

Merknadsskjema - varsel om oppstart_mal

Prosess Plan / Maler
 Godkjent dato 27.04.2018 (Levang, Geir Sunde)
 Endret dato 24.04.2018 (Forsberg, Markus)

Siste revisjon
 Neste revisjonsdato

**MERKNADSSKJEMA - FORSLAGSSTILLERS KOMMENTARER TIL MERKNADER OG UTTALELSER -
 PLANOPPSTART**

Plannavn	Detaljreguleringsplan for gbnr. 124/33 m. fl. – Lundsjordet
Plan ID	023732100
Saksnummer	2019/4180
Utarbeidet av	IN'BY AS
/Datert/Revidert	28.02.2020

Avsender	Hovedpunkt i merknad / uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer som følge av merknad
Fylkesmannen i Oslo og Viken	<p>Det må framgå hvorvidt planen utløser krav om konsekvensutredning og hvordan og hvorfor planen avviker fra områdeplanen.</p> <p>Intensjoner om grønnstruktur og snarveier fra områdeplanen bør videreføres. Kvalitative lekeplasser koblet til gangnettet må opparbeides. Planen må belyse hvordan barn og unge er ivaretatt.</p> <p>Redegjøre for behandling av overvann. Undersøke området for fremmede skadelige arter for å hindre spredning av disse. Sikre at matjord tas vare på og benyttes andre steder.</p>	<p>Utkvittering av evt. krav om KU og hvordan planen avviker fra områdeplanen framgår av planbeskrivelsen.</p> <p>Grønnstruktur, gangveier, lekeplasser, overvannshåndtering, registrering av fremmede skadelige arter og bevaring av matjord er sikret gjennom kart og bestemmelser. Planen innebærer økning av arealer avsatt til grønnstruktur i forhold til områdereguleringen.</p> <p><i>Administrasjonens kommentar: Se også rekkefølgekrav knyttet til lekeareal, matjord og infrastruktur.</i></p>	
Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE)	<p>Forslagstillere har ansvar for å vurdere flom, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft.</p>	<p>Temaene er behandlet gjennom ROS-analyse, i eget geoteknisk notat og i planbeskrivelsen.</p>	

Merknadsskjema - varsel om oppstart_mal



Prosess Plan / Maler
 Godkjent dato 27.04.2018 (Levang, Geir Sunde)
 Endret dato 24.04.2018 (Forsberg, Markus)

Siste revisjon
 Neste revisjonsdato

Direktoratet for mineralforvaltning (DMF)	DMF kan ikke se at det foreslåtte planområdet berører registrerte forekomster av mineralske ressurser, bergrettigheter eller masseuttak i drift eller at planen vil omfatte uttak av masse som vil omfattes av mineralloven. DMF har derfor ingen merknader.	Tas til orientering.	
Statens vegvesen (SVV)	<p>Stiller krav om regulert byggegrense 15 m fra midtlinje Sagmoveien.</p> <p>Nytt kryss med Sagmoveien må reguleres med lik utforming og plassering som i områdereguleringen. Gang-/sykkelvei langs nordsiden av Sagmoveien må reguleres helt fram til jernbanebrua.</p> <p>Rekkefølgekrav for å sikre at veier, kryss og atkomst blir opparbeidet før oppføring av bygninger innenfor planområdet.</p> <p>Bestemmelse om sikt i kryss.</p> <p>Byggeplan for nytt kryss og fortau langs Sagmoveien skal godkjennes av Viken fylkeskommune.</p> <p>Stiller krav om dokumentasjon på at støynivået er Lden 55 dB eller lavere før ferdigattest/brukstillatelse for boliger i gul støysone.</p>	<p>Det er utarbeidet et trafikknotat som grunnlag for valgt veiløsning i planforslaget. Veiløsningen i områdeplanen er overdimensjonert og svært lite bymessig. Kommunen vil endre løsningen i sin igangsatte revisjon av områdeplanen og legge veiløsningen fra detaljreguleringsplanforslaget til grunn. I detaljreguleringen legges det opp til en mer bymessig utbygging mot Sagmoveien med byggegrense i formålsgrænse mot veiformål. Bestemmelse om frisikt og foreslåtte rekkefølgekrav er tatt inn i bestemmelsene. Av hensyn til logisk anleggsorganisering av utbyggingen bør ferdigstillingstidspunktet for fortau langs Sagmoveien knyttes til ferdigattest og ikke IG.</p> <p><i>Administrasjonens kommentar: Områdeplanen vil følge opp konseptet for tilkomst i detaljreguleringen. Dette innebær en endring i forhold til gjeldende områderegulering. Vi mener ikke at løsningen i gjeldende områdeplan er hensiktsmessig med tanke på en tett utnytting med parkering under bakken.</i></p>	

