

Møtereferat

OPPSTARTSMØTE

(Jf. pbl § 12-8, forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl, og prop. 149 L)



Randaberg
kommune

Plannavn/-type	Detaljregulering av fortau langs deler av Smaragdbakken
Område - Adresse	Smaragdbakken, 4072 Randaberg
Planidentitet	1127 2022001
Arkivsaksnummer	22/00581
Møtedato	28.3.2022 kl. 10:00
Møtested	Randaberg kommunehus
Referent	Saksbehandler plan
Datert	1.4.2022

Møtedeltakere

Randaberg kommune	Saksbehandler plan	Liv Herdis Oftebro
	Fagleder plan	Anna Katharina Kraus
	Fagleder byggesak	-
	Tekniske tjenester	Heidi Høyland Tjelta
	Kultur (barnas representant)	-

1 Kort om planinitiativet

1.1 Formålet med planen

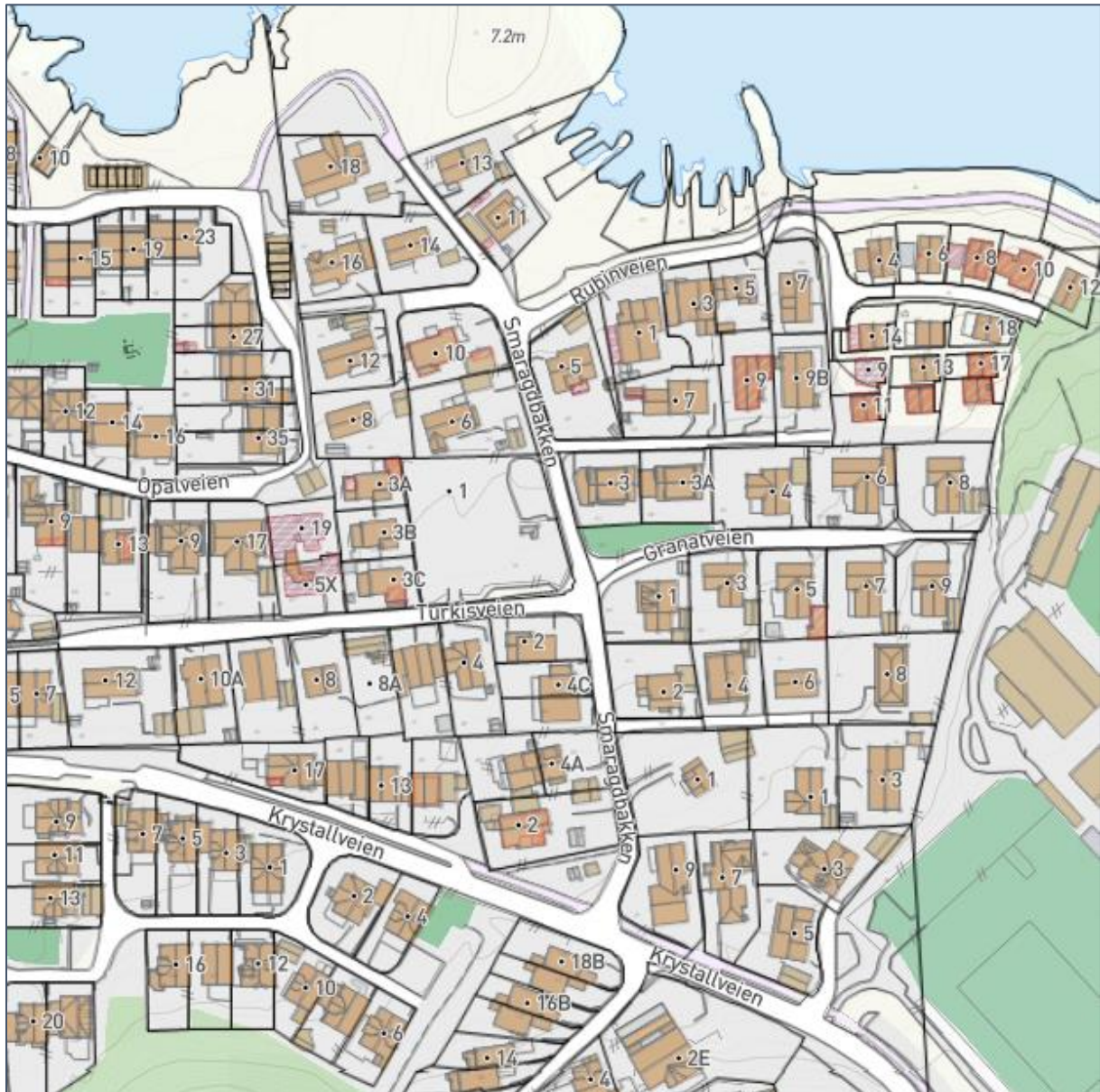
Planen skal legge til rette for fortau langs deler av Smaragdbakken for å øke trafiksikkerheten i området. Trafikken har økt etter at boligfeltet i Rubinveien ble bygget ut og vil øke ytterligere når Turkisveien 1 bygges ut. Fortauet skal opparbeides fra Krystallveien til Rubinveien. Fortauet vil bidra til å bedre trafiksikkerheten for myke trafikanter i området, både som skolevei til Grødem skole og som tilkomst til friområdet i nord.

