

Notat 30.08.2018: Solbakken allé – utnyttelse og trafikk

Tiltakshavere ønsker gjøre rede for 9-10 eneboliger, med mulighet til leilighet, og 1 firemannsbolig. Totalt 24 nye boenheter.

Bestemmelse for B1 i dag: Max 10 nye eneboliger i tillegg til eksisterende. Til sammen maks 18. For hele området gjelder: [...*der tomtestørrelse tillater kan det tillates inntil 1 ekstra leilighet pr. tomt. Dog ikke overskridende 60 m²...*]

Antall boligenheter som har adkomst via krysset fv. 420 og Vikheia:

I dag: 64 (hvorav 6 er ekstra leiligheter)

Mulighet i gjellende plan: 64 (eksisterende) + 10 (nye eneboliger B1) + 10 (ekstra leiligheter innenfor B1) + ekstra leiligheter innenfor gjellende plan (i dag ukjent antall., satt til 0 her) = **84**

Forslaget til ny plan innebærer: 88 st. (hvorav 10 ekstra leiligheter innenfor B1) + mulige ekstra leilighet i gjellende plan (i dag ukjent antall., satt til 0 her).

Standard eksisterende veier

Veg 1: reguleringsbredd: 10 m, kjørbanebredd: 5 m

Veg 2: reguleringsbredd: 8 m, kjørbanebredd: 4 m

Standard eksisterende veier ifølge kommunens veinormal:

Veg 1: «A2 adkomstvei» betjener 50 til 80 boenheter som blindveg eller sløyfer.

Veg 2: «A1 adkomstvei» betjener mindre enn 50 boenheter som blindveg (slik dette tilfelle) og 80 som sløyfe.

Konklusjon:

Veg 2: Betjener i dag 24 boenheter. Med planforslaget for Solbakken allé betjener veien 48 boenheter. Planforslaget innebærer ikke at kommunens veinormal for antall betjente boenheter, 50 st., overskrids for A1 adkomstvei.

Veg 1. Den ytterste strekninga av veg 1 betjener i dag 64 boenheter. Med planforslaget for Solbakken allé betjener samme strekning 88 boenheter. Øvrige deler av veg 1 betjener høgst 40 boenheter uavhengig ny plan for Solbakken. I tillegg til dette er det mulig i gjellende plan for respektive grunneiere å søke for ekstra leilighet. Det er sannsynlig at det etterhvert gjøres slike komplettering i begrenset omfang i tillegg til eksisterende boenheter.

Uten et tillegg av nye boenheter i området overskrids kommunens veinormal for antall betjente boenheter for adkomstveier av typ A2 for ytterste strekninga av veg 1. Selv om antallet nye boenheter innom Solbakken allé 20 st. (unntatt firemannsboligen) kan lages helt i følge med den opprinnelige planen. Som sannsynligst ble laget med en annen vegnormal enn den som gjelder i dag. Må tiltaket vurderes mot den standard som gjelder i dag (kommunens veinormal). En vegstandard ifølge kommunens veinormal krever at den ytterste delen av veg 1 oppgraderes fra standard A2 til A3. Dvs. forses med fortau til 2,75 m bredd. Lengden vurderes til 75 m. Eventuelt avvik fra kommunens veinormal må begrunnes av tiltakshavere. Før saken blir avgjort anbefales at det ved varsel om oppstart blir laget et stort nok planområdet for at saken skal kunne omfattes av aktuell regulering.

Vei 2 betjener:

I dag 24 boenheter

Med forslag Solbakken allé 48 boenheter

Veinormal: A1 < 50 boenheter

Vei 1 - ytre del betjener

I dag: 64 boenheter

Med forslag solbakken alle: 88 boenheter

Veinormal: A2 50 – 80 boenheter

Mulig krav på tiltak?

