

VURDERING AV UTTALELSER VED
VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID

PlanID: 0605_468

Detaljregulering for Linbråten i Haugsbygd

Liste over uttalelser

Nr	Navn	Dato
1.	Viken fylkeskommune	27.04.2020
2.	Fylkesmannen i Oslo og Viken	06.05.2020
3.	Ringerike kommune, Kommuneoverlegen	05.05.2020
4.	Ringerike kommune, Landbrukskontoret for Ringerike og Hole	03.04.2020
5.	Ringerike kommune, Utbygging og Teknisk forvaltning	22.04.2020
6.	Hadeland og Ringerike Avfallsselskap AS (HRA)	07.04.2020
7.	Rune Olsen 137/1/27 og Tor Eid (for Margit Eid) 137/1/28	04.05.2020
8.	Inger-Anne og Kjell Karlsen 132/380 og Hege M. Kristoffersen og Iver Engebretsen 132/382	02.05.2020

Oppsummering av uttalelser	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
1.Viken fylkeskommune		
<p>Planforslaget er i tråd med eksisterende kommuneplan for Ringerike kommune. Området er avgrenset og utgjør et område som det er naturlig å fortette. Det bør legges opp til tilstrekkelig dekning av område for lek, og legges vekt på trafikksikre løsninger og trygg skolevei. Valg av boligtype er også viktig med hensyn til fortetting av et område.</p> <p>Det er ikke kjent automatisk fredete kulturminner som har behov for særlig vern i planområdet. Planområdet er i stor grad allerede utbygd og Viken fylkeskommune forventer ikke å finne bevarte automatisk fredete kulturminner her. Fylkeskommune ber om at følgende tekst blir tatt inn i reguleringsplanens fellesbestemmelser: «Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein, slagg etter jernfremstilling etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskommunen varsles, jf. lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, (kulturminneloven) § 8.»</p> <p>Planen berører ikke fylkesvei direkte.</p>	<p><i>Tilstrekkelige lekearealer for barn i alle aldre, trafikksikre løsninger og trygg skolevei har blitt sikret i planarbeidet. Planforslaget legger til rette for bygging av eneboliger og eneboliger i rekke. Ny bebyggelse skal få en god estetisk utforming, som ligger godt i landskapet. Det tilstrebes at nye bygninger ikke skal ta sol/utsikt fra nye og eksisterende boliger.</i></p> <p><i>Det er ikke kjente automatisk fredete kulturminner som har særlig vern i planområdet. Følgende tekst fra Viken fylkeskommune har blitt lagt inn i reguleringsplanens bestemmelser: «Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein, slagg etter jernfremstilling etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskommunen varsles, jf. lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, (kulturminneloven) § 8.»</i></p> <p><i>Planen berører ikke fylkesvei direkte. Fylkeskommunen har derfor ingen merknader mht. samferdsel og infrastruktur.</i></p>	<p><i>Uttalelsen er tilstrekkelig kommentert av forslagstiller.</i></p> <p><i>Tas til orientering.</i></p> <p><i>Tas til orientering.</i></p>
2.Fylkesmannen i Oslo og Viken		
<p>Fylkesmannen ber om at trafikkstøy blir vurdert og ivaretatt i tråd med Klima- og miljødepartementets støyretningslinje T-1442/2016. En støyutredning bør følge planforslaget ved offentlig ettersyn og nødvendige støytiltak blir innarbeidet i planen. Fylkesmannen ber om at støygrensen for vegtrafikkstøy på Lden = 55dB blir tatt inn i bestemmelsene. Støy på uteareal, lekeplass og utenfor vindu i støyutsatt fasade</p>	<p><i>Trafikkstøy har blitt vurdert, og støyretningslinje T-1442/2016 følges. En trafikk telling langs Linnerudveien har blitt gjennomført i forbindelse med planarbeidet (se vedlegg 7). Undersøkelsen viste at Linnerudveien rett nord for planområdet har en ÅDT på 237 (begge veier). Dette tilsvarer en mengde på 86 505 kjøretøy pr. år. En støyutredning har blitt utarbeidet (vedlegg 8). Støyutredningen viser at planområdet ikke berøres av støy fra Hadelandsveien eller Linnerudveien. Samtlige eksisterende og nye</i></p>	<p><i>Uttalelsen er tilstrekkelig kommentert av forslagstiller.</i></p>