Arealformål:

- Kjøreveg
- Fortau
- Annen veggrunn/grøntareal
- Bolig (eksisterende)

Områdets størrelse (dekar): ca. 4,3 daa

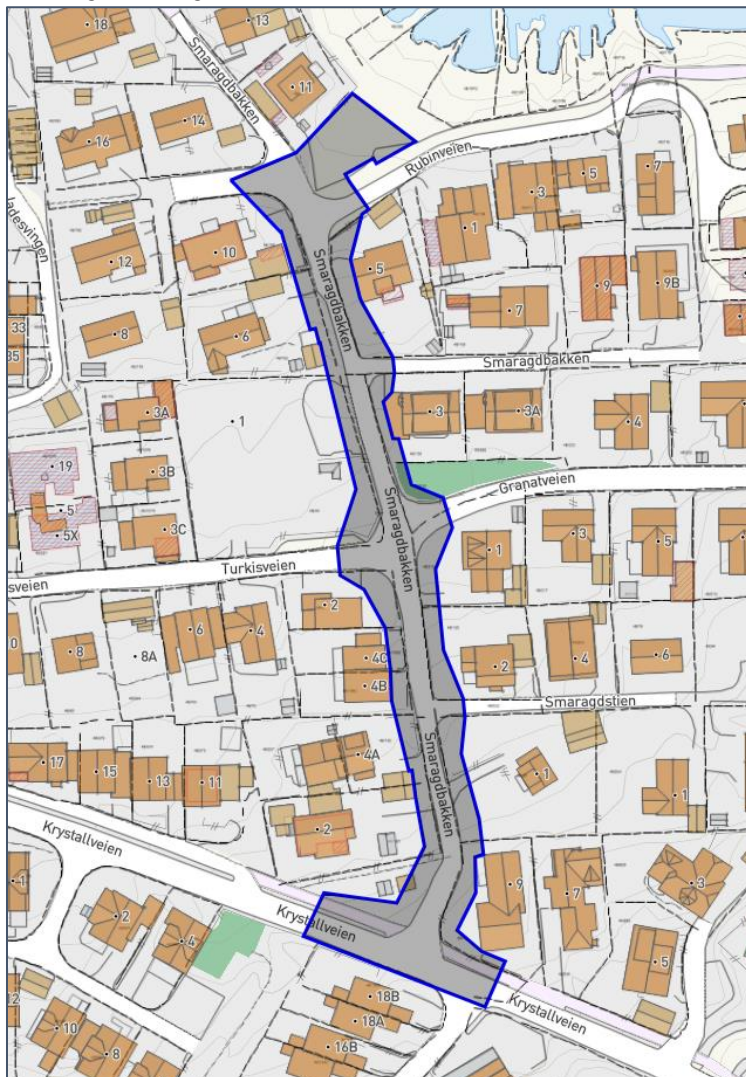
Eksisterende arealbruk: kjørevei, bebyggelse:



Figur 1: Kartutsnitt over eksisterende situasjon – fra kartportalen «Kommunkart»

1.2 Planavgrensning

Planavgrensningen kommer frem av bildet nedenfor:



Figur2: Kartutsnitt med planavgrensning – fra kartportalen «Kommunekart»

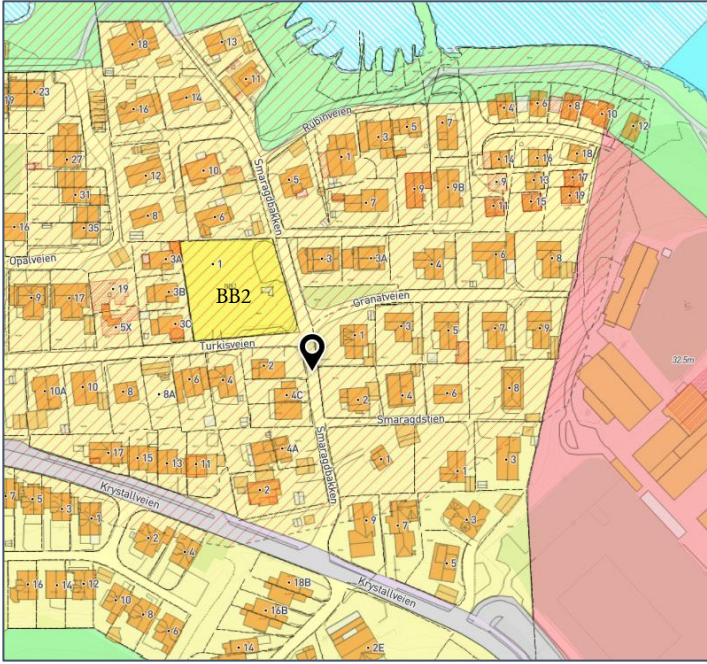
2 Plansituasjon og føringer

Forholdet til kommuneplanen / overordna planer som gjelder for hele/deler av området.

2.1 Regionale føringer

Plan	Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke
Aktuelle føringer:	I Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke, vedtatt 20.10.2020, er det fremhevet at uteområder skal ha god kvalitet og være lett tilgjengelig med gode gang- og sykkelforbindelser. Trafikkavviklingen skal primært løses gjennom bl.a. effektivisering av gate- og vegnett og forbedring av gang- og sykkelnettet.
Forhold til planen:	Planforslag om å etablere fortau langs Smaragdbakken er i tråd med regionalplanen.

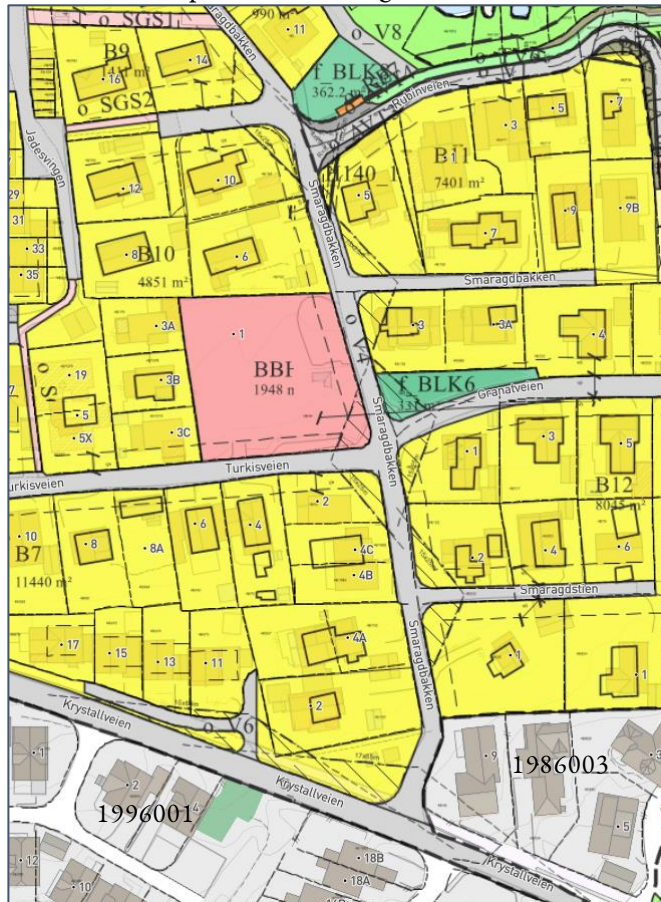
2.2 Kommuneplanens arealdel 2018-2030 (planid 2015002)

