



Planlagt close nent 3/9-15

Trom Rødegård
Trom Rødegård

ifusk

M/ERL T 1310

rev	revisjonen gjelder	revisjon utført av	revidert dato
	FORPROSJEKT		
	Bakeritomta	prosjektansvarlig	tegning opprettet dato
	Rødegård entreprenør AS	JW	03.09.2015
	Yrjars gate 14, Brekstad	saksbehandler	målestokk
		JW	1 : 500
	Situasjonsplan	tegnet av	arkformat
		KR	A3
	asas arkitektur	prosjekt nr.	tegning nr.
	FALENSGATE 12 PB 545 2304 HAMAR WWW.ASS-AS.NO	201430	12.01
	hamar falemsgate 12, pb 545 2304 hamar tlf 62 53 96 00 oslo grubergata 14, 0179 oslo tlf 01 73 50 00		

Detaljregulering Bakeritomta
Innkommne merknader pr. 03.09.2011.

Høringsfristen gikk ut 17. august. Fylkesmannen ba om utsatt høringsfrist til 04.09.2015, og fikk innvilget frist til 01.09.2015 av Ørland kommune. Uformell forhåndsuttalelse datert 26.08.2015 er grunnlaget for vår tilbakemelding på merknader.

1) Mikal Tyskø, gnr/Bnr: 67/2.

Tyskø er uenig i trasévalg og geometri på foreslåtte gangvei.

ASAS: Merknaden er imøtekommet og planforslaget er revidert for å gi mer plass til vegetasjon og skjerming mellom bygning og gangvei. Traseen beholdes med dagens gangvei i større grad enn det som hittil er skissert på situasjonsplan fra ASAS og tilpasset den nye delen til både eksisterende vegetasjon (trær) på Mikal Tyskø sin tomt og det nye bygget. Helt eksakt plassering må skje etter utmåling/plassering av bygg. Ny løsning blir da en form for mellomløsning mellom utbyggers forslag og Mikal Tyskø sitt innspill. Både utbygger og grunneier er enige om løsningen.

2) Statens vegvesen datert 17.07.2015, tatt inn i merknaden til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag (FST)

Det foreligger vilkår for egengodkjenning fra SVV som sektormyndighet. Innkjøring til p-kjeller må fremkomme av plankartet. Innkjøring må ta hensyn til trafikksikkerheten.

ASAS: Det er kun en avkjøring til eiendommen Yrjarsgate 14 i foreslått plan, og den er i sør. Vi har imøtekommet merknaden ved å innskrenke fortauet og erstattet det med et annet dekke (nærmest huset.) Dette vil gjøre at man får en oppstillingplass for bil, før man kjører over fortauet, og dermed får bedre oversikt som sjåfør. Markering i bakken vil da gjøre sonene avkjøring og fortau mere adskilt og tydeligere for fotgjengere også.

Landbruk og bygdeutvikling. Krav i kommunedelplanens bestemmelser til Brekstad om minimums utnyttelse må følges opp.

ASAS:

Minimums krav til utnyttelse er ikke tatt inn i bestemmelsene. Intensjonen i merknaden er god, men vi vil fremme planen for flere eiere og det har ikke tidligere vært tatt inn i prosessen. Et krav om minimums utnyttelse vil også ramme boligeiendommene vest i planområdet, uten at vi har detaljert kunnskap om dere ønsker for boliger. Bestemmelser for minimums utnyttelse har ikke vært ute på høring.

Støy

Retningslinjer for støy i hht. veileder T-1442/2012 må tas inn i bestemmelsene.

Side 1 av 3

HAMAR
FALSENSGATE 12
PB 545 2304 HAMAR
+47 62 53 96 60

OSLO
GRUBBEGATA 14
+47 917 93 000

FOSEN
ALF NEBBS GATE 1
0179 OSLO
+47 976 90 121

www.as-as.no
asas arkitektur as
PB 13 7159 BJUGN
kontonr. 1865 05 04220

NO 954

ASAS: Våre vurderinger vedrørende støy er lagt inn i ROS analysen. Under punkt "Støy og luftforurensning: " pkt: 5. Er området utsatt for støy? Området ligger utenfor flystøysonen. Det vil være noe støy fra trafikken i Yrjarsgate. pkt: 6. Er området utsatt for luftforurensning? Yrjarsgate er en sentrumsgate, med noe forurensning fra sentrumstrafikken, men vi vurderer det slik at luftforurensningen vil være minimal.

Det er utarbeidet støyvarselkart i henhold til T-1442/2012, for Ørland kommune av Statens Vegvesen. (Se vedlegg) Støyvarselkartet synliggjør at planområdet ikke vil værers støyutsatt. Støy-varselet er basert på trafikkprognoser for år 2030, beregningshøyde 4 meter. beregnet støynivå for Yrjarsgate er: Lden (dB)<55

Det er også utarbeidet er støykart "Støysoner for dagens situasjon 2012, Forsvarsbygg kampflybase." I forbindelse med utredning av Støy for Ny Kampflybase Ørlandet. Det er litt uklart i uttalelsen fra FST hvilket støykart det siktes til. I hht støy fra kampflybasen ligger Yrjarsgate i utkanten av gul sone og vil som vi ser det ikke være sjenert av støy fra kampflybasen utover anbefalte nivåer.

I hht. retningslinjen er beregnet støynivå innenfor det som er anbefalt av utendørs støygrenser ved etablering av nye boliger og annen bebyggelse med støyfølsom bruksformål. Det vil ikke være en nyetablering av vei, tvert imot vil planen lage en sterkere forbindelse for fotgjengere mellom torget og gangveien(Rådhusgata) som gjør det naturlig å opparbeide Yrjarsgate med fotgjengerprioritert overgang her. Dette vil igjen tilsi at hastigheten for trafikken gjennom planområdet forblir lav.

Det er planlagt boligformål fra 2.etg mot gaten og inn mot stille gårdsrom. For innendørs støy gjelder kravene i byggeteknisk forskrift til plan- og bygningsloven. Forurensningsloven gjelder også uavhengig av støysonene.

Det er tatt inn en generell bestemmelse i planen om at det skal foreligge enkel støyberegning i forbindelse med byggesaksbehandlingen. Retningslinje T-1442 om grenseverdier for uten- og innendørs støy skal følges.

Side 2 av 3

HAMAR

FALSENSGATE 12

PB 545 2304 HAMAR

+47 62 53 96 60

OSLO

GRUBBEGATA 14

+47 917 93 000

FOSEN

ALF NEBBS GATE 1

0179 OSLO

+47 976 90 121

www.as-as.no

asas arkitektur as

PB 13 7159 BJUGN

kontonr. 1865 05 04220

NO 954

Tekest i plott 1 er akseptert

Brekested 3/9-2015

Trond Røedegård

TROND RØDEGÅRD



MIKOL TYSKØ

Side 3 av 3

HAMAR

FALSENSGATE 12

PB 545 2304 HAMAR

+47 62 53 96 60

OSLO

GRUBBEGATA 14

+47 917 93 000

FOSEN

ALF NEBBS GATE 1

0179 OSLO

+47 976 90 121

www.as-as.no

asas arkitektur as

PB 13 7159 BJUGN

kontonr. 1865 05 04220

NO 954