<p>skal ikke overstige denne grensen.</p> <p>Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser må legges til grunn, og det må sikres tilstrekkelige lekearealer for barn i alle aldre. Dersom arealer av betydning for barns lekemuligheter blir negativt berørt av planforslaget, må det redegjøres for at det finnes tilfredsstillende erstatningsarealer i nærområdet som dekker behovet for lek. Videre må det legges vekt på trafikksikre løsninger og trygg skolevei.</p> <p>Ny bebyggelse må gis en god estetisk utforming. Ved planlegging av nye boligområder er det også viktig å legge til rette for enkel tilgang til grøntområde/friområde eller sammenhengende sti-/turveinett innen 500 meter fra den enkelte bolig. Fylkesmannen ber om at dette blir vurdert og ivaretatt. Videre må det redegjøres nærmere for friluftinteressene i området og natur- og landskapsforhold som et viktig grunnlag for utforming av planen. Eventuelle områder av verdi for friluftsliv, landskap og biologisk mangfold må innarbeides i planen som en del av grønstrukturen. Fylkesmannen ber i den sammenheng om at det settes av et grøntområde mot jordet i sør for å sikre en viss skjerming mot den dyrka marka med tanke på støy, støv og lukt knyttet til driften av dette arealet. Dette vil også kunne ivareta behov for turvei i området og fungere som viktig faunapassasje i området.</p> <p>Det må som en del av planarbeidet redegjøres for hvordan de miljørettslige prinsippene for offentlig beslutningstaking i §§ 8-12 i naturmangfoldloven er vurdert og fulgt opp.</p> <p>Kommune og tiltakshaver må prøve å legge til rette for at miljøvennlige energiløsninger blir utredet. Mht. alternative</p>	<p><i>bygninger innenfor planområdet ligger utenfor gul støysone for vegtrafikk.</i></p> <p><i>Støygrensen for vegtrafikkstøy på Lden = 55dB har blitt tatt inn i bestemmelsene.</i></p> <p><i>Tilstrekkelige lekearealer for barn i alle aldre har blitt sikret i planarbeidet. Planområdet inneholder før utarbeidelse av planforslaget ingen arealer av betydning for barns lekemuligheter. Trafikksikre løsninger og trygg skolevei hensyntas.</i></p> <p><i>Ny bebyggelse skal få en god estetisk utforming. Planområdet har tilgang til flere grøntområder/friområder. Friluftinteressener, natur- og landskapsforhold har blitt vurdert i planarbeidet. En naturmangfoldregistrering mht. dragehode har blitt gjennomført i forbindelse med denne planprosessen (se vedlegg 10 Rapport dragehode). Det ble ikke funnet dragehode på to forskjellige datoer midt i blomstringsperioden for dragehode. Jordet sør for planområdet skal ikke bli negativt påvirket av utbyggingen. Veien i planområdet og tilhørende teknisk anlegg legges langs jordekanten som en buffer.</i></p> <p><i>De Miljørettslige prinsippene i naturmangfoldloven har blitt vurdert og fulgt opp.</i></p> <p><i>Alternative oppvarmingsmåter og energiløsninger vil bli vurdert i forbindelse med byggesak. Dette må sees i sammenheng med byggekostnader, funksjonalitet for potensielle kjøpere, og hva markedet ønsker.</i></p> <p><i>Krav til universell utforming følges opp gjennom bestemmelsene i planen.</i></p> <p><i>ROS-analysen ligger som vedlegg 2 til planbeskrivelsen. Her gjennomgås mulige risikoforhold knyttet til planen, samt eventuelle nødvendige tiltak mot uønskede hendelser.</i></p>	<p>Uttalelsen er tilstrekkelig kommentert av forslagstiller.</p> <p>Uttalelsen er tilstrekkelig kommentert av forslagstiller.</p> <p>Tas til orientering.</p> <p>Tas til orientering.</p> <p>Uttalelsen er tilstrekkelig kommentert av forslagstiller.</p>
---	--	--

