

Detaljreguleringsplan for Eidesand bustadområde - samandrag og vurdering av merknader ved 2. gongs offentlege ettersyn 23.11.2020 – 2.02.2021.

1. Direktoratet for mineralforvaltning, 14.12.2020.

Dir. min. har oppmoda om å vurdere om noko av grusforekomsten i planområdet kan nyttast i samband med realisering av tiltaket. Har ellers ingen merknader til planalternativa ved 2. gongs høyring.

Vurdering: I planforslaget er det ikkje lagt opp til å nytte delar av grusforekomsten i samband med realisering av tiltaket.

2. Statens vegvesen (SVV), 14.12. og 21.01.

SVV fremja motsegn ved 1. offentlege ettersyn i brev av 20.12.2019. Motsegna kan imøtekomast ved å regulere gang-sykkelveg mellom busstopp og SKV3, også kryss 2598 og Sorperovegen. Ut i frå dei alternative løysingane, ser SVV at det kan vere misforståing i omgrepa gangforbindelse og fortaug. Jf. Håndbok N100 s. 65-, D2, skal gang- og sykkelveg vere min. 2,5 m brei og ha 1,5 m grøft mellom vegbane og gang-/sykkelveg ved fartsgrense 50 eller 60 km/t. SVV ber om at dette blir korrigert i plankart og føresegner.

Vurdering: SVV sin merknad bør følgjast opp ved at plankart og føresegner blir korrigert i tråd med Håndbok N100. Ein vurderer det slik at dette ikkje må ut på ny høyring. Etter dette, bør SVV si motsegn av 20.12.2019 vere imøtekome.

3. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

NVE har sendt inn generelt høyringsbrev, der det visast til tilgjengeleg informasjon og rettleiing.

Vurdering: Av NVE sine ansvarsområde er det tema knytt til overvatn som er aktuelt i denne saka. Ved 1. gongs høyring ba kommunen NVE spesifikt om å vurdere tema knytt til overvasshandtering, rapport som følgjer plandokumenta og dei tiltak som var foreslått i plankart og føresegner. NVE uttalte seg positive til måten rapporten er utarbeida på. Vidare presiserte NVE at dei ikkje kvalitetssikrar overvassplanar eller løysingar. Tiltådingane frå NVE med omsyn til justering i plankartet har vore følgd opp i planalternativa som nå har vore ute til 2. offentlege ettersyn. Vidare er det sett krav i reguleringsføresegnene at det ved detaljprosjektering skal takast omsyn til at ikkje områda nedstrøm planområdet skal påførast ulemper som følgje av bustadutbygginga.

4. Mattilsynet, 13.01.2021

Mattilsynet har ikkje merknader til planforslaget ved 2. offentlege ettersyn.

Vurdering: Ok.

5. Fylkesmannen i Innlandet (Statsforvaltaren i Innlandet- SFI), 19.01.2021.

- a. FMI viser til at regulert leikeplassområde er flytta ut av støytsett området, slik at motsegn om dette i utgangspunktet er følgd opp. I alternativ 1 og 2 er leikeplassarealet redusert ift leikeplassareal ved 1. høyring. FMI antek at dette er ein feil i kartet, og forutsett at arealet for leikeplass blir utvida tilsvarende areal som ved 1. gongs høyring.

- b. FMI viser til at NFK har fulgt opp FMI sin merknad ved 1. gongs høyring om å setje krav til dokumentasjon av krav til tilfredsstillande støytillhøve ved byggjesøknad. Vidare ber FMI kommunen på nytt å vurdere å vedta reguleringsplanen med støyvoll.
- c. FMI viser til at det ikkje er samsvar mellom krav til minste uteopphaldsareal skjerma for støy i pkt. 2.4 og pkt. 3.5, og viser til at dette misforholdet må rettast opp.
- d. SFI meiner det er uheldig med låg utnytting, da overordna føringar frå regjeringa tilseier ei høgare utnytting av nye bustadområde. Det blir derfor oppfordra til at kommunen vurderer høgare utnytting, før vedtak av planen.
- e. SFI ber om at planskildringa ajourførast med oppdatert arealrekneskap og omtale av dei ulike alternativa som nå har vore til 2. gongs høyring, før planen blir endeleg vedteke.
- f. SFI hadde ingen merknader til overvasshandtering ved 1. gongsbehandling. SFI har mottekle bekymringsmeldingar frå naboar som fryktar at overvatn frå det nye bustadområdet vil gje større utfordringar med overvatn på marka deira, og er redd for at dyrka mark periodevis ikkje blir dyrkbar. SFI kan ikkje med sikkerheit seie at overvatnet ikkje vil gå ut over tredjepart og ber om at kommunen kvalitetssikrar at det er heilt klart at dei valte løysingane ikkje går utover 3. part.

