



Notat

Saksbehandler: Plan, landbruk og teknikk/Frank van den Ring
Vår referanse: 16/35 - 91 / FA - L12, PLID - 20160001, GBNR - 57/162
Dato: 11.08.2017

Emne: Sammendrag av mottatte merknader etter 1. gangs høring av planforslaget for Holstadåsen Øst

Denne sammendrag blir en del av saksframlegg for andre gangs behandling:

Skiptvet kommune har mottatt følgende merknader i høringsperiode 08.06.17 - 21.07.17:

Nr	JP	Datert	Offentlig instans / andre	Merknad
1	82	27.06.17	NVE	Viser aktsomhet mht. grunnforholdene eksisterende vei Holstadveien ift. NGUs løsmassekart.
2	83	03.07.17	Statens vegvesen	Avkjørsel, rekkefølgekrav, sykkelparkeringsplass, spesifisere «m.fl.».
3	84	04.07.17	Østfold fylkeskommune	Lekeplass, turveger, snarveger, støybestemmelser
4	85	05.07.17	Fylkesmannen i Østfold	Vurderes: høyere antall boenheter, illustrasjonsplan med sikt fra øst, kotehøyder i bestemmelser, begrense anleggsstøy, avklaring eik.
5	88	21.07.17	Hafslund Nett AS	Ingen merknader.
			Andre	
6	86	05.07.17 17.07.17 mott.	Kjell Øystein Pettersen og Ann Kristin Pettersen (og Sylvi Holmen)	Motsetter atkomst alternativ B gjennom eiendommene, vurderes andre alternativer med tanke på trafiksikkerhet og videre utvikling for Vestgårdveien. Familien skal bygge på gjenstående 3 tomter av tidligere gård Westgaard som ble fradelt til utbygd sentrum.
7	87	21.07.17	Karlsruudia Vel v/ Terje Haga	Protesterer mot forslag med atkomst alternativ H gjennom boligfelt Karlsruudia, ber om utarbeiding atkomst alternativ I først før tilrettelegging av tomter.

Nr	JP	Datert	Offentlig instans / andre	Merknad
8	89	21.07.17	Per Christian Haugen og Mads Ole Haugen	Stiller spørsmål om at planen har avklart rekkefølgekravet i KDP for sentrum § 1-7, gjelder atkomstplan for avkjørsler fra 115, savner konkret svar på brev av 26.11.16 om atkomst (alt. G) over "Næringstomta". Forslår utarbeiding plan for rundkjøring som løses trafikksituasjon langs 115 for flere virksomheter. Er åpen for slag av "Næringstomta" bnr 415 til markedspris.
9	90	21.07.17	Jorun Bile tog Anett Bilet	Eiendommen er berørt av planforslaget. Foreslår alt. I som beste løsning. Ser liten grunn til å bruke midlertidige løsninger med atkomst alt. F og H som skal bommes når alt. G er ferdig utredet i egen plan. Viser til geologisk situasjon ved alt. F Holstadveien (NVE).
10	100	10.07.17 09.07.17 mott.	Åse Dahl Haraldsen	Opptatt av veibredde, trafikk og vanntrykk med de 3 nye eneboligtomter på blindvei Holdstadåsen.

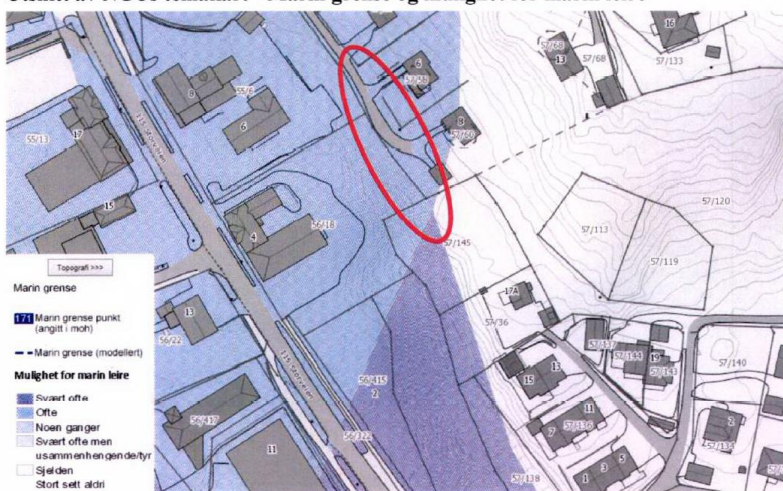
Forslagstiller har vurdert merknader og har sendt kommentar til kommune:

1. NVE

Kort oppsummering:

De vil gjøre oppmerksom på NGUs løsmassekartlegging i området for Holstadveien at det kan finnes marine leire under fyllmassene jf. bildet.

