

PLANSKILDING

REGULERINGSPLAN FOR VOMBEVIKA GNR.70 BNR.48,49,50 og 51



Illustrasjon/montasje av planlagt bustadfelt med tilkomst - Vombevika - Ulvik herad

Arkivsaksnr: 08/360-2

572-008-01-Reg-planskildring

Arkivkode: K2-L12

Sakstittel: 073/08

Utarbeidd av: Anda & Hirth ANS

Datert: 12.05.09

Endra: 01.07.2010

Sivilarkitektane Anda & Hirth Ans Skulegata 11 A 5700 Voss

H:\ok-sql-ent__ulvik\websak5\53991_1_P.docx

Innhald:

- 1.0 Bakgrunn for planen.
 - 1.1 Overordna mål
 - 1.2 Utgreiing om området.
 - 1.3 Gangsti langs sjøen.
 - 1.4 Veg, vatn, kloakk og straum.
 - 1.5 Uteområda - landskap/estetikk
 - 1.6 ROS-vurdering
 - 1.7 Kulturminne
 - 1.8 Forhold til kommuneplanen

1.0 BAKGRUNN FOR PLANEN.

1.1 Overordna mål.

Tiltakshavar ynskjer å utnytta det opne området som ligg på oversida av riksveg 572 i Vombevika til eit nytt bustadfelt med 6 tomter. Området grenser mot eit etablert bustadområde med gode bu- og rekreasjonsmogelegheiter for born og vaksne. Planområdet ligg svært sentralt nær sentrum av Ulvik og i tilknytning til området er det store friluftsområde og gode turvegar opp i fjellet og nærområda.

Inn til sentrum av Ulvik er det universelt utforma gangveg som gjev sikker ferdsle for mjuke trafikantar. Dette er det einaste område i Ulvik der det er bygd fullt universelt utforma gangveg.

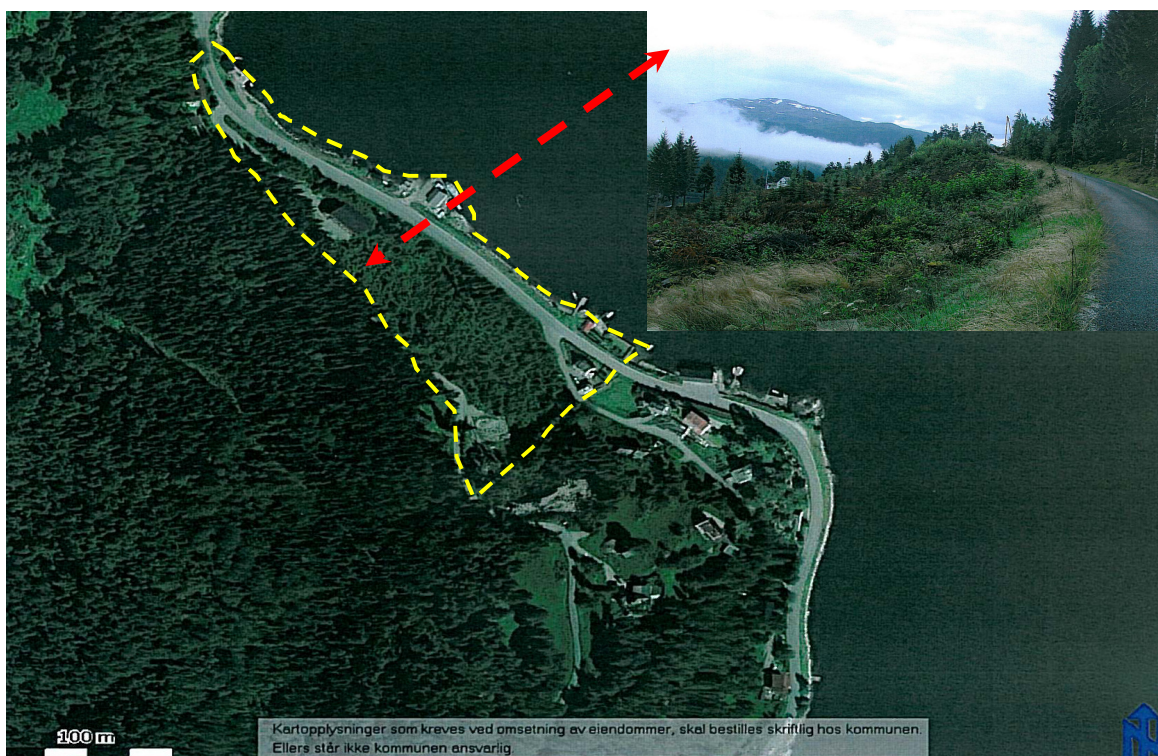
På nedsida av riksvegen er det i dag eit uframkommeleg område som er eit resultat av vegfyllinga. Det er ynskjeleg å leggja til rette for bruk av området på vegfyllinga, med ein gangsti opp til eksisterande opning i autovernet. Dette kan enkelt gjerast ved å mure opp fronten på ny, og etablere ei gangsti langs denne muren. Dette vil opne området for ålmenta og det vil verta tilrettelagt slik at kryssing av riksvegen skjer på ein trygg måte.