Vurdering:

- A. *Dersom reguleringsplanen blir vedteke med leikeplassen plassert slik det går fram av alternativ 1 eller 2, bør arealet justerast til minimum tilsvarande storleiken på leikeplassareal som var ute til 1. offentlege ettersyn. Etter dette peiker SFI på at motsegna kan trekkjast.*
- B. *Støyrapporten viser at krav til innandørs støy vil vere tilfredsstillt for samtlege tomter, uavhengig av støyskjerming langs veg. Vidare er det sett krav i reguleringsføresegnene som gjer at krav til tilfredsstillande støynivå jf. T-14454 på tomtene er oppnåeleg. Ein meiner derfor ikkje at det er naudsynt med ytterlegare støyskjerming i form av ein 460 m lang mur på 0,9 m høgde langs Baksidevegen, da det ofte er drifts- og vedlikeholdsmessige ulemper knytt til støyskjermer, og tilfredsstillande støynivå kan oppnåast også utan støyskjerm. Merknaden bør derfor ikkje takast til følgje.*
- C. *Krav til tilfredsstillande støyskjerma uteopphaldsareal bør harmonere i dei 2 punkta. Pkt. 2.4 gjeld for tomtene 8-17 og bør endrast, slik at dei samsvarer med pkt. 3.5. Forslag til ny ordlyd: Følgjande krav blir sett til minste uteopphaldsareal med støynivå < 55 dB:*
 - *Einebustader: 200 m²,*
 - *2-mannsbustad: 80 m²,*
 - *Evt. sekundærleilegheit: 50 m².*
- D. *Planforslaget legg til rette for eine- eller 2-mannsbustader. Ei slik blanding er gjort, også i andre bustadfelt i Vinstra og Kvam. Dette tilseier at det kan byggjast fleire bueningar enn vist i kommuneplanen. Ein meiner fortsatt at det er lite aktuelt med noko særleg tettare utbygging, som til dømes leilegheiter o.l. i dette området, slik SFI peiker på.*
- E. *Ein ser dette som redaksjonell endring, som vil bli gjort i samband med endeleg vedtak.*
- F. *Jf. NVE sin merknad ved 1. gongsbehandling er overvassrapport frå Skred gjort etter tilrådde prinsipp og retningsliner for overvassvurdering. Det er eit klart prinsipp og mål om at ein 3. part ikkje skal bli påført ulemper ift overvatn som følgje av utbygging, herunder også dyrka mark. Jf. rapport frå Skred, har ein med foreslåtte overvasstiltak i planområdet moglegheit til å betre situasjon for areala nedstrøms planområdet. Samtidig vil naturleg nok ikkje alle detaljar omkring overvassløysingar vere på plass i samband med regulering, og løysingar må spesifiserast og prosjekterast på byggeplannivå. I planforslaget som har vore på 2. gongs høyring, er det gitt*

rekkjefølgjekrav om at overvasstiltak må prosjekterast på byggplannivå, og dokumentere at nedstrøms område ikkje blir påført ulempe som følgje av utbygginga, før området kan byggjast ut. Samla sett meiner ein at områda nedstrøms planområdet vil vere tilstrekkjeleg ivareteke gjennom planforslaget.