Utsnitt av NGUs temakart "Marin grense og mulighet for marin leire"



E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 09575, Internett: www.nve.no

Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Vi gjør derfor kommunen oppmerksom på at det bør vises aktsomhet mht. grunnforholdene for den planlagte veien i sørvest – opp mot Holstadveien.

Kommunen sin kommentar:

Ved utarbeidelse av planforslaget har kommunen gitt oppdrag til Cowi for geologisk befarings i 2 aktuelle områder. Etter en samlet vurdering ble atkomstløsning G trukket fra planforslaget.

Aktuelt område er planlagt for å utvide eksisterende vei Holstadveien som atkomst til nytt boligfelt.

Løsmassekart ble brukt som grunnlag for vurderingen og da ble det konkludert at enden av Holstadveien ble fylt med masser (se utklippet i rapport fra Cowi). Rapporten viser at aktuelt undersøkingsområde ligger sørover i ravinert område med tykk havavsetning.

Rådmannens vurdering:

Ved utarbeidelse av «plan for bygging» for utvidelse av atkomstvei Holstadveien skal eksisterende veifundamenten avklares geoteknisk og tas hensyn til med eventuelle tiltak.

2. Statens vegvesen

Kort oppsummering:

De er positive til tilrettelegging for boligformål i nærheten av sentrumstjenester og til at ny avkjørsel fra fylkesveien 115 / Storveien skal bygge etter at trafikkanalyse er gjennomført.

Eksisterende avkjørslene har tilfredsstillende siktforhold og vil ha kapasitet til å håndtere den økte trafikken som følger av planen.

De viser til begrensning av antall avkjørsler fra fylkesveien jf. sentrumsplanen og rammeplanen. Endelig løsning skal utredes i ny plan for Karlsrudlia sør.

De gir uttrykk for at det kreves stenging av avkjørsler fra fylkesveien før det foreslås ny avkjørsel.

Rekkefølgekravet i sentrumsplanen om plan for avkjørsel er oppfylt gjennom atkomstanalysen og planforslaget.

De tilrår å vurdere rekkefølgekrav om opparbeiding av de ulike stikkveiene som de ikke kan se finnes i forslaget. De minner om rekkefølgekrav i sentrumsplanen § 1-7, der det står at gang- og sykkelvei til eksisterende nett skal etableres før detaljregulering kan vedtas av felt B3.

Det bør vurderes omformulering av sykkelparkeringsplasser til flermannsbolig / rekkehus og boligblokk til minimum 2 plasser per boenhet.

Hva mener det med m.fl. i bestemmelse 5.3 pkt. 5?

Kommunen sin kommentar:

Avkjørsel ved alternativ H Karlsrudlia har i dag dårlig tilrettelagt sving radius som ikke er trygt som stoppeplass før en utkjører på fylkesveien.

Alternativ G ny avkjørsel fra fylkesveien skal utarbeides som reguleringsendring etter av eiendommer og geologi er avklart. Da skal atkomstvei alternativ H Karlsrudlia stenges for biltrafikk.

Planforslaget har som utgangspunkt at atkomstveier i boligfelt skal fungere både for biltrafikk og gang- og sykkelvei. Atkomstveier i planen skal binde sammen områder langs Vestgårdveien, Holstadåsen, Holstadveien og Karlsrudlia. Atkomstveier bygges før tomtene skal bygges ut. Gang- og sykkelvei-forbindelse videre mot Sollia og Kirkelundskole skal utredes i ny plan for Karlsrudlia sør.

Innenfor areal for grønstruktur / friområde er det planlagt turstier som stikkveier, og disse presiserer «m.fl.».

