

Svar på merknader fra Åfjord gartneri AS angående ny sentrumsbarnehage.

Åfjord kommune inviterte Åfjord Gartneri AS v/Bjørn Kosberg på et møte 19.05.2020 der merknader til nabovarselet ble drøftet. Vi var enig om at det ikke var store uenigheter om prosjektet, og oppsummerer som følger:

Åfjord Gartneri AS vil fremme følgende merknader:

1. Begrenset tomteområde. Åfjord Gartneri AS har begrenset tomteområde for sin virksomhet, spesielt mot vest og sør. Den del av kommunens areal gartneriet har fått benytte, har vært verdifullt for oss. Uteområdet er viktig for oss – for hagesenteret med utstillingsområde, lager, planter og hagesentervarer, adkomst for kunder med parkering, samt trafikk og vareleveranser.

Vi vil legge føringer på at eksisterende parkeringsplass mot vest vil bli utvidet før vi lar entreprenøren få lov til å begynne å opparbeide hente/bringe-parkeringsplassene og forstøtningsmuren ved grensen mot gartneriet.

2. Eiendomsgrenser. Åfjord Gartneri AS ber om at eiendomsgrensene klargjøres og at grensemerker som er fjernet settes opp. Dette vil være viktig for både Åfjord kommune og Åfjord Gartneri for å unngå tvil om hvor grensene går.

Åfjord kommune v/kart og oppmåling setter ut nye grensemerker så fort det er praktisk mulig der disse mangler, etter befaring der Åfjord gartneri deltar.

3. Adkomst til gartneriet. Framtidig adkomst til gartneriet må sikres for kunder og vareleveranser. Vi er avhengig av avkjørsler hvor eks. semitrailer skal kunne foreta en sikker, lettvindt og praktisk leveranse. Vi er usikker på om dette er tilstrekkelig ivarettatt i oversiktsplanen/landskapsplanen og ber om ny gjennomgang sammen med oss.

Det er lagt opp til at store biler som leverer varer til gartneriet kommer til og fra gartneriet via dagens adkomst. Bilene kjører inn på parkeringsplassen og rygger inn på området på sørsiden av gartneriet. Åfjord gartneri har tidligere informert at noen varer leveres med semitrailer.

På Landskapsplanen er innkjøringer og parkeringsplass tilpasset sporing for bil med lengde 15m og svingradius 12.5m (tilsvarende semitrailer), se utsnitt under. Når detaljprosjektering starter tas det gjennomgang med Åfjord gartneri for å sikre en funksjonell løsning. Ny innkjøring mot vest må også dimensjoneres med tilstrekkelig bredde/svingradius for semitrailer.



4. Parkeringsareal Åfjord Gartneri mister en inn/utkjøring og hensiktsmessig parkeringsareal ved inngangsparti i front av gartneriet. Vi mister derved smidighet i kjøremønster og hensiktsmessighet iht. eldre kunder som er dårlig til beins.

Ny innkjøring er planlagt mot vest, i sammenheng med utvidelse av eksisterende parkeringsplass. I møtet ble det presisert behovet for at den nye innkjøringen er dimensjonert for semitrailer. Taes med i videre planlegging.

5. Etablering av ny og utvidet parkeringsplass vest for gartneriet. Vi er innforstått med at det vil bli større press på parkering i området. Kommunen etablerer ny parkering med 20 plasser på gartneriets eiendom, som inntegnet på plan. Deler av området disponeres til parkering og lager i dag. Vi forutsetter at dette parkeringsareal disponeres av Åfjord Gartneri. På oversiktsplanen/landskapsplanen er utvidet parkeringsplass merket med OPSJON. Dersom det i dette ligger en framtidig plan ber vi om å få en klargjøring, drøfting og avtale rundt etablering og drift av dette.

Opparbeidelse av ny parkeringsplass vest for gartneriet vil bli gjennomført tidlig i byggefasen, da det erfaringsmessig ofte blir utfordringer med parkering under byggefasen. Da vil dette være med på å sikre at ikke anleggsarbeidet av ulike årsaker hindrer deres kunder i å parkere hos dere. Vi ser ikke for oss at barnehagen kan bygges uten at denne opsjonen blir tatt med, grunnen til at det er tatt med som opsjon er for å få synliggjøre kostnaden. Det skal skiltes at parkeringen er forbeholdt kunder ved gartneriet, og slik at den ikke blir fylt opp av ansatte/besøkende ved barnehagen. Dog vil vi anta at det f.eks. ved store arrangement i kirka utenom gartneriets åpningstid samt ved foreldrearrangement i barnehagen kan det være noen som tar seg til rette. Siden det er Åfjord kommune som tar kostnaden med opparbeidelse, må den kunne brukes av arrangement i f.eks. kirka utenfor gartneriets åpningstider.

6. Trafikk og parkering. På Åfjord Gartneri sin tomt og sitt område er det til tider stor trafikk og parkering av andre enn våre kunder og ansatte. Med en ny nabo vil denne trafikken naturligvis øke enda mer. Vi ber derfor om at det legges opp til tydelig informasjon og merking av parkeringsområdene.

Parkeringen vil bli tydelig merket, samt at ansatte og foreldre i barnehagen vil bli godt informert.

7. Adkomst fra gangfelt. Vi foreslår at det i «forstøtningsmur med gjerde» mellom gartneriet og fortau/hente-bringe-parkering lages en gangadkomst til gartneriet fra gangfeltet, eventuelt med grind.

Det er et godt forslag å lage en åpning i gjerdet på forstøtningsmuren slik at det blir en «snarvei» til gartneriet fra hente-bringe parkeringen.

Detaljutforming av dette gjøres i fellesskap i detaljprosjektet.

I tillegg ble det avdekket at det ikke var planlagt noen lyspunkt i området ved hente/bringeparkeringen. Dette er nå tatt inn i videre planlegging med 3 doble lyspunkt ved forstøtningsmuren og ett lyspunkt vest for forpakterbolig.