6. Jens Sverre Eide, 1.02.2021.

- a. Eide eig garden 245/9. Han har merka ein auke i trafikk på – og rundt sin eigedom, som følgje av at det i nærleiken ligg fotballbane, badeplass og skiløype. Dette gjeld både parkering, langs- og delvis på tilkomstveg og gåande. Eide peiker på at det i reguleringsplan går fram at ny plan skal erstatte tidlegare detaljreguleringsplan for Eidesand nærmiljøanlegg. Eide forventar derfor at det blir gjort vurderingar og tiltak for å betre dei trafikale tilhøva: I krysset, der ny og gamal veg (merka som GT1 i plankartet), kryssar også skiløype, og det har vore fleire trafikkfarlege situasjonar vinterstid. Sommarstid er det tidvis stor trafikk og vesentleg støvproblem i tørre perioder. Mange køyrer til Eides eigedom for å snu når dei skal parkere. Det er dårleg skilta, og for ukjente går det ikkje fram parkering for tilkomst til badeplass. Eide har stått for vegvedlikehald og han meiner det er naturleg at kommunen overtek ansvaret, vertfall ned til p-plass for Eidesand, med såpass stor bruk av området som friluftsområde. Etter utbygging av stadion er det gjort terrengendringar som har ført til at vatn samlar seg og grev ut vegen.
- b. Eide viser til rapport frå Skred AS, der det går fram at avrenning frå planområdet delvis samlar seg på dyrka mark på 245/9. Vassamling her dei seinare åra har medført at noko av dyrka marka ikkje lenger kan nyttast. Eide er bekymra for at eksisterande drenslinge ikkje er dimensjonert for å kunne leie bort ei større vassmengde enn i dag. Eide forventar at det blir vurdert og tilrådd løysingar som sikrar at ikkje problemet aukar som følgje av utbygginga.
- c. Eide viser til at han har leigd jorda i Budsberg i lang tid, for inntil 6 år sidan. Tidlegare var det lite problem med blaute parti. Etter snauhogsten i planområdet er det vorte blautt så og seie på heile jordet. Eide peiker på at det er viktig i planlegginga å ta omsyn til at dette også er eit landbruksområde, med ferdsel og drift.

Vurdering:

- A. *Eide hadde merknader til vegen og vegsituasjon, også ved 1. gongs høyring. Som nevnt ved 1. gongshøyring, er det ikkje planlagt at kommunen skal ta over vedlikehaldet av nemnde veg. Ein gjentek at generelt bør vegkostnadene fordelast på brukarane av vegen. Dette er ikkje ein del av reguleringsplanarbeidet. Den nye planen erstattar delar av detaljreguleringsplan for Eidesand nærmiljøanlegg, dvs avkjøringa frå Baksivegen og delar av tilkomstvegen ned til eigedomane og nærmiljøanlegget. Den delen som omhandlar det aktuelle krysset som Eide skildrar, er ikkje del av planforslaget. Tilkomstvegen (SKV3) til dei nye bustadene tek av vegen før det omtalte krysset, slik at denne trafikken vil ikkje bli blanda inn i det omtalte krysset. Vidare er vegen frå idrettsanlegget og ned mot Eide, og følgjeleg dei problemstillingane som Eide tek opp i dette punktet, ikkje ein del av denne plansaka.*
- B. *Det visast her til vurderingane i pkt. 5 F. ovanfor.*

7. Grete-Lill Harstad, 2.02.2021.

Harstad er eigar av 244/21 og 247/46, som i dag er vist som spreidd fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel 2018-2029.

- a. Harstad aksepterer ikkje skisserte endring av tomtegrense i planforslaget, og vil heller ikkje endre dagens tilkomst til sin eigedom.
- b. Harstad stiller spørsmål om kvifor delar av eigedomen hennes er vist som friområde mot Steinkyrkja.
- c. Harstad meiner tomt 14 tek 8 m frå breidda av sin eigedom. Ho meiner dette fører til kraftig forringing av eigedomen, dersom dette blir gjort utan hennar løyve. Det same gjeld for endring av tilkomst, da det vil bli ein høgdeskilnad på 3 m for å kome seg til og rundt si hytte. Harstad spør kven som skal koste dette.
- d. Det visast vidare til at ho må krysse planlagt gangveg for å kome til sin eigedom, og aksepterer ikkje dette. Harstad krev at det blir lagt opp til at ho kan bruke eksisterande tilkomst.

Vurdering:

- A. *Ein tek merknaden til orientering. Forslag til nye tomtegrenser for Harstad sine eigedomar er ikkje endra frå 1. gongs høyring. Planlagt busshaldeplass i alternativ 1 er utanfor opprinnleg tomt og justert tomt. Dersom mogleg er det tenleg å samle tilkomstvegar frå fylkesveg, slik det er gjort i dette planforslaget. Ein ser det som naturleg at Harstad får ny tilkomst, slik som vist ved 1. og 2. gongs høyring.*
- B. *Planforslaget følgjer opp tilrådingane i konsekvensutgreiinga i kommuneplanens arealdel ved å vise område ved Steinkyrkja med omsynssone for bevaring av nyare tids kulturminne. For å få ei tenleg arrondering rundt Steinkyrkja og Harstad sin eigedom, er det vist justerte eigedomsgrenser i plankartet. Forslag til nye grenser for Harstad tilsvarar tomt 13 i planforslaget.*
- C. *Ein viser til vurderingane om tilkomst og grenser i punkt A og B ovanfor. Ny tilkomst til Harstad er vist via SKV3. Da dette er privat utbygging, må evt. avtaler om etablering av ny tilkomst, samt kostnader knytt til dette, gjerast med utbyggjar av bustadfeltet.*

8. Geir Egil Budsberg, 2.02.2021.

Budsberg er eigar av 244/4 og grenser inntil planområdet mot aust. Merknaden til Budsberg er på 10 sider. Hovudmomenta vil derfor bli referert her:

- a. - Overvatn: I si innleiing referer Budsberg på at alternativ 3 i høringa er «eit steg i riktig retning». Budsberg meiner at krav til vasshandtering må reviderast kraftig, og meiner at kommunen må seriøst vurdere å trekkje ut BB17 og truleg BB16. Han meiner vidare at ei regulering vil gje permanent øydelegging for dyrka mark nedstrøms planområdet.
 - Budsberg tek for seg rapport om overvasshandtering og meiner Skred AS sin rapport er basert på feil grunnlag, ved at den ikkje tek for seg situasjonen før avskoging. Han meiner det er kommunen sitt ansvar å sikre at driftsforhold for dyrka mark blir like bra eller betre enn før avskoging.
 - Budsberg peiker på at alt vatn frå planområdet må samlast opp og leiast ut på sidene av dyrka marka, og følgjast ned til Lågen.
 - Vegetasjon i område BLK1 i alternativ 3, har viktig fordrøyningsfunksjon ovanfor driftsbygningar hjå Budsberg.
 - Budsberg peiker på fleire moment i rapporten som han meiner er feil, og viser blant anna til skildring av stikkrenne 5 og 6 i rapporten.
- b. Budsberg har følgjande merknader til reguleringsføresegner:
 - Kva meines med «dokumentasjon på god byggjeskikk»
 - Er det krav om tilgjengeleg bueining på alle tomtene? Dersom nei, kvifor ikkje?