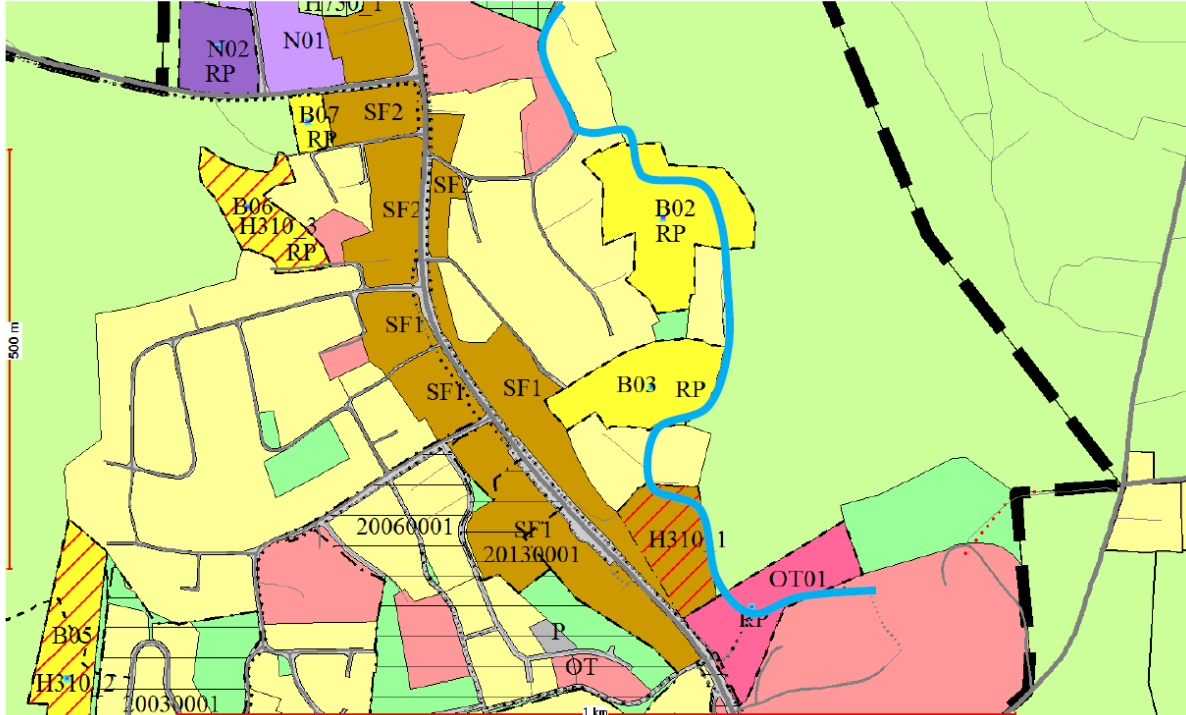
Rådmannens vurdering:

Rekkefølgekravet i sentrumsplanen jf. § 1-7 første punkt er vurdert og utredet i planforslaget slik at eksisterende områder i sentrum kobles sammen gjennom infrastrukturen i planen for nytt boligfelt. Atkomstvei med fartsgrense 30 km/t brukes til gang-/sykkelvei også.

Det vises til trinnvis utvikling sørover når detaljplan for Karlsrudlia Sør utarbeides med kobling videre mot Sollia og Kirkelundskole. (Se vedlagt illustrasjonskart som ble brukt i vurdering av innspill fra Kirkelund skole.)

Gang-/sykkelvei forbindelse mellom skolene, Vestgård i nord og Kirkelund i sør.

Se blå trase på kartet fra sentrumsplanen med nåværende og framtidige fargelagde arealformål.



(kilde: notat, dato 27.03.17, revidert – sammendrag av mottatte merknader i åpent møte 27.3.17.)

Bestemmelser 3.1.3 pkt. 1.c. Flermannsbolig/rekkehus / 3.1.4 pkt. 1.c boligblokk skal omformuleres slik:

«Det bygges felles sykkeloppstillingsplass med sykkelstativ til hver boenhet med minimum 2 plasser per boenhet i ...».

«Boligblokk må det avsettes arealer innendørs til sykkelparkering »

«Minimum 50 % av plassene skal være under tak og plassert ved hovedinngang.»

Bestemmelse 5.3 pkt. 5 blir slik:

«Aktuelle andre tiltak som må være på plass før igangsettingstillatelse: energiforsyning (evt. fjernvarme, EL-bil), veilys, telekommunikasjon (fiber), brannhydranter, grønstruktur med stier.

3. Østfold fylkeskommune

Kort oppsummering:

De synes det er positivt at det skal gjennomføres trafikkanalyser i forhold til bruk av eksisterende atkomst.

Forslaget er i tråd med kommunedelplan for Sentrum fra 2015 og har tatt hensyn til mest mulig av landskapstrekk og universell utforming.

De stadfester at planen her tatt hensyn til løsninger for friluftsområder, turstier, stikkveier og at lekeplasser skal være ferdig når bebyggelsen tas i bruk.

Utearealer og lekearealer må harmonere med sentrumsplanen, de ber om at det innarbeides tekst i bestemmelser som ivaretar det.

