

MERKNADSSKJEMA - FORSLAGSSTILLERS KOMMENTARER TIL MERKNADER OG UTTALELSER – VED VARSLING

Plannavn	Mo gård
Arealplan-ID	023729300
Saksnummer	
Utarbeidet av	Lie Øyen arkitekter as
Datert/Revidert	3.11.2017

Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar
For høringsinstans:	Beskriv <u>kort</u> og <u>punktvis</u> hovedpkt. i merknaden/uttalelsen.	Kort kommentar til om merknaden/uttalelsen er:
1. Ruter as	<ul style="list-style-type: none"> a) Begrensning i parkeringsdekning for å få ønsket reisemiddelfordeling. Eidsvoll kommune bør vurdere på nytt om det er behov for 1,5 parkeringsplasser for de minste leilighetene. b) Anbefaler å stille krav i bestemmelsene om anlegg for sykkelparkering og at sykkelparkeringsplassene ligger under tak nær inngangsparti. 	<ul style="list-style-type: none"> a) Ikke tatt til følge. Opprettholder parkeringskrav gitt fra kommunen. b) Delvis tatt til følge. Det skal tilrettelegges for 1 sykkelparkering i nærheten av inngangsparti. 1 plass for sykkelparkering per boenhet skal legges i fellesanlegg, under tak. Totalt skal det avsettes 2 plasser for sykkelparkering per boenhet. Medtas i reguleringsbestemmelsene.
2. Bane NOR	<ul style="list-style-type: none"> a) Uttaler at jernbanens interesser ikke er berørt av planområdet. 	<ul style="list-style-type: none"> a) Tatt til følge.

<p>3. Norges vassdrags- og energidirektorat</p>	<p>a) Er det vassdrag i planområdet? Styring av arealbruken bort fra vassdragene er det beste virkemiddelet for å ta være på vassdragsmiljø og begrense vassdragsrelatert fare.</p> <p>b) Kan området være flomutsatt? Dersom planområdet er innenfor 20-metersbeltet langs bekk eller 100-metersbeltet langs elv så bør flomfare vurderes.</p> <p>c) Kan området være skredutsatt? Å ha kunnskap om skredfare, og ta hensyn til dette ved planlegging og utbygging, er den mest effektive måten å forebygge skredulykker.</p> <p>d) Er det konsesjoner for vassdrags- eller energianlegg i området? Nettanlegg og trafoer som krever anleggskonsesjon etter energiloven er unntatt fra plan- og bygningsloven.</p>	<p>a) Tatt til følge. Punktet følges opp i ROS-analysen.</p> <p>b) Tatt til følge. Punktet følges opp i ROS-analysen.</p> <p>c) Tatt til følge. Punktet følges opp i ROS-analysen.</p> <p>d) Tatt til følge. Punktet følges opp i ROS-analysen.</p>
<p>4. Forsvarsbygg</p>	<p>a) Uttaler at Forsvarets interesser ikke er berørt av reguleringsarbeidet.</p>	<p>a) Tatt til følge.</p>
<p>5. Fylkesmannen i Oslo og Akershus</p>	<p>a) Uttaler at de ikke har noen konkrete merknader til reguleringsarbeidet</p>	<p>a) Tatt til følge.</p>
<p>6. Akershus Fylkeskommune</p>	<p>a) Fylkesrådmannen ber om at de som skal utføre arbeidet i marka gjøres særlig oppmerksomme på at det kan være ukjente kulturminner i området.</p> <p>b) Fylkesrådmannen vil anbefale at det etableres trygge ferdselsforbindelser for myke trafikanter før utbyggingen er ferdigstilt.</p>	<p>a) Tatt til følge. Punktet medtas i rekkefølgebestemmelsene.</p> <p>b) Tatt til følge.</p>