<p>oppvarmingsmåter til strøm, for eksempel tilrettelegging for varmepumpe, fjernvarme, bioenergi eller klimavennlige boliger som passivhus, nullhus eller plusshus.</p> <p>Prinsippene om en universell utforming er forhold som det må redegjøres for i saken og som må sikres fulgt opp gjennom bestemmelsene.</p> <p>ROS-analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Fylkesmannen ber om at ROS-analysen følger planforslaget ved offentlig ettersyn og at eventuelle nødvendige tiltak mot uønskede hendelser blir innarbeidet i planen.</p>		
<p>3. Ringerike kommune, Kommuneoverlegen</p>		
<p>kommunen skal arbeide for å fremme folkehelse og bidra til å sikre befolkningen mot faktorer i miljøet som kan ha negativ innvirkning på helsen, blant annet ved å ivareta hensynet til helse og trivsel i planlegging.</p> <p>Miljørettet helsevern omfatter fysiske, kjemiske, biologiske og sosiale miljøfaktorer som direkte eller indirekte kan virke negativt inn på helsen, jf. folkehelseovens § 8. Bestemmelser om miljøfaktorene fremgår av forskrift om miljørettet helsevern §§ 7-9.</p> <p>Private og offentlige virksomheter rettet mot allmennheten plikter å tilrettelegge med universell utforming av virksomhetens alminnelig funksjoner.</p>	<p><i>Planforslaget sikrer godt boligmiljø og bokvalitet. Myke trafikanter sikres trygg ferdsel gjennom planområdet, i f_GT1 og f_GT2. Renovasjon er plassert i ytterkanten av planområdet slik at man unngår at søppelbiler kjører inn på området. En lekeplass (f_BLK) er sikret i plankart og planbestemmelser. Arealet skal opparbeides slik at personer i ulike aldre kan møtes. Nye boenheter skal bygges iht. gjeldende teknisk forskrift, og sikres mot radon.</i></p> <p><i>Universell utforming har blitt ivaretatt i planarbeidet.</i></p>	<p>Uttalelsen er tilstrekkelig kommentert av forslagstiller.</p> <p>Tas til orientering.</p>
<p>4. Ringerike kommune, Landbrukskontoret for Ringerike og Hole</p>		
<p>Utvidet planområde har ingen konsekvenser for landbruket og Landbrukskontoret har derfor ingen kommentarer til dette.</p>	<p><i>Landbrukskontoret har ingen kommentarer.</i></p>	<p>Tas til orientering.</p>

<p>5. Ringerike kommune, Utbygging og Teknisk forvaltning</p>		
<p>Vann og avløp er utfordrende å få opp til feltet da nærmeste påkoblingspunkter er i Færdenveien. Det er mange hus på nedsiden og tidvis trangt og bratt. Det er mulig å få til tilknytning i Paasche Aasens vei i stedet for i Færdenveien. Det medfører kanskje en pumpeløsning for avløp. Kommunale ledninger fra Færdenveien eller Paasche Aasens vei bør føres opp i Linnerud veien og nærliggende hus som i dag ikke er knyttet til offentlig ledningsnett bør da få pålegg om å knytte seg til. Det kan bli aktuelt med utbyggingsavtale for feltet hvis det skal overtas offentlig infrastruktur.</p> <p>Overvann må håndteres på egen grunn og plan for hvordan dette løses må utarbeides. Det vises her til retningslinjer for overvann i Ringerike kommune.</p> <p>Det er ingen gode løsninger for myke trafikanter langs Linnerudveien. Dette er en samlevei som går igjennom området, men det er usikkert hvor mye trafikk som er på veien. Det anbefales at det bestilles trafikkmålinger for området. Hvis ønskelig kan dette utføres av Utbyggingsenheten og bestilles der.</p> <p>I dag er det etablert en sti mellom Linnerudveien og Paasche Aasens vei ved snuhammer. Denne anbefales oppgradert til et fortau eller utvidet sti med fast grusdekke. Dette bør inn som en rekkefølgebestemmelse for planen.</p> <p>Det er en etablert kommunal sti «grøntkorridor» mellom Paasche Aasens vei og Færdenveien. Denne anbefales opparbeidet slik at det blir en grusti med minimum 2 m bredde og at det legges fast grusdekke på denne. Fotgjengerkryssing i</p>	<p><i>Begge løsninger for vann og avløp blir vurdert. Valg av løsning vil bli tatt i byggesaken.</i></p> <p><i>Overvann skal håndteres på egen grunn. Dette kommenteres i planbeskrivelsen, og i planbestemmelsene. Det skal utarbeides en plan for hvordan dette løses i forbindelse med byggesak.</i></p> <p><i>Linnerudveien mangler en god løsning for myke trafikanter. Det er derfor et ønske å lede myke trafikanter inn på Paasche Aasens vei og videre til Færdenveien fremfor Linnerudveien. Trafikkmålinger i Linnerudveien har blitt gjennomført.</i></p> <p><i>Stien mellom Linnerudveien og Paasche Aasens vei skal oppgraderes og har blitt sikret i plan. Opparbeidelse av stien ligger som en rekkefølgebestemmelse.</i></p> <p><i>Den kommunale stien mellom Paasche Aasens vei og Færdenveien ligger utenfor planområdet, og har ikke bli tatt med i planarbeidet.</i></p>	<p>Tas til orientering.</p> <p>Tas til orientering.</p> <p>Dette blir ivaretatt i planbeskrivelsen, bestemmelser og plankart.</p> <p>Blir ivaretatt i bestemmelsene.</p> <p>Uttalelsen er tilstrekkelig kommentert av forslagstiller.</p>