De minner om å sikre barn og unges interesser i planleggingen. De anser konsekvensene som positive for barn og unges interesser.

De anbefaler at turveier tegnes inn i plankartet.

De savner bestemmelser om støy.

Kulturminneinteressene er ivaretatt.

Kommunen sin kommentar:

Planen har tatt hensyn til krav i sentrumsplanen:

jf. § 1-8.5 pkt. a) arealkrav minimum 150 m² nærlekeplass (se bestemmelse 3.1.5 Lekeplass)

jf. § 1-8.5 pkt. a) rekkefølgekravet (se bestemmelse 5.4 før bebyggelse tas i bruk)

jf. § 1-8.5 pkt. b) avstandskrav 300 meter fra boliger (se plankartet)

jf. § 1-8.10 pkt. d) minste oppholdsarealskrav (felles MUA) utformet som grønnstruktur med plass til lek og opphold (se bestemmelse 3.3.2 friområde)

Det vises til plankartet samt bestemmelser at turstier / stikkveier er vist på plankartet. (se tekst «TURSTIER» og tegnforklaring.

Rådmannens vurdering:

Lekeplass bestemmelse 3.1.5 presiseres jf. sentrumsplanen:

jf. § 1.8.5 pkt. a): «Felles bord, benker, sitteareal skal etableres på eller i nærheten av nærlekeplassen.»

jf. § 1-8.5 pkt. c): «Lekeplasser skal ha kreativt innhold og en utforming som innbyr til allsidige aktiviteter, også vintertid.»

jf. § 1-8.5 pkt. d): «Masser som skal brukes på utearealer planlagt brukt til lek og opphold skal tilfredsstillende normverdier for mest følsom arealbruk i henhold til SFT-veileder 99:01A.

Krav om støy skal sikres i bestemmelser under 2.5 samfunnssikkerhet, ny pkt. 2:

«Alle boenheter skal ha mindre enn L_{den} 55 dB på privat uteplass.»

I tillegg skal det sikres støy i rekkefølgebestemmelse under 5.2 pkt. 3 med krav om «plan for utbygging»:

«Plan for utbygging skal inneholde tiltaksplan med håndtering av bygg- og anleggsstøy for å ta hensyn jf. T-1442 kap. 4 til eksisterende bebyggelse og nyetablerte bebyggelse rundt omkring.»

4. Fylkesmannen i Østfold

Kort oppsummering:

De savner illustrasjoner som viser hvordan det utbygde området vil ta seg ut i landskapet, særlig sett fra øst.

Det bør vurderes å stille krav om kotehøyde i stedet for «høyde over gjennomsnittlig planert terreng» eller stille strengere krav til terrengarbeider.

Antall eneboliger bør erstattes med andre utbyggingsformer.

På grunn av utbygging over tid bør det vurderes bestemmelse som reduserer anleggsstøy.

Det trengs avklaring om bevaring av «stor eik» i planen i forhold til størrelse og forekomst av den utvalgte naturtypen hule eik.

Kommunen sin kommentar:

Byggehøyde ble drøftet og vurdert i utarbeidelse av planen og boligblokk har fått bestemmelse om maks byggehøyde (kotehøyde).

Høyere arealutnyttelse ble diskutert i flere sammenheng og plankartet viser endelig utforming.

Det vises til endringsforslag under behandling av merknader fra fylkeskommune om støy.

Den store treet ble tatt hensyn til ved erverv av grunneiendommen. Treet er ikke kvalifisert som hule eik iht. utvalgte naturtyper. Kommunen har tatt med interessante landskapstrekk for å bevare en del av historiske landskapet i nytt boligfelt, se plankartet om bevaring av steingjerder og treet.

Rådmannens vurdering:

I internt samordningsmøte 1.8.17 ble det vurdert mulige endringsforslag.

Mulige alternativ kan være eneboliggrupper:

BFS02, 1,1 da med 1 tomt, endres til tomannsbolig,

BFS04, 2,4 da med 3 tomter, endres til tomannsboliger,

BFS07, 3,3 da med 4 tomter, endres til tomannsboliger,

BFS08, 1,8 da med 2 tomter, endres til tomannsboliger.

Det ble konkludert med ikke å endre planforslaget iht. høyere utnyttelse.

Det skal sendes avklaring om treet til Fylkesmannen.

5. Hafslund Nett AS

Kort oppsummering:

Innspill i planoppstartsvarsel ble oppfulgt.

Ingen merknader.

