

## FORSLAGSSTILLERS OPPSUMMERING OG KOMMENTARER TIL MERKNADER TIL VARSEL OM OPPSTART AV ARBEID MED DETALJPLAN PRIVAT PLANSAK

Plannavn: Detaljreguleringsplan for Gnr/bnr 65/4,6, 65/19, 65/23 og 65/27 – Kjølstadhøgda.

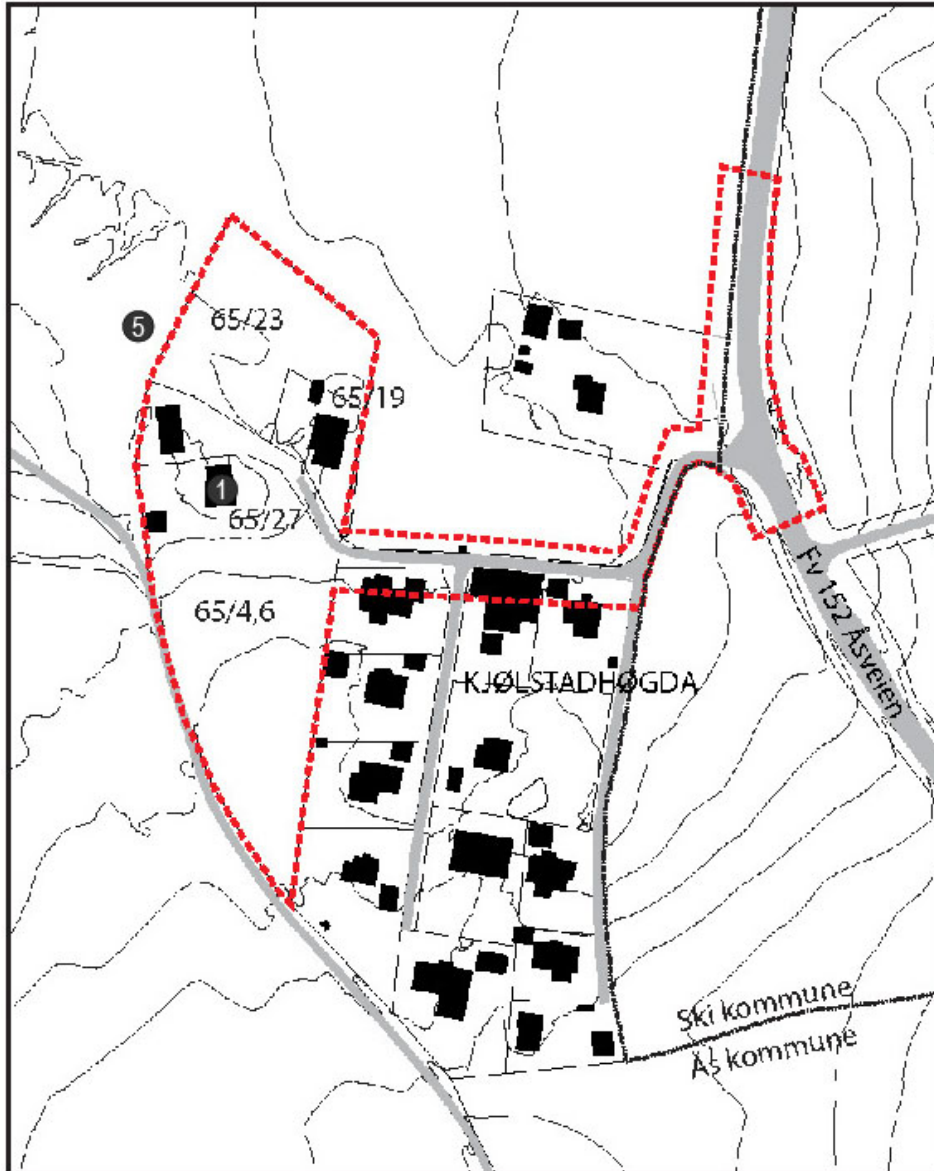
Nr.	Avsender	Gnr/Bnr	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar
1 Datert 13.07.16	Aud Merete Rambøl Åsveien 97 1400 Ski  Ingvald Oskar Halvorsen Åsveien 97 1400 Ski	65/27  65/27	1. Ønsker at ny bebyggelse på gnr/bnr 65/4,6 i minst mulig grad ødelegger for deres utsikt sørover.	<i>I tillegg til ordinær byggegrense på 4 m. legger planforslaget til rette for en turvei syd for eiendomsgrensen. Dette medfører en at det sikres minst 6 m. avstand til eksisterende bebyggelse mot syd. Reguleringsbestemmelsene legger også føringer for utnyttelsesgrad og bygningshøyde som begrenser virkningen av bebyggelse innenfor nye boligområder. En endring i utsiktsforholdene fra dagens situasjon uten bebyggelse må likevel påregnes.</i>
2 Datert 29.07.2016	Hafslund Nett AS v/ Ronja M. Skaug Postboks 990, Skøyen N-0247 OSLO		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Elektrisk anlegg:</b> Må tas hensyn til i planarbeidet slik at drift og etablering opprettholdes og forringelse forhindres.</li> <li>2. <b>Eksisterende høyspenningskabler:</b> HN har en nedgravd høyspenningskabel i området. Det kan iverksettes tiltak (inkludert planting av trær) inntil 1 meter målt horisontalt fra kabelgrøftens ytterkant. Endring i terreng som medfører overdekking er ikke tillatt. Fremkommelighet til kabelgrøftene skal ikke forhindres. For å få en omtrentlig kartfesting av kabelens plassering i terrenget må det bestilles kabelpåvisning.</li> <li>3. <b>Behov for ny nettstasjon- samt forhold til eksisterende nettstasjon (frittliggende):</b> HN har en frittliggende nettstasjon innfor planområdet. Ny bebyggelse vil kunne medføre behov for en ny nettstasjon, avhengig planområdets effektbehov. Nettstasjonen har en byggegrense på 5 meter. Nettselskapet må ha kjøreadkomst og adgang til nettstasjonen.</li> <li>4. <b>Strømforsyning og omlegging/flytting av eksisterende nett:</b> Den eller de som utløser tiltak i strømforsyningsnettet må som hovedregel dekke kostnadene med tiltaket.</li> </ol> <p>Det må avklares i hvilken grad eksisterende kabler kan benyttes. Dersom eksisterende</p>	<i>Merknaden tas til etterretning.</i>

			<p>høyspeningsanlegg må flyttes eller legges om, må det settes av arealer til ny trasé(er) og/eller nettstasjon(er).</p> <p>5. <b>Inntegning på plankart:</b> Høyspeningskabler under bakken tegnes ikke inn på kartet. Arealer som brukes til frittliggende nettstasjon avsettes i planen til arealformål bebyggelse og anlegg, underformål «andre typer bebyggelse og anlegg», energianlegg.</p> <p>6. HS ønsker at utbygger tar kontakt i god tid før utbygging for å avklare hvordan ny bebyggelse skal forsynes med elektrisk strøm samt planlegge nye elektriske anlegg.</p>	
3 Datert 09.08.2016	Akershus fylkeskommune v/ Einar Midtsund og Anne Traaholt Postboks 1200 Sentrum 0107 Oslo		<p>1. <b>Samferdsel:</b> For forhold som gjelder fylkesvei viser fylkesrådmannen til uttalelsen fra Statens vegvesen Region øst.</p> <p>2. <b>Automatisk fredede kulturminner:</b> Uttalelsen gis på grunnlag av arkivmateriale. Det er ikke kjent automatisk fredede kulturminner på eiendommen. En nærmere utredning av forholdet til fornminner ansees ikke som nødvendig. Ved funn av evt. fornminner skal arbeidet straks stanses i den utstrekning det berører fornminnet eller dets sikringssone på fem meter. Akershus fylkeskommune skal strakt varsles i henhold til kulturminneloven § 8, andre ledd.</p> <p>3. <b>Fylkesrådmannens vurdering:</b> Tiltaket er i samsvar med vedtatt kommuneplan og gjeldende regionale planer.</p> <p>Viser for øvrig til regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus vedtatt av Fylkestinget 14.12.2015. Planen skal bidra til å nå det felles målet for Oslo og Akershus, fastsatt gjennom Stortingets klimaforlik og Oslopakke 3, om at persontransportveksten i området skal tas med kollektivtransport, gange og sykkel.</p>	<i>Merknaden tas til etterretning.</i>

