknadens innhald	Kommunens kommentar
Møre og Romsdal fylkeskommune (FK)	<p>Barn og Unge (motsegn: Omsyna til barn og unge er ikkje tilstrekkeleg ivareteke):</p> <ol style="list-style-type: none">1. FK ber om at plassering av nærleikeplassane blir viste i plankartet2. Arealet sett av til kvartalleikeplass oppfyller ikkje kravet i kommunedelplanen på minst 1500 m². Sjølv om leikeplassen vil grense til eit større friområde mot Berlihuset, vil automatisk freda kulturminne i området og hellinga på arealet gjere det vanskeleg å opparbeide leikeplass med god kvalitet. <p>Samferdsel (motsegn: utilstrekkeleg utgreiing av trafikktilhøva)</p> <ol style="list-style-type: none">3. FK støttar SVV med at ulempene med å ta bort vegen er større enn fordelane og at noverande vegløyning, med tovegstrafikk, skal oppretthaldast.4. FK stiller spørsmål ved konklusjonen i trafikkvurderinga om at omlegginga ikkje vil føre til kapasitetsproblem i dei andre kryssa til fylkesvegen og at reisetida blir relativt lik som i dag ved ei stenging av tilkomstvegen. Basert på dei same tala vurdere FK at tilkomsten er viktig og at vegstenging kan få betydelege konsekvensar for køyremønster og trafikkbilde fordi fleire må køyre gjennom sentrum for å nå fylkesvegen. Konsekvensane ved å fjerne tilkomstvegen er ikkje godt nok belyst i trafikkvurdering eller planomtalar. Trafikkanalysen vurderer ikkje korleis trafikk og køyremønster vil forplante seg til andre veger og	<p>Barn og unge: Oppsummert under kommentarar under Statsforvaltaren.</p> <p>Samferdsel: Forslagsstillar har fått Norconsult til å gjere ei supplerande trafikkvurdering og dei har vore i dialog med fylkeskommunen om temaet i prosessen. Den nye rapporten inneheld supplerande og utfyllande vurderingar til rapporten frå 2019 for å svare ut kommentarane og merknadane frå fylkeskommunen, samt trafikktryggleik og framkomelegheit i området. Trafikkanalysane konkluderer med at eksisterande sambindingsveg mellom Kyrkjevegen og FV60 innanfor planområdet er trafikkfarleg i si utforming og plassering. Fordelane med å ta bort vegen er større enn ulempene Fjerning av sambindingsvegen vil ikkje føre til kapasitetsproblem i kryssa til fylkesvegen ved kyrkja og Circle K.</p> <p>Med bakgrunn i trafikkanalysane, vurderte fylkeskommunen trafikktilhøva for tilstrekkeleg utgreidd og trekte motsegna knytt til samferdsel i brev 15.04.2021</p>

	<p>kryss og korleis framtidig situasjon vil endre seg for mjuke trafikantar.</p> <p>5. Søknad om makebyte fell bort, på grunn av motsegn til planen.</p> <p>Støy:</p> <p>6. FK er i tvil om området er eigna til utbygging i det omfang som det legg opp til. Det er svært utfordrande å få alle bustadeiningane til å ligge under grenseverdiane ved fasade og uteopphaldsareal.</p> <p>7. Multiconsultrapporten legg til grunn gjennomgåande støyskjermar både mot fylkesveg og kommunal veg for å oppnå tidfredstillande støynivå på bakkeplan. Åpningar i støyskjermer mot kyrkjevegen vil føre til lydlekkasje og støyskjermer vil ikkje ha effekten som er lagt til grunn i rapporten (oppdatere støyrapport).</p> <p>8. Det må utgreiast nærare korleis støyen som kjem frå tunnelmunningen påverkar planområdet (oppdatere støyrapport).</p> <p>9. FK saknar rekkjefølgekrav om at støyskjermer må vere bygde før det vert gitt bruksløyve. Ta inn i føresegna § 7.2.</p> <p>Automatisk freda kulturminne (Motsegn: endringar som er naudsynte for å sikre automatisk freda kulturminne må gjennomførast):</p> <p>10. Leikeplass:</p> <p>a. Leikeplass med faste installasjonar som skal fundamenterast i grunnen må «frigjevast» (dispensasjon frå kulturminneloven). Området må leggest inn som RpBo-område med krav om</p>	<p>Støy:</p> <p>6. Sjå kommentar til Statsforvaltaren knytt til tema støy.