Rådmannens vurdering:

Tatt til etterretning.

6. Kjell Øystein Pettersen og Ann Karin Pettersen

Kort oppsummering:

Eiendommene ligger innenfor planområdet i nordlig del av planlagt boligfelt langs Vestgårdveien.

Eiere motsetter seg utarbeidet forslag med alternativ B som atkomstvei fra Vestgårdveien som er planlagt på tomtegrense mellom bnr 97 og 84 og følger grense langs bnr. 130 og 131. Bnr. 132 ligger innenfor plangrensen. De mener at kommunen burde vurdere andre alternativer med tanke på trafiksikkerhet og videre utviklingsmuligheter for Vestgårdveien.

Eier har sendt rammesøknad til kommunen for å bygge selv på tomt bnr. 130, og senere på de andre tomtene.

Grunneiere viser til historie om Westgaard tomte fra 1971 med totalt snaut 112 daa.

eiendomsoverdragelse til kommunen for utvikling av Meieribyen. Aktuelle tomter i dag er siste delen som er eiet av familie. Disse tomtene ble etter krav fra kommunen regulert i 1989 for å legge til rette for 3 tomter til. Siden dette har kommunen revidert plan for hele Meieribyen i flere runder. Da ble reguleringsplanen for Vestgårdveien 19 opphevet. Ideen med reguleringsplanen var å gi søskenbarn hver sin tomt av far og mor.

Sylvi Holmen, eier av bnr. 84 på nord siden av planlagt atkomstvei, stiller seg bak uttalelsen også. Hun har ikke undertegnet brev.

Kommunen sin kommentar:

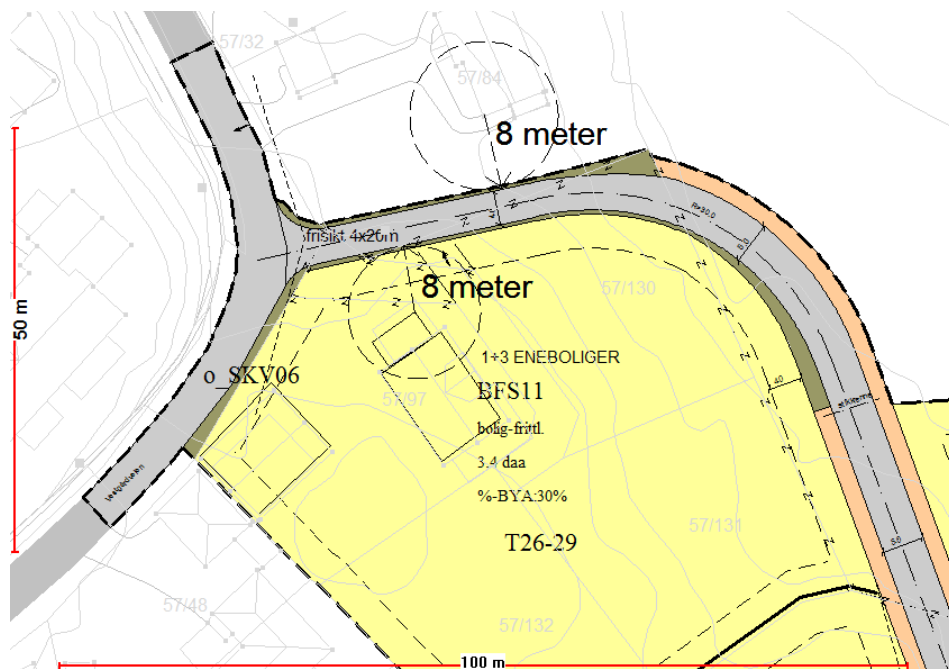
Kommunen har drøftet flere løsningsforslag med grunneiere i personlige møter. Informasjon og innspill i møtene ble tatt med videre i utarbeidelse av atkomstanalyse.

Atkomstanalysen ble lagt fram for politikerne med hensyn til flere temaer for å få en helhetlig samfunnsutviklingsvurdering som tar mest mulig hensyn til private situasjoner.

Planforslaget inneholder også rekkefølgekrav for å oppgradere eksisterende atkomstveier, slik at Vestgårdveien, skal bli til en akseptabelt trafiksikkert tilstand. Det betyr at trafikkert Vestgårdveien får flere fartshumper og i kombinasjon med planlegging av avkjørsel skal dette virke positivt.

Trafikanter skal ta kjøre med maks fartsgrense 30 km/t i et boligfelt.

Atkomstvei mellom aktuelle tomter ligger med veikanten 8 meter fra husveggene av bnr. 97 og 84.