4 Datert 18.04.2016	Jernbaneverket v/ Ragnhild Lien og Jostein Berger Meisdalen Postboks 4350 NO- 2308 Hamar		Ingen merknader til varsel om oppstart.	
5 Datert 30.08.2016	Kristine Rogstad Åsveien 141 1400 Ski	65/1	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Som hjemmelshaver av jordet nord for gnr/bnr 65/24, er det uakseptabelt at en eventuell veiutvidelse skjer på bekostning av dyrket mark.</li> <li>2. Det konstateres at det er foretatt flatehogst på 65/23 inntil skogen til 65/1. Dette kan medføre fare for vindfall på gjenværende skog. Grunneier av 65/1 skal ikke holdes ansvarlig for eventuelle skader som kan oppstå på grunn av vindfall o.l.</li> <li>3. Ønsker ikke at jordet tilhørende gnr/bnr 65/1 brukes som lagringsplass for snø. Utbygger må ha snødeponi på egen tomt.</li> <li>4. Skogen tilhørende 65/1 kan ikke brukes av beboere som fyllplass for hageavfall o.l.</li> <li>5. Vær oppmerksom på at 65/1 har adkomst bl.a. til egen skog lang vei på vestsiden av planområdet.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Veiutvidelse langs eksisterende vei er i planforslaget begrenset til et minimum, og vil i svært begrenset grad skje på bekostning av dyrket mark.</i></li> <li>2. <i>Merknaden omhandler ikke reguleringsforhold.</i></li> <li>3. <i>Merknaden tas til følge.</i></li> <li>4. <i>Merknaden omhandler ikke reguleringsforhold.</i></li> <li>5. <i>Merknaden tas til etterretning.</i></li> </ol>
6 Datert 31.08.2016	Fylkesmannen i Oslo og Akershus v/ Morten Ingvaldsen og Elisabeth Hinteregger Postboks 8111 dep 0032 Oslo		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Fylkesmannen mener at boligområdet må vurderes tatt ut av kommuneplanen når denne skal rulleres. Dette på bakgrunn av nylig vedtatt nasjonal jordvernstrategi, målet om økt matproduksjon, føringene regional plan for areal og transport og presset på verdifullt jordbrukslandskap.</li> <li>2. Fylkesmannen fraråder at reguleringsarbeidet fortsetter med bakgrunn i nasjonale jordvern og matproduksjonsmål, samt føringene i regional plan for areal og transport.</li> </ol> <p>Viser for øvrig til at føringene for kommunal planlegging som skal vurderes og ivaretas i planen, er listet opp i Fylkesmannens forventningsbrev til kommunene av 8. april 2015 (<a href="http://www.fmoa.no">www.fmoa.no</a>, under "plan og bygg, arealforvaltning") samt "Nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging" av 12.6.2015 (<a href="http://www.planlegging.no">www.planlegging.no</a>).</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Planforslaget er i tråd med gjeldende kommuneplan for Ås, ikrafttredelsesdato 03.02.2016. Lokalt selvstyre og forutsigbarhet i planbehandlingen er også viktige føringene i Nasjonale forventninger til regional og kommunal arealplanleggingen, 12.06.2015. En slik endring skulle vært gjennomført i kommuneplanen for å skape forutsigbarhet for utbyggere og naboer.</i></li> </ol>

<p>7 Datert 01.09.2016</p>	<p>Statens vegvesen Region Øst v/ Arne Kolstadbråten og Mads Jørgen Lindahl Postboks 1010 2605 Hamar</p>		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. SVV vurdere at planen må sendes på høring i både Ski og Ås kommune, ettersom planområdet berører begge kommunene.</li> <li>2. SVV er kjent med Fylkesmann i Oslo og Akershus sin uttalelse 31.08.2016. SVV støtter Fylkesmannens vurdering om å stanse reguleringsarbeidet med bakgrunn i føringene i regional plan for areal og transport.</li> <li>3. <b>Trafikkutredning:</b> Dersom en går videre med reguleringsarbeidet vurderer SVV at det er behov for at de trafikale konsekvensene av tiltaket belyses og at behovet for følgende tiltak for å ivareta trafikksikkerheten utredes: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Utbedring av avkjørsel til fylkesveien</li> <li>- Etablere tilrettelagt forgjengerkryssing til gang/sykkelvei til bussholdeplass</li> </ul> <p><b>Detaljplan:</b> Detaljplan for kryss med Fylkesveien må være utarbeidet og godkjent av Statens vegvesen før planen sendes ut på offentlig høring.</p> <p>Viser for øvrig til regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus vedtatt av Fylkestinget 14.12.2015. Planen skal bidra til å nå det felles målet for Oslo og Akershus, fastsatt gjennom Stortingets klimaforlik og Oslopakke 3, om at persontransportveksten i området skal tas med kollektivtransport, gange og sykkel.</p> </li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Del av foreslått veianlegg som berører Ski kommune er i tråd med gjeldende reguleringsplan «Søndre Finstad, Østre del» vedtatt 10.11.1993. Det er derfor ikke nødvendig å omregulere areal innenfor Ski kommune. Forslagstiller har vært i dialog med Ski kommune om foreslått veiløsning.</i></li> <li>2. <i>Merknaden tas til etterretning. Se kommentar 6.</i></li> <li>3. <i>Trafikale konsekvenser og behov for tiltak er vurdert (se vedlegg til planforslag). Detaljplan for kryss er drøftet med SVV, men man har ikke kommet til enighet om løsning. Planforslaget tilrettelegger for en kryssløsning som er i tråd med SVV's normale anbefalinger.</i></li> </ol>
<p>8 Datert 02.09.2016</p>	<p>Follo Ren IKS v/ Astri Thomassen Ekroll Kveldroveien 4 1407 Vinterbro</p>		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Viser til §8 i Ås kommune sin renovasjonsforskrift. Gjelder spesielt vendehammer tilpasset lastebil klasse L.</li> </ol>	<p><i>Merknaden tas til følge.</i></p>

Vedlegg: merknadskart



Kartskissen viser en oversikt over enkelte grunneier som har gitt sitt innspill til planarbeidet:

Navn	Gnr	Bnr
1. Aud Merete Rambøl og Ingvald Oskar Halvorsen	65	27
5. Kristine Rogstad	65	1

Utarbeidet av	Asplan Viak AS
Dato	08.09.2016