</p> <p>7. I oppdatert støyrapport er det tatt med i støyberekningane for opningar mot Kyrkjevegen. Desse er konstruert som sluser med overlappende støyskjermer for å redusere «støylekkasje» inn i byggeområdet.</p> <p>8. I oppdatert støyrapport inkludera berekningane støybidrag frå tunnelopninga.</p> <p>9. Følgande er tatt inn i § 7.2 i føresegna: Ved søknad om bruksløyve: «Støyskjermer som teikna inn i plankartet skal vere etablert, med eventuelle justeringar i medhald av planen.»</p> <p>Automatisk freda kulturminne</p> <p>10. Ved 2. gongs avgrensa høyring av planen i mars 2021, kom det tilbakemelding frå fylkeskommunen at det blir gitt dispensasjon utan vilkår om ytterlegare gransking for RpBo #1 i sørlege del av området til kulturminnet med ID-242544. I same uttale står det at det er ønskeleg at større leikeapparat bør blir trekt lengst mot sør og at ein vel mindre leikeapparat mot kulturminnet i nord. Dette er tatt med i planomtalen i avsnitt 4.8.</p>
--	---	---

	<p>arkeologisk utgraving. FK er usikre på om ytterlegare økonomisk forpliktingar til utgraving er ønskeleg for tiltakshavar.</p> <p>b. Det er også mogleg å gradere leikeplassen der det går fram kvar det skal vere leikeapparat og kvar det ikkje skal vere slike.</p> <p>11. Det kan sjå ut ut til at delar av den nordlege delen av fortauet blir liggande innanfor den freda buplassen. Dersom dette er tilfelle, må også dette arealet leggest inn som RøBo-område, med krav om arkeologisk undersøking (les: eller utgraving?).</p> <p>12. Under reguleringsføresegnene for friområde står det at det er «åpna for etablering av ein sti i vest som knyttar saman utomhusarealet rundt bustadane med Berlihuset og Klokkarhaugen.» Her må det tilføyast i reguleringsføresegnene at; «dette må skje i samarbeid med fylkeskonservatoren, og at ein eventuell enkel sti må leggest utanom sjølve den freda buplassen». Vi vil då prøve å få til ei løysing nær opp til buplassen, men vest for denne.</p> <p>13. I reguleringsføresegnene, § 7.2 under rekkjefølgjeføresegner står det at «Opparbeid del av friområde skal vere ferdig» før bygging vert teken i bruk. FK er usikre på kva dette gjeld då friområdet skal ligge urørt i høve nye inngrep for å sikre den freda buplassen. Dette inneber også at reguleringsføresegnene for friområde med bli meir tydelege og presise. I utgangspunktet er det ingen tiltak i planen som skal/bør gjennomførast i medhald av planen innanfor bandlagt område.</p>	<p>11. Fylkeskommunen har justert avgrensinga til kulturminnet så det går langs dagens asfaltkant. Regulert fortau ligg då utanfor kulturminnesona.</p> <p>12 og 13. I føresegna § 3.3.1 står det: Friområdet er overlagt omsynssone H730 i reguleringsplana. Sti som vist i illustrasjonsplan kan etablerast innanfor sikringssona til kulturminnet ID242544, men utanfor sjølve buplassen. Opparbeiding av stien skal skje i samråd med fylkeskonservatoren. Sti skal opparbeidast på markoverflata, og ikkje ver breiare enn 1,5m.</p> <p>14. Museet i Bergen har fått uttale seg til den avgrensa 2. gongs høyringa i mars 2021. Dette resulterte i at regulert leikeplassområde innanfor kulturminnesona vart frigitt ved dispensasjon utan ytterlegare utgraving.</p> <p>15. Takast til vitande.</p> <p>Med bakgrunn i justeringane/endingane som er gjort knytt til kulturminne i planen etter 1. gongs høyring, trakk fylkeskommunen motsegna dei hadde i brev 15.04.2021.</p>
--	---	---

	<p>Desse tiltaka bør vere klart definerte og avklart på førehand med eigna arealføremål. + tekst som skal inn under § 4.2.</p> <p>14. FK gjer merksam på at dei ikkje har hatt dialog med museet i Bergen om eventuelle vidare arkeologiske undersøkingar i aktuelle RpBo-område, då vi i det lengste håpar det er mogleg å unngå dette. Vi ber om at det blir tatt nærare kontakt med oss om dette.</p> <p>Kulturminne nyare tid:</p> <p>15. Friområdet sør for Berlihuset med omsynssone for automatisk freda kulturminne gir ein fin og god buffersone.</p>	
