

Oppdragsgiver: **Løwi Eiendom AS**

Oppdragsnr.: **5192883** Dokumentnr.: **VEG_01**

Til: Løwi Eiendom AS
Fra: Norconsult AS v/LCS
Dato 2020-04-22

► Vegløsninger for Gråbakken hageby, Ler

Norconsult avd. Os utarbeider på oppdrag fra Løwi eiendom AS reguleringsplan for Gråbakken hageby på Ler i Melhus kommune. Dette notatet beskriver på overordnet nivå hvilke vegløsninger som legges til grunn for reguleringsplanen, med utgangspunkt i områdeplan Ler sentrum, avklaringer fra oppstartsmøtet om veg, vann og avløp og krav i Melhus kommunes veileder. Når det gjelder vann og avløp og overvann, er det utarbeidet egne notater for disse temaene. Disse notatene utgjør sammen med dette notatet om vegløsninger den overordnede VVA-planen for området. Dette sendes nå til Melhus kommune for godkjenning i forkant av innsending av komplett planforslag. Denne overordnede planen skal vise gjennomførbare prinsipløsninger for veg, vann og avløp i det aktuelle området.

Områdeplan Ler sentrum

Detaljreguleringsplanen utarbeides med utgangspunkt i *områdeplan for Ler sentrum*. Når det gjelder veg og trafikale forhold, angir områdeplanen atkomst til området, krav til parkeringsdekning og det er gitt rekkefølgekrav knyttet til opparbeidelse av veger. Detaljreguleringsplanen bygger videre på avklaringene i områdeplanen for Ler sentrum, og fastsetter mer detaljerte løsninger enn det som er angitt i områdeplanen. Eventuelle avvik fra områdeplanen vil bli beskrevet i planforslaget når det sendes inn.

Oppstartsmøte VVA

Det ble avholdt et oppstartsmøte om veg, vann og avløp mellom forslagsstiller Løwi eiendom AS, konsulent Norconsult og Melhus kommune den 20.11.2019. I møtet orienterte Melhus kommune om deres VVA-veileder, hvilke krav som settes til de aktuelle anleggene, og det ble utvekslet informasjon som skal danne grunnlag for vurdering og prosjektering.

Referat fra det nevnte oppstartsmøtet sier følgende om veg:

- *o_KV3 og o_GS1 trengs ikke videre detaljeres i overordnet nivå annet en lengdeprofil.*
- *Det bør reguleres inn areal med formål «annet veggrunn» (for snøopplag, belysning o.l.)*
- *Vegnormen gjelder for boliggate, også private.*
- *Veglysnormen skal gjelde for vegbelysning.*

Vegen o_KV3 er en kommunal kjøreveg med tilhørende fortau o_GS1 nord i planområdet, fra E6 og vestover mot Ler stasjon. Vegen gir blant annet atkomst til forretningsbebyggelse, boliger, et gardsbruk og veg videre mot undergang under Dovrebanen i retning Gaula. Vegen inngår i planområdet for detaljreguleringa, og vil følgelig bli regulert på nytt. Lengdeprofil for denne vegen følger dette notatet som vedlegg.

Det vil bli regulert arealer til «annen veggrunn» langs alle vegene der det er aktuelt med tanke på etablering av veglys, samt snølagring og eventuelle andre driftshensyn. De to siste punktene svares ut i neste avsnitt.

Selve boligområdet planlegges ellers som et bilfritt område, men en er avhengig av framkommelighet brann- og redningskjøretøy fram til bebyggelsen. Internvegsystemet i boligområdet utformes ut fra dette som gang- og sykkelveger, der kriterier for atkomstvei for utrykningskjøretøyer i TBRTs veileder *Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap* legges til grunn for utforming.

Øvrige krav til overordnet VVA-plan jf. kommunens veileder

Det er ønskelig fra Melhus kommune at alle punkter i veilederen *Krav til overordnet VVA-plan* svares ut. Det er derfor laget en sjekklister for å gjøre det enkelt for kommunen å sjekke at veilederen deres er fulgt.

| Krav i veileder | Kommentar/henvisning |
|---|---|
| Det skal komme klart frem at veg og veglys følger krav satt i hhv. veg- og veglysnorm. Beskrivelse av eksisterende og planlagte veger med vegbredde, inkl. tilknytningspunkt(er) til eksisterende veg(er) skal være i gitt notat. | <p>Det vises til første kulepunkt fra referatet fra oppstartsmøte om veg. Her kreves det at det skal utarbeides lengdeprofil for o_KV3 og o_GS1. Dette er utarbeidet, og følger som vedlegg.</p> <p>Når det gjelder veglys, videreføres rekkefølgebestemmelse fra områdeplanen vedrørende opparbeidelse av gang- og sykkelveger der det framgår at det skal etableres veglys etter gatelysnormen. Dette gjelder o_GS1.</p> <p>Behov for gatelys for interne gang- og sykkelveger vil bli vurdert nærmere i arbeidet med planen.</p> <p>Øvrig beskrivelse av eksisterende og planlagte veger vil inngå i planbeskrivelsen.</p> |
| Vegbredder og stigninger skal være tydelig markert i plan- og profiltegning. | Det er ikke satt krav om utarbeidelse av plan- og profiltegninger. Vegbredder vil bli markert i plankartet. Planområdet er tilnærmet flatt, og markering av stigningsforhold vurderes som lite relevant. |
| I vegkryss skal det være vist kryssutforming med sikttrekant i plantegningen | Sikttrekant (jf. krav i håndbok N100, SVV) vil bli vist i kryss og avkjørsler, der disse berører arealformål som åpner for byggetiltak. I tilfeller der siktkrav bare berører arealer som reguleres til samferdselsformål, vil det bare bli vist sikttlinjer i plankartet. |
| Avklare behov for fortau-/gang- og sykkelveger, fellesparkeringer, søppelhåndtering og andre fellesfunksjoner | <p>Områdeplan for Ler sentrum gir krav til opparbeidelse av veger, gang- og sykkelparkering, uterom og parkeringsdekning. Planforslaget og tilhørende utomhusplan vil beskrive hvordan disse kravene blir videreført i planforslaget. Eventuelle avvik fra områdeplanen vil bli beskrevet.</p> <p>Envina IKSs retningslinjer for renovasjon legges til grunn ved utarbeidelse av planen. Det kreves nedgravd avfallsløsning, og det må sikres at renovasjonsbil har sikker tilkomst.</p> <p>Det vil bli regulert arealer for avfallshåndtering, og utomhusplanen vil vise kjøremønster for</p> |

Notat

Oppdragsgiver: Løwi Eiendom AS

Oppdragsnr.: 5192883 Dokumentnr.: VEG_01

| | |
|---|--|
| | renovasjonsbil. Løsninger for renovasjon vil bli beskrevet mer detaljert i planbeskrivelsen. |
| Beskrivelse i notatet av hvordan overvannshåndtering skal ivaretas. | Se eget overvannsnotat OV_01 med vedlegg. |

| E02 | 2020-04-22 | For godkjenning hos myndigheter | Leif Conradi Skorem | Atle Berg | Atle Berg |
|---------|------------|---------------------------------|---------------------|----------------|-----------|
| Versjon | Dato | Beskrivelse | Utarbeidet | Fagkontrollert | Godkjent |

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier