

Detaljregulering for Ekeli park og bolig

OPPSUMMERING AV INNKOMNE HØRINGSUTTALELSER MED KOMMENTARER

26.09.25

Varsel om oppstart av detaljreguleringsarbeider:

Gjeldende kommuneplan viser næring og park, planinitiativet viser bolig og park.

Varsel om oppstart ble kunngjort 05.09.2024 i Drammens Tidende og Lierposten. Det kom inn 12 uttalelser. Det ble ikke fremmet eller varslet innsigelser.

Der hvor forslagsstiller har kommentert og svart ut innspill tilstrekkelig, har rådmannen ikke kommentert innspillene ytterligere. Der hvor rådmannen har utfyllende kommentarer, er disse lagt inn i høyre kolonne «Rådmannens kommentarer».

Nr	Avsender	Dato	Oppsummering	Forslagsstillers kommentarer	Rådmannens kommentarer
Offentlige instanser					
1	Mattilsynet	24.09.2024	<p>1. Mattilsynet har i oppgave å bidra til at regionale og nasjonale interesser innenfor plantehelse og drikkevann ivaretas i planen.</p> <p>2. Reguleringsplanen må utrede vannforsyning, avløpsløsninger, overvannshåndtering og plantehelse. VAO-plan skal utarbeides for eksisterende og nye boliger/næringseiendommer.</p> <p>3. Det må innarbeides bestemmelser som sikrer leveranse av tilstrekkelig mengde trygt drikkevann til enhver tid.</p>	<p>1. VA-ingeniør vil utrede kapasiteten på drikkevann og sløkkevann i området. Biolog skal kartlegge fremmede arter på tomten.</p> <p>2. VA-ingeniør skal utarbeide VAO-plan, og vise forslag til påkobling for vann og avløp.</p> <p>3. Det skal tas med bestemmelse som sikrer leveranse av tilstrekkelig mengde drikkevann.</p>	

			<p>4. Vannledninger innenfor planområdet bør kartlegges og hensyntas for å hindre skader i gjennomføringen av tiltaket. Aktuelle sårbarheter ved distribusjonssystemet må beskrives og vurderes i planarbeidet.</p> <p>5. Plantesykdommer bør omtales i reguleringsplanen. Spredning ved flytting av jord eller bruk av maskiner må unngås.</p>	<p>4. VA-ingeniør skal etterspørre digitalt kart over eksisterende ledningsanlegg. Det skal tegnes hensynssoner over eksisterende VA anlegg i plankartet. VA anlegget skal påvises før gravearbeider, det skal utarbeides SHA plan.</p> <p>5. Naturmangfold rapporten skal omtale eventuelle plantesykdommer og tiltak for å unngå spredning av disse.</p>	
2	BaneNor	11.09.2024	1. Planområdet berører ikke jernbanens interesser, vi har ingen merknader.	1. Ok.	
3	DSD Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap	11.09.2024	<p>1. DSB har ikke kapasitet til å gå inn i mottatte plansaker, men sender derfor automatisk tilbakemelding.</p> <p>2. Statsforvalteren skal følge opp at hensynet til samfunnssikkerhet er ivaretatt i plansaker, samt samordning av statlige innsigelser til kommunale planer.</p> <p>3. DSB er innsigelsesmyndighet for plansaker som berører farlige stoffer, storulykkevirksomheter, transport av farlig gods, brannsikkerhet i tunneller og underjordiske anlegg samt tilfluktsrom.</p> <p>4. Hvis det allikevel er behov for direkte involvering av DSB, skal høringen sendes inn på nytt med tydelig angivelse av hvilke forhold DSB skal uttale seg til.</p> <p>5. Se www.dsb.no for veileder for samfunnssikkerhet i arealplanlegging og veileder for sikkerhet rundt storulykkevirksomhet.</p>	<p>1. Planinitiativet påvirker ikke samfunnssikkerheten eller beredskapen i området.</p> <p>2. Tas til etterretning.</p> <p>3. Planinitiativet innebærer ikke denne type farer eller tiltak.</p> <p>4. Det er ikke behov for direkte involvering.</p> <p>5. Det skal utarbeides ROS analyse som en del av reguleringsplanprosessen.</p>	

4	Statsforvalteren	30.09.2024	<p>1. Statsforvalteren skal ivareta nasjonale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, barn og unges interesser, samfunnssikkerhet og gravplasser.</p> <p>2. Viser til innspill sendt til forhåndshøringen 18.04.2024 der vi spesielt var opptatt av tiltakets konsekvenser for verdifullt naturmangfold samt omdisponeringen og privatiseringen av parkområdet. Ber om at høringsuttalelsen legges til grunn for det videre planarbeidet.</p> <p>3. Viser til planretningslinje for samordnet bolig-, areal, og transportplanlegging samt regional plan for areal og transport i Buskerud. Disse skal ligge til grunn for planarbeidet. Det må legges vekt på trafikksikre adkomster for gående og syklende. Det bør legges opp til grønn mobilitet i planområdet, og en restriktiv parkeringspolitikk.</p> <p>4. Planområdet er støyutsatt, støyforholdene må avklares så tidlig som mulig, slik at dette blir premissgivende for planlegging av bebyggelsen. Bestemmelsene må sikre at boligene ikke får støynivå over grenseverdiene. Dersom det er behov for støyskjerming nær støykilden skal dette ivaretas i plankart og bestemmelser, inkludert rekkefølgekrav.</p>	<p>1. Tas til etterretning.</p> <p>2. Uttalelsen til forhåndshøringen er oppsummert nedenfor. Tre kroner og røtter til eiketrær skal måles inn og vil bli regulert med hensynssone, slik at de ikke berøres av tiltaket. Det jobbes med grensesnittet mellom det private og det offentlige for å unngå at parken oppfattes privatisert.</p> <p>3. Planforslaget legger til rette for boliger i eksisterende boligområde, med kort avstand til Brakerøya togstasjon. Vi undersøker muligheten for en lavere parkeringsdekning enn kravet i kommuneplanen, for å imøtekomme planretningslinjene for areal og transport i Buskerud. Det vurderes bildeling i prosjektet. Det er gode sykkelveier i området.</p> <p>4. Det er pågående prosess med støyanalytiker for å sikre at kravet til boligene og uteoppholdsarealet er i tråd med retningslinjene. Foreløpige beregninger viser at støynivået er bedre enn støykartet som ble brukt i planinitiativet. Det kommer til å medtas bestemmelser som sikrer at boligene ikke får støynivå over grenseverdien.</p>	
---	------------------	------------	--	---	--

