

## Fredly boligfelt - Gjennomgang og vurdering av innkomne merknader

Avsender	Resyme av innspillet	Planfremstillers vurdering
Statsforvalteren, 25.2.2024	<p><u>Lekeplass:</u> Påpeker at lekeplassen er plassert under en høgspentlinje og at deler av arealet er bratt. Anbefaler å flytte lekeplassen til et mer egnet område for å sikre et godt bomiljø.</p> <p><u>Matjord:</u> Bra at det er stilt krav om matjordplan og at det er rekkefølgebestemmelser som sikrer at matjorden brukes til jordforbedring/nydyrking på nærliggende jorder.</p>	Det er satt krav om at høgspentlinjen skal legges i bakken og at lekeplassen skal være opparbeidet før det kan gis brukstillatelse. Det er valgt en solrik tomt sentralt i området med avstand til veg og trafikk. Det er positivt for lekeplassen at det både er flatt areal til f. eks. sandkasse samt mer utfordrende areal med høydeforskjell. Gammelt steingjerde i toppen er fin avgrensning mot adkomstvei til tomt 5 og 6. Lekeplassen henger sammen med regulert turveg og mange vil kunne gå til lekeplassen uten å skulle ut på bilveg. Planfremstiller mener at lekeplassen har en riktig plassering i feltet.
Buskerud fylkeskommune, 26.2.2024	<p><u>Kulturminner:</u> Registrering er utført uten funn av automatisk fredete kulturminner. Arealet har ikke spesielle kvaliteter i kulturlandskapssammenheng.</p> <p><u>Samferdse!</u> Ingen merknader.</p>	Tas til orientering.
NVE, 19.1.2024	<p><u>Skredfare:</u> Viser til at området ligger innen aktsomhetsområde for skred og derfor måtte utredes. Asplan Viak har utredet skredfaren i henhold til NVE sin veileder og området tilfredsstillende lovverkets krav.</p> <p><u>Overvann/VA:</u> Kommer med noen anbefalinger. Notatet fra Asplan Viak synes grundig, men kunne kanskje vært konkretisert mere på plankart og i bestemmelser.</p>	Tas til orientering. Når det gjelder overvann er det utredet av VA-ingeniør. Med en såpass åpen bygningsstruktur og begrenset byggeområde som her vurderes detaljeringsnivået ift. overvann som tilstrekkelig og i tråd med vanlig praksis.

<p>Mattilsynet, 26.1.2024</p>	<p><u>Drikkevann:</u> Ser at feltet skal koples på kommunalt nett. Forventer at kommunen har kontrollert at det kommunale nettet har tilstrekkelig kapasitet.</p> <p><u>Plantehelse:</u> Forventer at planen har bestemmelse som sikrer at tiltakshaver før igangsetting av anleggsarbeid skaffer seg nødvendig informasjon om ulike skadegjørere.</p>	<p>Tas til orientering. Dersom Mattilsynet ønsker en standardbestemmelse innarbeidet i reguleringsplaner ang. planteskadegjørere anbefales det at de fremover formulerer en slik bestemmelse og legger ved i forbindelse med oppstart. Juridisk sett er det imidlertid unødvendig å skrive bestemmelser om forhold som kommer frem av annet lovverk.</p>
<p>Geiloark pva. Vidar og Vibeke Auve, Trøogutu 9. (61/188)</p>	<p>Eier eiendommen Trøogutu 9 og er bekymret for at utbyggingen av bolig på tomt nr. 9 vil gå ut over deres solforhold. Trøogutu 9 har terrasse mot vest og frykter at fremtidig bygg på tomt 9 kan skygge for solen sist på dagen. Ber om at det ses på byggehøyde og plassering av bebyggelse på tomt nr. 9.</p>	<p>Oppdragsgiver ønsker å imøtekomme ønskene og gjøre tilpasning i planen. Utsikt og sol er hovedsakelig mot sør og derfor var det lagt inn utvidet byggegrense mot Trøogutu nr. 7 og ikke mot Trøogutu nr. 9. Planfremstiller har vært dialog med Geiloark og det er foreslått 7 m byggegrensen både mot Trøogutu nr. 7 og 9. Videre foreslått 7 m byggehøyde på tomt 9 siden dette er regulert til enebolig og ligger inn mot eksisterende boliger. Nabo har via e-post bekreftet at de er enige i denne løsningen.</p>
<p>Geir Veslegard, 23.2.2024, eier hytte på gbnr. 61/105.</p>	<p>Mener ikke at foreslått plan tar hensyn til deres hytte. Viser til at det bare er 4 m fra hytten til vegkant. Byggegrense som er angitt for Trøogutu 7 burde også gjelde for 61/105. Planforslaget følger ikke gjeldende kdp hvor det er lagt opp til 5 tomter</p>	<p>Hytten på 61/105 har bygget nærmere eiendomsgrensen enn standardregelen på 4 m. Adkomstvegen som er planlagt langs med 61/105 betjener bare 3 tomter og vil få beskjednen med trafikk. For å imøtekomme innspillet foreslås byggegrensen utvidet til 7 m ut for Trøogutu 31. Resten av temten gis vanlig 4. m byggegrense.</p>
<p>Statens vegvesen, 13.3.2024</p>	<p>Beklager at de ikke får svart innen fristen, selv om de har fått utsatt høringsfrist.</p> <p><u>Frisikt:</u> Frisikt mellom Trøogutu og Rv. 7 må vurderes. 6*66 m er riktig dersom ÅDT i sideveien er mellom 100 og 500 ÅDT.</p> <p>Frisikt til Lienvegen 235 skal være 4*55 m.</p>	<p><u>Frisikt:</u> Frisikt til Lienvegen endres til 4*55 m. ÅDT på Trøogutu er vurdert til å være mellom 100 og 500. Dette basert på ca. 30 eks. Boliger, ca. 40 hytter/hyttetomter og 15 nye boenheter. For boliger er det etter</p>

