



Statens vegvesen

ARCASA arkitekter AS
Sagveien 23 C III
0459 OSLO

Behandlerenhet:
Region øst

Saksbehandler/telefon:
Tove Staum / 24058276

Vår referanse:
17/31850-2

Deres referanse:

Vår dato:
06.04.2017

Uttalelse til varsel om oppstart av privat detaljregulering av Blommenholmveien 2 i Bærum kommune.

Vi viser til brev datert 6.3.2017, varsel om oppstart av detaljregulering Blommenholmveien 2 i Bærum kommune.

Eiendommene gbnr. 9/66 er uregulert. Det meste av eiendommen er vist som boligformål i kommuneplanens arealdel vedtatt 17.6.2015. Den sydvestre delen av eiendommen er avsatt til framtidig vegformål i kommunedelplan for ny E18 Vestkorridoren Lysaker – Slependen, vedtatt 18.6.2014. Arealet avsatt til framtidig vegformål tillates ikke regulert til forretningsformål, da det ikke er avklart gjennom regulering hvor mye av arealet Statens vegvesen har behov for i forbindelse med E18 prosjektet. Grunnet nærhet til E18, egner eiendommene seg dårlig til boligformål. I dag er det ikke noen lokal matforretning i området. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for formål forretning.

Statens vegvesen har mottatt to varsler om oppstart av detaljregulering for å etablere nærbutikk i område. Den ene er for Blommenholmveien 2 og den andre er for naboeiendommen Blommenholmveien 1 og 1B. Trafikale løsninger og vurderinger er basert på at kommunen tillater kun 1 forretning. Dersom kommunen ønsker å tillate begge må de trafikale forhold vurderes på nytt. På denne bakgrunn er våre merknader til varsel om oppstart følgende:

Trafikale vurderinger

Eiendommene har i dag fellesavkjørsel med eiendommene gnr./bnr. 9/22 og 9/319 fra fv. 606. Stasjonsveien (fv. 606) som har en gjennomsnittlig årsdøgntrafikk på 7800 biler i døgnet. Fartsgrensen er 50 km/t. I nærheten av avkjørselen kommer Homans vei og Blommenholmveien ned til Stasjonsveien på motsatt side av fv. 606. Økt trafikk i avkjørselen vil øke antall konflikter på fv. 606 betraktelig. I varselet framgår det ønske om etablering av butikklokaler med et salgsareal på 800 m² med tilhørende anlegg. Det må derfor redegjøres for de trafikale konsekvensene av planlagt detaljregulering for alle trafikantergrupper. I

Postadresse
Statens vegvesen
Region øst
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 02030
firmapost-ost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Østensjøveien 34
0667 OSLO

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

håndbok N100 står det at «avkjørsler med ÅDT >50 og ÅDT på primærvegen >2000 bør utformes som kryss». Den planlagte utbyggingen vil ut fra formålet forretning generere en trafikkmengde over 50 biler. Det vil derfor bli behov for tiltak på fv. 606 å sikre trafiksikkerhet og framkommelighet på fv. 606. I forbindelse med utarbeiding av planforslaget må det utarbeides en teknisk plan i henhold til R700 «Tegningsgrunnlag», se vedlegg. Teknisk plan skal være godkjent av Statens vegvesen før planen legges ut på offentlig ettersyn.

Byggegrense

Byggegrense skal ivareta hensynet til trafiksikkerhet, vegvedlikeholdet og driften av veggen, arealbehov ved utbedring av veggen og miljøet langs veggen.

Byggegrense langs fv. 606 er 30 meter og langs E 18 er byggegrensen 50 meter. Det vil si at hele eiendommen berøres av byggegrensen. En avklaring av byggegrense må vurderes i forbindelse med pågående planarbeidet.

P-norm

Planområdet er definert som B-område i retningslinjer til § 14 Parkering i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel. Parkeringsnormen framgår av tabell 1.

Statens vegvesen anmoder om at det legges opp til en restriktiv p-norm for planområdet. Dette for å sikra at flest går eller sykler til nærbutikken for å handle. Viser til revidert forslag til bestemmelser i kommuneplanens arealdel 2017 – 2035 med forslag til endret parkeringsnorm som bør legges til grunn for planarbeidet.

Vegavdeling Akershus – Planseksjonen
Med hilsen

Arne Kolstadbråten
Fagkoordinator

Tove Staum

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.



Statens vegvesen

Notat

Til:
Fra: Statens vegvesen, Region øst,
Vegavdeling Akershus
Kopi:

Saksbehandler/innvalgsnr:
Planseksjonen
Vår dato: 01.10.2014
Vår referanse:

Reguleringsplaner som omfatter tiltak som berører riks- og fylkesvegnettet i Akershus. Orientering om krav til teknisk plan.

Hensikten med dette notatet er å informere kommunen og private utbyggere om de krav vi stiller til teknisk planlegging når reguleringsplan omfatter tiltak som berører riks- og fylkesvegnettet i Akershus og forutsetter/legger opp til tiltak på disse vegene.