Statsforvaltaren i Møre og Romsdal (SF)	<p>Støy (motsegn. Reguleringsplan tek ikkje tilstrekkeleg omsyn til støy)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sykkylven kommune er ikkje i ein slik posisjon at ein bør legge til rette for høg utnytting av støyfølsame bygningar i eit så støyutsett område som planområdet er, då store delar ligg innanfor rød støysone. Men ei viss fortetting kan ein opne for så sentrumsnært. Men må dokumentere tilfredstillande støytilhøve. 2. Planforslag til høyring har ikkje tilpassa utbygging etter støysituasjon. FM vurderer at området ikkje er eigna for å bygge i høgda slik ein legg opp til. 3. Av støyrapporten går det fram at sjølv om støyskjerm mot FV 60 blir etablert, vil fleire av 	<p>Støy:</p> <p>Det er i perioden etter 1.gongs høyring har forslagsstillar arbeida med støyproblematikken som er for område for å klare å oppnå tilfredsstillande støytilhøve for bueiningar og uteareal (støynivå 55 db eller lågare).</p> <p>Det blir for området behov for omfattande støyskjermingstiltak for å få dette til. Mot Kyrkjevegen og FV 60 må det opp støyskjermar. Dette vil gje tilfredsstillande støynivå på felles uteareal, leikeplassar og 1. etasje i bueiningane. For etasjane over vil ein måtte gjere lokale skjermingstiltak på balkongar med støyskjerm på 1,5 meter. Det blir ikkje behov for innglassing av balkongar som Statsforvaltaren er skeptisk til i si fråsegn. Slik den bindande illustrasjonsplanen legg opp utbygginga så blir det bustadbygg både mot Kyrkjevegen og FV60. Det vil då blir tilfredsstillande støytilhøve mellom desse bygga som vil gje stille side. For å oppnå stille side for alle bueiningar må det på plass støyskjerm mot svalgangane sør i planområde.</p>

	<p>bueingane ligge i rød støysone. Støysone i kartet er difor misvisande.</p> <p>4. I støyrapporten vil leikeklassen BLK i si heilheit ligge i gul og rød støysone. Reguleringsplanen sikrar ikkje avbøtande tiltak som gir grenseverdi under 55 dB for dette uteopphaldsarealet.</p> <p>5. Sidan støy er så stor utfordring for planområdet så bør støyt avklarast så konkret at det ikkje er behov for omsynssoner i kartet. Støyskjermingstiltak, bustader og leikeplass må avklarast i plankartet. Byggehøgde og konkrete føresegnar må erstatte «omsynssone».</p> <p>6. Avbøtande tiltak:</p> <p>a. § 3.1.7. Føresegnene må sikre tilfredstillande støytilhøve. ikkje definere maks høgde på støyskjerm</p> <p>b. Av støyrapporten går det fram at ein for å tilfredstille grenseverdiene for uteopphaldsareal på balkongar på fasade mot vest og aust, må det påreknast støyskjerm/innglassing av balkong. I rettleiar M-128 side 49-51 går det fram at innglassing av balkong kan vere aktuelt for avviksoner, det vil seie ei nødløysing for bykjernar i større byar. Ikkje ei løysing for planområdet. Innglassing av balkong kan ikkje reknast som stille side. Det må innlemmast i føresegnene av minst 50% av støyfølsamt bruksformål skal vende mot stille side</p>	<p>I føresegnene er det krav til at alle bueingar skal vere gjennomgåande og ha minst 50% av rom med støyfølsamt bruksformål vendt mot stille side, herunder minst eit soverom.</p> <p>Det er rekkjefølgjekrav at ein ved søknad om rammeløyve ved bygging skal legge ved ein støyrapport som syner at ein oppnår tilfredstillande støytilhøve i henhold til føresegnene.</p> <p>(6.c) I oppdatert støyrapport er tunnelåpninga lagt inn i berekninga.</p> <p>(6.d) I oppdatert støyrapport er det undersøkt kva effekt støyskjermene som må settast opp for nærområdet aust og vest. For eksisterande bebyggelse i vest er det ikkje noko auke i støynivå. For eksisterande bebyggelse mot aust blir det ei auke på 1 db som følgje av reflekterande støyskjerm. Støykonsulent seier at ei auke i 1 db lydnivå vanlegvis ikkje er merkbar.</p> <p>Det har vore nokre runder med Statsforvaltar før dei var tilfreds med korleis støyproblematikken var handtert i planen, men Statsforvaltaren trakk motsegna knytt til støy i brev 07.05.2021.</p>