- Definisjon på tette flater? Føresegnene set krav om maks 30 % tette flater for ivaretaking av overvatn, medan maks bebygd areal (BYA) er 40 %.
 - Det blir opna for 2 mannsbustader på alle tomter. Budsberg meiner dette undergraver intensjonen med bustadfeltet, ved at det blir lagt til rette for å kunne byggje 28 bueiningar og ikkje 14, som vist i kommuneplanen. Han viser vidare til Statsforvaltaren sin merknad om tettare utbygging.
 - Budsberg meiner planen har lite handfaste verkemiddel som sikrer estetiske omsyn.
 - Korleis rettferdiggjere estetisk kvalitet og særleg god tilpasning til eksisterande terreng med 9 m mønehøgde på hylle bak småbruk?
 - Kva slags metode og vurderingar er gjort for å vurdere høgder?
 - Tomter som hever horisonten for nedanforliggende bustader bør ha redusert mønehøgde.
 - Dersom det blir lagt opp til 2 mannsbustader, vil heile feltet framstå som ein samanhengjande høg og lang vegg langs fylkesvegen.
 - Budsberg etterspør forklaring på at det kan sjå ut som om vegen SKV3 kan gå høgt ift. eksisterande terreng. «Anna vegggrunn» bør linkes mot kap 3.2 i føresegnene for å sikre god tilpassing til eksisterande terreng.
- c. VA-plan (alternativ 3). Er ikkje tilfredsstillande, jf. merknader innleiingsvis.
- d. Plankart (alternativ 3).
- Omsynssone H320.6. Kva er funksjonen da denne er plassert for langt ned, pga motfall.
 - LF4 nord: Burde vore definert som vegetasjonsbelte med retningsliner for tilstrekkeleg vegetasjon for å ivareta vatn, skjerming av støy/luft mm.
 - LF4 i sør: Er merka som friluftsmål. Dette er LNF tilhøyrande 244/4 og ikkje del av planområde. Bør vel ikkje vere farga?
 - Flomveg H320.4 går rett på dyrka mark og må forlengast sørover. Det same gjeld H320.5
 - Tomt 4/5: manglar grøft som hindrer å sende vatn til dyrka mark. Flomgrøft stopper her, og må synleggjerast vidare.
 - BLK1. Bekk går her som tidlegare omtalt i kap 2.1. Større stikkrenne bør leggast som naturleg forlenging av bekkefar.
- e. ROS-analyse:
- Korleis kan det ikkje få konsekvensar for privat vassleidning med utbygging i dette området?
 - Tomt 10 består av gamal fylling/skrot. Er dette ukjent?
 - Bør ikkje deponi/Steintipp inngå i ROS-analysen?
- f. Kvifor er ikkje NVE involvert til kvalitetssikring?
- g. Budsberg har regna på oppsuqingsevna til skogen ovanfor sitt gardsbruk. Reknestykket blir ikkje ytterlegare referert.

Vurdering:

- A. *Administrasjonen forstår merknaden frå Budsberg slik at han ikkje ønskjer utbygging i det aktuelle området i det heile tatt. Det kan sjå ut som om han meiner at einaste tiltaket for å unngå vatn på dyrka mark, er å ikkje byggje ut. Realiteten er at området er avsett til utbyggingsformål i kommuneplanen, merka som BB 16 og 17. Framtidig arealformål er såleis avklart, og planforslaget er ei oppfølging av kommunestyret sitt si godkjenning av kommuneplanens arealdel.*
- Når det gjeld merknader knytta til overvatn, viser ein til vurderingane i pkt. 5. F ovanfor.
 - Generelt sett kan ein grunneigar hogge skog, sjølv om eit område ikkje skal byggast ut. Kommunen står ikkje ansvarleg for å rette opp evt. endra situasjon på dyrka mark som

