



PlanROS – kommunen sine samla innspel til forslag til reguleringsplan

REGULERINGSPLAN – SOLBAKKEN, KLEPPELUNDSVEGEN PlanID 1770

Tid/stad: 18.09 2015, kl 12.00, Klepp rådhus

Møtedeltakarar: Trond Heskestad, Prosjektil, Kristina Hjorteland, Prosjektil, Johan Tjåland, VA, Ragnhild Aanestad, folkehelse, Rolf Bergseth, kommuneoverlege/folkehelse, Ragnar Rydning, byggesak, Nina Bjørke, arealplanleggjar, Rannfrid Stubhaug Braut, arealplanleggjar

Saksnr
15/349-7

Løpenr
24606/15

Arkivkode
L12

Avd/Sek/Saksh
LU/LU/RSB

Dykkar ref

Krav sett i PlanROS oppstartsmøte (kommunens merknad til oppstart av planarbeidet)		Korleis skal vi løyse det?/forslag til løysing
Kommunens visjon: Barna vår framtid		
Aktiv og trygg- tilrettelegging for fysisk aktivitet, turområde		
- Trafikktrygt leikeområde	Løyst	Leikeplassen er plassert midt i feltet. Vegen langs leikeplassen svingar og medfører at bilane har låg fart.
- Trygge vegar i planområdet/mjuke trafikantar	Løyst	Det er i dag gang- og sykkelveg langs Kleppelundsvegen. I bustadfeltet er det vist eit fortau langs vegen fram til leikeplassen. Dersom det skulle bli behov kan det gjerast fartsdempande tiltak.
- Tilrettelegging for fysisk aktivitet, turområde	Løyst	Det er gode turområde i Kleppeloen til ulike fysiske aktivitetar.
- Sikre trafikktryggleik under opparbeiding av feltet	Løyst	Det er eit avgrensa byggjefelt og vil vere greitt å sikre, også mot gang- og sykkelveg og Kleppelundsvegen, der dei fleste ferdast.
Romsleg og robust - knytt til universell utforming, moglegheit for deltaking, berekraft.		
- Tilgjenge for alle	Løyst	Området er nokså flatt og det vil vere greitt å sikre god tilgang for alle. Det skal i reguleringsplanen fastsetjast kva tomter som skal



<ul style="list-style-type: none"> - Fordrøying/vatn/avløp - Renovasjon - Steingard - Sol/skugge 	<p>Løyst/ uløyst</p> <p>Løyst</p> <p>Løyst</p> <p>Løyst</p>	<p>byggjast som universelt utforma, 40 % av småhus.</p> <p>Fordrøying skal skje innanfor bustadområdet og må ta høgde for store nedbørmengder. Avrenning frå området blir omtrent som i dag. Tilkopling til vatn og avløp er enno ikkje avklara i prosessen. Brannkumme blir plassert nær leikeplassen.</p> <p>Kvar eigedom har egne bossdunkar. Bossbilen tømmer bosset i snitt enn ein gong i veka.</p> <p>Steingarden er viktig i høve til identitet og eit viktig landskapselement. Steingarden må restaurerast og byggjast på ny for å hindre at nokon får stein over seg. Steingarden vil gje eit felles uttrykk frå bustadfeltet.</p> <p>Området ligg sørvendt. Planen legg opp til at bustadane kan ha gode utområde mot sør og sørvest. Det er ikkje bygningar eller anna som vil gje skugge på bustadfeltet. Ved prosjektering av bustadane er det viktig sørgje for at bustadane internt ikkje skuggar for gode uteopphaldsareal.</p>
<p>Bruk og berekraft- knytt til tilgang til grøne områder, reint vann, rein mat og rein luft, naturressursar og kulturminne.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Forsvarleg arealutnytting - Støy - Flaum/ klima - Transportbehov - Vedlikehald frisisiksoner 	<p>Løyst</p> <p>Løyst</p> <p>Løyst</p> <p>Løyst</p> <p>Løyst</p>	<p>Med tanke på eksisterande bustader og naboskapet til Kleppeloen og friluftssinteresser er det ikkje ønskjeleg å leggje opp til høgare utnytting av området.</p> <p>Det er gjort støyvurderingar og støytiltak mot fv 510, Solavegen er teke inn i reguleringsplanen. Det er ikkje andre støykjelder nær bustadfeltet.</p> <p>Området er ikkje spesielt utsett for flaum eller andre klimatiske problemstillingar</p> <p>Det er gangavstand til skule, barnehagar, kollektivtransport, forretningar og andre sentrumsfunksjonar.</p> <p>I frisisiksoner i bustadgatene skal frisisiksonene , 2x5m, opparbeidast med fast dekke for å hindre vegetasjon i frisisikt.</p>

Høgdeskilnad mellom sørlig kant av bustadfeltet og eksisterande landbruk må bli så liten som mogleg. Det er ikkje ønskjeleg bustadfeltet bli liggande på ei kunstig høgde. Evt høgdeskilnad må avtrappast av best mogleg.

I tilknytning til opparbeiding av bustadfeltet er det aktuelt å heve undergangen under fv eller sette opp trim/leikeapparat langs vegen inn i Kleppeloen.

Bestemmelser:

- Rekkefølgekrav: Opparbeiding av gang- og sykkelveg og overgang til parkering må være ferdigstilt før det gis brukstillatelse til første bolig.

Viser til telefonsamtale med Trond Heskestad i etterkant av Planros-møtet, der vi vart enige om å flytte føremål gang- og sykkelveg langs Kleppelundsvegen til eksisterande gang- og sykkelveg og utvide til 3,5 m mot bustadfeltet. Då blir det ikkje igjen noko av annan veggrunn mellom gang- og sykkelvegen og bustadfeltet. ´