		<p>5. En vurdering av lekemulighetene i planområdet og i nærmiljøet for øvrig skal følge planforslaget. Tilstrekkelig arealer for lek må sikres i planprosessen. Vi forventer at krav om erstatningsareal for berørt lekeareal blir vurdert og eventuelt ivaretatt i planprosessen.</p> <p>6. Det må redegjøres for trafiksikker skolevei.</p> <p>7. Prinsippene om universell utforming skal vektlegges slik at alle uansett funksjonsevne har mulighet til å benytte seg av leke- og uteoppholdsarealene.</p> <p>8. anbefaler NVE's kartbaserte veiledning for reguleringsplaner, områder med sårbarhet og risiko må identifiseres i plankart og sikres gjennom bestemmelser.</p> <p>9. ROS-analysen må følge planforslaget til offentlig ettersyn. Nødvendige tiltak mot uønskede hendelser må innarbeides i planen.</p> <p>10. Eksisterende og fremtidige klimaendringer må hensyntas, med forsvarlig overvannshåndtering i helhetlige løsninger som øker kvaliteten i uteområdene.</p> <p>11. Se miljødirektoratets veileder om klimatilpasning, www.planlegging.no og www.miljostatus.no</p>	<p>5. Det skal redegjøres for lekemulighetene innenfor planforslaget og i nærmiljøet. Det skal sikres tilstrekkelig arealer til lek. Intensjonen i planen er å bevare deler av skogen. Det skal vurderes om det er krav om erstatningsareal for berørte lekearealer og hvordan dette eventuelt blir ivaretatt i planprosessen.</p> <p>6. Trafikkanalysen skal redegjøre for trafiksikker skolevei.</p> <p>7. Prinsippene om universell utformings skal ligge til grunn for utformingen av leke- og uteoppholdsarealene.</p> <p>8. Eventuelle områder med sårbarhet eller risiko skal sikres i plankart og bestemmelsene.</p> <p>9. Det skal utarbeides ROS-analyse og tiltak mot uønskede hendelser skal innarbeides i planen.</p> <p>10. Overvann skal ivretas med helhetlige løsninger som øker kvaliteten på uteområdene.</p> <p>11. Tas til etterretning.</p>	
--	--	--	---	--

5	Buskerud Fylkeskommune	02.10.2024	<p>1. Planleggingen bør fremme utviklingen av kompakte byer og tettsteder med redusert transportbehov og miljøvennlige transportformer. Boliger må plasseres med gode forbindelser til infrastruktur og kollektivtilbud, nærhet til lokalsamfunn med skole, barnehage, servicefunksjoner og aktiviteter.</p> <p>2. Det må foretas endring av kommuneplanens formål for området fra industri/næring til boligformål.</p> <p>3. Det må legges til rette for lekearealer for barn i alle aldre. Arealene skal være skjermet fra støy, ha gode solforhold, ikke brattere enn 1:3 eller smalere enn 10 meter, være skjermet for trafikk og annen fare. Anbefaler at lekearealer avsettes i plankartet med arealformål eller bestemmelsesområde, og at opparbeidelse sikres i bestemmelser og rekkefølgekrav.</p> <p>4. Planområdet ligger innenfor Buskerudbyen, ny bebyggelse må passe inn i eksisterende bygningsstruktur. Arkitekturen bør få et preg av nåtiden og legge vekt på god arkitektonisk</p>	<p>1. Planen er en fortetting i eksisterende villaområde. Planområdet ligger nært inntil Brakerøya togstasjon, det er to barnehager på Nøste og kort vei til Kiwi i Strandveien. Brakerøya idrettsplass ligger 300 meter fra planområdet.</p> <p>2. Gjennom planarbeidet vil vi redegjøre for hvordan nåværende formål med næring/industri vil virke på planområdet opp mot boligformålet. En vedtatt detaljreguleringsplan vil gjelde foran en eldre kommuneplan. Formålet er prinsippavklart politisk hvor det er gitt tillatelse til videre planarbeid med bolig som formål for deler av planområdet. Det er 5,5 år siden forrige rullering av kommuneplanen.</p> <p>3. Planen bevarer mye av naturen innenfor området, som i dag benyttes til lek. Det skal vurderes om lekearealer skal avsettes som egne formål i plankartet. Det skal utarbeides sol- og skyggeanalyse for lekearealene som en del av planarbeidet. Opparbeidelse av lekearealer skal sikres i bestemmelsene med rekkefølgekrav.</p> <p>4. Det er høy arkitektonisk ambisjon i prosjektet, med ønske om å benytte varige materialer. Bebyggelsen søker å</p>	
---	------------------------	------------	---	---	--

		<p>utforming. Det er viktig at bebyggelsen får et godt og hensiktsmessig bomiljø.</p> <p>5. Hageanlegget og de gamle eiketrærne er en del av Liers kulturarv. Det er svært positivt å gjenskape og bevare dette landskapet og tilgjengeliggjøre grøntområdet. Det er viktig at området utformes på en måte som bevarer og styrker områdets karakter som en åpen og tilgjengelige park, fremfor å skape et privatiserende inntrykk.</p> <p>6. Viser til lov om forbud mot diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne. Uteområdet må tilbys på en slik måte at så mange som mulig kan ta det i bruk på en likeverdig måte. Hensikten er å oppnå like muligheter til samfunnsdeltakelse og å motvirke diskriminering på grunnlag av nedsatt funksjonsevne.</p> <p>7. Ber om at forholdet til dagens og fremtidig trafikk situasjon, kollektivtrafikk, trafiksikkerhet for myke trafikanter og trygg skolevei beskrives i det videre planarbeidet.</p>	<p>bli et godt eksempel på vår tids arkitektur. Det er fokus på godt bomiljø, parken vil bidra til et godt bomiljø også for nærmiljøet.</p> <p>5. Planforslaget vil bli en historisk tilbakeføring av det gamle parkanlegget. De store parkelementene skal bevares og restaureres, samt viktige stiforbindelser opprettholdes og styrkes. Samtidig skal det åpnes for nye koblinger til omkringliggende strukturer og tilrettelegges for aktivitet. Det jobbes med overgangen mellom det private og det offentlige for å unngå at parken oppleves som privat område.</p> <p>6. Prinsippene for universell utforming ligger til grunn for utformingen av nærsone. Imidlertid er det arealer med skog eller solitære gamle trær som kan være utfordrende å tilgjengeliggjøre for alle. Det vil bli en vekting av ulike hensyn i planarbeidet. Det er ønske om å hensynta artene og kulturhistorien samtidig som parken skal gjøres mer tilgjengelig.</p> <p>7. Det skal utarbeides trafikkanalyse som del av planarbeidet.</p>	
--	--	--	--	--

			<p>8. Ber om at følgende tekst medtas i bestemmelsene: 'Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein, slagg etter jernfremstilling etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskommunen varsles, jf. Lov om kulturminner av 9.juni 1978 nr. 50, §8, andre ledd, kulturminneloven.'</p>	<p>8. Bestemmelsen skal medtas.</p>	
6	NVE	07.10.2024	<p>1. Norges vassdrags- og energidirektorat er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innen flom-, erosjons-, skredfare, vassdrag og grunnvann, energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE skal bistå kommunene med forebygging av skade fra overvann.</p> <p>2. anbefaler NVEs kartbaserte veileder for reguleringsplaner, som inneholder verktøy og innspill for ivaretagelse av NVE sine temaer i planarbeidet.</p> <p>3. anbefaler NVEs internettsider for arealplanlegging og NVEs kartløsning. Ved siste plannivå må det være avklart at tiltak kan gjennomføres med tilstrekkelig sikkerhet. Se rundskriv fra departementet 'H-5/18 Samfunnsikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling'.</p> <p>4. Viser til veileder 'NVE Veileder 2/2017: Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging : grunnlag for innsigelse', denne viser hva som skal til for at NVEs saksområder er tilstrekkelig ivaretatt i planen i henhold til plan- og bygningsloven.</p> <p>5. Planleggingen må ta høyde for kraftigere nedbør, endret flom- og skredfare og stigende havnivå. Se veileder 'NVE</p>	<p>1. Planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleire. Det gjennomføres grunnundersøkelser og utarbeides geoteknisk rapport som en del av reguleringsplanarbeidet.</p> <p>2. Vi vil benytte den kartbaserte veilederen i reguleringsplanarbeidet.</p> <p>3. GEO rapport og overvannsrapport skal utarbeides som en del av reguleringsplanen. Planforslaget skal påse at tiltakene kan gjennomføres med tilstrekkelig sikkerhet.</p> <p>4. NVEs saksområder skal være tilstrekkelig utredet og ivaretatt i planforslaget.</p> <p>5. Det skal utarbeides overvannsrapport for planområdet. Det legges opp til fordrøyning av overvann i tre trinn.</p>	

		<p>Fakta 7/2018: Hvordan ta hensyn til klimaendringer i arealplanleggingen.'</p> <p>6. I henhold til Plan- og bygningsloven §3-1, første ledd bokstav i og g, er overvann en planoppgave. De generelle sikkerhetskravene for overvann er i byggt teknisk forskrift, TEK17 § 7-1, eller bruk NVEs anbefaling se kap. 4.1.2 i NVEs overvannsveileder.</p> <p>7. Planer skal ta hensyn til behovet for åpne vannveier, overordnede blågrønne strukturer, og forsvarlig overvannshåndtering. Dersom det ikke velges naturbaserte løsninger skal dette begrunnes.</p> <p>8. Vil utbyggingen påvirke avrenningen innenfor, ovenfor eller nedenfor planområdet?</p> <p>9. Ta utgangspunkt i overvannets naturlige vannveier. Trygg byggegrunn må dokumenteres. Faresoner skal vises på plankartet som hensynssoner. Ikke etablere tiltak i faresoner, dersom det allikevel gjøres må det settes vilkår om risikoreduserende tiltak.</p> <p>10. Flomveier bør utredes og merkes på plankartet. Flomveier kan legges om som åpne flomveier. Se NVEs overvannsveileder for hvordan overvann innarbeides i planer ved hjelp av arealformål, hensynssoner, bestemmelsesområder, bestemmelser til arealformål og hensynssoner. Veilederen omtaler også risikoreduserende tiltak for fare for skade fra overvann utenfor planområdet. Se også veilederen 'Lær om overvann – NVE' og 'Overvann – Miljødirektoratet'.</p>	<p>6. Foreslått boligformål ligger på kote +23, overvannsrapporten vil redegjøre for nedbørsfeltet og avrenningen. Overvannet skal fordrøyes på egen tomt.</p> <p>7. Det legges opp til naturbaserte løsninger for overvannshåndteringen. Det er ingen bekker i nærheten av planområdet.</p> <p>8. Overvannsrapporten vil redegjøre for avrenningen ovenfor, innenfor og nedenfor planområdet.</p> <p>9. VA-ingeniør skal utarbeide planer som viser eksisterende vannveier og fremtidige flomveier. Plankartet skal medta eventuelle faresoner med bestemmelser om risikoreduserende tiltak.</p> <p>10. Flomveier skal medtas i plankartet som hensynssone med tilhørende bestemmelser.</p>	
--	--	---	--	--