Utklipp av plankart med avstander fra begge hus til veikanten.

Ellers har planforslag tatt hensyn til eksisterende tomter og på østsiden av tomtene ligger veitraséen utenfor eiendommene. Planforslaget viser at samlet areal for eiendommene for 97, 130, 131 og 132 blir tilpasset til 3427 m² i forhold til nåværende 3158,3 m².

Rådmannens vurdering:

Innspill ble drøftet i internt samordningsmøte 01.08.2017. Rådmannen tar innspill til etterretning med hensyn til kommentaren. Se samlet vurdering og konklusjon.

7. Karlsruudia Vel v/ Terje Haga

Kort oppsummering:

Det er 14 husstander involvert i uttalelse av Karlsruudia Vel.

De protesterer mot forslaget på at veien (Karlsruudia, alternativ H) igjennom boligfeltet Karlsruudia i dag skal benyttes til de fremtidige boliger inntil en ny atkomstvei er vedtatt.

Det gjelder også mot veien i anleggsperioden. Det vil påføre de mye støy, støv, trafikk og forringe bomiljøet vesentlig. Veien er ikke dimensjonert for dette og er privat.

Med en slik plan må det være et endelig forslag på atkomstveier. I planforslaget er det uklart og det er mange forslag men ingen endelig konklusjon.

De mener at atkomstveialternativ I (løsning sør for boligfelt gjennom planlagt område «Karlsruudia sør» til sentrumsformål) er beste alternativ og ber om at kommunen starter opp denne utredningen.

Kommunen sin kommentar:

I møte med velforening den 22. juni 2017 orienterte kommunen om planforslaget. Da opplyste kommunen at sørlige delen av nytt boligfelt kan planlegges utbygd som første byggetrinn kort tid etter vedtak av planen. I sørlig del av feltet ligger totalt 7 enebolig tomter og en boligblokk tomt. Nordlige delen kan nås fra nord. De 3 tomtene på toppen i sør skal nås fra veien Holstadåsen.

Da blir sannsynlige ulemper mye mindre. Når dette trinnet er ferdig utbygd er det logisk å gå ut fra synspunkt at anleggstrafikk for andre byggetrinn ikke skal kjøre gjennom en utbygd del av boligfelt og eksisterende boligfelt Karlsruudia.

Planforslaget inneholder også at eksisterende veier blir oppgradert og tilpasset med trafikkisikringstiltak. Kommunen skal drifte og vedlikeholde disse veier.

Bestemmelser har tatt med seg rekkefølgebestemmelsen 5.2 Før rammetillatelse pkt. 3:

Det er krav til å utarbeide plan for utbygging med hensyn til anleggstrafikk gjennom eksisterende boligfelt langs veiene Karlsrudlia, Storveien, Vestgårdveien, Holstadveien eller/og Holstadåsen med fartsgrense 30 km/t og eventuelt har fartshumper. Midlertidig bruk av andre arealer som midlertidig anleggsvei skal komme fram i plan for utbygging.

Det vises til planforslag med tydelig framlegg til trinnvis løsning for atkomstveier til nytt boligfelt. Saksframlegg oppsummer atkomstanalyse slik:

I et eget notat i vedlegg 8 er det utarbeidet en atkomstanalyse for å kartlegge mulig atkomstveier til nytt boligfelt.

Det skal planlegges atkomst fra Vestgårdveien (B),

Holstadveien (F - midlertidig),

Holstadåsen (E - blindvei),

Karlsrudlia (H - midlertidig)

og senere i separat plan ny avkjørsel (G) fra Storveien for permanent løsning som erstatter Holstadveien og Karlsrudlia (F og H blir gang-/sykkelveier).

Angående planlegging av trafikkløsninger sør for boligfelt Karlsrudlia og mot Sollia i samband med fylkesvei 115 Storveien vises til andre del av vedtak 017/043 i formannskapsmøte:

Rådmannen følger opp vedtaket i kommunestyresak 17/023 datert 18.04.17 om utviklingssaker: "I forbindelse med reguleringsarbeidene for Holstadåsen gjennomføres det grunnlagsregistreringer for rundkjøring på Fv 115." ved å få gjennomført grunnundersøkelser i løpet av 2017.

Dette har store konsekvenser for tiltak i dette området. Uttalelse fra Statens vegvesen gir det samme signal om at det kreves trafikkanalyse. I tillegg har befaringer med geoteknikker vist at aktuelt området og området for alternativ G (ny avkjørsel fra Storveien) har behov for geoteknisk grunnundersøkelse.

Rådmannens vurdering:

Innspill ble drøftet i internt samordningsmøte 1.8.17. Rådmannen tar innspill til etterretning med hensyn til kommentaren. Se samlet vurdering og konklusjon.

Viser til vurdering av uttalelse under pkt. 3 av fylkeskommunen angående støy.

8. Per Christian Haugen og Mads Ole Haugen

Kort oppsummering:

De stiller spørsmål om planforslaget kan vedtas i forhold til rekkefølgekrav i sentrumsplanen.

De savner fremdeles svar fra kommunen på sendt brev datert 26.1.16 om innvendinger og argumenter iht. atkomst over næringstomta (GBnr. 56/415).

De kommer med forslag om å utrede felles trafikkløsning med rundkjøring som gir atkomst til både næringstomtene Esso, Rema 1000, Europris, Kiwi og det nye boligfeltet.

De opplyser at vurdert alternativ G over næringstomta går over en meget bratt og dyp ravinedal og at kommunen i sin tid hadde store problemer med legging av kloakkledning.

De ønsker å gjøre oppmerksom på at kommunen i så fall vi måtte kjøpe hele næringstomta bnr. 415 til markedspris.

De påpeker til slutt at en slik løsning G vil bli vesentlig dyrere enn alternativene.

Kommunen sin kommentar:

For kommentar om rekkefølgekravet § 1-7 første punkt i sentrumsplanen vises det til kommentar til uttalelse av Statens vegvesen under punkt 2.

«Næringstomta» med bnr. 415:

Kommunen har startet med møter med grunneiere den 17.08.16 før formell planoppstart for å informere om intensjonen med et helhetlig planarbeid for nytt boligfelt.

24.11.16 har administrasjonen drøftet planarbeidet med Per Johan Haugen og kona hans.

Deretter fikk vi brev datert 28.11.16 med e-post fra Mads Ole Haugen (registrert JP 16/35-35) og e-post fra Per Christian Haugen datert 30.11.16 (registrert JP 16/35-39).

Begge ble registrert som innspill for utredning av planforslag for Holstadåsen.

Vi gikk ut fra at møte med Per Christian Haugen den 25.01.17 var svar på begge henvendelser med hensyn til status i saken og videre saksgang.

Kommunen beklager evt. misforståelse om de ikke har fått skriftlig svar.

Håper at de har forståelse for at kommunen i planprosessen med en slik stor plan trenger tid til komme med en samlet utredelse av alle innspill og temaer som ligger til grunn for politisk behandling. Alle innkomne innspill, synspunkter, kommentarer etc. inkl. alle innspillene fra familien Haugen og som var kommet inn før formannskapsmøte 6.6.2017, lå til grunn for den politiske sakens behandling der. Vi har deretter sendt kunngjøring av 1. gangs høring for planforslaget med redegjørelse innspill den 08.06.17.

Planforslaget er slikt utformet at vi har trukket utforming av avkjørsel (alternativ G) fra Storveien, på grunn av geoteknisk avklaring.

Forslag til felles trafikk-løsning tas med i planutredning for Karlsrudlia sør.

Rådmannens vurdering:

Innspill ble drøftet i internt samordningsmøte 01.08.2017. Rådmannen tar innspill til etterretning med hensyn til kommentaren. Se samlet vurdering og konklusjon.

9. Jorun Bilet (og Anett Bilet)

Kort oppsummering:

Hun stadfester dialog med kommunen og registrerer alternativ G (avkjørsel fra fylkesvei 115) som går over eiendommen deres.

Hun ser at alternativ I atkomst fra sør over kommunal eiendom er det beste.

Hun har merknader om alternativ H som midlertidig løsning så lang alternativ G ikke er ferdig. Hvorfor ikke fortsette alternativ H med samme funksjon?

Andre atkomst alternativ F fra Holstadveien berører også eiendommen.

Hun viser til uttalelse fra NVE: *Jeg har registrert at NVE har lagt inn merknad vedrørende geologiske utfordringer i området Holstadveien. Det er ikke registrert lignende utfordringer i øvre del av feltet hvor adkomstveier også er lagt inn. En forlengelse av adkomstveier herifra og inn på feltet ser ikke ut til å by på geologiske utfordringer.*

Kommunen sin kommentar:

Planforslaget er utformet slik at løsninger med alternativ F og H er midlertidig så langt alternativ G med ny avkjørsel fra fylkesveien ikke er ferdig utredet og bygd.

Endelig situasjon blir at alternativ F og H er viktige stikkveier for gående og syklende fra eksisterende og nytt boligfelt.

Atkomst H med vei Karlsrudlia er vurdert som dårlig avkjørsel hvor biler må stoppe i kort sving radius på gang- sykkelvei langs fylkesveien. Kommunen har tidligere utredet en løsning med større sving for å få en rettinklet situasjon. Den hadde terrengmessige utfordringer.

Rådmannens vurdering:

Innspill ble drøftet i internt samordningsmøte 1.8.17. Rådmannen tar innspill til etterretning med hensyn til kommentaren. Se samlet vurdering og konklusjon.

10. Åse Dahl Haraldsen

Kort oppsummering:

Han er spesielt opptatt av veibredde, trafikk og vanntrykk i forbindelse med de 3 eneboligtomtene som skal opparbeides i enden av dagens eksisterende vei (Holstadåsen). Han kommenterer:

- a. Veibredde: ser ikke behov for bredere vei, og er opptatt av tilstand og drift.
- b. Trafikk: kan akseptere eneboliger, men ikke tomannsboliger, da skal trafikk øke.
- c. Vanntrykket: det har vært elendig i mange år. Hva gjøres for å bedre dette?

Kommunen sin kommentar:

Kommunen skal kartlegge eksisterende veier og komme med forslag til oppgradering og tiltak for atkomstveier til ny boligfelt.

Planforslaget for ny boligfelt er utformet slik at det avsatt arealformål til 3 eneboliger. Bestemmelser åpner opp for eventuelt sekundærleilighet med bruksareal mellom 25 og 70 m².

I planbeskrivelse ble vanntrykket i Meieribyen i generell registrert som en del av tiltak som kommunen skal ta hensyn til jf. ny VA-norm for kommunen. Det er planer å kartlegge dagens infrastruktur og undersøke mulig nytt vanntårn på Fjellshagen eller og vanntrykkforsterking.

Rådmannens vurdering:

Innspill ble drøftet i internt samordningsmøte 17.8.17. Rådmannen tar innspill til etterretning med hensyn til kommentaren. Se samlet vurdering og konklusjon.

Samlet vurdering og konklusjon:

Oppsummering:

Ut ifra synspunkt fra instanser kan planen egengodkjennes.

Rekkefølgekravet i Sentrumsplanen er utredet og innarbeidet i planforslaget som atkomstvei med maks fartsgrense 30 km/t som brukes også til gang- / sykkelvei. Veien kobles sammen Vestgård skole og Kirkelund skole. Over tid skal planen for Karlsrudlia forbinde veien også.

Boligtypefordeling blir uendret.

Fylkesmannen får avklaring om bevaring av eik treet i området.

Alle innkomne innspill, synspunkter, kommentarer etc. som var kommet inn før formannskapsmøte 6.6.2017, lå til grunn for den politiske saksbehandlingen. Kommunen har deretter sendt kunngjøring av 1. gangs høring for planforslaget med redegjørelse av innspill den 08.06.17

Innspill i høringsperioden fra private er vurdert. Hver enkelt har fått brev med kommentar og mulighet for videre dialog med rådmannen. Planforslaget vil etter planen legges fram for 2. gangs behandling i hovedutvalget den 29.08., formannskapet den 12.09. og kommunestyret den 19.09.2017.

Før sommerferien har rådmannen startet med oppfølgingsmøter om tomtekjøp med grunneiere som har eiendommer innenfor planen.

Planforslaget er slikt utformet at vi har trukket alternativ G fra Storveien, på grunn av behov for geoteknisk avklaring.

Planforslaget blir opprettholdt slik det ble lagt ut på 1. gangs høring med følgende mindre endringer:

- grunnforhold av eksisterende vei Holstadveien undersøkes geoteknisk før tiltaksplan skal søkes rammetillatelse.
- Presisering av bestemmelser for sykkeloppstillingsplass er tatt med under flermannsbolig og boligblokk.
- Presisering av rekkefølgekrav for grønnstruktur med stier istedenfor «m.fl.»
- Presisering av bestemmelser for lekeplass jf. sentrumsplanen er tatt med.
- Presisering av støy for privat uteplass og for anleggsstøy er tatt med.

Ellers har kommunen vedtatt å starte med utredning for atkomst fra Storveien over Gbnr. 56/415 i en egen plan sannsynligvis sammen med utvikling for Karlsrudlia sør med trafikkanalyse og utredninger til å utforme trafikk løsninger.