

**FORSLAGSSTILLERS OPPSUMMERING OG KOMMENTARER TIL MERKNADER OG UTTALELSER – KUNNGJØRING
OPPSTART
PRIVAT PLANSAK**

Plannavn: Brekkeveien 19, m. flere.

Plannummer: R-310

Saksnummer:

Nr.	Avsender	Gnr/ Bnr	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar
1	Marit Austreng	54/244	Ønsker mere informasjon, og påpeker at dreneringen ikke fungerer bra i kraftig regnvær.	Informasjon om reguleringen og reguleringsprosessen er sendt med spesiell vekt på grønn faktor og drenering. Informasjon er sendt, se vedlegg, se mail, sendt 26.05.2017.
2	Helle Hvamstad	54/358	Har ikke mottatt varslingsliste, og ønsker mere informasjon om reguleringen. Ønsker utsettelse av fristen med 3 uker.	Er satt på varslingslisten, og vi utsetter fristen med 3 uker. Informasjon er sendt, se vedlegg, mail sendt 23.05.2017.
3	Kjell Magne Ramsli	54/357	Har ikke mottatt varslingsliste, og ønsker mere informasjon om reguleringen. Ønsker at fristen utsettes til 30.06.2017.	Er satt på varslingslisten, og vi utsetter fristen til 30.06.2017. Informasjon er sendt, se vedlegg, mail sendt 22.05.2017.
4	Ahmed Boober	54/316	Ønsker informasjon.	Har sendt informasjon, se vedlegg, mail datert 11.05.2017.
5	Vincent Eijsink	54/243	Bekymret for høy utnyttelsesgrad og for utbygging i grønnstrukturen.	Informert om prosessen og våre erfaringer med feltutbygging i eksisterende småhusbebyggelse. Forklart at Grøntarealet ikke skal omreguleres. Se vedlegg, mail sendt 07.06.2017.
6	Tove Astrid Kvarme	43/81	Ønsker ytterligere informasjon og opplysninger om reguleringsarbeidet	Sendt informasjon og tatt inn i informasjonsdatabase. Se vedlegg, mail datert 11.05.2017
7	Live Holck	54/39	Innspill og synspunkter på planarbeidet. Det berører mange problemstillinger som er nødvendig å foholde seg til.	Svar med en utførlig gjennomgang av synspunkter / innspill er sendt, se vedlegg mail datert 01.06.2017
8	Akershus fylkeskommune, kulturminnevernavdelingen.		Brev fra Fylkeskommunen med registreringsrapport, og brev til fylkeskommunen med informasjon om utvidet reguleringsareal.	Se vedlegg, Registreringsrapport, mail datert 24.04.2017 og mail datert 27.04.2017.
9	Follo Brannvesen, IKS.		Retningslinjer for tilrettelegging for rednings- og slokkemannskaper, rev 16.03.2017	Vedlegg, Retningslinjer for tilrettelegging av rednings og slokkemannskaper.

10	Follo Ren		Uttalelse til varsling om igangsatt reguleringsarbeid. m/ veileder.	Vedlegg, mail fra Follo Ren, datert 03.05.2017
11	Hafslund Nett AS.		Mottatt uttalelse til varsel med veileder.	Vedlegg, Mail fra Hafslund Nett, datert 24.05.2017
12	Statens Vegvesen, Akershus.		Mottatt uttalelse til varsel.	Vedlegg, mail datert 24 .05.2017.
13	Statskraft Varme.		I samråd med Ås kommune er Statskraft Varme tidlig forespurt om fremtidig tilknytning av planområdet til fjernvarme. På basis av denne forespørsel er det mottatt brev med bekreftelse av interesse fra fjernvarmeleverandør, vedlagt veileder og tekniske beskrivelser..	Etter forespørsel har vi oversendt uforpliktende informasjon om prosjektets størrelse for teoretisk kalkulering av kapasitet. Se vedlegg, mail fra Statskraft Varme AS, datert 18.11.2016

Utarbeidet av	Shark.as
	Oppegård
Dato	26. 06.2017

FINAR NYMOEN 

Egil M. Haugstad

Fra: Egil M. Haugstad <egil@shark.no>
Sendt: 26. mai 2017 12:51
Til: 'Marit Austreng'
Kopi: 'Torjussen, Harald'
Emne: SV: Reguleringsplan
Vedlegg: 140108.Shark.Oversikt Juridiske milepæler etter PBL 2010.pdf

Takk for henvendelsen og interessen for dette planarbeidet.
Din henvendelse vil bli inntatt i vår informasjonsdatabase sammen med øvrige henvendelser om oppstart av regulering i Brekkeveien 19 m.fl.

OVERVANN OG AVRENNING

Særlig opplysning om overvann fra Maxbotomta er interessant, siden overvannshåndtering og såkalt «blågrønn faktor» er en viktig del av planarbeidet.

Foreløpig analyse viser at faste, tette overflater på terrenget, som dagens asfaltdekke, vil reduseres fra ca. 70 % til ca. 30 % ved utvikling til et boligprosjekt,

med bilene plassert i garasjekjellere og med store grøntarealer i terrenget mellom boligene.

Det vil også bli vurdert om deler av takflatene på boligene skal være beplantet og «grønne», for ytterligere å bedre dette forholdet.

PROSESSEN

1. VARSLING

I henhold til Plan og Bygningsloven (PBL) er kommuner og /eller private tiltakshavere pålagt å varsle / kunngjøre oppstart av planarbeider / reguleringsarbeider.

Herunder skal det varsles hvilke eiendommer som reguleres, og hvilke formål / bruksområder man ønsker å regulere eiendommene til.

2. UTARBEIDELSE OG INNSENDELSE TIL POLITISK BEHANDLING

Varslingen kan dermed betraktes som det formelle «startskuddet» for et reguleringsarbeid.

Dette arbeidet vil gjøres i nært samvirke med Ås kommunes administrasjon / planavdeling.

Så snart et konkret forslag foreligger, vil det bli sendt inn til politisk behandling i kommunen.

3. FØRSTEGANGSVEDTAK OG OFFENTLIG HØRING

Dersom politikerne i Ås finner at forslaget er i tråd med deres føringer, vil de kunne vedta at forslaget kan legges ut til offentlig høring / gjennomsyn / bemerkninger.

(dette kalles et «førstegangsvedtak»)

Dette betyr at det på dette tidspunktet vil bli lagt ut på kommunens hjemmesider, og det vil kunne sees i form av planer, illustrasjoner og beskrivelse i kommunens lokaler.

Kommuneadministrasjonen og politikere i kommunen vil i denne fasen også bistå med informasjon om planforslaget.