			<p>11. NVE's aktsomhetskart viser at det i deler av planområdet kan være fare for flom. Kartet gir en indikasjon på hvor flomfaren bør vurderes nærmere. Arealer med utilstrekkelig sikkerhet må vises med hensynssoner med tilhørende bestemmelser.</p> <p>12. Avstand til topp elveskråning bør være minst lik høyden på skråningen og minimum 20 meter.</p> <p>13. Plandokumentene må redegjøre for tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred. Det må også vurderes om planområdet ligger i utløpsområde for skred. Arealer med utilstrekkelig sikkerhet må vises med hensynssone i plankartet og gis tilhørende bestemmelser om nødvendig sikring.</p> <p>14. Dersom planen berører NVEs saksområder må dette tydelig fremgå ved offentlig ettersyn, alle relevante utredninger må være vedlagt planen som sendes på høring. Alle plandokumenter må sendes elektronisk til NVE. NVE bistår de kommunene med størst behov.</p>	<p>11. Planområdet ligger på kote +15 og høyere. Det er en høy fjellskjæring mellom E18 og planområdet. VA-ingeniør vil vurdere aktsomhetssonen for flom.</p> <p>12. Planområdet ligger i god avstand til elver og fjorden.</p> <p>13. Geolog skal utrede utløpsområder som en del av geoteknisk rapport. Gjennomførte borer og foreløpig rapport viser at det ikke er kvikkleire. Dersom det er arealer med utilstrekkelig sikkerhet, skal de vises i plankartet med hensynssoner og tilhørende bestemmelser.</p> <p>14. Ved offentlig ettersyn skal vi sende planmaterialet digitalt til NVE. Ved behov for bistand i forhold til noen av NVEs saksområder, skal dette fremgå tydelig i oversendelsen.</p>	
7	Glitre Vannverket	24.09.2024	<p>1. Glitrevannverket IKS er ansvarlig for overføringsledninger fram til kommunalt nett. Vannkildene er Glitre, Røysjø og Holsfjorden. Glitrevannverket har anlegg innenfor planområdet, i sør langs Bruusgaards vei.</p> <p>2. Minste avstand mellom byggverk og ytterkant rør skal være 5 meter.</p>	<p>1. Glitrevannverkets anlegg skal ikke bli berørt av tiltaket.</p> <p>2. Det er ikke planlagt tiltak langs eksisterende rørtrasé.</p>	

			<p>3. Ledninger skal være tilgjengelige for inspeksjon, oppgraving og tilknytninger.</p> <p>4. Det tillates ikke midlertidige eller permanente konstruksjoner eller bygninger innenfor restriksjonsbeltet.</p> <p>5. Boring, rystelser eller graving skal ikke foregå nærmere enn 10 meter fra ledningen uten at Glitrevannverket varsles i rimelig tid i forkant.</p> <p>6. Mindre beplantning tillates innenfor restriksjonsbeltet, men ikke større trær.</p> <p>7. Oppholdsplasser bør ikke etableres over ledningen.</p> <p>8. Glitrevannverket må kontaktes for å avklare nærmere detaljer for deres anlegg.</p>	<p>3. VA ingeniør vil tegne forslag til påkoblingspunkt som en del av reguleringsplanprosessen.</p> <p>4. Restriksjonsbeltet skal vises i reguleringsplankartet som hensynssone.</p> <p>5. Glitrevannverket skal varsles i god tid før eventuell graving eller boring i nærheten av eksisterende ledninger.</p> <p>6. Det er ikke planlagt større trær innenfor restriksjonsbeltet.</p> <p>7. Det er ikke planlagt oppholdsarealer over ledningene.</p> <p>8. VA ingeniør skal kontakte Glitrevannverket for detaljer og kartgrunnlag.</p>	
8	RfD Renovasjonselskapet for Drammensregionen	05.09.2024	<p>1. Regelverket for innsamling av husholdningsavfall er hjemlet i Renovasjonsforskriften med tilhørende retningslinjer.</p> <p>2. Arealkrav og plassering av renovasjonen må planlegges tidlig i prosessen.</p> <p>3. Det bør lages renovasjonsplan som en del av planarbeidet, som beskriver løsningen som er foreslått.</p>	<p>1. Planforslaget skal følge retningslinjene for etablering av renovasjonsløsning.</p> <p>2. Planforslaget vil vise forslag til plassering av renovasjon.</p> <p>3. Det skal utarbeides renovasjonsplan for planområdet som en del av reguleringsplanprosessen.</p>	

			<p>4. Reguleringsbestemmelsene bør være tydelig på hvilket system for renovasjon som foreslås. At omforent detaljert plan skal foreligge før ramme/igangsettings -tillatelse kan gis.</p> <p>5. For 30 boenheter anbefales delvis eller helt nedgravde containere.</p> <p>6. RfD bistår gjerne aktivt i planarbeidet.</p>	<p>4. Bestemmelsene skal medta krav til type renovasjon, at omforent løsning skal foreligge før ramme/igangsetting -tillatelse.</p> <p>5. Planforslaget skal vise delvis eller helt nedgravd løsning.</p> <p>6. Plankonsulent kontakter RfD tidlig i planprosessen for å finne best mulig løsning for renovasjonen.</p>	
Grunneiere, naboer, gjenboere og hjemmelshavere					
9	<p>Ekelyhagen Borettslag.</p> <p>Eikeliveien 7,9 og 11 v/Ole Fossen Styreleder</p>	30.09.2024	<p>1. Viser til tidligere innspill gitt ved prinsippavklaring.</p> <p>2. Beboerne på Ekelyhagen har bistandsbehov og ulik grad av kognitiv svikt. De benytter Ekelparken som et nært og kjært rekreasjonsområde.</p> <p>3. Utsikten blir begrenset av nye bygg. Innsyn til våre boenheter blir for stor. Flere av beboerne har avvikende adferd. Det ønskes ikke at naboer får innsikt til dette. Vi forventer at bygg plasseres lengre fra vår eiendomsgrense og med færre etasjer.</p>	<p>1. Tas til etterretning, se oppsummering under innspill til Prinsippavklaring nedenfor.</p> <p>2. Beboerne på Ekelyhagen skal også i fremtiden kunne benytte parken som rekreasjonsområde. Planforslaget vil bidra til en mer tilgjengelig park.</p> <p>3. Plangrepet er justert siden planinitiativet ble utarbeidet, slik at Bygg B nå er rotert så det ikke tar utsikt. Det er nå 20 meter avstand mellom byggene på det smaleste, og om lag 40 meter på det bredeste. Normal avstand mellom naboer er 8 meter. Bofellesskapet ligger 6 meter høyere i terrenget enn det nye bygget. Med 4 etasjers høyde vil det kun være 4stk leiligheter i de øverste etasjene som har</p>	

			<p>4. Parken har flere enorme og flotte prakttrær, de må ikke ofres for å få til planlagt bebyggelse.</p> <p>5. Vi frykter at fordelingen mellom offentlig og privat uteareal vil bli kraftig utfordret pga privatisering. Dersom det opprettes et drifts- vedlikeholdsfond for park/hage vil de nye beboerne mene at de har betalt for driften.</p> <p>6. Vi mener at området helt eller delvis bør reguleres til park eller friområde.</p>	<p>innsyn. Eksisterende tre ved stien skal om mulig bevares, og vil skjerme mot innsyn.</p> <p>4. Edeltrærne, eik, er kategorisert som bevaringsverdig naturtype og skal bevares. Enkelte grantrær og ask kan bli berørt av tiltaket, men i hovedsak forsøker vi å bevare flest mulig av de store trærne.</p> <p>5. Parken sikres som offentlig tilgjengelig gjennom planen. Det skal utarbeides skjøtselsplan for området.</p> <p>6. Grunneier har sittet på eiendommen siden 2004, men har latt barnehagen, naboer og beboerne i bofellesskapet bruke parken på eget ansvar. Som en del av reguleringsplanarbeidet skal det utarbeides skjøtselsplan for naturtypene hule eiker. Dette vil bidra til at trærne får bedre vilkår, og artene består. Parken vil bli tryggere, da det vil bli mindre fare for nedfall av store greiner. Deler av parken skal bevares som grøntområde i plankartet, de gamle eiketrærne vil bli markert med bevaring i plankartet, og hensynssone i røttenes og kronenes utstrekning.</p>	
--	--	--	--	---	--

		<p>7. Vi ønsker ikke de skisserte planene realisert, viktige verdier vil gå tapt dersom de realiseres.</p> <p>8. Bebyggelsen bør i større grad etableres langs den historiske aksene. Slik oppnås større avstand til borettslaget, og utsikten bevares.</p> <p>9. Det bør ikke etableres adkomst, kjørearealer eller parkering fra Eikeliveien. Åpne carporter vil være skjjemmende. Unngå privatisering av bygningsliv mot parken.</p> <p>10. Diagonal gangakse må ikke gå over privat kjøreareal. Det må sikres gangadkomst inn til parken fra vest, øst, syd og nord.</p> <p>11. Bebyggelsen bør hensynta et klassisk formspråk fra år 1850-1915 med valmtak. Vi foreslår et indre gårdsrom som</p>	<p>7. Planforslaget viser at viktige trær og gangsmetter og offentlige rekreasjonsarealer bevares.</p> <p>8. Konseptet er at ny bebyggelse skal ha små fotavtrykk og 'forsvinne litt' i parken. Bebyggelsens plassering skal også hensynta eksisterende og bevaringsverdig vegetasjon, noe som ikke nødvendigvis er i samsvar med plassering av bebyggelse i Ekelyhagen borettslag sin skisse. 20-40 meters avstand er generøst, og gangsmett og utsikten ivaretas for eksisterende boliger.</p> <p>9. Med foreslått plassering av byggene vil beboerne få bilfri gangsmett fra sitt tun sørover i parken. Det er ikke planlagt åpne carporter. Det vil ses videre på grensesnittet mellom private, felles og offentlige uterom for å sikre at gangsoner og parken ikke oppleves som private.</p> <p>10. Det skal etableres flere stisystem, slik at man kan velge korteste vei eller en av gangsmettene som kobler seg på fra hver side av tomten.</p> <p>11. Vi mener at en tunstruktur her vil bli for streng og lukket struktur, og</p>	
--	--	--	---	--

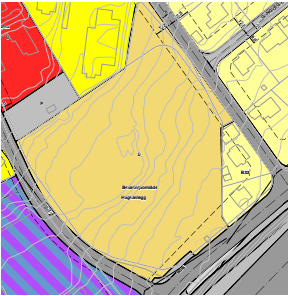

kan ivareta private og halvprivate funksjoner. Terrasser må underordne seg byggets hovedform. Bebyggelsen kan ikke være vilkårlig eller ligne alle andre nye leilighetsprosjekter.




12. Etasjen på bakkeplan som vender mot parken, kan være kafe, bydelshus eller funksjoner tilrettelagt for eldre eller funksjonshemmede.

konseptet vårt er å la ett av byggene stå der Villa Ekeli tidligere var plassert, mens de to andre byggene er plassert med fotavtrykk orientert i samme retning som byggene langs Eikeliveien. Plasseringen skal også hensynta bevaringsverdige trær. Skissen til Ekelyhagen borettslag hensyntar ikke barnehagens adkomst til parken, noe vi løser i vårt forslag. De nye byggene er tenkt oppført med varige materialer, og gjenspeile vår tids arkitektur. Tiltakshaver har høye arkitektoniske ambisjoner.

12. Planforslaget vil vurdere en type fellesarealer, eller bydelshus funksjoner i første etasje i bygget som ligger der Villa Ekeli tidligere sto. Dette tenker vi er et flott innspill, og noe som kan tilføre store kvaliteter til prosjektet og området som helhet.