Her ynskjer ein å leggja tilrette for trygg ferdsle

1.2 Utgreiing om området.

Det vert felles avkøyring frå vegen til Fryste.



Illustrasjonen viser tenkt tilkomst til bustadfeltet

4 av tomtene vert vanlege einebustadtomter. Grunna den store høgdeforskjellen på dei 2 tomtene som ligg inn mot Frystevegen (B6 og B7), vil desse kunne få ei høgare utnytting enn dei 4 tomtane i framkant. Høgdeforskjellen tilseier at det kan byggjast horisontaldelte husvære der 2 husvære får tilkomst ned frå den lokale vegen i feltet og 2 husvære får tilkomst oppe frå vegen til Fryste. Totalt vert det då 6 tomter med 8 bueiningar.

I området rundt det regulerte bustadfeltet er det store skogs- og friluftsområde. Det vert avsett eit område til felles leikeområde på ca 460 m². Leikeområdet er plassert så tett opptil skogs- og friluftsområda som mogleg. Dette for å inkludera dei naturgjevne kvalitetane skogsområda gjer.

Frå bustadområdet vil det verta bygd ein gangveg ned til fortauet på riksvegen. Dette vert gjort for å få ein sikker tilgang til sjøen og strandpromenaden.

1.3. Gangsti langs sjøkanten

Ved å leggja tilrette for bruk av vegfyllinga på utsida av vegen, samt områda ned mot sjøen, vil ein oppnå fyljande:

- Området, som i dag ikkje kan brukast, vert opna og tilrettelagt for ålmenta.
- Rørslehemma og andre vil på en sikker måte kunne få tilgang til sjø/fiske.
- Bebuarar og andre vil få moglegheit å nytta sjøområda i nærområdet
- Tiltaka vil leggja tilrette strandlinja, der det i dag er kratt og uframkommeleg.
- Gangstien vil binde saman eksisterande kai- og naustområde, og vil få ein heilskapeleg verknad i landskapet

Gangstien er tenkt lagt på eksisterande vegskulder.



Gul pil viser omtrentleg kvar gangstien vil koma.

1.4. Veg, vatn, kloakk og straumforsyning.

Det vert framført veg, vatn, kloakk og straumforsyning til feltet. Ein må då kopla seg til dei eksisterande anlegga som ligg i området frå før.

1.5. Uteområda – landskap/ estetikk.

Utbygginga vil gå føre seg i eit eksisterande bustadområde og sjølv om terrenget skal opparbeidast, er vårt mål at bustadane og veganlegget skal gli fint inn i eksisterande terreng og landskap.

Ein har vurdert dei visuelle nær- og fjernverknadene av tiltaket, og ein kan ikkje sjå at desse faktorane på nokon måte verte forringa. Bustadfeltet vil tvert om komplettera heilskapen i området.

1.6 Byggjeskikk

Ulvik herad sin rettleiar ”Byggjeskikk i Ulvik og Granvin – råd i planlegginga for å fremja god lokal byggjeskikk” skal leggjast til grunn i utforming av bustadene.

1.7 Ros vurdering

Dei aktuelle risikotilhøva i dette området er støy, trafikksikkerheit, terrengbehandling, skred/ras og radon.

Då det er eksisterande bustader i området, så har ein erfaringar på alle desse områda frå nyare tid.

Støy.

Det er relativt lite trafikk om vinteren men noko meir om sumaren. Dei nye bustadane vert liggjande på eit høgare nivå enn riksvegen og vil såleis vera ein del skjerma frå støyen.

Trafikksikkerheit.

Avkøyringa frå riksveg 572 er som før. Siktsonar er teikna inn på planen. Når det gjeld den nye gangvegen frå feltet er den kopla på det eksisterande fortauet langs rv. 572.

Terrengbehandling.

Det vert gjort ein del terrengtilpassingar og flytting av massar. Det skal og køyrast til ein del massar for å fylla ut deler av terrenget. Arbeidet med dette må gjerast på ein måte som stettar dei aktuelle krava for slike konstruksjonar.

Skred/ras.

Det har ikkje vore registrert skred/ras i dette området som har hatt betydning for reguleringa av dette feltet.

Radon.

Det er gjord radonregistrering på Ryvaneset, litt aust for planområdet, og registreringa viste at det i dette området ikkje var trong for tiltak. Reguleringsføresegna set likevel krav til at radontiltak skal vurderast og gjerast greie for i byggjesøknad.

1.8 Kulturminne.

Det er ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne i det aktuelle planområdet. Ein vil likevel vera merksam på moglege funn i opparbeidinga av området.

1.9 Forhold til kommuneplanen.

Området ligg inne som framtidig bustadområde i arealdelen til gjeldande kommuneplan for Ulvik (2004).

Eventuelle tiltak i sjøområda vil bli vurdert i samband med utarbeiding av ny arealplan for Ulvik herad, med planlagt oppstart våren 2010.

Vedlegg: Bilete av området.

Voss 01.07.2010.

Anda & Hirth ANS