4. BEMERKNINGER I FORBINDELSE MED HØRING

Eventuelle merknader eller synspunkter på det utlagte forslaget vil i denne fasen bli loggført og vurdert under ett, slik at disse eventuelt kan legges til grunn for endringer / omprioriteringer i reguleringsforslaget, alt i henhold til kommunens overordnede planer og politiske føringer.

5. FREMLEGGELSE FOR ENDELIG VEDTAK

Deretter legges igjen et eventuelt bearbeidet forslag frem for politikerne til endelig vedtak.

Som dere forstår befinner vi oss nå i reguleringsplanarbeidet i FASE 1.

FASE 3 vil være første anledning til å se et konkret, juridisk planforslag, og å kunne sende bemerkninger til selve forslaget.
Denne høringsfasen til offentlig gjennomsyn vil bli annonsert / kunngjort når Ås kommune har gjort sitt førstegangsvedtak.

Vi vedlegger Shark's «flyt-skjema» som illustrerer denne saksgangen.

for **shark** sted>helhet>arkitektur

Egil M. Haugstad

telefon : 66 81 21 21
mobil : 480 03 302
e-post : egil@shark.no
web : www.shark.no

Fra: Marit Austreng [<mailto:marit.austreng@gmail.com>]

Sendt: 25. mai 2017 10:06

Til: egil@shark.no

Emne: Reguleringsplan

Jeg ha fått tilsendt varsel om reguleringsplanarbeid Brekkeveien/Ekornv. Som nærmeste nabo ønsker jeg mer informasjon om planene. Jeg hører av andre at planarbeidet har kommet et stykke på vei og ønsker mer informasjon. Jeg ber også om at det gjøres skikkelig grunnarbeid med tanke på drenering. Det har vært problemer med vann fra det store asfalterte område ved nåværende Maxbo ved kraftige regnvær.

mvh

Marit Austreng

Ekornv 46

1430 Ås

Egil M. Haugstad

Fra: Egil M. Haugstad <egil@shark.no>
Sendt: 23. mai 2017 12:55
Til: 'Helle Hvamstad'
Kopi: einar@shark.no
Emne: SV: Varsel om igangsetting av reguleringsplan for Brekkeveien 17 m.fl
Vedlegg: 1319.170426.Annonse i ØBlad.pdf; 140108.Shark.Oversikt Juridiske milepæler etter PBL 2010.pdf

Vi beklager at dere ikke har mottatt vedlagte varsel (annonse) som ble utsendt direkte til naboer og gjenboere. Dette gjelder for øvrig også deres nærmeste nabo Kjell Magne Ramsli i Sagaveien 45, som jeg har hatt kommunikasjon med i går.

Denne utsendelsen foregikk etter en naboliste mottatt fra Ås kommune, en liste vi tydeligvis skulle ha kontrollert bedre. Direktevarselet som er vedlagt her er en kopi av annonsen dere muligens har sett i Ås Avis og / eller ØB eller Ås kommunes hjemmesider.

Vi vil sørge for at dere blir inkludert i listen for senere anledninger i denne saken. Uansett vil deres tilbakemelding på dette varselet bli medtatt i den videre saksbehandlingen, sammen med øvrige tilbakemeldinger og synspunkter.

Plan og Bygningsloven (PBL) foreskriver følgende saksgang i reguleringsaker.

1. VARSLING

I henhold til Plan og Bygningsloven (PBL) er kommuner og /eller private tiltakshavere pålagt å varsle / kunngjøre oppstart av planarbeid / reguleringsarbeid.

Herunder skal det varsles / kunngjøres hvilke eiendommer som reguleres, og hvilke formål / bruksområder man ønsker å regulere eiendommene til, med følgende lovtekst ;

§ 12-8. Oppstart av reguleringsplanarbeid

Når planarbeidet igangsettes, skal berørte offentlige organer og andre interesserte varsles. Når forslagsstilleren er en annen enn planmyndigheten selv, skal planspørsmålet legges fram for planmyndigheten i møte. Kommunen kan gi råd om hvordan planen bør utarbeides, og kan bistå i planarbeidet.

Forslagsstilleren skal alltid kunngjøre en melding om oppstart av planarbeidet i minst én avis som er alminnelig lest på stedet, og gjennom elektroniske medier. Registrerte grunneiere og festere i planområdet, og så vidt mulig andre rettighetshavere i planområdet samt naboer til planområdet, skal når de blir direkte berørt, på hensiktsmessig måte underrettes om at planarbeidet tas opp.

Ved varsel om oppstart og kunngjøring skal avgrensningen av planområdet angis.

2. UTARBEIDELSE OG INNSENDELSE TIL POLITISK BEHANDLING

Varslingen / kunngjøringen kan dermed betraktes som det formelle «startskuddet» for vårt reguleringsarbeid. Dette arbeidet vil gjøres i nært samvirke med Ås kommunes administrasjon / planavdeling. Så snart et utarbeidet planforslag foreligger, vil det bli sendt inn til politisk behandling i kommunen.

3. FØRSTEGANGSVEDTAK OG OFFENTLIG HØRING

Dersom politikerne i Ås finner at forslaget er i tråd med deres føringer, vil de kunne vedta at forslaget kan legges ut til offentlig høring / gjennomsyn / bemerkninger.

(dette kalles et «førstegangsvedtak»)

Dette betyr at det på dette tidspunktet vil bli lagt ut på kommunens hjemmesider, og det vil kunne sees i form av planer, illustrasjoner og beskrivelse i kommunens lokaler.

Kommuneadministrasjonen og politikere i kommunen vil i denne fasen også bistå med informasjon om planforslaget.

4. BEMERKNINGER I FORBINDELSE MED HØRING

Eventuelle merknader eller synspunkter på det utlagte forslaget vil i denne fasen bli loggført og vurdert under ett, slik at disse eventuelt kan legges til grunn for endringer / omprioriteringer i reguleringsforslaget, alt i henhold til kommunens overordnede planer og politiske føringer.

5. FREMLEGGELSE FOR ENDELIG VEDTAK

Deretter legges igjen et eventuelt bearbeidet forslag frem for politikerne til endelig vedtak.

Som dere forstår befinner vi oss nå i reguleringsplanarbeidet i FASE 1. VARSLING.

PBL pålegger kommuner og private parter et sett med grensesnitt mot naboer og gjenboere, både under reguleringsarbeidet i flere omganger, men også når man senere kommer til selve byggesaken.

FASE 3. FØRSTEGANGSVEDTAK OG OFFENTLIG HØRING vil være første anledning til å se et konkret, juridisk planforslag, og å kunne sende bemerkninger til selve forslaget.

