

Tvedestrand kommune
Postboks 38, Plan- miljø og eiendom
4901 Tvedestrand

DERES REF.: HMS

VÅR REF.: EMLS

ARENDALE, 31.01.2020

FØLGEBREV TIL INNSENDING AV REVIDERTE DOKUMENTER - DETALJREGULERING FOR SONGE A-OMRÅDE 45

Viser til møte på Vegårshei 21. feb 2020. Kommunens saksbehandler Hans Magnus Sætra og Stærk & Co AS med undertegnede var tilstede. Målet med møtet var en gjennomgang av innsendte dokumenter i forbindelse med ny 1. gangs behandling av reguleringsplanen.

Nedenfor følger en oppstilling av punkter som skulle sjekkes ut av Stærk & Co. Undertegnede har gitt kommentar til hvert punkt.

- Maksimal tillatt gesimshøyde for BBB1 og BBB2 ble oppgitt med eksklusive heisoverbygg og ventilasjonsanlegg.
Kommentar: Dette er endret i bestemmelsene kap 2.2 slik at evt heisoverbygg og ventilasjonsanlegg nå er inkludert i maks gesimshøyde. Dette er også endret i planbeskrivelsen.
- Skisse med parkering i planbeskrivelsen under kapittel 5.7 var en utgått tegning.
Kommentar: Tegningen er fjernet og erstattet med en ny.
- Det er rettet noen skrivefeil i planbeskrivelsen og bestemmelsene, bla BBB1 og BBB2.
- Rekkefølgebestemmelse med krav om opparbeidelse av parkeringsareal bør vurderes.
Kommentar: Dette er lagt inn som en rekkefølgebestemmelse under kapittel 1 i bestemmelsene.
- Regulert mursymbol er vist i tegnforklaring.
- Universell utforming av gangveier og uteoppholdsareal, bør dette komme enda tydeligere frem. *Kommentar: Det er omformulert noe i kap 4.3 som gjelder universell utforming.*
- Stoppsted for renovasjonsbil – sjekk om den må rygge inn til bodene, eller om søppeldunkene må trilles ut til veien. *Kommentar: Renovasjonsbilene skal ikke rygge inn på parkeringsområdet, det foreslås derfor å bytte plass på HC-parkering og renovasjonsbod. Da vil HC-parkering komme under tak, og søppeldunkene vil plassert nærmere SVT som er stoppstedet for renovasjonsbilen. Takoverbygg over søppeldunkene vil ikke komme i konflikt med siktsonen for avkjørselen. Dette er forklart i beskrivelsen og vist på figur 14.*
- Det var ønskelig med en skisse/kart av flytebrygge, denne er nå vedlagt.
- Rekkefølgebestemmelse med krav om påkobling til VA. *Kommentar: Dette er tatt inn i bestemmelsene og beskrivelsen.*
- Bør det kreves en geoteknisk vurdering av berggrunn i forbindelse med planarbeidet.
Kommentar: Det er stabil berggrunn i område ifølge NGU sine undersøkelser. Boligbyggene skal bygges ned og helt inntil skråningen og vil dermed medføre liten fare for utglidning/ras. Og kravene i TEK17 vil slå inn ved byggesøknad og for de som påtar seg prosjekteringsansvar. Vi mener det ikke er behov for nærmere undersøkelse på dette nivået.
- Høyspenten i området. Det står at ledningen skal legges i bakken i ROS-analysen. Men det står ikke noe om det i planbeskrivelsen. *Kommentar: Dette er nå endret, og kommentert i planbeskrivelsen.*

Følgende dokumenter er rettet og vedlagt dette brevet:

- Forslag til reguleringsbestemmelser – datert 31.01.2020
- Forslag til reguleringsplankart – datert 31.01.2020
- Forslag til planbeskrivelse – datert 03.02.2020
- Situasjonsplan, 21.01.20

Med hilsen

Stærk & Co. a.s.



Ellen M L Sines
Arealplanlegger