Oppgradering fra A2 til A3: fortau
2,75 m bredd. Normal for inntil 250
boenheter

Vei 1- indre del betjener

I dag: 40 boenheter

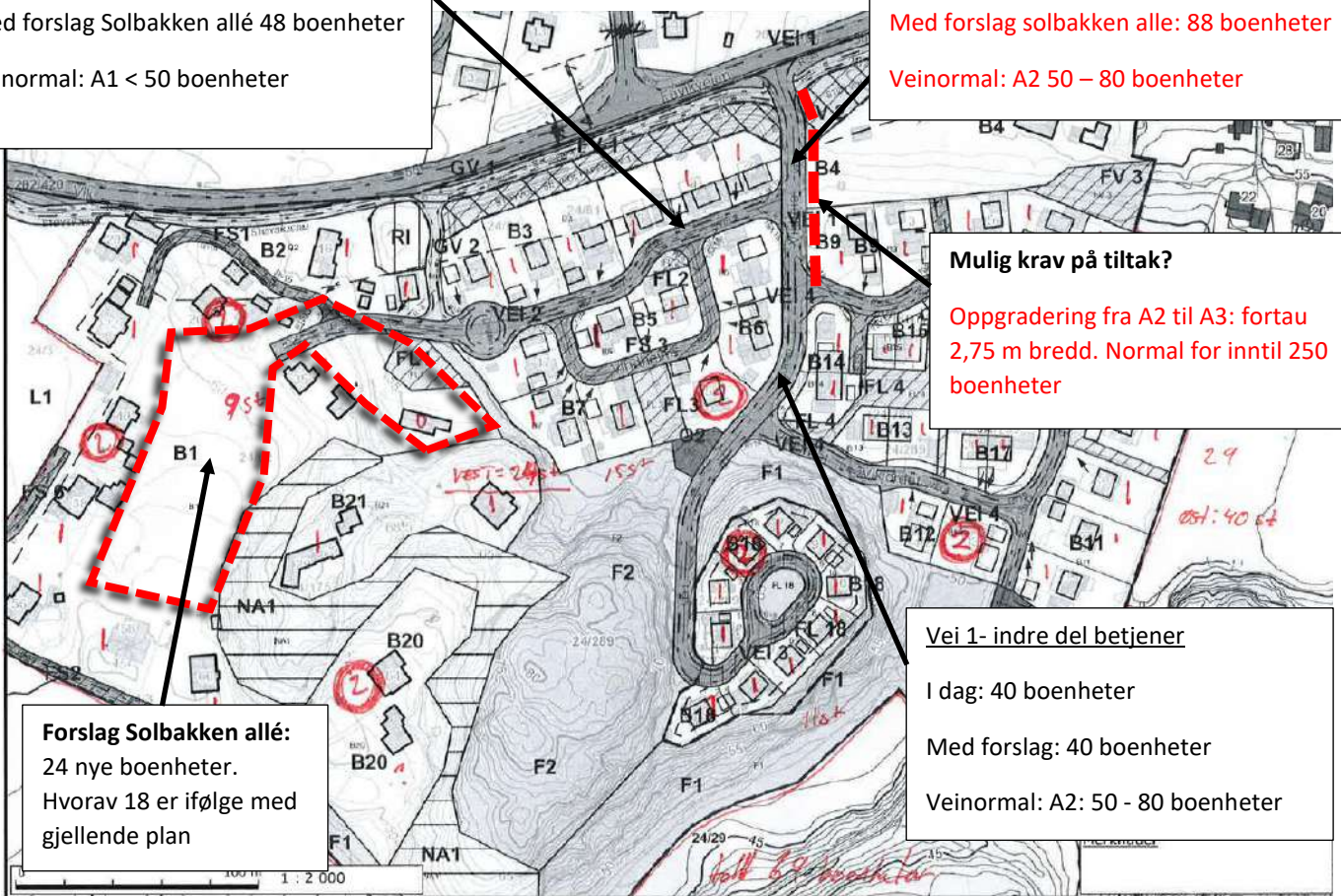
Med forslag: 40 boenheter

Veinormal: A2: 50 - 80 boenheter

Forslag Solbakken allé:

24 nye boenheter.

Hvorav 18 er ifølge med
gjellende plan



Det tas forbehold om evt. feil/mangler i kartutstillingen. I forbindelse med prosjektet/ansøknadsprosess må aktuelle fasteinstans i kommunen kontaktes.

30.08.2018 Eierskinner med > 2 boenheter = 6 st

Stefan Jonsson arealplanlegger
Grimstad kommune

Tekst på kartet er blitt justert 01.10.2019