

DETALJREGULERINGSPLAN FJERDUMSKOGEN BOLIGOMRÅDE

Høringsuttalelser med administrasjonens kommentarer

31.03.2020 ESA 19/999

NR.	OFFENTLIGE MYNDIGHETER/UTTALELSE	KOMMENTARER/FORSLAG
1	<p>Direktoratet for mineralforvaltning (20.02.2020 – dok. 30): Reguleringsplanen berører ikke registrerte viktige forekomster av mineralske ressurser, bergrettigheter eller masseuttak i drift. Planen inneholder heller ikke uttak av masse som vil omfattes av mineralloven. De har derfor ingen merknader til reguleringsplanen.</p>	Tas til orientering.
2	<p>NVE (05.03.2020 – dok. 31): NVE gir generell tilbakemelding og viser til veiledere, karttjenester m.m. Det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg.</p>	Tas til orientering.
3	<p>Innlandet fylkeskommune (foreløpig 02.04.2020): Positivt at det er lagt inn rekkefølgebestemmelser for utvikling av området. Dersom eksisterende trær ikke kan spares pga. vindfall, bør det bevares mest mulig bunnvegetasjon der det ikke skal bebygges. Klima og miljø: Oppfordrer kommunen til å tilrettelegge for framtidens løsninger for bl.a. oppvarming (bioenergi). Viser til Ydalir i Elverum. Næringsbebyggelse: Det står i bestemmelsene at dagligvarehandel ikke er tillatt, bør heller formulere at handel ikke er tillatt innenfor formålet næring, med unntak av mindre utsalg inntil 100 m² i forbindelse med egen virksomhet (jfr. områdeplanen). Samferdsel: Anmoder om at det tas inn rekkefølgekrav om opparbeidelse av kollektivholdeplass. Ta inn i bestemmelsene at byggeplan skal godkjennes av fylkeskommunen, samt at det må skrives gjennomføringsavtale. Kulturarv har ingen merknader.</p>	<p>Bestemmelsene om handel innen formål næring justeres i tråd med kommentaren.</p> <p>Rekkefølgekrav samferdsel: Tar inn et punkt om at kollektivholdeplassen skal være opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for boliger i etappe 2.</p> <p>Tas inn i bestemmelsene at for tiltak som berører fylkesvegen så skal byggeplan godkjennes av fylkeskommunen, samt at det må skrives gjennomføringsavtale.</p> <p>De øvrige kommentarene ser vi på som argumentasjon for hensyn som er dekket av reguleringsbestemmelsene.</p>

	ANDRE UTTALELSER	
4	<p>Elvia AS (tidl. Eidsiva) (12.02.2020 – dok. 25):</p> <p>Ingen innvendinger til reguleringsplanen. Det er likevel hensiktsmessig med tidlig kontakt for å vurdere tilrettelegging for strømforsyning i området. Elvia bør kontaktes i god tid før tiltak som opparbeidelse av veger, va-anlegg m.m. da det er synergi i å koordinere arbeidet.</p>	Tas til orientering.
5	<p>Lillehammer Region brannvesen (13.02.2020 – dok. 28):</p> <p>Ingen innvendinger til planen, men minner om behov for atkomst og etablering av tiltstrekkelig sløkkevatn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - atkomst i henhold til pbl og tilrettelegging for rednings- og sløkkemannskap - sløkkevann og vannforsyning til brannsløkking, ber om at det monteres hydranter. 	Tas til orientering.
6	<p>GLØR (14.02.2020 – dok. 29):</p> <p>Det er ikke gjort rede for hvordan renovasjon er tenkt løst for boligene som bygges her. Det må legges vekt på å finne renovasjonsløsninger som tilfredsstillt beboernes behov, og som ivaretar GLØRs krav til tilgjengelighet og sikkerhet, i tillegg til at det er minst mulig visuelt forstyrrende. Der det planlegges kjøring med lastebil må kravene til kjøring med lastebil, kjøretøy L tilfredsstillt.</p>	<p>Tas til orientering.</p> <p>Det vil være ordinær husholdningsrenovasjon med sortering i området. Vegene i boligområdet er planlagt med standard som dekker behovet for renovasjonsbiler. I enden av vegene er det tegna inn vendehammere.</p>
7	<p>Ivar Steine (26.03.2020 – dok. 34):</p> <p>Arealutnyttelsen kan være noe lav. Er den det, må man igjen snart på leting etter nye områder for nedbygging.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vestre del av området kan utnyttes bedre (G1 + 2 +3, LNF3, GTV). 2. Det er inntegnet 5 lekeplasser på kartet. LEK5 er hovedlekeplass, og ingen boliger blir mer enn 300 meter unna. Dette kan kanskje greie seg, og kan bli brukt og tatt vare på av alle. 3. Mellom vegen i forlengelsen av travbanen og vestsida av planområdet er det et areal på ca. 10 dekar som ikke er tenkt regulert i denne omgang. Dette er et inneklemt areal som kan bli av de beste tomtene. Man bør derfor legge til 	<p>Kommunen er enig i at det er viktig med god arealutnyttelse av et nytt boligområde. Samtidig er det viktig å ha grøntområder og friområder i et boligfelt. Terrenget i Fjerdumskogen er krevende for boligbygging ved at det er relativt bratt i deler av området. Disse bratteste områdene er lagt ut som grøntområder. I planen er det tatt hensyn til landbruket ved at det er satt igjen ei vegetasjonssone i grensa mot et aktivt gardsbruk. og LNF-området er avsatt for å kunne brukes til oppdyrking som erstatningsareal for at dyrka mark blir beslaglagt av nye veger og gang-/sykkelveger.</p> <p>Punkt 3: Dette arealet ligger utenom plangrensa for reguleringsplanen. Det er tatt</p>

	rette for innpåkobling av infrastruktur også i dette området.	inn som utvidelse av boligområdet i forslag til kommuneplanens arealdel, og kan da tas i bruk til boligformål når den planen er vedtatt.
--	---	--