--	--	---

	<p>c. Tunnelmunning og lydnivået der er det ikkje tatt omsyn til i støyrapporten. Dei ber dette bli synleggjort</p> <p>d. FM er uroa for at støyskjerm kan gje refleksjon mot eksisterande bustadområde på vestsida av vegen. Dette må støyrapporten avklare, evt sikre materialtype som ikkje forverrear støyeffekten.</p> <p>Barn og unge (motsegn. Ikkje sikra eigna leikeareal)</p> <p>7. Avviker størrelse på kvartalleikeplass i overordna plan. Avviket er grunngeve i nærleik til klokkehaugen og parken ved Berlihuset. SF meiner det er uheldig å legge opp til så høg fortetting utan at ein klarer å innfri krav til kvartalleikeplass.</p> <p>8. Føresett at ein etter utgraving kan nytte arealet som ein ordinær leikeplass og at aktiviteten her ikkje vil vere avgrensa som følgje av omsynssona?</p> <p>9. Støyrapporten dokumenterer ikkje at BLK vil ha tilfredstillande støytilhøve. Reguleringsplan må dokumentere av BLK er eigna areal, og må sikre avbøtande tiltak slik at støytilhøva blir tilfredstillande.</p> <p>10. For å vurdere om det er sett av nok areal til leik til barn og unge er det behov for å vite kor mange som skal bu innanfor området (ref. nærleikeklassanen BBB, maks 15 bustadeiningar per leikeplass)</p> <p>11. Nærleikeklassane er planlagt på austsida mot Kyrkjevegen. utfordringar med sollys med høge</p>	<p>Barn og unge</p> <p>7. Arealet sett av til kvartalleikeplass er gjort noko større i oppdatert planforslag. Ca 850 m². Det er i føresegna kome inn krav om høg kvalitet på leikeplassen og konkrete apparat/aktiviteter som minimum skal inn på området. Forslagstiller ser for seg ein leikeplass der høg kvalitet kan kompensere for mindre areal enn kva som er kravet i kommunedelplanen.</p> <p>8. Arealet av kvartalleikeplassen som blir liggande under RpBo område #1 skal arkeologisk utgravast og kan då takast i bruk til formålet det er avsett til.</p> <p>9. I oppdatert støyrapport har ein lagt inn støyskjerm i formålsgrensa mellom BLK1 og GF. Med ein støyskjerm med topp kotehøgde 17,5 blir det vurdert å vere mogleg å tilfredstille grenseverdi for leikeområdet.</p> <p>10. I føresegna punkt 3.1.1 er det satt at det er tillatt å bygge maksimalt 25 bueiningar innanfor BBB.</p> <p>11. Det er lagt i inn i føresegnene at «Minst halvparten av areal avsatt til leikeplass skal vere solbelyst kl 15:00 ved vårjamndøgn». Det er også illustrasjonar i kapittel 5.6 i planomtalen. Nærleikeklassane er no slått saman til ein og er no regulert inn i plankartet som BLK2 med 250 m², og blir liggande mellom dei to «tuna» på område BBB.</p>
--	--	--

	<p>bygningar rundt leikearealet. Areal til nærleikeplass må sikrast i plankartet. FM vurderer at ein bør slå saman dei to nærleikeklassane til ein.</p> <p>12. Ikkje konkret krav om høgde på støyskjerm mot kyrkjevegen</p>	<p>12. I § 2.11 er det lagt inn «Mot Kyrkjevegen skal skjermen ha høgde på min. 2m.»</p> <p>Statsforvaltaren trakk motsegna knytt til tema barn og unge i brev 25.03.2021.</p>