- følge av hogst. Men i område som skal byggjast ut, er det klart at nedstrøms område ikkje skal påførast ulempe som følgje av utbygginga.*
- *Kommunen legg til grunn at dei faglege vurderingane gjort av Skred AS er tilstrekkelege. Naturleg nok vil ikkje alle detaljar vere avklart i ein reguleringsplanprosess eller i ein overordna overvassplan, men klargjerast fyrst ved detaljprosjektering. Dette går også fram av Skred AS sine tilrådingar.*
- B. – I ein rammesøknad/igangsettingssøknad er det krav om at planteikning og fasadeteikningar skal vedleggjast. Setningen som Budsberg refererer til kan gjerne fjernast, da krav til utforming av tiltak og visuelle kvalitetar i pbl §§29-1 og 29-2 uansett gjeld, saman med føresegnene om utforming ellers i reguleringsplanen.*
- *Det er teknisk forskrift (TEK 17) som blir lagt til grunn for krav til tilgjengeleg buening.*
 - *Tette flater vil ikkje nødvendigvis vere synonymt med % BYA, da BYA er definert slik: «Alle bygninger, konstruksjoner over bakken og åpent overbygd areal, samt nødvendig parkeringsareal inngår i beregningen av bebygd areal (BYA)»(jf. veiledning om grad av utnytting). Parkeringsareal vil nødvendigvis ikkje vere tette flater, sjølv om det inngår i BYA. Vegar treng heller ikkje å vere tette, og desse reknast heller ikkje inn i BYA, jf. definisjon ovanfor. Men t.d asfaltert parkering og vegar og brustein vil reknast som tette flater. Tak kan vere «grønne», og dermed ikkje tette, og samtidig er bebyggelsen del av BYA.*
 - *Ved å opne for 2 mannsbustader og einebustader, vil ein ha større fleksibilitet. Det er ikkje eit krav å byggje 2 mannsbustader, men gitt ein moglegheit. Basert på erfaring frå andre bustadfelt i kommunen der det i utgangspunktet er lagt til rette for einebustader, har det etter utbygging gjerne vore etterspurt 2 mannsbustader. I denne reguleringsplanen er det vist romslege tomter og administrasjonen meiner det ikkje er vesentlege konflikhtar knytt til å kunne leggje til rette for eine- og 2 mannsbustader i dette området.*
 - *Administrasjonen tek Budsberg sine merknader vedr. estetikk og høgder til orientering og viser elles til vurderingane ovanfor. Det er ikkje utført sol-skugge-analyse slik Budsberg spør om, da ein har vurdert dette til ikkje å vere problematisk i utgangspunktet, og høgdeføresegnene tek utgangspunkt i retningslinene i kommuneplanens arealdel.*
 - *Det er laga lengdeprofil på veg SKV3.*
- C. – Administrasjonen tek merknad om VA-plan til orientering. På lik line som for overvatn, er ikkje alle detaljar knytt til VA-løysing avklart på reguleringsplannivå, men må detaljprosjekterast.*
- D. – Omsynssone H320.6: Omsynssona er ei oppfølging av overvassplan. Detaljar vedr. overvassløysing må avklarast endeleg ved detaljprosjektering.*
- *LF4 nord: Administrasjonen kjenner ikkje til at det finst vegetasjon som har spesielle eigenskapar for å skjerme for lukt og-/eller støy. Etter Budsberg sin eigen vurdering, vil stadeigen /opphavleg vegetasjon vere med på å halde att/suge opp vatn. På denne bakgrunn ser ikkje administrasjonen at det er behov for å tilføye føresegner knytt spesielt til dette området.*
 - *LF4 sør: Det er feil at dette skal vere LF-friluftsmål. Det riktige formålet bør vere landbruksformål, med sosi-kode 5110. Dette bør rettast i plankartet og det vil ikkje vere behov for ny høyring.*

- H320.4 og H320.5: Merknaden bør følgjast opp, jf. at slik løysing også er vist i overvassrapporten. Denne vil også da ivareta grøft på tomt 4. Dette vil ikkje utløyse behov for ny høyring.

- Omsynssonene stoppar ved plangrensa. Detaljprosjekteringa må såleis ta for seg vidare avrenning, slik at ikkje nedstrøms område blir påført ulemper.

- Stikkrenne oppstrøms driftsbygning er omtala i overvassrapport, og det er her tilrådd å auke dimensjon. Merknaden bør såleis vere ivareteke.

E. ROS-analyse:

- Privat vassleidning: ROS-analysen bør supplerast med at privat vassleidning ligg innanfor planområdet. Utbyggjar må såleis ivareta vassforsyning for eksisterande bustader, og få til avtaler med eigar av privat ledning.

- Fylling ved tomt 10: Kommunen er kjent med at det har vore ein liten tipplass her. Dette går ikkje fram av tilgjengelege register da omfanget er lite. Det vil vere utbyggjar/grunneigar som vil vere ansvarleg for evt. opprydning jf. forureiningsforskriften, dersom det er tippa forureins massar eller anna forureining på staden.

- Steintipp/gruve: Sandheimsgruva ligg aust for planområdet, og er såleis ikkje ein del av reguleringsplanen.

F. Ved 1. gongs høyring ba kommunen NVE om å vurdere overvassplan, forslag til løysingar og føresegner. NVE seier sjølv i sin merknad ved 1. gongshøyring at dei ikkje kvalitetssikrar overvassplanar eller forslag til løysingar. Ved 2. gongs høyring vart det derfor ikkje speielt bedt om ny spesifisert kommentar frå NVE. Det visast elles til vurderingar i pkt. 5 F. ovanfor og NVE sin kommentar ved 1. gongs høyring.