Denne høringsfasen til offentlig gjennomsyn vil bli annonsert / kunngjort når Ås kommune har gjort sitt førstegangsvedtak.

Vi vedlegger også Shark's «flyt-skjema» som illustrerer denne saksgangen.

Me vennlig hilsen

for **shark** sted>helhet>arkitektur

Egil M. Haugstad

telefon : 66 81 21 21
mobil : 480 03 302
e-post : egil@shark.no
web : www.shark.no

Fra: Helle Hvamstad [<mailto:hstad79@hotmail.com>]

Sendt: 22. mai 2017 21:05

Til: egil@shark.no

Kopi: post@as.kommune.no

Emne: Varsel om igangsetting av reguleringsplan for Brekkeveien 17 m.fl

Til "Steds helhet arkitektur", Shark AS v/ Egil Haugstad

Vedrørende varsel om igangsetting av reguleringsplan for Brekkeveien 17, 19A og B.

Ved en tilfeldighet kom vi over varselet på Ås kommunes hjemmesider.

Vi som nærmeste nabo, Brekkeveien 15 stiller oss undrende til å ikke ha mottatt nabovarsel om dette.

Vi ønsker å få oversendt flere opplysninger om omreguleringen, samt forlanger en utvidet frist på 3 uker til å komme med merknad til varsel om oppstart.

Mvh
Helle Hvamstad og Hein Skuterud
Brekkeveien 15
1430 Ås

Egil M. Haugstad

Fra: Egil M. Haugstad <egil@shark.no>
Sendt: 22. mai 2017 10:44
Til: 'Kjell Magne Ramsli'
Kopi: einar@shark.no; 'Torjussen, Harald'
Emne: SV: Varsel om igangsatt reguleringsarbeid Brekkeveien 17,19, Ekornveien 48 m.fl
Vedlegg: 140108.Shark.Oversikt Juridiske milepæler etter PBL 2010.pdf

Takk for deres henvendelse og uttrykte interesse for dette planarbeidet !
Deres kommentarer vil bli inntatt i vår informasjonsdatabase og saksforberedelse sammen med øvrige henvendelser om oppstart av regulering i Brekkeveien 17, 19 m.fl.

Vi beklager at dere ikke har mottatt varsel som ble utsendt direkte til naboer og gjenboere. Denne utsendelsen foregikk etter en liste mottatt av Ås kommune.

Direktevarselet er en kopi av annonsen dere har sett i Ås Avis. Vi vil sørge for at dere blir inkludert i listen for evt. senere anledninger i denne saken.

Plan og Bygningsloven (PBL) foreskriver følgende saksgang i reguleringsaker.

1. VARSLING

I henhold til Plan og Bygningsloven (PBL) er kommuner og /eller private tiltakshavere pålagt å varsle / kunngjøre oppstart av planarbeider / reguleringsarbeider.

Herunder skal det varsles / kunngjøres hvilke eiendommer som reguleres, og hvilke formål / bruksområder man ønsker å regulere eiendommene til.

2. UTARBEIDELSE OG INNSENDELSE TIL POLITISK BEHANDLING

Varslingen / kunngjøringen kan dermed betraktes som det formelle «startskuddet» for vårt reguleringsarbeid.

Dette arbeidet vil gjøres i nært samvirke med Ås kommunes administrasjon / planavdeling.

Så snart et utarbeidet planforslag foreligger, vil det bli sendt inn til politisk behandling i kommunen.

3. FØRSTEGANGSVEDTAK OG OFFENTLIG HØRING

Dersom politikerne i Ås finner at forslaget er i tråd med deres føringer, vil de kunne vedta at forslaget kan legges ut til offentlig høring / gjennomsyn / bemerkninger.

(dette kalles et «førstegangsvedtak»)

Dette betyr at det på dette tidspunktet vil bli lagt ut på kommunens hjemmesider, og det vil kunne sees i form av planer, illustrasjoner og beskrivelse i kommunens lokaler.

Kommuneadministrasjonen og politikere i kommunen vil i denne fasen også bistå med informasjon om planforslaget.

4. BEMERKNINGER I FORBINDELSE MED HØRING

Eventuelle merknader eller synspunkter på det utlagte forslaget vil i denne fasen bli loggført og vurdert under ett, slik at disse eventuelt kan legges til grunn for endringer / omprioriteringer i reguleringsforslaget, alt i henhold til kommunens overordnede planer og politiske føringer.

5. FREMLEGGELSE FOR ENDELIG VEDTAK

Deretter legges igjen et eventuelt bearbeidet forslag frem for politikerne til endelig vedtak.

Som dere forstår befinner vi oss nå i reguleringsplanarbeidet i FASE 1. VARSLING.

PBL pålegger kommuner og private parter et sett med grensesnitt mot naboer og gjenboere, både under reguleringsarbeidet i flere omganger, men også når man senere kommer til selve byggesaken.

FASE 3. FØRSTEGANGSVEDTAK OG OFFENTLIG HØRING vil være første anledning til å se et konkret, juridisk planforslag, og å kunne sende bemerkninger til selve forslaget.

Denne høringsfasen til offentlig gjennomsyn vil bli annonsert / kunngjort når Ås kommune har gjort sitt førstegangsvedtak.

Vi vedlegger Shark's «flyt-skjema» som illustrerer denne saksgangen.

Me vennlig hilsen
for **shark** sted>helhet>arkitektur

Egil M. Haugstad

telefon : 66 81 21 21
mobil : 480 03 302
e-post : egil@shark.no
web : www.shark.no

Fra: Kjell Magne Ramsli [<mailto:kjell.magne.ramsli@gmail.com>]

Sendt: 21. mai 2017 07:44

Til: egil@shark.no; post@as.kommune.no

Emne: Varsel om igangsatt reguleringsarbeid Brekkeveien 17 m.fl

Hei,

Viser til oppslag i Ås Avis 18/5-2017 samt varsel om igangsatt reguleringsarbeid for eiendommene Brekkeveien 17, 19A og B, samt Ekornveien 48 i Ås kommune, et område som vi har eiendomsgrense mot (Sagaveien 45).

Først av alt så må jeg få presisere at vi er positive til en omgjøring av området til boligformål. En "riktig" utbygging av dette området vil kun være til det gode, gitt at man tar nødvendige hensyn til tilstøtende områder, adkomst mm.

Vi har blitt gjort kjent med at det allerede er utarbeidet og presentert skisser av hvordan tomten kan bebygges og ønsker disse tilsendt slik at vi har mulighet til å gi en konstruktiv tilbakemelding basert på fakta. Vi ønsker også å bli informert om eventuelle føringer/ønsker som foreligger fra Ås kommune, både fra administrasjon og politisk hold.

Vi finner det uheldig at vi som nabo til området ikke har blitt orientert direkte om reguleringsarbeidet på et tidligere tidspunkt. Som følge av dette ønsker vi at fristen for tilbakemelding forlenges til 30/6-2017.

Mvh

Bodil Uv Ramsli / Kjell Magne Ramsli
Sagaveien 45
1430 ÅS

Egil M. Haugstad

Fra: Egil M. Haugstad <egil@shark.no>
Sendt: 11. mai 2017 11:31
Til: Ahmed Bober (hvordan@gmail.com)
Kopi: einar@shark.no; 'Torjussen, Harald'; 'Sverre Strand Teigen'
Emne: VS: SV: Info. Reguleringsplan Ås
Vedlegg: 140108.Shark.Oversikt Juridiske milepæler etter PBL 2010.stående.jpg

Hei Ahmed

Igjen, takk for henvendelsen og interessen for planarbeidet.
Den vil bli inntatt i vår informasjonsdatabase sammen med øvrige henvendelser om oppstart av regulering i Brekkeveien 19 m.fl.

1. VARSLING

I henhold til Plan og Bygningsloven (PBL) er kommuner og /eller private tiltakshavere pålagt å varsle / kunngjøre oppstart av planarbeider / reguleringsarbeider.
Herunder skal det varsles hvilke eiendommer som reguleres, og hvilke formål / bruksområder man ønsker å regulere eiendommene til.

2. UTARBEIDELSE OG INNSENDELSE TIL POLITISK BEHANDLING

Varslingen kan dermed betraktes som det formelle «startskuddet» for et reguleringsarbeid.
Dette arbeidet vil gjøres i nært samvirke med Ås kommunes administrasjon / planavdeling.
Så snart et forslag foreligger, vil det bli sendt inn til politisk behandling i kommunen.

3. FØRSTEGANGSVEDTAK OG OFFENTLIG HØRING

Dersom politikerne i Ås finner at forslaget er i tråd med deres føringer, vil de kunne vedta at forslaget kan legges ut til offentlig høring / gjennomsyn / bemerkninger.
(dette kalles et «førstegangsvedtak»)
Dette betyr at det på dette tidspunktet vil bli lagt ut på kommunens hjemmesider, og det vil kunne sees i form av planer, illustrasjoner og beskrivelse i kommunens lokaler.
Kommuneadministrasjonen og politikere i kommunen vil i denne fasen også bistå med informasjon om planforslaget.

4. BEMERKNINGER I FORBINDELSE MED HØRING

Eventuelle merknader eller synspunkter på det utlagte forslaget vil i denne fasen bli loggført og vurdert under ett, slik at disse eventuelt kan legges til grunn for endringer / omprioriteringer i reguleringsforslaget, alt i henhold til kommunens overordnede planer og politiske føringer.

5. FREMLEGGELSE FOR ENDELIG VEDTAK

Deretter legges igjen et eventuelt bearbeidet forslag frem for politikerne til endelig vedtak.

Som dere forstår befinner vi oss nå i reguleringsplanarbeidet i FASE 1.

FASE 3 vil være første anledning til å se et konkret, juridisk planforslag, og å kunne sende bemerkninger til selve forslaget.
Denne høringsfasen til offentlig gjennomsyn vil bli annonsert / kunngjort når Ås kommune har gjort sitt førstegangsvedtak.

Vi vedlegger Shark's «flyt-skjema» som illustrerer denne saksgangen.

for **shark** sted>helhet>arkitektur

Egil M. Haugstad

telefon : 66 81 21 21
mobil : 480 03 302
e-post : egil@shark.no
web : www.shark.no

Fra: Egil M. Haugstad [<mailto:egil@shark.no>]

Sendt: 10. mai 2017 13:02

Til: 'Ahmed Bober'

Kopi: einar@shark.no

Emne: SV: SV: Info. Reguleringsplan Ås

Takk skal du ha.

Som sagt, det blir flere informasjonsrunder under reguleringsprosessen.

Mvh

for **shark** sted>helhet>arkitektur

Egil M. Haugstad

telefon : 66 81 21 21
mobil : 480 03 302
e-post : egil@shark.no
web : www.shark.no

Fra: Ahmed Bober [<mailto:hvordan@gmail.com>]

Sendt: 10. mai 2017 11:40

Til: Egil M. Haugstad

Emne: Re: SV: Info. Reguleringsplan Ås

Hei

Representerer eier av leilighet i Brekkeveien 21D, samt mulig interessert kjøper.

Mvh

Ahmed Abdelghani

Få [Outlook for Android](#)

From: Egil M. Haugstad <egil@shark.no>

Sent: Wednesday, May 10, 2017 9:37:17 AM

To: 'Ahmed Bober'

Subject: SV: Info. Reguleringsplan Ås

Hei, Ahmed Bober

INFORMASJON

Varslene og kunngjøringen i avisen sendes ut når planarbeidene startes opp.

Forslaget til plan er nå under utarbeidelse, og vil etter hvert bli varslet til høring / gjennomsyn gjennom Ås kommune.

OPPLYSNING OM DIN INTERESSE / ROLLE

Vi er pålagt å registrere alle merknader / spørsmål som kommer inn til oss i reguleringsaken.

Vi trenger derfor å vite hvilken eiendom eller interesse du representerer i forhold til planarbeidet, eller om du eventuelt er en interessert kjøper til leilighet i prosjektet.

Takk skal du ha.

Med vennlig hilsen

for **shark** sted>helhet>arkitektur

Egil M. Haugstad

telefon : 66 81 21 21
mobil : 480 03 302
e-post : egil@shark.no
web : www.shark.no

Fra: Ahmed Bober [<mailto:hvordan@gmail.com>]

Sendt: 9. mai 2017 20:57

Til: egil@shark.no

Emne: Info. Reguleringsplan Ås

Hei

Vil gjerne ha noe informasjon om planene for utbygging ved brekkeveien i Ås. Hvis det er noe tilgjengelig.

Mvh

Ahmed Abdelghani

Få [Outlook for Android](#)

Egil M. Haugstad

Fra: Egil M. Haugstad <egil@shark.no>
Sendt: 7. juni 2017 10:54
Til: 'Vincent Eijsink'
Kopi: 'Torjussen, Harald'
Emne: SV: Reguleringsplanarbeid Ekornveien/Brekkeveien Ås
Vedlegg: 140108.Shark.Oversikt Juridiske milepæler etter PBL 2010.pdf

Takk for henvendelsen og interessen for dette planarbeidet.
Deres henvendelse vil bli inntatt i vår informasjonsdatabase sammen med øvrige henvendelser om oppstart av regulering i Brekkeveien 19 m.fl.

«SKOGEN»

Som dere nevner er «skogen» øst for deres eiendom i Ekornveien 44 i kommuneplanen regulert til «Friområde» og i reguleringsplan regulert til reguleringsformålet «Park».
Denne parkens betydning vil bli belyst i reguleringsarbeidet, og såkalt «blågrønn faktor» vil være en viktig del av planarbeidet.

Som dere vil se av utsendt varsel med markering av planområdet, har kommunen bedt oss om å medta en mindre del av dette friområdet sør for Ekornveien 46, samt barnehagetomta, for å kunne se på en helhetlig løsning av området mellom Brekkeveien og Ekornveien sør for Ekornveien 46 i søndre del av området

BOLIGVERDI

Shark AS har arbeidet med planlegging og utbygging i Østlands- og Folloregionen siden 1989. Vår erfaring er at frykten for lavere boligverdier i nabolaget etter utbygging mer enn oppveies av det som tilføres av nye boligløsninger / alternative boligmuligheter også for dagens beboere i området.

Prosjektene tilfører som regel også rent praktiske verdier, som nye boligmuligheter, nye veiløsninger, nye gangveier/sykkelveier gjennom området, og ofte vil også en ny estetikk være med på å «løfte» et gammelt, slitent område. (refererer til vårt nyeste boligprosjekt Odlo Fabrikker

Vi har rapporter fra meglere og publikum på at boligverdier i gamle områder har steget vesentlig etter ferdigstilling av våre tidligere prosjekter i Oppedgård (Øvreskogen, Dalens Hage (Gjersjøveien), Odlo Fabrikker, Ødegården), I Ski (Sander Østre). Dette har også blitt meldt av naboer som nettopp var engstelige for sine boligverdier før prosjektet ble påbegynt

PROSESSEN

1. VARSLING

I henhold til Plan og Bygningsloven (PBL) er kommuner og /eller private tiltakshavere pålagt å varsle / kunngjøre oppstart av planarbeider / reguleringsarbeider.

Herunder skal det varsles hvilke eiendommer som reguleres, og hvilke formål / bruksområder man ønsker å regulere eiendommene til.

2. UTARBEIDELSE OG INNSENDELSE TIL POLITISK BEHANDLING

Varslingen kan dermed betraktes som det formelle «startskuddet» for et reguleringsarbeid. Dette arbeidet vil gjøres i nært samvirke med Ås kommunes administrasjon / planavdeling. Så snart et konkret forslag foreligger, vil det bli sendt inn til politisk behandling i kommunen.

3. FØRSTEGANGSVEDTAK OG OFFENTLIG HØRING

Dersom politikerne i Ås finner at forslaget er i tråd med deres føringer, vil de kunne vedta at forslaget kan legges ut til offentlig høring / gjennomsyn / bemerkninger.

(dette kalles et «førstegangsvedtak»)

Dette betyr at det på dette tidspunktet vil bli lagt ut på kommunens hjemmesider, og det vil kunne sees i form av planer, illustrasjoner og beskrivelse i kommunens lokaler.

Kommuneadministrasjonen og politikere i kommunen vil i denne fasen også bistå med informasjon om planforslaget.

4. BEMERKNINGER I FORBINDELSE MED HØRING

Eventuelle merknader eller synspunkter på det utlagte forslaget vil i denne fasen bli loggført og vurdert under ett, slik at disse eventuelt kan legges til grunn for endringer / omprioriteringer i reguleringsforslaget, alt i henhold til kommunens overordnede planer og politiske føringer.

5. FREMLEGGELSE FOR ENDELIG VEDTAK

Deretter legges igjen et eventuelt bearbeidet forslag frem for politikerne til endelig vedtak.

Som dere forstår befinner vi oss nå i reguleringsplanarbeidet i FASE 1.

FASE 3 vil være første anledning til å se et konkret, juridisk planforslag, og å kunne sende bemerkninger til selve forslaget.

Denne høringsfasen til offentlig gjennomsyn vil bli annonsert / kunngjort når Ås kommune har gjort sitt førstegangsvedtak.

Vi vedlegger Shark's «flyt-skjema» som illustrerer denne saksgangen.

for **shark** sted>helhet>arkitektur

Egil M. Haugstad

telefon : 66 81 21 21
mobil : 480 03 302
e-post : egil@shark.no
web : www.shark.no

Fra: Vincent Eijsink [mailto:vincent.eijsink@nmbu.no]

Sendt: 5. juni 2017 10:52

Til: egil@shark.no

Emne: Reguleringsplanarbeid Ekornveien/Brekkeveien Ås

Hei,

Vi viser til brev med varsel om igangsatt reguleringsplanarbeid i området Brekkeveien/Ekornveien på på Ås. Vi bor i Ekornveien 44 (GNR/BRN 54/243), dvs rett ved siden av den tomten reguleringsplanarbeidet dreier seg om. Vi beklager at denne responsen kommer litt sent. Vi har vært mye bortreist pga jobben.

Vi er i utgangspunkt glade for at det skal bygges boliger på tomten, på vegne av oss selv og på vegne av Ås kommune. Utbyggingen kan imidlertid få betydelige følger for våre boforhold og verdien på vårt hus.

Følgende er viktig for oss:

- Vi bor i dag i et rolig og høyt verdsatt villaområde og vi håper på at dette ikke endrer seg i for stor grad gjennom den planlagte utbyggingen. I den grad man har tenkt å bygge noe annet enn vanlige boliger på

tomten (f eks blokker), så mener vi det er riktig og rimelig at man får til en gradvis overgang fra dagens boområder i Ekorneveien til disse eventuelle større byggene. Vi mener at blokkbebyggelse uansett ville være en feil vei å gå, fordi det ikke passer i dette området, men vi forstår at det kan finnes andre synspunkter på dette.

- Det finnes et skogsområde nord og vest for den tomten som skal reguleres, og dette området skjermer oss, og andre beboere i Ekorneveien. Vi er selvfølgelig opptatt av at dette skogsområdet beholdes, for oss selv, og for Ås kommune (som har få slike områder i sentrale strøk). Plantegningene som vi fikk tilsendt tyder på at en del av det grønne skal bestå, inklusiv en liten flekk rett øst for hagen vår som opplagt er svært viktig for oss. Det bør ikke lages byggeplaner som fører til at disse områdene mister sin verdi, f eks fordi det oppstår et uimotståelig press på å meie ned skogen.