<p>Kartutsnitt fra kommuneplanen:</p> 	<p>Arealformål:</p> <ul style="list-style-type: none">- Eksisterende boliger- Felt BB2 er endret fra barnehage (i reguleringsplan) til bolig- Friområde i nord- Kjøreveg - Krystallveien <p>Retningslinjer:</p> <ol style="list-style-type: none">a) Atkomstveger skal ikke ha større ÅDT enn 200 kjt/døgn uten separering mellom gående/syklende og kjørende.b) Atkomstveger skal utformes slik at bofunksjonen er fremtredende og at vegnettet ikke innbyr til høy hastighet. Ved behov skal det etableres fartsreducerende tiltak i veibanen.c) Boligområder skal ikke belastes med gjennomgangstrafikk.
---	--

<p>Randaberg kommune Trafikksikkerhetsplan 2016 – 2025</p>	<p>Føringer:</p> <ul style="list-style-type: none">- Legge til rette for et veinett som ivaretar trafikkavvikling på en sikker og effektiv måte- Ha et sammenhengende gang- og sykkelveinett som er trafiksikkert og som sikrer framkommelighet
--	--

Detaljreguleringsplaner:

Kartutsnitt fra plan 1975001 og 2014004:



Arealformål:

- Bolig
- Barnehage (omregulert til bolig i kommuneplanen, felt BB2)
- Lek
- Kjøreveg

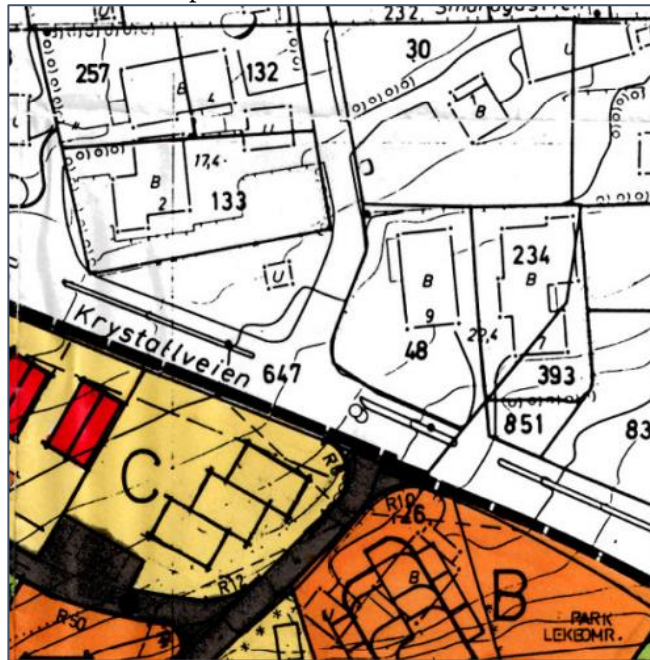
Kartutsnitt fra plan 1986003:



Arealformål:

- Bolig
- Kjøreveg

Kartutsnitt fra plan 1996001:



Arealformål:

- Bolig
- Kjøreveg

2.3 Planendring

Planen vil erstatte deler av følgende planer:

Reguleringsplan for Grødem 3, øvre, planid 1975001

Reguleringsplan for del av boligområde, Øvre Grødem, planid 1986003

Detaljregulering av Rubinveien, planid 2014004

2.4 Planarbeid i området

Det er igangsatt planarbeid for Turkisveien 1. Det er en detaljregulering for bolig. Planoppstart ble varslet 2.2.2021.