<p>Færdenveien der denne kommer ned bør sterkt vurderes.</p>		
<p>6.Hadeland og Ringerike Avfallsselskap AS (HRA)</p>		
<p>HRA er opptatt av at gode renovasjonstekniske løsninger blir planlagt i en tidlig fase av en utbygging, og at renovasjon hensyn tas i reguleringsplaner. Generelle krav HRA nevner er:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kjørebanelen skal være min. 3m bred + veiskulder 0,5 på hver side. Veien og bruer må tåle et akseltrykk på 10 tonn, og kurvatur og stigningsforhold må oppfylle veinormalens krav til kjøring med lastebil type L, normalt ikke over 8-10 % stigning. • Beholdere skal stå lett tilgjengelig i utkanten av boområder og innenfor 10 meter fra vei. Skal en renovasjonsbil kjøre inn i boområder må krav til vei og fremkommelighet være avklart etter forskriftens bestemmelser. • Snuplass skal være tilpasset vegvesenets norm for lastebiler. Det skal ikke være tilrettelagt for parkering av biler. Rygging skal forsøkes unngått, og kun for å snu. <p>Nedgravde renovasjonsanlegg er en bedre løsning enn tradisjonelle beholdere mht. estetikk og lukt, og passer best til en bebyggelse på minimum 10-15 husstander. Utbygger må søke HRA før utbygging, og betaler alle utgifter knyttet til etablering av anlegg. Det finnes 2 muligheter til nedgravde renovasjonsanlegg.</p> <p>A. Helt nedgravd: Kun innkastluken er over bakken.</p> <p>B. Delvis nedgrav: 60% er over bakken.</p> <p>I tette boligområder anbefales helt nedgravde beholdere. Areal krav blir ca 2x2 meter pr. avfallsgruppe. Med totalt 5 avfallsgrupper blir areal kravet dermed 10-14 meter pr. anlegg som er beregnet på 30-33 husstander. Beholdere kan stå bak hverandre og på hver side av en snuplass. Søknadsskjema</p>	<p><i>BFS5 og BFS6 beholder sine renovasjonsarealer, tilnærmet der de står i dag (BRE2 og BRE3). BFS1-4 og BKS1 får felles renovasjonsløsning, som plasseres nord-øst på eiendommen. Valg av renovasjonsløsning på dette arealet vil komme senere i prosessen. En renovasjonslomme for renovasjonsbil er lagt inn parallelt med Linnerudveien, og alle renovasjonsarealene er plassert i tilknytting til denne.</i></p>	<p>Uttalelsen er tilstrekkelig kommentert av forslagstiller.</p>

<p>for nedgravde renovasjonsanlegg finnes på HRA's nettside: www.hra.no. Det må søkes i planleggingsfasen slik at man sikrer at krav følges. HRA foretar befarung etter søknad, samt følger opp saken frem til driftsfase.</p>		
<p>7. Rune Olsen 137/1/27 og Tor Eid (for Margit Eid) 137/1/28</p>		
<p>Innledningsvis stilles det spørsmål ved prosessen. Olsen og Eid beskriver at det ikke er samsvar mellom de skissene til planen som ble vist i informasjonsmøtet, de skisser som ble tilsendt på epost, og de skisser som nå er på offentlig høringsrunde. Dette synes de er uryddig, og lite tillitsvekkende.</p> <p>Planområde 137/1/27 og 137/1/28 har ikke vært en del av planinitiativet, og har heller ikke hatt ønsker om å stille deler av sine eiendommer til disposisjon for å muliggjøre den foreslåtte utnyttelsen av Linbråten. I referatet fra oppstartsmøtet med Ringerike kommune fremkommer det at grunnen til at eiendommene tas med i sin helhet er behovet for å løse adkomst, sikker skolevei og renovasjonslomme for de nye boligene. I referatet står det videre at «det er enighet om» at planområdet vil omfatte 137/1/27 og 137/1/28. Dette stiller Olsen og Eid seg uforstående til, da de ikke var tilstede på det aktuelle oppstartsmøtet i kommunen, og har derfor aldri vært en del av denne enigheten.</p> <p>Olsen og Eid tolker referatet dihten at de skal avstå grunn til blant annet en felles vei og et renovasjonsanlegg. Det må påregnes at den foreslåtte utbyggingen vil medføre betydelig økt trafikk over deres eiendommer, i tillegg til kostnader til fellesanlegg (vei og renovasjon) de hverken har bedt om eller har behov for. Utbygging av Linbråten vil også kunne gi økt innsyn, i tillegg til tap av utsikt, spesielt for 137/1/28. Forslaget vil dessuten</p>	<p><i>Det ble vist ett forslag til plangrense på informasjonsmøte. Etter møtet ble det sendt ut 2 alternative forslag, hvorav ett av dem er brukt videre i høringsrunden.</i></p> <p><i>Eiendommene har til dels felles avkjøring i dag, og man er gjensidig avhengig av hverandres eiendommer for en trygg av-/påkjøring. Innlemmelse av 137/1/27 og 137/1/28 i reguleringsplanen ble foreslått på oppstartsmøte. Et informasjonsmøte ble så gjennomført med eier og fester av 137/1/27 og 137/1/28. Å løse adkomst, sikker gangvei og renovasjonslomme vil komme alle eiendommene til gode.</i></p> <p><i>I gjeldende plan for Færdenmarka er arealet mot Linnerudveien regulert til felles avkjøring. Deler av dette arealet omreguleres til gangareal. Ny innkjøring til 137/24 legges sør i planområdet. 137/1/27 og 137/1/28 vil få en til dels samlet avkjøring. BKS1 og BFS1-4 får felles renovasjonsareal. 137/1/27 og 137/1/28 beholder sine renovasjonsarealer slik de står i dag. Kostnader for opparbeidelse av stien, utbedring av avkjørsler, renovasjon og renovasjonslomme vil bli tatt av 137/24. Som et resultat av utbyggingen vil det bli økt trafikk ut på Linnerudveien. Haugsbygd er ett av flere prioriterte lokalsamfunn i Ringerike kommune. Dette innebærer utvikling og fortetting i etablert boligområder. Dessverre kan dette medføre økt innsyn og tap av utsikt for enkelte eiendommer. Gjennom planbestemmelsene og plankartet kan eiendommene 137/1/27 og 137/1/28 reguleres slik at mulighetene for fremtidig utnyttelse ikke blir redusert. Å løse adkomst, sikker gangvei og renovasjonslomme vil komme alle eiendommene til gode.</i></p> <p><i>Slik vi ser det er det få ulemper for 137/1/27 og 137/1/28 mht. denne</i></p>	<p>Tas til orientering.</p> <p>Uttalelsen er tilstrekkelig kommentert av forslagstiller.</p> <p>Uttalelsen er tilstrekkelig kommentert av forslagstiller.</p> <p>Uttalelsen er tilstrekkelig</p>

<p>redusere mulighetene for en eventuell fremtidig utnyttelse av deres eiendommer. Den foreslåtte utbyggingen av Linbråten vil således kunne føre til betydelig reduksjon av deres eiendommers verdi.</p> <p>Olsen og Eid ser derfor utelukkende ulemper med det forslaget slik det nå foreligger. De foreslår at forslagsstiller utreder mulighetene for en adkomst til eiendommen fra Færdenveien.</p> <p>Hustype og utnyttelsesgrad Det er positivt at det planlegges en helhetlig bebyggelse på eiendommen, men både byggestil og utnyttelsesgrad bryter med eksisterende bebyggelse i området. Vi stiller særskilt spørsmål ved den foreslåtte byggehøyden, beskrevet i informasjonsmøtet som «høy 1,5 etasje». Dette vil skille seg vesentlig fra den eksisterende bebyggelsen i området. Det samme gjelder forslaget om eneboliger i kjede. Denne delen av Haugsbygd består i dag av frittliggende eneboliger med forholdsvis romslige tomter. Utbygger foreslår en langt høyere utnyttelsesgrad enn det som er vanlig i nabolaget.</p> <p>Konklusjon Forutsatt at utbygging kan håndtere adkomst og renovasjon innenfor egen tomtegrense og bebyggelsen tilpasses tomten og tar hensyn til naboeiendommenes siktlinjer og at innsyn unngås, vil vi være positive til en mindre intensiv utbygging på eiendommen.</p>	<p><i>reguleringsplanen. Å legge adkomst til 137/24 fra Færdenveien blir ikke sett på som et godt alternativ. Terrenget er for bratt inne på planområdet, og det er ikke tilstrekkelig plass mellom eksisterende bebyggelse. Å legge ny vei i jordekanten på 137/1 blir heller ikke sett på som et godt alternativ, da dette vil medføre tap av dyrket mark.</i></p> <p><i>Foreløpig anslag for byggehøyde er 1½ etasje + underetasje, for boligene i framkant av eiendommen (nærmest 132/380 og 132/382). Bebyggelse mot Linnerudveien er planlagt etablert i to plan over bakkenivå. Boligene skal ligge godt i landskapet. BFS1-4 skal ha %BYA=25%, BKS1 skal ha %BYA=35%. BFS5 og 6 skal ha uendret %BYA=20%. Spesifikk byggestil er ikke fastsatt enda. Trolig vil ny bebyggelse få en mer moderne byggestil enn eksisterende bygg. Mht. Det tilstrebes at nye bygninger ikke skal ta sol/utsikt fra nye og eksisterende boliger.</i></p>	<p>kommentert av forslagstiller.</p> <p>Ivaretas i bestemmelsene.</p>
<p>8. Inger-Anne og Kjell Karlsen 132/380 og Hege M. Kristoffersen og Iver Engebretsen 132/382</p>		
<p>132/380 og 132/382 kommenterer et utvalg paragrafer fra planbestemmelsene til reguleringsplanen for Færdenmarka.</p> <p>Til §1: Naboene ønsker at møneretning følges iht.</p>	<p><i>Til §1: BFS1 og BFS2 skal ha møneretning parallelt med høydekotene. BFS3 og BFS4 kan tillates med møneretning på tvers av høydekotene, for å sikre sol- og utsiktsforhold for bakenforliggende eiendommer.</i></p>	<p>Uttalelsen er tilstrekkelig kommentert av forslagstiller.</p>

<p>eksisterende bebyggelse, både pga. de estetiske uttrykket og ikke minst solforhold fra sør/øst og sør.</p> <p>Til §2 og §5: Det ønskes at det blir tatt hensyn til nåværende bebyggelse mht. byggehøyde. Da nåværende bebyggelse i området ble bygget var det maksimum tillatt bygg på 1 ½ etasje på sokkel. Dette var et avvik fra opprinnelig plan, men ble godkjent av bygningsrådet. Dvs. – Det ønskes at det ikke godkjennes ekstra knevegg høyde i loftsetasje med tanke på total mønehøyde.</p> <p>Til §4: Dersom eventuell oppføring av garasjer skal skje inntil 1 meter fra eiendommene 132/380 og 132/382 ønskes det at dette blir tydeliggjort i forarbeidene. Eiendommene har verandaer og solplasser mot syd og vest, og naboene håper at solforhold ikke forringes av nærliggende garasjevegger.</p> <p>Til §13: Å bevare for mye av eksisterende trær er ikke nødvendigvis til en fordel. Morgen- og formiddagssol er stort sett fraværende, og mosegrodde tak er familiært.</p> <p>Til §6: Denne paragrafen blir nevnt som en oppsummering av hva 132/380 og 132/382 ønsker seg.</p> <p>132/380 og 132/382 henviser videre til referat fra oppstartsmøte.</p> <p>Generelt ser deres ovennevnte kommentarer iht. reguleringsbestemmelsene ut til å være ivarett i dette referatet. En bør generelt tenke på at eksisterende bebyggelse i Færdenmarka skjedde fra 1988-1992, og at dagens beboere i hovedsak er i en annen livssyklus (50+) enn evt. nyetablerte barnefamilier. På bakgrunn av dette ønskes det at eventuelle leke- og fritidsarealer legges som tun i kjernen av ny bebyggelse eller mot LNF-området i sør.</p>	<p><i>I BFS1 vil det være naturlig med møneretning parallelt med høydekotene i nederste rekke mot vest. Boligene plassert nærmest lekearealet vil derimot få en møneretning som krysser høydekotene. Møneretningen i BKS1 vil også krysse høydekotene, i likhet med boligene plassert nærmest lekearealet i BFS1. Møneretning er valgt slik at alle boligene skal få best mulig solforhold.</i></p> <p><i>Til §2 og §5: Foreløpig anslag for byggehøyde er 1½ etasje + underetasje, for boligene i framkant av eiendommen (nærmest 132/380 og 132/382). Bebyggelse mot Linnerudveien vil kunne etableres i to plan over bakkenivå. Mer konkrete planer for bebyggelsen vil foreligge senere i prosessen.</i></p> <p><i>Til §4: Garasjer/parkeringsplasser er tiltenkt oppført der det er mest hensiktsmessig mht. landskap og mulighet for å etablere veg.</i></p> <p><i>Til §13: Det er ønskelig å bevare noen av de eksisterende trærne på toppen av gnr./bnr. 137/24 for å skape et attraktivt uteområde.</i></p> <p><i>Til §6: «Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldingen ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en harmonisk utforming. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.» Byggestil har ikke blitt fastsatt i denne delen av planarbeidet, men ny bebyggelse skal forsøkes tilpasset til eksisterende bebyggelse i den grad det lar seg gjøre. Det er ønskelig med et helhetspreg på bebyggelsen i området. Til tross for dette vil trolig ny bebyggelse få en mer moderne byggestil enn de eksisterende boligene.</i></p> <p><i>Leke- og fritidsarealer har blitt plassert i midten av 137/24, og ligger strategisk plassert mht. sikkerhet og praktisk utnyttelse av planområdet. Dette samsvarer med naboenes ønske om å plassere leke – og fritidsarealer som tun i kjernen av ny bebyggelse.</i></p> <p><i>137/1/28 er ikke tenkt utbygget, og avløpssituasjonen vil derfor ikke bli endret.</i></p>	<p>Blir ivarett i bestemmelsene.</p> <p>Plassering av garasje/parkering skal vises i illustrasjonsplanen.</p> <p>Tas til orientering.</p> <p>Uttalelsen er tilstrekkelig kommentert av forslagstiller.</p> <p>Tas til orientering.</p> <p>Tas til orientering.</p>
--	--	--

<p>Mht. pkt. Teknisk forvaltning: Gnr/bnr 132/382 har liggende vann- og avløpsledninger over sin tomt fra gnr/bnr 137/1/28 og 137/24 med kum i øvre nord-østre hjørne av eiendommen. Eier av gnr/bnr 132/382 ber om at tilførsel av vann også flyttes sammen med avløp mot Færdenveien i vest med tanke på større slitasje på nettet og fare for lekkasjer.</p>		
---	--	--