Det som skjer «bak oss» angår oss selvfølgelig i meget stor grad. Vi ber derfor om å forbli informert om hva som planlegges/skjer, gjerne utover lovpålagt minimal kommunikasjon. Vi ber også om at Shark tar hensyn til naboens interesser i reguleringsplanarbeidet.

Det hadde vært fint hvis du bekrefter at du har mottatt denne E-posten.

Vennlig hilsen,

Vincent Eijsink & May Bente Brurberg
Ekorneveien 44
1430 Ås
Telefon: 48031548 & 97666190

Egil M. Haugstad

Fra: Egil M. Haugstad <egil@shark.no>
Sendt: 11. mai 2017 10:50
Til: 'Tove Astrid Kvarme'
Kopi: einar@shark.no; 'Torjussen, Harald'; 'Sverre Strand Teigen'
Emne: SV: ang reguleringsplanarbeid
Vedlegg: 140108.Shark.Oversikt Juridiske milepæler etter PBL 2010.stående.jpg

Takk for henvendelsen og interessen for planarbeidet.

Den vil bli inntatt i vår informasjonsdatabase sammen med øvrige henvendelser om oppstart av regulering i Brekkeveien 19 m.fl.

1. VARSLING

I henhold til Plan og Bygningsloven (PBL) er kommuner og /eller private tiltakshavere pålagt å varsle / kunngjøre oppstart av planarbeider / reguleringsarbeider.

Herunder skal det varsles hvilke eiendommer som reguleres, og hvilke formål / bruksområder man ønsker å regulere eiendommene til.

2. UTARBEIDELSE OG INNSENDELSE TIL POLITISK BEHANDLING

Varslingen kan dermed betraktes som det formelle «startskuddet» for et reguleringsarbeid.

Dette arbeidet vil gjøres i nært samvirke med Ås kommunes administrasjon / planavdeling.

Så snart et forslag foreligger, vil det bli sendt inn til politisk behandling i kommunen.

3. FØRSTEGANGSVEDTAK OG OFFENTLIG HØRING

Dersom politikerne i Ås finner at forslaget er i tråd med deres føringer, vil de kunne vedta at forslaget kan legges ut til offentlig høring / gjennomsyn / bemerkninger.

(dette kalles et «førstegangsvedtak»)

Dette betyr at det på dette tidspunktet vil bli lagt ut på kommunens hjemmesider, og det vil kunne sees i form av planer, illustrasjoner og beskrivelse i kommunens lokaler.

Kommuneadministrasjonen og politikere i kommunen vil i denne fasen også bistå med informasjon om planforslaget.

4. BEMERKNINGER I FORBINDELSE MED HØRING

Eventuelle merknader eller synspunkter på det utlagte forslaget vil i denne fasen bli loggført og vurdert under ett, slik at disse eventuelt kan legges til grunn for endringer / omprioriteringer i reguleringsforslaget, alt i henhold til kommunens overordnede planer og politiske føringer.

5. FREMLEGGELSE FOR ENDELIG VEDTAK

Deretter legges igjen et eventuelt bearbeidet forslag frem for politikerne til endelig vedtak.

Som dere forstår befinner vi oss nå i reguleringsplanarbeidet i FASE 1.

FASE 3 vil være første anledning til å se et konkret, juridisk planforslag, og å kunne sende bemerkninger til selve forslaget.

Denne høringsfasen til offentlig gjennomsyn vil bli annonsert / kunngjort når Ås kommune har gjort sitt førstegangsvedtak.

Vi vedlegger Shark's «flyt-skjema» som illustrerer denne saksgangen.

Med vennlig hilsen

for **shark** sted>helhet>arkitektur

Egil M. Haugstad

telefon : 66 81 21 21
mobil : 480 03 302
e-post : egil@shark.no
web : www.shark.no

Fra: Tove Astrid Kvarme [<mailto:takvarme@gmail.com>]

Sendt: 30. april 2017 10:22

Til: egil@shark.no

Emne: ang reguleringsplanarbeid

Hei, jeg ønsker ytterligere opplysninger om reguleringsplanarbeidet som har startet og omfatter Brekkeveien 17A, 19A og Ekornveien 48 og 50 i Ås kommune.

Med vennlig hilsen Tove Astrid Kvarme
Ekornveien 61
1430 Ås

Egil M. Haugstad

Fra: Egil M. Haugstad <egil@shark.no>
Sendt: 1. juni 2017 17:27
Til: 'Live Holck'; 'Magnus Ohren'
Kopi: 'Ellen Grepperud'; 'Helle Hvamstad'; 'marius.hauglin@nmbu.no';
einar@shark.no; 'Torjussen, Harald'
Emne: SV: Innspill til utvikling av Brekkeveien/ "Maxbo-tomta" i Ås, merknader til
oppstart av reguleringsplan
Vedlegg: 140108.Shark.Oversikt Juridiske milepæler etter PBL 2010.pdf

Hei, Live

Takk for et gjennomgående og grundig innspill til oppstarten av reguleringsarbeidet med «Maxbo-tomta».

Alle henvendelsene blir loggført hos oss på denne saken, vedlagt og medtatt som underlag for det videre planarbeidet.

Alle dine punkter er viktige, og vil nettopp være en del av helheten som må vurderes gjennom det arbeidet som nå skal gjøres, og så å si hvert eneste punkt i ditt innspill vil være gjenstand for både detaljerte og helhetlige vurderinger i det forestående reguleringsarbeidet.

Shark's rolle og motivasjon ligger i vårt fulle navn; Sted-Helhet-Arkitektur-Shark. AS. Sted og helhet er vårt håndverk, mens arkitektur i beste fall blir vår kunst.

Som arkitektkontor etablerte vi oss allerede i 1984 bevisst som arbeidssted utenfor Oslo; i Follo har våre arkitekter gjennom mer enn 30 år fulgt utviklingen av tettstedene i denne regionen fra «landsbygd» og «sovested», til vi nå ser at Drøbak, Ås, Ski, Kolbotn etablerer seg som egne sentre i regionen, som etter hvert oppfattes også som mer autonome og komplette steder å både bo, arbeide og leve i.

TRANSFORMASJON FRA INDUSTRI TIL BOLIG, ETT EKSEMPEL

Shark har siden 1992, i 25 år, hatt vårt arkitektkontor med 8-10 ansatte i Odlo Fabrikker i Oppegård syd, og vi var i 2014 eneste gjenværende leietaker i et totalt nedslitt og forlatt industri- og næringskompleks.