10	Ninnie Elisabeth Bjørnland Bachesvei 51	02.10.2024	1. Ønsker at formålene og utnyttelsen i gjeldende reguleringsplan skal forbli uendret.	<p>1. I gjeldende reguleringsplan åpnes det for 2500m² BRA innenfor inntegnede byggegrenser som er 12 meter fra senter veier. Samt p-kjeller på inntil 1200m².</p>  <p>I kommuneplanen er 3000m² satt av til næring med lilla formålsfarge. Det er gamle eiketrær innenfor arealet som er avsatt til næring. Plassering av bygg her vil være i konflikt med hensynet om å bevare eiketrærne.</p> 
----	--	------------	--	---

		<p>2. Området ligger i delvis rød støysone.</p> <p>3. Skolekapasiteten er sprengt.</p> <p>4. Trafikksituasjonen i Bachesvei er uoversiktlig med mange myke trafikanter. Bachesvei er skolevei.</p>	<p>2. Statens vegvesen sine støysonekart er grove og lite nøyaktige, de skal gi en pekepinn på hvorvidt det er nødvendig med støytredning eller ikke. Det er nå utarbeidet støyberegning som viser at Ekeliparken ligger i gul støysone.</p>  <p>3. Skolebehovsplanen for Lier kommune 2022-2042 sier at Høvik skole skal gjøres om til ren barneskole når ny ungdomsskole er etablert i Fjordbyen. Den nye ungdomsskolen vil løse kapasitetsutfordringene for både Lierbyen og Høvik skole. Det er vedtatt av Oppvekst- kultur og idrettsutvalget 20.04.21 at det skal bygges ungdomsskole i Fjordbyens første fase, den bygges for 720 elever, en 8-paralell skole.</p> <p>4. Det skal utarbeides en trafikkanalyse i forbindelse med planarbeidet, den vil</p>	
--	--	--	--	--

			<p>5. Dersom det tillates boliger, bør arealet være 2 mål som i gjeldende plan er avsatt til kontorbygg. Plasseringen av de nye byggene bør være som i gjeldende plan, slik vil mindre del av parken berøres. Tiltaket bli da til mindre sjenanse for naboer.</p> <p>6. Det kan tillates bygg inntil 3 etasjer over eksisterende terreng såfremt plasseringen blir som i gjeldende plan.</p> <p>7. Viktig å bevare eksisterende vegetasjon som ikke er endel av det historiske anlegget, slik at områdets karakter</p>	<p>utrede trafikksituasjonen og trafikksikkerheten, særlig med tanke på sikker skolevei.</p> <p>5. Gjeldende reguleringsplan tillater 3700m² BRA. I gjeldende kommuneplan er næringsformålet avsatt med et areal på 3000m². Trærne som skal bevares skal måles inn med trekrone og rotsoner. Innenfor arealet som er avsatt til næring i kommuneplanen er det en større sone med viktig naturtype. Planforslaget viser derfor mulig plassering av nye bygg som hensyntar naturtypene. Tre mindre bygg nennsomt plassert i landskapet vil også være mindre dominerende enn ett større bygg.</p> <p>6. For å bevare eksisterende trær langs Baches vei, er ny bebyggelse delt opp og fordelt på steder som ikke er i konflikt med bevaringsverdig vegetasjon. Bebyggelsen vises som 2 og delvis 3 etasjer over parkering som er i sokkeletasje/første etasje. Avhengig av bebyggelsens plassering i terreng, ligger deler av 1. etasje i terrenget som delvis skjult sokkeletasje.</p> <p>7. Planforslaget viser at skogholtet avsettes til grønstruktur, og at det bevares. Det skal utarbeides</p>	
--	--	--	--	--	--

			<p>beholdes. Vegetasjonen beskytter mot støv og støy og har betydning for dyr- og fugleliv og insekter.</p> <p>8. På side 5 i planinitiativet står det at Protan og Fagertun ville utvide fabrikken innenfor planområdet, det stemmer ikke. De ønsket imidlertid å utvide fabrikken på sin eksisterende tomt, men hadde da behov for å etablere nytt kontor/administrasjonsbygg. Det var derfor de kjøpte Ekeli tomt. 2 mål ble avsatt til kontor/administrasjon, resten til park/grøntdrag.</p>	<p>skjøtselsplan for naturtypene hule eiker. Hule eiker skal fristilles, slik at de får lite konkurranse og godt med lys og luft. Karakteren av parkens vestre del kan derfor bli noen mer 'frisert', da det er mye 'buskrufs' der i dag.</p> <p>8. Kontorbygget ble aldri realisert, og nå har Protan planer om å flytte slik at deres tomt kan transformeres til boligformål. Slik blir det i fremtiden et bedre bomiljø på søndre Nøste, og bydelen vil fremstå mer helhetlig. Uten industrien og næringen i Baches vei vil trafikkallene gå ned. Se forøvrig pkt. 1 og 5.</p>	
11	Preben Kjelsrud Eikleiveien 16	03.10.2024	<p>1. Håper fremdeles at hele prosjektet tas ut av kommuneplanen.</p>	<p>1. Det foreligger tinglyst rettighet for almen ferdsel i parken. Men det er på eget ansvar i dag, da det er fare for at gamle greiner faller ned. Både kommuneplanen og gjeldende reguleringsplan åpner for etablering av bygninger innenfor tomt. Det er gjort miljøteknisk grunnundersøkelse, med funn av bly og zink i konsentrasjoner over grenseverdiene. Planforslaget vil gjennomføre tiltak slik at miljøgiftene håndteres i henhold til forskriftene. Parken vil bli et tryggere sted å oppholde seg i etter at prosjektet er realisert. Det skal også sikres at deler av eksisterende skogholt bevares tilnærmet slik det er i dag, da vi ser at</p>	

			<p>2. Boligbygging er uforenelig med å bevare verdifull og rødlistet vegetasjon.</p> <p>3. Ønsker å kommentere språkbruken i planinitiativet, arkitekt bagatelliserer de negative konsekvensene av prosjektet og skjønmaler prosjektet. Troverdigheten står og faller ved redeligheten. En slik beskrivelse vil lettere bli kjøpt av kommunens administrasjon.</p>	<p>det er en kvalitet det er viktig å videreføre.</p> <p>2. Trekontoret AS er engasjert i prosjektet som aborist og rådgiver i forhold til bevaring av trærne som er naturtyper, med trekroner og rotsoner. Plankartet vil regulere inn hensynssonene til de hule gamle eikene. Rapport over naturmangfoldet vil følge planforslaget og være offentlig tilgjengelig når planforslaget er på offentlig høring.</p> <p>3. Vi skal gjennom videre planprosess tydeliggjøre konsekvensene av planforslaget, både gjennom skisser, mer konkrete tegninger, fagrapporter og forklarende tekst. Vi skal påse at planbeskrivelsen legges frem på en saklig og objektiv måte, som understreker virkningene prosjektet vil ha.</p>	
12	<p>Innspill mottatt på hjemmesiden</p> <p>Det er her ikke vist til navngitte personer, da det ikke fremkom tydelig på hjemmesiden at innspillene skulle</p>	19 og 23.09.2024	<p>1.Ønsker flotte leiligheter med gode felles fasiliteter, og innebygde, overbygde eller ferdige pergola løsninger på terrasser.</p> <p>2. Ønsker bodløsninger som kan kjøpes i tillegg.</p> <p>3. Viktig med vedlikeholdsfrie fasader som impregnerte teglsteinsfasader. Det er mye støv fra motorveien. Støvet kan renne av ved neste regnskyll.</p>	<p>1.Felles fasiliteter blir utredet videre i planarbeidet.</p> <p>2. Bodarealer utover minimumskravet vil bli vurdert i det videre planarbeidet.</p> <p>3. Tiltakshaver har ambisjoner om høy arkitektonisk utførelse, deriblant varige materialer som krever lite vedlikehold.</p>	

	<p>følge den offentlige plansaken. Ved forespørsel kan vi vurdere om vi kan offentliggjøre innspillene med navn.</p> <p>www.ekelipark.no</p>		<p>4. Gode møteplasser, tilgjengelighet, rekreasjon og bevegelse er viktig.</p> <p>5. Takk for god informasjon på møtet, ønsker prosjektet varm velkomst. Det mangler leiligheter i vårt område.</p> <p>6. Det er mye bedre for oss i nabolaget med boliger enn næring.</p> <p>7. Bra å få ryddet opp i 'villniset' i parken.</p> <p>8. Håper dere får dette raskt igjennom alle kanaler.</p>	<p>4. Planforslaget legger til rette for gode møteplasser, rekreasjon og bevegelse gjennom eksisterende og nye stier og romdannelser.</p> <p>5. Takk for oppmøte på informasjonsmøtet. Det ble gode diskusjoner og vi noterer oss temaene som ble tatt opp.</p> <p>6. Ja, det blir hyggeligere i parken på kveldstid dersom det er boliger fremfor mørke næringslokaler.</p> <p>7. Parken vil bli tryggere og de hule eiketrærne får det bedre etter at tiltaket er gjennomført.</p> <p>8. Det er ønske om en så rask detaljreguleringsprosess som mulig.</p>	
Andre interessenter					

Høringsuttalelser skal ligge i separat vedlegg (PDF)

OPPSUMMERING AV INNKOMNE HØRINGSUTTALELSER MED KOMMENTARER

Forhåndshøring, prinsippavklaring:

Gjeldende kommuneplan viser næring og park, planinitiativet viser bolig og park. Forhåndshøring 19.03.2024. Det kom inn 10 uttalelser. Det ble ikke fremmet eller varslet innsigelser. Det foreligger politisk vedtak 29.05.2024 sak 39/2024, om at planarbeidet kan startes opp i henhold til plan- og bygningslovens § 12-8.

Der hvor forslagsstiller har kommentert og svart ut innspill tilstrekkelig, har rådmannen ikke kommentert innspillene ytterligere. Der hvor rådmannen har utfyllende kommentarer, er disse lagt inn i høyre kolonne «Rådmannens kommentarer».

Nr	Avsender	Dato	Oppsummering	Forslagsstillers kommentarer	Rådmannens kommentarer
Offentlige instanser					
1	Statsforvalteren i Oslo og Viken	18.04.2024	<p>1. Naturtypelokalitet 'parklandskap' omfatter hele planområdet, den er vurdert som viktig (verdi B) grunnet mange store gamle trær.</p> <p>2. Det er registrert to hule eiker i 2014, som er utvalgt naturtype og kan være hjem for opptil 1500 ulike arter. Disse er vurdert som svært viktig (verdi A) og viktig (verdi B). Flere av eikene innenfor planområdet er omfattet av forskriften om utvalgt naturtype.</p> <p>3. Glansbillen <i>Amphotis marginata</i> ble kartlagt i en hul eik i 2014. Den er det eneste kjente individet i Norge. Arten er sterkt truet (EN).</p>	<p>1. Naturtype 'parklandskap' skal ivaretas best mulig.</p> <p>2. Trærne skal måles inn, både plassering, stammeomkrets og utstrekning av trekronene. Det skal reguleres inn hensynssone i plankartet for bevaring av naturtypene.</p> <p>3. Leveplassen til glansbillen skal bevares, det skal legges inn hensynssone i plankartet for bevaring av naturtypene.</p>	

		<p>4. Man må identifisere og vurdere virkningen tiltakene kan få for naturmangfoldet.</p> <p>5. Parklandskapet bør i størst mulig grad vernes mot nedbygging.</p> <p>6. De hule eikene og leveområdet til glansbillen må ivaretas og sikres med gode buffersoner.</p> <p>7. Store terrenginngrep i forbindelse med parkeringskjeller kan komme i konflikt med trærnes rotsystemer, samt endre vann- og grunnforholdene til skade for trærnes leveforhold. Dette må beskrives særskilt i planforslaget.</p> <p>8. Minner om aktsomhetsplikten i naturmangfoldsloven § 6 som forsterkes for utvalgte naturtyper.</p> <p>9. anbefaler at området kartlegges på nytt, slik at alle hule eiker registreres.</p> <p>10. Gjeldende regulering åpner for kontorbygg på inntil 2500m² bruksareal, samt parkeringskjeller på inntil 1200m². Planinitiativet legger</p>	<p>4. Virkningene av tiltaket skal vurderes i forhold til naturmangfold i det videre arbeidet med reguleringsplanen.</p> <p>5. Planinitiativet viser at omlag 8300m² av tomtens 12800m² areal bevares som offentlig park. Det tilsvarer omlag 65% av tomten, eller 2/3 av tomten.</p> <p>6. De hule eikene skal registreres og måles inn, leveområdet skal sikres med buffersone i plankartet.</p> <p>7. Prosjektet skal hensynta rotsone til eiketrærne. Parkering er foreslått løst som delvis nedgravd carport. Grunnvannstand og grunnforhold skal utredes nærmere i reguleringsplanprosessen.</p> <p>8. Aktsomhetsplikten skal ivaretas i planprosessen og i anleggsfasen.</p> <p>9. Alle hule eiker skal registreres og måles inn. Både plassering, stammeomkrets og kronestørrelse.</p> <p>10. Planinitiativet foreslår tre relativt små bygg, med samme fotavtrykk som husene i Ekelyhagen borettslag. Vi mener at ett</p>	
--	--	--	--	--