2.5 Oppsummering for plansituasjon og merknader

Planforslaget vil samsvare med overordnet plan. Det legges opp til en koordinering mellom igangsatt planarbeid for Turkisveien 1 og utarbeidelse av plan for Smaragdbakken.

3 Viktige tema i planarbeidet

Fortau skal etableres langs Smaragdbakken fra Krystallveien og ned til Rubinveien. Fortauet vil bedre trafikksikkerheten for mange trafikanter i området, både som skolevei til Grødem skole og som tilkomst til friområdet og turstier langs sjøen i nord.

I planarbeidet er det viktig å begrense inngripen i privat eiendom til et minimum. Eksisterende boliger vil ikke bli berørt. Eksisterende murer vil reetableres og tilpasses til ny situasjon.

3.1 Arealformål

Innenfor planområdet vil det i hovedsak bli avsatt følgende arealformål:

- Bolig (eksisterende planer for bolig vil fortsatt gjelde)
- Lek (inngår i gjeldende plan)
- Kjøreveg
- Fortau
- Annen veggrunn/grøntareal

Anleggsområde – vil tilbakeføres til opprinnelig arealformål når opparbeidelsen er ferdigstilt

Riggområde – vil tilbakeføres til opprinnelig arealformål når opparbeidelsen er ferdigstilt

3.2 Gate-/Vei-/trafikk, tilkomst/avkjørsel

Den eksisterende veien Smaragdbakken har tilkomst til boliger på begge sider av veien og fra flere sideveier. Etter at feltene BFS1-3 i Rubinveien ble bygget ut, økte boligantallet med 14 boliger, og det er pr. i dag til sammen drøyt 65 boliger. Det vil si en ÅDT på ca. 260. Det er et par fartshumper i øverste halvdel av veitraseen, ikke fortau eller gang-/sykkelvei og ingen spesifikk løsning for myke trafikanter. Veibredden varierer fra ca. 3,6 m til 5,9 m. Når boligene i Turkisveien 1 blir bygget, vil ÅDT øke ytterligere. I tillegg kan det bli noe fortetting.

3.3 Kollektiv

Fortau i Smaragdbakken vil bedre fremkommelighet til kollektivtransport i Krystallveien og buss nr. 8 som stopper ved Klokkarhaugen.

3.4 Barn og unge sine interesser

Fortau langs Smaragdbakken vil øke trafiksikkerheten for myke trafikanter til Grødem skole og til friområdene i nord langs sjøen. I *Barnetråkk* er det registrert både badeplass og lek-/oppholdsområder i friområdet.

3.5 Universell utforming

Veien Smaragdbakken er bratt. Veitraseen er ikke spesielt universelt utformet. Fortauet vil bli opparbeidet i 2,5 m bredde og blir asfaltert. Andre eksisterende sideveier og gang-/sykkelveier i boligområdet er mer universelt utformet mht. høydeforskjell og dermed mer fremkommelig for alle.

3.6 Overvannshåndtering

Drensplanen tar utgangspunkt i eksisterende situasjon. Eksisterende sluker kan bli justert og det blir etablert nye sluker.

3.7 Forurensning (støy, luft, mv.)

Smaragdbakken er en kjørevei i et eksisterende boligområde. Det er ingen gjennomkjøring, og det forekommer moderat til lite støy og luftforurensning innenfor planområdet.

3.8 Samfunnssikkerhet og beredskap (ROS-analyse) (Jf. Pbl § 4-3)

Det skal utarbeides ROS-analyse iht. veileder fra Direktoratet for samfunnssikkerhet (DSB).

