

Sverre Jensen

Fra: Sverre Jensen
Sendt: onsdag 26. oktober 2022 10:48
Til: andersutne@hotmail.com
Emne: Svar på nabomerknad Bygnes Hageby - 4-mannsbolig nr. B

Hei.

Viser til din merknad og spørsmål angående nabovarsling.

Dine merknader var :

- 1) «Det er 3 trær (1 gran, 1 furu og 1 Bjørk) som står helt inntil grensen min, de er høye og vokser fort, de vil jeg gjerne ha saget ned.»

Svar : Trær på tomten gnr/bnr 102/26 skal i stor grad fjernes for å kunne bygge de planlagte boligene, lekeplasser, fellesarealer ol. Det henvises derfor til utomhusplan og detaljregulering 3049, som tidligere er vedtatt for området. Det er ikke slik at utbygger nødvendigvis skal fjerne alle trær og vegetasjon, da lek/friarealer i naturtilstand skal inneholde både trær og naturlig vegetasjon. Når det er sagt, så vil utbygger vurdere hvilke trær som kan utgjøre fare for omgivelsene.

- 2) «Kommer det gangveg som grenser øst for min tomt også nå til det nye byggefeltet?»

Svar: Vi henviser til vedtatt detaljreguleringsplan 3049, som beskriver noe om området øst for deres tomt.

Dette området er ikke en del av utbyggers eiendom og utbygger må forholde seg til den gjeldende reguleringsplan.

Utbygger kjenner ikke til hva som vil komme av gangveg på denne tomten i fremtiden.

Utklipp fra vedtatt detaljreguleringsplan 3049,

En fremtidig utbygging av området kan knyttes til offentlig ledningsanlegg. Det er utarbeidet en teknisk plan som viser hvordan slik tilknytning i prinsippet kan løses.

Vannledning inn til feltet koples til kommunal vannledningskum i Klossteinvegen. Kommunen har foretatt en beregning av potensiell vannmengde i kummen og funnet at her er det med ca. 20 l/s.

Spillvannet fra området koples til eksisterende kum i Klossteinvegen. Det går en \varnothing 150 mm spillvannsledning ut fra kummen.

Overvannet fra området føres nordover mot bekkedraget slik det var tidligere. Her ligger det en 250 mm overvannsledning gjennom terskelen nå. Det må inngås avtale med naboen for å etablere overvannsrørret. Det er planlagt å legge inn et fordrøyningsbasseng slik at det utføres større overvannsmengder enn før utbygging.

Et eget område for trafikk og renovasjonspunkt er satt av i plankartet.

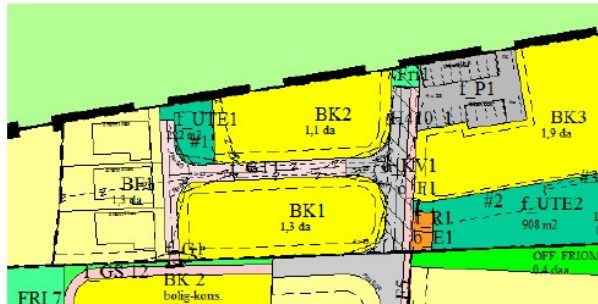
Barn og unge:

Det er vurdert at planens gjennomføring ikke medfører krav om erstatningsareal for barn og unge da planområdet i sin helhet er tidligere landbruksareal som ligger brakk i senere år.

Lek internt i området er lokalisert slik at den er lett tilgjengelig og trafiksikker for alle brukergrupper. Den ligger inntil/med tilkomst fra gatetun og fortau.

Det skal gjøres trafiksikringstiltak i Klossteinvegen for myke trafikanter. Fortau skal utregulert bredde på 2,0 m hvor dette pr. dags dato er innsnevret, og belysning skal utarbeides.

De avsatte leke- og uteområdene grenser til arealer som i kommuneplanen er avsatt til rekreasjon, og vil således også kunne fungere som inngangsporter til naturlek utenfor planområdet. Sør for avsatt felles uteoppholds- og lekeareal, er det i tilgrensende reguleringsplan område til offentlig friområde, som også bidrar til at det totale området for lek er stort som er avsatt i plan.



Reguleringsplan 3049 Bygnes Hageby med tilgrensende reguleringsplan i sør, der offentlig fri uteoppholdsområder samlet utgjør et større område for lek. Nord og øst for planområdet vises LNFR i kommuneplanens arealdel.

Folkehelse:

Planens viktigste positive faktorer mht. folkehelse er vurdert å være:

- Gangavstand via gode forbindelseslinjer til all type sosial infrastruktur, til friområde/friluftsområde, til kollektivstopp.
- Planområdet består av åpne fellesarealer og privateide arealer med godt lys av dagen.
- Bokvaliteten forsterkes ved at bebyggelsen og uteoppholdsarealene ved hjelp av lokalisering skaper noen hyggelige samlingsplasser som gir følelse av tilhørighet.

Det vises til planbeskrivelsen for ytterligere beskrivelse.

Naturmangfold:

Det vises til vurdering av naturmangfold etter naturmangfoldloven §§ 8-12 i vedlagte planbeskrivelse.

Naturbase er sjekket. Det foreligger ingen registreringer for planområdet. Planområde jordbruksarealer som kontinuerlig har vært opparbeidet/i drift frem til for noen år siden.

Sakkyndig anleggsgartnermester Vaglid har befart planområdet for fremmede arter og om fremmede organismer vedlegg 1. Det er ikke funnet forekomst av den svartlistede rødlistede arter, jf. vedlegg *Uttale Anleggsgartnermester Vaglid*.

Andre forhold:

Kommunen har ved oppstart ytret ønske om å kunne lede teknisk infrastruktur (ledninger gjennom planområdet dersom nødvendig for industriområder avsatt lenger nord. Det er hensyntatt i planforslaget ved at kjørevei og friområde utgjør en naturlig forlengelse av

Mvh.

Sverre Jensen

Fagleder feltutbygging / Prosjektleder