Generell orientering om ansvarsforhold og gjennomføring

For utbyggingsprosjekter som berører riks- og fylkesvegnettet skal tiltakshaver utarbeide en teknisk plan som grunnlag for reguleringen etter gjeldende krav og retningslinjer. Statens vegvesen sin håndbok R700 «Tegningsgrunnlag» skal legges til grunn. Teknisk plan bør være godkjent av Statens vegvesen før reguleringsplanen legges ut til offentlig ettersyn. Teknisk plan skal være godkjent før endelig planvedtak.

Kvaliteten på den tekniske planen som sendes Statens vegvesen for godkjenning er helt avgjørende for hvor lang tid prosessen med godkjenning av planen tar. Det anbefales derfor å bruke profesjonelle rådgivere til å utarbeide planen.

En vedtatt reguleringsplan med reguleringsbestemmelser gir retter for det berørte, men også plikter ved tiltak/gjennomføring. For Statens vegvesen er det et krav at planen ikke er i strid med vegnormalene og andre retningslinjer for bygging og drift av riks- og fylkesveger. Behovet for detaljering er ulikt i ulike områder og ved ulike tiltak. Det er viktig at reguleringsplanen gir grunnlag for nødvendig grunnverv med hensyn til bygging (inkludert trafikkavvikling og midlertidige omlegginger/anleggsveger/områder for gjennomføring) samt drift og vedlikehold.

Krav til teknisk plan

Teknisk plan skal inneholde alle tekniske tegninger og beskrivelser som er nødvendige for å dokumentere at tiltaket er gjennomførbart og at det er avsatt tilstrekkelig areal til tiltaket i reguleringsplanen. Krav til utforming og kvalitet for riks- og fylkesveger er beskrevet i Statens vegvesen sine håndbøker, retningslinjer, veiledninger (<http://www.vegvesen.no/Fag/Publikasjoner/Handboker>), NA-rundskriv, Norsk standard etc. Det anbefales å sjekke disse løpende da endringer blir gjort elektronisk uten forhåndsvarsling

Alle tegninger skal ha god lesbarhet og generelt være i målestokk som beskrevet i Håndbok R700 «Tegningsgrunnlag». All overflødig tekst på de enkelte tegninger skal fjernes.

Postadresse
Statens vegvesen
Region øst
Postboks 1010
2605 Lillehammer

Telefon: 815 22 000
Telefaks: 61 25 74 80
firmapost-ost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Brøtergata 1
2000 LILLESTRØM

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Båtsfjordveien 18
9815 VADSØ
Telefon: 78 94 15 50
Telefaks: 78 95 33 52

Utarbeidelse av teknisk plan

Teknisk plan skal tilpasses prosjektets størrelse og vanskelighetsgrad. Omfang av tekniske detaljer vil bli noe forskjellig, men generelt vil teknisk plan omfatte:

1. A-tegninger omfatter forside og tegningsliste. Forside hvor venstre del gir opplysninger om vegnummer, hovedparsell og stedsangivelse, kommune, fra profil til profil, fra km til km innmålt etter vegens kilometrering i marka, standardklasse, gjeldende hastighet, Ådt osv. Høyre del av forsidens skal inneholde et kart i stor målestokk hvor prosjektområdet er vist - gjerne med rød ring.
2. Tegningsliste.
3. B-tegning. Oversiktstegning (plan og profil).
4. C-tegning for primærveg (plan og profil).
5. D-tegning for sekundærveg (plan og profil).
6. E-tegning for vegkryss, avkjørsler, busslommer etc. Høyder skal påføres for å vise hvordan overvannet er ivaretatt samt.
7. F-tegning som skal vise målsatte normalprofiler.
8. G-tegning. Drensplanen skal vise både eksisterende og nytt dressystem.
9. H-tegning skal vise alle eksisterende private og offentlige VA-ledninger.
10. I-tegning. Alle eksisterende og nye master, kabler og ledninger skal vises.
11. K-tegning. Forprosjekt for konstruksjoner som underganger, bruer, store støttemurer etc. Konstruksjonen skal prosjekteres i henhold til Statens vegvesen sin håndbok N400 «Bruprojektering».
12. U-tegning. Tverrprofiler utarbeides.
13. V-tegning. Det er utbyggers ansvar at de geotekniske forholdene blir vurdert og kontrollert av geoteknisk sakkyndig. Må geotekniske tiltak utføres skal disse vises på egen tegning.
14. X-tegning. Utarbeides i de tilfeller hvor støy og luftforurensing er tema

I enkelte tilfeller kan det være aktuelt å kreve ytterligere tegninger for å vurdere arealbehovet, f.eks. tegninger som viser rekkverk, støyskjermer, lysstolper, plassering av skilt etc. Utvidelser for dette må vises på F-tegning og U-tegninger. I tillegg må nødvendig areal til grøfter, fyllinger, skjæringer og snøopplag reguleres til vegformål.

Oversendelse av teknisk plan

Teknisk plan sendes Statens vegvesen, Region Øst, postboks 1010, 2605 Lillehammer. Teknisk plan oversendes elektronisk i PDF-format (ved behov også papirformat).