	<p><u>Krysningspunkt for gående:</u> Ønsker ikke dette vist som symbol på kartet.</p> <p><u>Rekkefølgekrav:</u> Statens vegvesen ønsker at utbedringene ved riksvegen skal foregå før første bolig blir bygd.</p> <p><u>Krav til veger:</u> Krav til kommunale veger i bestemmelsene gjelder ikke for RV.7. med tilhørende anlegg.</p> <p><u>Reguleringsformål:</u> Ønsker feltbetegnelser påført og om veger er offentlige eller private.</p> <p><u>Plan ID:</u> Savner plan id.</p>	<p>håndbok 146 gått ut ifra 3,5 bilturer pr. dag. ÅDT for fritidsboligene er beskjeden og mindre enn boliger selv om det er mye trafikk i ferier og utfartshelger.</p> <p><u>Krysningspunkt for gående:</u> Symbol tas ut av kartet.</p> <p><u>Rekkefølgekrav:</u> Det er forståelig at vegvesener som sektormyndighet ønsker alle tiltak utarbeidet før bolig nr. 1. Det er imidlertid kommunens rolle å balansere de forskjellige hensyn og også ta hensyn til at det er mulig å gjennomføre/finansiere de foreslåtte tiltakene. Slik det foreligger nå kan det bygges 5 boligtomter før kravet slår inn. Dette er helt avgjørende for å kunne få realisert boligområdet. <u>Krav til veger:</u> Det tilføyes i bestemmelsene at bestemmelsen ikke gjelder RV.7 med tilhørende anlegg.</p> <p><u>Reguleringsformål:</u> Det tilføyes betegnelse på vegene. Offentlig på RV. 7 og privat på resten. I forhold til feltbetegnelser er det brukt nummerering av nye tomter fordi det er vurdert som mest oversiktlig.</p> <p><u>Plan ID:</u> Påføres kartet.</p>
--	---	---

Endringer i Bestemmelser:

- Det presiseres i § 6.1 at dette ikke gjelder RV 7 med tilhørende anlegg.
- Byggehøyden på tomt 9 endres til 7 m.

Endringer i plankart:

- Byggegrense påføres tomt 9 med 7 m mot Trøogutu nr. 7 og 9. Vanlig 4 m byggegrense på resten av tomt.
- Byggegrense påføres tomt 1 med 7 m mot Trøogutu nr. 31. Vanlig 4 m byggegrense på resten av tomt.
- Betegnelser påføres på vegene sammen og det påføres om vegene er private eller offentlige.
- Frisikt fra avkjøring til 61/76 endres til 4\*55 m.
- Symbol for kryssing av RV. 7 for fotgjengere tas ut.