<p>Statens vegvesen (SVV)</p>	<p>Tilkomst til fylkesvegen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. SVV anbefaler at forbindelsesvegen mellom fylkesveg 60 og Kyrkjevegen må oppretthaldast slik den er i dag med trafikk i begge retningar 2. Trafikkanalysa og planomtalen tek ikkje for seg konsekvensane for sentrum ved at fleire må køyre gjennom sentrum i staden for å nytte snarvegen ut på FV 60. Utbygginga vil i seg sjølv også føre til auka trafikk gjennom sentrum. Viktig å ivareta trafikktryggleiken og funksjonaliteten til Kyrkjevegen og det interne vegnettet i Sykkylven sentrum. Reguleringsløyisinga vil kunne ha konsekvensar for framtidig tettstadsutvikling av sentrum og SVV rår kommunen til å utgreie nærar verknaden av ei vegstenging. <p>Støy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Delar av skissert reguleringsløyising ligg i raud støysone. 4. Reguleringsforslaget vil føre til eit lite attraktivt bustadområde då det må støyskjermar mot begge vegane. Støyskjermane kan ikkje ha åpningar som fører til lydlekasjer. Opning til avkøyring og parkeringskjeller som vist (i ill.plan) gjer at støyskjerm ikkje får den effekten som leggst til grunn i støyrapporten. 	<p>Tilkomst til fylkesvegen</p> <p>Ved 2. gongs avgrensa høyring skriv Statens vegvesen at: <i>«Vi er enige i konklusjonen om at isolert sett vil stengingen av sambindingsvegen vil bedre sikkerheten på fv. 60 og Kyrkjevegen ved at man får tatt bort to dårlige kryss. Da den økte trafikkbelastningen på vegnettet i sentrum er antatt å være minimal, og at økningen ikke vil ha vesentlige konsekvenser for trafiksikkerhet, har vi ingen merknader til planforslaget.»</i></p> <p>Sjå elles kommentar knytt til fylkeskommunen til tema samferdsel.</p> <p>Støy</p> <p>Sjå kommentar til Statsforvaltaren knytt til tema støy.</p>

	<ol style="list-style-type: none"> 5. Trafikkveksten i støyrapporten synes å vere noko lav. 6. Støy frå tunellmunningen er det ikkje tatt omsyn til i støyrapporten. Denne lyden vil kunne gå høgare enn planlagt støyskjerm. 7. Oppsummert: det må lagast ein ny støyrapport. 	
NVE	Det er gjort grunnundersøkingar i området utan at det er funn av kvikkleire. I plandokumenta er det vurdert at planområdet er trygt i høve til fara for kvikkleireskred. NVE ber kommunen sende inn geotekniske rapportar til NADAG	Kvikkleire avklart. OK. Kommunen har lagt inn aktuell rapport for området inn i NADAG.
Barne- og ungdomsrepresentant I Sykkylven kommune (BU)	<ol style="list-style-type: none"> 1. BU generelt positiv til etablering av sentrumsnære bustader i aktuelt område. 2. BU støttar forslaget om å fjerne sambindingsvegen. Dette gir totalt sett tryggare trafikktilhøve for mjuke trafikantar. 3. BU svært kritisk til at det planlagde leikearealet er mykje mindre enn krav i kommunedelplan. Berre sett av 600m² til kvartalleikeplass. Planforslaget tek ikkje tilstrekkelig omsyn til barn og unge sine behov for leik og variert aktivitet. BU meiner at alternativt areal i områda rundt planområdet ikkje vil kompensere for avviket til størrelsen til kvartalsleikeplass. 	Det har vore dialog mellom BU, kommunen og plankonsulent i etterkant av 1. gongs høyring om justeringar av leikeareal i plankart og føresegner som no ligg som føresetnader i planen. BU har vore positiv til desse endringane og har slik kommunen oppfatta det vore fornøgd med siste planforslag.

Mørenett	<p>Mørenett har høyspent kabelanlegg på kommunal grunn på eiendommen og foretrekker at det blir tatt hensyn til ved evt. utnyttelse av tomteareal slik at kablene ikke trenger flyttes.</p> <p>Kabeltrase er om lag vist på vedlagte kartutsnitt. Hvis kabler til Mørenett (og Sykkylven Energi) må flyttes, må det anvises og etableres en ny trase hvor kablene blir liggende permanent og hvor avtale på kabeltrase tinglyses som hefte på eiendommen. Evt. alternativ trase forbi boligtnet må godkjennes av nettselskapene og opparbeides før omskjøting av kablene kan foretas.</p>	Byggeområdet i planen er justert slik at det ikkje er aktuelt å plassere bygg i traseen der kablane ligg.
----------	---	---