3.9 Naturmangfoldloven

Boligområdet med Smaragdbakken som atkomstvei fremstår stor sett som utbygget, men unntak av Turkisveien 1 og evt. noe fortetting. Det er lite sannsynlig at detaljplanen for fortau vil ha noen negativ innvirkning for naturmiljøet eller påvirke natur- og friluftsområdet i negativ grad. Dette er i tråd med prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12.

3.10 Landskap

Smaragdbakken går nordover fra Krystallveien og ned til sjøen og friområdet. Det er et eksisterende boligfelt som ligger i helningen ned til sjøen. Noe fortetting må påregnes i tillegg til utbygging av Turkisveien 1.

3.11 Skole/barnehage

Grødem skole ligger ca. 150 m øst for planområdet og Smaragdbakken benyttes til skolevei. Til dels uoversiktlige forhold gjør dette til en lite trafikksikker skolevei. Det er ingen barnehager i umiddelbar nærhet.

3.12 Friluftsliv

Et friområde med turstier går langs sjøen fra Ryggstranden og til Harestadvika. Smaragdbakken er en av tilkomstveiene til dette friområdet. Her er det også bademuligheter. Friområdet brukes både av turgåere, joggere, naboer i nærområdet og skolebarn fra Grødem skole.

3.13 Klima og energi

Fortau i Smaragdbakken vil tilrettelegge for mer trafikksikker gange og sykling i Grødem-området.

4 Konsekvensutredning

Jf. forskrift om konsekvensutredning av 2017, kapittel 2.

4.1 Kommunens vurdering om planen omfattes av forskriften

Det kreves ikke konsekvensutredning og planprogram, jf. § 6.

Det kreves ikke konsekvensutredning, fordi planen ikke får vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, jf. § 8.

4.2 Krav om planprogram?

Tiltaket utløser ikke krav om planprogram. (Jf. plan- og bygningsloven § 4-1 og forskrift om konsekvensutredning kapittel 2).

5 Planfremstilling

5.1 Dokumentasjon og planmaterialet

Dokumenter	Kommentarer
Plankart	
Bestemmelser	
Planbeskrivelse	Viktige tema i planarbeidet, som er drøftet ovenfor, dokumenteres i planbeskrivelsen/-dokumentasjonen.
Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) (sjekkliste)	
Merknadsdokument	Oppsummerer merknadene og kommenterer de
Illustrasjonsmateriale	Byggtekniske detaljer, profiler
Andre dokumenter	Drensplan

6 Planprosessen og videre fremdrift

6.1 Varsel om oppstart (jf. pbl § 12-8)

- Oppstartsvarsel sendes ut 7.4.2022.
Varsle i Bygdebladet og Stavanger Aftenblad, samt på kommunens hjemmeside.
- Frist for å komme med innspill settes til 13.5.2022.

Oppstartsmøtereferatet skal være tilgjengelige på hjemmesiden ved kunngjøring om oppstart. Kunngjøringen skal opplyse om hvor dokumentene er tilgjengelige.

6.2 Medvirkningsprosess

Oppstartsvarsel i aviser og kommunens hjemmeside.

6.3 Fremdrift

MILEPÆLER	PERIODE/DATO - BEHANDLINGSTID
Oppstartsvarsel* (utsending – frist) [Min. 3 uker, jf. forvaltningsloven. Randaberg kommunes praksis er 4 uker]	Varsel: 7.4.2022 Frist: 13.5.2022
Ev. infomøte	Det blir infomøte under høringsperioden
Førstegangsbehandling	Ikke bestemt
Offentlig høring - Kunngjøring	Min. 6 ukers høringsperiode
Infomøte (under høringsperioden)	Dato fastsettes ved avklaring om høringsperioden.
Vedtatt plan	Ikke bestemt
Klagemulighet	3 uker fra mottatt vedtak

*: Høringsperioder må forlenges ved kunngjøring rundt ferier (sommer, jul, påske). Forlengelse med 3 uker i fellesferien, og 1 uke ved jul/påske.