Merknadsskjema - varsel om oppstart_mal



Prosess Plan / Maler
 Godkjent dato 27.04.2018 (Levang, Geir Sunde)
 Endret dato 24.04.2018 (Forsberg, Markus)

Siste revisjon
 Neste revisjonsdato

Mattilsynet	<p>Trygt drikkevann må sikres gjennom å regulere løsninger med god kapasitet og med mulighet for at nye abonnenter kan koble seg til. Lokale områder i Eidsvoll kommune har begrenset kapasitet i vannforsyningen. Det må utarbeides en VA-plan for planforslaget.</p> <p>Det er risiko for spredning av planteskadegjørere og floghavre i forbindelse med anleggsarbeid.</p>	<p>Det er utarbeidet en prinsippskisse for overordnet VA-løsning for planområdet. Utbyggingen baseres fullt ut på offentlig vannforsyning. Kvalitetskrav til vannforsyning ivaretas av kommunal fagmyndighet.</p> <p>Det er tatt inn bestemmelse om at Mattilsynet skal kontaktes før anleggsstart for å unngå spredning av planteskadegjørere og floghavre.</p> <p><i>Administrasjonens kommentar: Kapasitet er vurdert av kommunalteknikk</i></p>	
Bane NOR	<p>Ønsker å opprettholde en funksjonell stasjon med innfartsparkering og vil ha tett dialog om atkomstløsning. Retningslinjer for støy må overholdes.</p>	<p>Eksisterende atkomst til innfartsparkeringen endres ikke i dette planforslaget. Eidsvoll kommune avklarer framtidig atkomst i sin revisjon av områdeplanen.</p> <p><i>Administrasjonens kommentar: Innfartsparkeringen behandles i områdereguleringsplan for Råholt.</i></p>	
Avinor	<p>Har ingen merknader til planen.</p>		
Viken fylkeskommune	<p>Planforslaget er i tråd med Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus som legger opp til høy arealutnyttelse ved kollektivknutepunkt. Fordi detaljreguleringen avviker fra områdeplanen forutsettes det at planen ikke vanskeliggjør senere utvikling av resten av området innenfor områdereguleringen.</p> <p>Trygge, effektive forbindelser for gående og syklende må sikres før utbyggingen er ferdigstilt. Tilgjengelighet i anleggsperioden må sikres. Automatisk fredete kulturminner er avklart. Be</p>	<p>Forholdet til igangsatt revisjon av områdeplanen er avklart med Eidsvoll kommune og detaljreguleringen vanskeliggjør ikke senere utvikling av resten av området.</p> <p>Forbindelser for gående og syklende er sikret gjennom kart og bestemmelser., også i anleggsperioden.</p> <p>Bestemmelse om meldeplikt iht. § 8 Kulturminneloven er tatt inn.</p> <p>Bestemmelse 4.8 og 4.9 i områdereguleringen er videreført.</p> <p>Krav om lokal overvannshåndtering og masseforvaltning er sikret gjennom egne bestemmelser.</p>	

