

JOB ARKITEKTER AS
Madlastokken 18
4042 HAFRSFJORD

MOTTATT 29.06.20				
TT	TH	LJ		
TT				

Deres referanse:

Dato: 29.06.2020

Saksnr.: 2020/47650

Dok.nr.: 4

Saksbehandler:

Knut Thorkildsen Slettebak

Randaberg kommune - gnr. 47, bnr. 227 m.fl. - detaljregulering 2020003 - Kiwi - Varsel om oppstart av planarbeid

Vi viser til varsel om oppstart av planarbeid for detaljregulering 2020003 i Randaberg kommune. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for utvidelse og oppgradering av eksisterende Kiwi-butikk, samt å bedre trafikkavvikling i området, med særlig vekt på myke trafikanter.

Fylkesrådmannen varsler allerede nå at hensikten med planarbeidet er konfliktfylt i forhold til regionalplan for Jæren og regional planbestemmelse for lokalisering av handel (5.3.11). Nyetablering og utvidelse av handelsvirksomhet skal ifølge bestemmelsen lokaliseres i sentrumsområder. Det kan gjøres unntak for dagligvarehandel på inntil 1250 m² der denne vurderes å være et tilbud til det lokale bomiljøet og ikke vurderes å konkurrere med etablerte sentre. Med en lokalisering langs Randabergveien en kort strekning fra Randaberg sentrum vurderer fylkesrådmannen at denne butikken vil være en konkurrent til butikker i sentrum, og kan dermed ikke anbefale å gå videre med planarbeidet.

Dersom kommune/tiltakshaver likevel ønsker å gå videre med planarbeidet anbefales det at kommunen melder saken inn til drøfting i regionalt planforum.

Dersom det er ønskelig å gå videre med planarbeidet gir vi følgende innspill knyttet til veitekniske forhold:

- Vegnormalene skal i henhold til forskrift i veglovens § 13 gjelde for all planlegging og bygging av veger og gater på det offentlige vegnettet. Alle tiltak i tilknytning til fv. 4590 Randabergveien skal gis en teknisk utforming iht. enhver tid gjeldende håndbøker.
- Det må i forbindelse med planarbeidet gjennomføres en trafikkanalyse som redegjør for trafikksituasjonen som følger av planforslaget, konsekvensene for det offentlige vegnettet og eventuelle behov for tiltak. Analysen må omtale trafiksikkerhet for de myke trafikantene, gang- og sykkelveger og kollektivtilbud.
- Avkjørselen fra planområdet skal dimensjoneres iht. gjeldende krav i håndbok «N100 Veg- og gateutforming». I planbeskrivelsen bør det fremkomme hvilken dimensjoneringsklasse det er tatt utgangspunkt i ved prosjektering av veganlegget. Hjørneavrunding og siktlinjer målsettes på plankartet.
- Det må reguleres inn annen veggrunn langs fv. 4590. Langs fortau og gang- og sykkelveg skal annen veggrunn ha en bredde på minimum 0,5 meter. Arealet skal ta opp eventuelle

høydeforskjeller, samtidig som det skal sikres mulighet for drift og vedlikehold og en eventuell fremtidig vegutbedring. Annen veggrunn målsettes på plankartet.

- Vi forutsetter at byggegrensen ikke reguleres mindre enn i gjeldende plan for Dalen, planID 1979001. Byggegrensen påtegnes og målsettes på plankartet.
- Alle tekniske planer i tilknytning til fv. 4590 skal sendes til Rogaland fylkeskommune for gjennomsyn. Dette må sikres i reguleringsbestemmelsene.

Hilsen
Synnøve Hognestad
rådgiver

Knut Thorkildsen Slettebak
seniorrådgiver

Kopi til:
Randaberg kommune
Fylkesmannen i Rogaland

Dette dokumentet er elektronisk godkjent. Oppgi vårt saksnr når du svarer på brevet.