For dem som tar toget fra Ås til Oslo, eller kjører Skiveien Rv 152 mot Kolbotn, er nå Odlo Fabrikker blitt et nytt «sted» like vest for jernbanen og RV 152 Skiveien, mellom Oppegård og Greverud stasjon, med 61 leiligheter og 800 m² kontorarealer, med felles avkjørsel fra Skiveien med Greverud barneskole.

Fagfolk og nabolag sier at denne transformasjonen fra nedslitt industri til nytt bolig- og kontorbygg har gitt hele Oppegård syd en ny identitet.

Her har i tillegg barneskolen fått en ny snarvei og et tryggere nærmiljø, nye beboere har fått to parker med møblering og planter og takhager på taket, fossekallen (!) og endene har fått en 100-meters åpen bekk å boltre seg i, mens bilene i hovedsak er henvist under bakken.

MAXBO-TOMTA

Som du nevner til slutt, har planområdet i Brekkeveien allerede vært gjenstand for administrativ vurdering og politisk behandling i kommuneplanarbeidet.

Dette betyr at man allerede har gjort grundige politiske vurderinger og vedtak om områdets hovedformål (se Shark's vedlagte illustrasjon av Plan- og bygningsprosesser).

Dette er per definisjon langsomme prosesser, Shark fikk oppdraget med vurdering av dette området i 2013.

VARSEL

Av varselet og annonsen vil det fremgå at det også er varslet utbyggingsavtale, noe som innebærer at utbygging ikke bare reguleres i sted og rom, men også i tid, og ofte også i økonomi. Dette henger sammen med dine anførsler om kapasiteter i barnehage og skole, og eventuelt andre forhold av teknisk eller sosial infrastruktur. Vi har beklaget til rette vedkommende at direkte varsling av to eiendommer (av totalt 73) falt ut, i tillegg er det varslet direkte et 30-talls organisasjoner og offentlige etater.

TRAFIKK

Vurdering av trafikk og adkomst er en helt åpenbar del av et reguleringsarbeid.

Her inngår også overordnede politiske målsettinger om nærhet til sentrum, til arbeidsplasser og til kollektivtrafikk, parkeringsdekning mm.

OVERVANN

Overvann er spesielt nevnt i flere innspill. Dette blir også systematisk adressert i planverket, etter hvert som erfaringene med et våtere klima gjøres gjeldende.

En foreløpig analyse viser at man ved en omdisponering av området vil kunne redusere harde, tette flater (asfalt) fra dagens ca. 70% ned til ca. 30%.

I tillegg til dette vil det bli vurdert fordrøyning av overvann på takflater eller deler av disse.

KUNNGJØRING OG HØRING

Plan og Bygningsloven foreskriver prosedyrer for varsling og kunngjøring, utarbeidelse og høring av planforslag. Vi er nå under «kunngjøring av oppstart, med innspill eller merknad til oppstart av regulering». Høringsrunde vil bli initiert etter 1. gangs administrativ og politisk behandling av et konkret forslag.

Igjen, takk for et grundig innspill!

Med vennlig hilsen

for **shark** sted>helhet>arkitektur

Egil M. Haugstad

telefon : 66 81 21 21
mobil : 480 03 302
e-post : egil@shark.no
web : www.shark.no

Fra: Live Holck [mailto:liveho@hotmail.com]

Sendt: 31. mai 2017 21:56

Til: egil@shark.no; Magnus Ohren

Kopi: 'Ellen Grepperud'; Helle Hvamstad; marius.hauglin@nmbu.no

Emne: Innspill til utvikling av Brekkeveien/ "Maxbo-tomta" i Ås, merknader til oppstart av planprogram

Hei Egil v/ Shark arkitekter og Magnus Ohren v/Ås kommune.

Til høsten 2017 skal jeg bo i Moerveien 37a, nedenfor utbyggingsområdet som dere nå er ansvarlige for. Jeg vil med dette som fremtidig berørt nabo komme med innspill og synspunkter på planarbeidet dere nå jobber med. Jeg ber også om tilbakemelding om at dere har mottatt dette skrevet, og jeg regner med at det kan opprettes et saksnummer for dette innspillet i kommunens arkiv.

Trafikksituasjon

Flere boliger vil medføre økt trafikk. Siden dere ser for dere å ha 100 - 200 (?) boenheter i området, vil dette øke trafikken dramatisk i Brekkeveien. Jeg ber om at kommunen krever en konsekvensutredning av dette i planarbeidet, om hvorvidt antall ÅDT vil øke så mye at Brekkeveien blir fylkesvei.

Det bør fremkomme krav til støysone og hvordan dette skal ivaretas for berørte beboere.

Det bør beskrives tydelig hvordan man ser for seg utkjøringene direkte ut på dagens Brekkeveien skal sikres, spesielt med tanke på den økte trafikken. Noen av dagens eiendommer rygger man i dag ut ifra, og det kan skape svært trafikkfarlige situasjoner dersom det ikke gjøres konkrete tiltak.

Dersom det skal være næring i første etasje i bebyggelsen, må det fremkomme tydelig hvordan trafikk mønsteret for dette er tenkt, med varetransport og sikring av dette for barn.

Det må fremkomme hvordan det er planlagt god fremkommelighet i området for bevegelseshemmede, for eksempel krav til senkede fortauskanter etc

Stier/hevdstier

Det er (minst) en sti som går fra østsiden av gjerdet til dagens barnehage Sagalund, og helt ned til Sagaveien. Denne må opprettholdes som en trygg sti for barna i området, og man bør klare å planlegge såpass at man bevarer denne (og gjerne oppretter flere) igjennom hele det nye utviklede området. Jeg vil anbefale planarkitekt å gå en tur på befaring på stiene, og kartlegge disse, for å forså mer av hvordan man ferdes igjennom skogen.

Høydebeskrivelser og påvirkning for naboer

Soldiagrammer bør kreves angitt og vises for ulike situasjoner, og maksimalsituasjonen som reguleringsplanen skal tillate. Det er for mange reguleringsplaner i Ås som har vist en ting i utredningsfasen, men som i byggefasen viser en annen virkelighet. Reguleringsplanen bør ha krav til soldiagram og at man lager til gode eksempler på ulike høydesituasjoner for bebyggelsen. området ligger sørøstlig retning for mange, som betyr at for høye blokker vil ta mye sol. Disse bør i så fall plasseres og bygges på en slik måte at solen ikke forsvinner for tilstøtende bebyggelse.

Sagalund barnehage

Barnehagen virker i dag både som barnehage og som rekreasjonsområde på ettermiddagstid for barn som bor i området (også for barn på grunnskolen)

Gode erstatninger må på plass i det samme området, dersom man ser for seg at Sagalund barnehage skal legges ned eller på annen måte endres på. Det må fremkomme tydelig beskrivelse av hvordan barnehagen og tilstøtende områder brukes i dag, og hvordan reguleringsplanen ser for seg å ivareta barns interesser. Jeg mener da ikke en setning om at "barn ivaretas gjennom utomhusarealet", jeg mener da virkelig reelle krav i reguleringsplanen om å beskrive en utomhusplan, som skal ivareta gjenoppbygging av alt av lekeplass som eventuelt går tapt ved at barnehagetomten forsvinner.

Overvann

Ved fortetting av dette området, vil det påvirke overvann og avrenningsmønster ned mot Ås sentrum, som allerede er belastet med stor avrenning grunnet tette flater. Det bør være krav i reguleringsplanen om maksimalt påslipp til kommunalt overvannsnett på 5 l/s, og det bør stå krav i reguleringsplanen om hvordan utbygger skal beskrive overvannsløsningen, og bevise hvordan tiltakene virker. Det bør vurderes om man skal ha krav om grønne tak eller andre arkitektoniske grep for å sikre mindre støtbelastning på overvannsnettet.

Flomsoner for området bør fremkomme i kart, slik at man tydelig kan se hvor man ser for seg at vannet skal ledes ved større nedbørsmengder. Dette sikrer at ikke boligene vil få mulig verdiforringelse ved flomskader.

Vann- og avløp

Det må sikres at det er god nok kapasitet på både vann og avløpsledninger som området skal tilknyttes. Dersom antall nye tilknyttede abonnenter medfører behov for økt dimensjon på eksisterende ledninger, bør kommunen vurdere i hvilken grad utbygger skal bekoste dette gjennom tilknytningsavgift eller annen ordning.

Antall boliger

Antall boliger i hht boligprogrammet for Ås kommune er 100, fordelt på hhv type 2 (15 stk, rekkehus) og type 4 (85 stk, enheter i blokk). Jeg forventer at det planlegges utifra denne fordelingen, og at planavdelingen i kommunen forholder seg til hva politikerne har vedtatt. Dette betyr at jeg forventer at dere nå ikke jobber med andre løsninger enn utifra disse 100 enhetene. Jeg regner med at dere ikke ser for dere å "prute" på antall boliger, og ser på dette som en metode for å få bygget flere enn politikerne har vedtatt. Dersom dere jobber med flere boliger enn boligprogrammet, forventer jeg at det fremkommer tydelig i planpapirene, slik at politikerne på en enkel måte ser at dette avviker fra opprinnelig plan, og dermed kan gjøre en god beslutning om å følge sine egne vedtak eller ikke når de skal vedta reguleringsplanen.

Skolekrets

Jeg regner med at det er en forventning om at dette området skal tilhøre Åsgård skolekrets. Dette innebærer at Åsgård må ha kapasitet til å ta imot alle elever som potensielt vil komme fra dette nybygde området. I dag er Åsgård skole sprengt på kapasitet. Politikernes budsjett for de kommende årene viser ikke oppstart av bygging av Åsgård skole før tidligst i 2021, med antakelig ferdigstillelse i 2023. Dette betyr at tiltakshaver må få med dette i reguleringsplanen, hvor det eksplisitt skal stå skrevet hvordan utbyggingen skal stå i stil til Åsgårds kapasitet. Reguleringsplanen bør ha et rekkefølgekrav, som viser at skolekapasiteten må være i orden for samtlige klassetrinn på Åsgård, før byggesøknader kan godkjennes for reguleringsområdet.

Det er klart for meg at boligbygging ikke kan skje i henhold til boligprogrammet, som angir 50 i 2018 og 50 i 2019, grunnet Åsgårds manglende utbygging. Dette bør også tiltakshaver legge til grunn, og legge føringer for dette i reguleringsplanen, evt også egen fremdriftsplan for arbeidet.

Området bør planlegges helhetlig, og det bør fremkomme tydelig i kartet hvor stier og gangveier skal være, og hvordan trafikk er tenkt avviklet. Det bør tilrettelegges for soner inne i planområdet som er barnevennlig, og gir rekreasjonsmuligheter for både beboere i området og naboer som bruker området i dag. Området bør fremstå som åpent og inkluderende, og opparbeidede utearealer bør være tilgjengelig for flere enn bare nærmeste naboer. Man bør også legge til rette for at barn skal kunne komme seg trygt ut og inn av området fra alle himmelretninger. Per i dag brukes også stien som går fra Sagalund som skolevei for mange av barna fra Moerfeltet, og disse krysser skogen skrått over fra øst til vestlig retning.

Skogen som ligger i/inntil planområdet er en hundremetersskog som er svært viktig å ivareta tilgjengeligheten til. Det må sikres gode muligheter for å komme seg ut og inn av denne skogen, som i dag er helt åpen for ferdsel.

For øvrig vil jeg påpeke at det har vært utfordrende å komme med merknader til dette planarbeidet dere nå skal begynne med, da det har vært vanskelig å finne det på nettet. Tilfeldigheter har gjort at vi er blitt gjort oppmerksomme på at oppstarten er i gang.

Vi er også blitt gjort oppmerksomme på skisser av boligblokker som overhodet ikke stemmer overens med kommunens politisk vedtatte boligprogram. Det virker negativt og uprofesjonelt dersom det virkelig er noe i disse skissene, som har opp imot 200 enheter i høye blokker. Som innbygger i en kommune har man hatt mulighet til å komme med høringsuttalelser i arbeidet med kommuneplanen, og i den forbindelse ble boligprogrammet vedtatt, etter en grundig, overordnet prosess. Boligprogrammet for dette området er en brikke i en større sammenheng, og man kan ikke belage seg på at kommunen skal dispensere fra sin egen beslutning bare 1.5-2 år etter at den har vedtatt boligprogram. Dette håper jeg også tiltakshaver tar innover seg, og at man nå forholder seg til antall boliger som boligprogrammet legger til rette for, nemlig 100 stykker.

Et stort område som skal inneholde 100 boenheter gir økt behov for barnehageplasser. Jeg regner med at en ny barnehage må på plass i området, og at en eventuell utbyggingsavtale med kommunen kan komme på plass. Det bør også være en rekkefølgebestemmelse på dette i reguleringsplanen, hvor barnehagen ferdigstilles før folk kan flytte inn i boligene.

Det bør etterstrebes å beholde så mye som mulig av eksisterende skog innenfor planområde, da denne skogen allerede er godt opparbeidet som lekeområde for barn.

mvh Live Holck Johannessen