Merknadsskjema - varsel om oppstart_mal

Prosess Plan / Maler
Godkjent dato 27.04.2018 (Levang, Geir Sunde)
Endret dato 24.04.2018 (Forsberg, Markus)

Siste revisjon
Neste revisjonsdato

	<p>bestemmelse om meldeplikt iht. § 8 Kulturminneloven. Bestemmelse 4.8 i områdereguleringen om uteoppholdsarealer må videreføres. Bestemmelse 4.9 i områdereguleringen om universell utforming må videreføres. Krav om lokal overvannshåndtering. Krav om masseforvaltning.</p>		
<p>Grunneiere av gnr./bnr. 124/34 og 141/5</p>	<p>Det påpekes at varslet planavgrensning ikke er en naturlig avgrensning i forhold til områdeplanen. Er opptatt av forholdet mellom varslet detaljregulering og områdeplanen. Refererer til forslagstillers eiendomskjøp fra Eidsvoll kommunene. Etterlyser illustrasjoner av planlagt bebyggelse. Mener detaljreguleringen må ta utgangspunkt i gjeldende områdeplan. Atkomst til planområdet og tilgrensende områder må avklares. Regulerte atkomstveier som berører andre eiendommer, må ikke endres før det foreligger en ny områdeplan.</p>	<p>Planavgrensningen følger eiendomsgrenser i forbindelse med eiendomskjøp fra Eidsvoll kommune. Denne avgrensningen er avklart med planavdelingen i kommunen. Forholdet mellom varslet detaljregulering og revisjon av gjeldende områderegulering er avklart med kommunen. Dette framkommer i planbeskrivelsen. Illustrasjoner av prosjektet er utviklet i planprosessen og følger som vedlegg til planforslaget. Atkomst til planområdet og tilgrensende områder er via Lundsgutua og regulert gatetun gjennom planområdet. Dagens atkomst til eiendommene 124/34 og 133/10 utenfor planområdet opprettholdes gjennom foreslått gatetun SGT1.</p>	
<p>Hjemmelshavere Lundsgutua 44</p>	<p>Stiller spørsmål om byggehøyder og utnyttelsesgrad, grøntområder og adkomst til Lundsgutua i forhold dagens regulering.</p>	<p>Endringer i forhold til områdereguleringen, byggehøyder og utnyttelsesgrad framgår av planbeskrivelsen. Grøntområder og adkomst er sikret gjennom plankart og bestemmelser.</p>	

Merknadsskjema - varsel om oppstart_mal

Prosess Plan / Maler
Godkjent dato 27.04.2018 (Levang, Geir Sunde)
Endret dato 24.04.2018 (Forsberg, Markus)

Siste revisjon
Neste revisjonsdato

Lundsjordet huseierlag	<p>Er negativ til byggehøyder og utnyttelsesgrad fordi dette innebærer negative konsekvenser for naboeiendommene.</p> <p>Mener det er behov for investering i kommunal infrastruktur (helsetjenester, barnehager, skoler, vannressurser og brann- og redning).</p>	<p>Planforslaget samsvarer i hovedsak med områdereguleringen, men byggehøyder er omfordelt i forhold til den nye delfeltinndelingen i detaljreguleringen. Eidsvoll kommune har ikke stilt krav om å regulere areal til kommunal infrastruktur.</p> <p><i>Administrasjonens kommentar: Detaljreguleringen innebærer en utnytting som er sammenlignbar med gjeldende områderegulering, selv om byggehøyden er fordelt annerledes. Statlige og regionale føringer gjør at sentrale område planlegges tettere og høyere enn tidligere, noen som særlig påvirker Lundsjordet. Investeringer i kommunal infrastruktur vurderes løpende av kommunen, da flere faktorer spiller inn, både nye planer, planlagt nybygging, demografisk utvikling mm.</i></p>	
------------------------	--	---	--