	<p>c) Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen slår fast at det er et viktig nasjonalt mål å sikre barn og unges oppvekstmiljø. Det presiseres i Rundskriv T-2/08 at kommunen er ansvarlig for å sikre akseptable aktivitetsarealer for barn og unge.</p>	<p>c) Tatt til følge. Sikres i reguleringsbestemmelsene ved å følge kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer (§ Leke- ute- og oppholdsarealer, pbl. § 11-9 nr. 5).</p>
<p>7. Hafslund nett</p>	<p>a) Elektriske anlegg i planområdet: Planforslaget må ta høyde for og hensyn til de anlegg som er nødvendig for nettselskapet å drifte og etablere.</p> <p>b) Eksisterende høyspenningskabler: Fremtidig tilkomst til kabelgrøfter må ikke hindres. Det må heller ikke gjøres inngrep i terrenget som medfører endring av overdekningen over kabler. Det må bestilles kabelpåvisning for å få lokalisert kablernes omtrentlige plassering i terrenget.</p> <p>c) Behov for ny nettstasjon: Det kan være behov for å sette av arealer til å etablere en ny nettstasjon innenfor planavgrensningen. Det er avhengige av effektbehovet til planområdet. Hafslund nett ber forslagstiller oppgi hvilket effektbehov planområdet har. Arealet som avsettes i planen til frittliggende nettstasjon må ha plass og adkomst for kranbil. Det innebærer at man avsetter et areal på ca. 35 kvm. Nettstasjonen må stå minst 5 meter fra bygning med brennbare overflater. Av hensyn til trafiksikkerhet ønskes nettstasjon plassert minimum 3 meter fra veikant og utenfor veiens frisktsoner. Bør ha en sentral plassering i området, for å sikre optimal strømforsyning.</p> <p>d) Ønsker at avstandskravene for nettstasjon fremgår i reguleringsbestemmelsene.</p> <p>e) Strømforsyning: Det må avklares i hvilken grad eksisterende kabler eventuelt kan benyttes, og om nye kabler må legges. Det er viktig at det planlegges slik at ny bebyggelse og anlegg ikke kommer i konflikt med nettselskapet sine anlegg, dette gjelder særlig høyspenningsanlegg.</p>	<p>a) Tatt til følge.</p> <p>b) Tatt til følge. Kabel påvisning medtas i reguleringsbestemmelsene.</p> <p>c) Tatt til følge. Areal til ny nettstasjon avsettes i plankart. Avstander og byggegrenser medtas i reguleringsbestemmelsene.</p> <p>d) Tatt til følge. Medtas i reguleringsbestemmelsene.</p> <p>e) Tatt til følge.</p>

	f) Arealer til frittliggende nettstasjoner avsettes i planen til arealformål bebyggelse og anlegg, underformål «Andre typer bebyggelse og anlegg».	f) Delvis tatt til følge/vurderes
8. Statens vegvesen	<p>a) Støyfaglig utredning/støyberegninger: Forventer at det som vedlegg til forslaget til reguleringsplan følger med en støyfaglig utredning som viser utendørs støynivåer ved de ulike fasadene på boliger som planlegges i gul sone og på uteplasser.</p> <p>b) Følgende punkt medtas i reguleringsbestemmelsene, «Det skal være dokumentert at det er utført støyskjermingstiltak som sikrer at utendørs og innendørs støynivå ikke overskrider grenseverdiene i retningslinje T-1442/2012 og teknisk forskrift til plan- og bygningsloven NS8175- klasse C, før kommen kan gi brukstillatelse/ferdigattest for boliger i gul støysone.</p> <p>c) Det må reguleres byggegrense i en avstand på minst 20 m fra midtlinjen til fv. 501 slik at byggegrensen blir liggende i gul støysone. Reguleringsplanen skal ikke legge til rette for bebyggelse i rød støysone. Byggegrensen må målsettes på reguleringsplanen.</p> <p>d) Det må reguleres gang- og sykkelveg fra planområdet (vegen Hjeramoen) frem til eiendommene gbnr. 92/641 og 92/166. Formålet med å regulere gang- og sykkelvegen vil være å sikre at bygging av boliger på planområdet ikke vil være til hinder for å bygge gang- og sykkelveg.</p> <p>e) Det må reguleres frisikt på 10 x 85 m i krysset mellom fv. 501 og Hjeramoen. Frisiktlinjen skal målsettes på reguleringsplanen.</p> <p>f) Det må fremgå i reguleringsbestemmelsene at det på frisiktsonene ikke er tillatt med gjerder, busker eller andre sikthindre med høyde større enn 0,5 m over vegbane til fylkesvegen.</p>	<p>a) Tatt til følge. Asplan Viak utreder støyrapport. Anbefalinger tas til følge og medtas i reguleringsbestemmelsene.</p> <p>b) Tatt til følge. Medtas i reguleringsbestemmelsene.</p> <p>c) Tatt til følge. Byggegrense målsettes i plankart og medtas i reguleringsbestemmelsene.</p> <p>d) Tatt til følge. Areal til gang- og sykkelvei avsettes i plankart.</p> <p>e) Tatt til følge. Frisiktlinjer målsettes i plankart.</p> <p>f) Tatt til følge. Medtas i reguleringsbestemmelsene.</p>

Alle merknader ligger i sin helhet vedlagt, for utfyllende informasjon.