G. Administrasjonen tek Budsberg sitt regnestykke på skogens oppsugingsevne til orientering.

9. Marit og Knut Kirkenes, 2.02.2021.

Viser til at nokre merknader dei hadde ved 1. gongs høyring er teke omsyn til. Dei meiner omsyn til overvatn på sin eigedom ikkje er tilstrekkeleg ivareteke, ved at dei vil få att vatn på dyrka mark nede ved Laugen. På vassfylte somrar er det problem på dette jordstykket også i dag. Dei ber om at overvatnet blir teke hand om ned til Laugen på ein tilfredsstillande måte for deira mark.

Vurdering:

Ein viser til vurderingane i pkt. 5F ovanfor. Vurderingane her vil gjelde også for merknaden frå Kirkenes.

10. Sondre Sandbakken og Linda Budsberg, 2.02.2021.

Sandbakken/Budsberg er eigar av 244/67.

- a. I merknaden er det vist til at eigedomen har vegrett på veg som er innteikna som turveg SG1 og SG2. Det er bedt om at kommunen overtek vedlikehald av SKV2 ned til garderobeanlegg for Eidesand friluftsområde, og meiner at kommunen ikkje kan fråskrive seg ansvaret for veg til offentleg friluftsområde og idrettsarena. 244/67 må nytte SKV2, som har eit heilt anna vedlikehaldsbehov enn dagens tilkomstveg. Sandbakken/Budsberg viser til at dei ikkje vil inngå avtale om kryssing av SG1 og 2 dersom ikkje kommunen tek på seg ansvaret for SKV2.
- b. Dersom kommunen ikkje skal overta vassanlegget etter ferdigstilling og godkjenning, må utbyggjar leggje til rette for at eksisterande vassledning ikkje blir berørt under utbygginga, da eigarane ikkje ønskjer å bli tilknytt eit privat vassanlegg.
- c. Uavhengig av val av alternative planforslag, må overvassgrøft for tomt 4 gå på grensa til tomt 4, for å unngå å leiie vatnet ut på dyrka mark.

- d. % BYA kan ikkje overstige maks andel tette flater på 30 %.

Vurdering:

- A. Administrasjonen viser til vurderingane i pkt. 6 A. Vedlikehald og ansvar for vegen ligg utanfor reguleringsarbeidet og bør avklarast i eiga prosess.
- B. Det kan vera aktuelt for kommunen å overta vassanlegget. Ein føresetnad for overtaking er kommunal godkjenning av planar og utbygging basert på kommunens VA-norm. Dette går fram av protokoll for oppstartsmøte.
- C. Det visast til vurdering av merknad i pkt. 9.C.
- D. Det visast til vurdering i pkt. 9.B vedr. tema % tette flater og % BYA.

11. Innlandet fylkeskommune, 29.01.2021 (mottatt på postmottak 9.02.2021).

- a. IFK ser at deira merknader og innspel ved 1. gongs høyring er imøtekome.
- b. IFK tilrår plassering av leikeplass slik det går fram av alternativ 2. Denne plasseringa ligg midt i bustadområdet og det vil dermed vere størst sjanse for at plassen blir teke i bruk av alle. Ein leikeplass kan vere eit sosialt samlingspunkt for heile området.
- c. IFK viser til at SVV fremja motsegn ved 1. gongs høyring og at SVV følgjer opp denne motsegna, sjølv om drifts- og forvaltningsansvaret nå er overført til fylkeskommunen. IFK støtter SVV si uttale om at plankartet må korrigerast frå fortaug til gang-/sykkelveg.
- d. IFK ber om at pkt 2.6 i føresegnene blir endra til at byggeplan skal godkjennast av IFK v/ Samferdselsavdelinga.

Vurdering:

- A. Ok.
- B. Administrasjonen tek merknaden til orientering. Ein er samd i grunngevinga av innspel om plassering av leikeplassen.
- C. Ok. Det visast til vurdering i pkt. 2 ovanfor.
- D. Merknaden bør følgjast opp med redakjonell endring.