		<p>opp til bruksareal på inntil 4470m². Boliger med uteoppholdsarealer og atkomst vil sannsynligvis oppleves mer privatiserende enn et kontorbygg. Parkarealet kan oppleves som et privat uteoppholdsareal. Vi er bekymret for at planinitiativet vil resultere i mindre og dårligere parkarealer for allmennheten enn dagens situasjon, det ville vært svært uheldig.</p> <p>11. Området er støyutsatt, støy må utredes og være premissgivende for planlegging av bebyggelsen.</p> <p>12. Da planinitiativet er i strid med overordnet plan, må kommunen vurdere om tiltaket utløser krav om konsekvensutredning.</p>	<p>kontorbygg ville dominert tomten mer, og det ville vært vanskeligere å tilpasse ett stort volum til tomten. De små byggene har mulighet til å hensynta naturtypene og opprettholde parkpreget. De nye boligene vil ha privat uteareal på balkonger og terrasser. Parken vil få flere innganger, og koblinger til nabolagene rundt. De delene av parken med mest trær bevares. Støytiltakene som trolig må etableres, vil også gagne allmennheten og øke parkens bruksverdi.</p> <p>11. Støy skal utredes og hensyntas i planforslaget. Nødvendige støy-skjermingstiltak skal etableres.</p> <p>12. I presentasjonen utarbeidet i desember 2023 som ble oversendt kommunen og presentert for ordføreren ble det også vist 3D illustrasjon av hvordan et næringsbygg på 2500m² fordelt på tre etasjer med p-kjeller under terreng kunne ville se ut. Illustrasjonen viser at et næringsbygg ikke passer inn på denne tomten, og heller ikke i området da det hovedsakelig er boliger i dag. Ett null alternativ, at arealet beholdes som det er i dag, er heller ikke den beste løsningen. Arealet er støyutsatt i dag, det er ingen som vedlikeholder parken og området fremstår overgitt. Planinitiativet viser bevaring av største delen av parken, slik at det er kun boligformålet som er i strid med næring/industriformålet</p>	
--	--	---	--	--

			<p>13. Anbefaler www.planlegging.no, www.miljostatus.no, https://www.statsforvalteren.no/content/assets/16b28077b5854ffebe24d3386818165a/forventningsbrev_2024_arealplanlegging.pdf https://www.statsforvalteren.no/nb/slo-og-viken/plan-og-bygg/sideoppbevaring/overordnede-foringer-for-kommunal-planlegging/</p> <p>14. Vi ønsker å motta varsel om oppstart av planarbeidet, vi tar forbehold om at vi vil kunne ha flere merknader til tiltaket.</p>	<p>kommuneplanen. Forslagstiller mener at tomten er best egnet for boliger, slik at man hensyntar eksisterende boligområder også. Videre er det viktig å påpeke at eiendommen har opprinnelig vært boligformål og dette dermed kan anses som en historisk tilbakeføring.</p> <p>13. Tas til etterretning.</p> <p>14. Statsforvalteren vil bli varslet når reguleringsplanarbeidene igangsettes.</p>	
Interesseorganisasjoner					
2	Nøste Vel v/Kaja Rynning Moen	19.04.2024	<p>1. Ønsker å uttrykke Vel foreningens motstand mot planforslaget.</p> <p>2. Gjeldende regulering til industri/næring er knyttet til Protan Fagertun AS's behov for administrasjonsbygg ved eventuell utvidelse.</p>	<p>1. Det har vært gjennomført informasjonsmøte med velforeningen, hvor vi har fått nyttige tilbakemeldinger og innspill vi vil ta med videre i planprosessen. Siden har det også vært invitert til felles informasjonsmøte. Velforeningen har ikke kommet med innspill utover</p> <p>2. En utvikling til industri/næring vil trolig belaste eksisterende boligområder med økt trafikk, støv og støy. Videre opplyses det om at Protan har ikke behov og ei heller hensikt å utvide sine arealer. Minner også om at eiendommen har i lang tid tidligere vært</p>	

			<p>3. Ønsker at rekreasjonsområdet skal bevares, unngå en privatisering av området. Rekreasjonsområdet er viktig for både barn og voksne i dag.</p> <p>4. Fri lek er essensielt for barns utvikling. Å bygge ned parken vil påvirke muligheten for lek i nærmiljøet negativt.</p> <p>5. Ekeliparken er den eneste 'grønne lunge' på Nøste og har stor verdi for menneskene og dyrene i området.</p>	<p>boligformål og at det derfor ikke er ett fremmet formål som ønskes lagt til grunn for kommende utvikling.</p> <p>3. De nye boligene har privat uteoppholdsareal på balkong eller terrasse. Planinitiativet viser at arealene med store trær og park bevares. Eksisterende sti inn til parken samt nye gangsmetter skaper flere nye koblinger til boligområdene rundt. Plankart og bestemmelser skal sikre allmenn tilgang til grøntdraget. Privatisering av parkanlegget vil ikke skje og videre prosjektering av overgangene mellom privat, felles og allmenheten vil nøye vurderes i kommende prosess.</p> <p>4. Intensjonen i planinitiativet er å bevare store deler av parken. Vi ser innspillet om fri lek, og vil innarbeide det i planforslaget. Parken vil ikke bli bygget ned.</p> <p>5. Ekeliparken er sammen med grøntdraget som kommer ned fra åsen ved Løkkebergveien viktige for mennesker og arter. I det videre planarbeidet vil vi vurdere å redusere 'nye aktiviteter' i parken, og heller bevare mest mulig av parken slik den er i dag. Det er to andre friareal i Baches vei og ett i Bruusgaards vei, men de fremstår mer uinteressante da de mangler vegetasjon og romdannende elementer. En mulighet er at prosjektet bidrar</p>	
--	--	--	---	--	--

			<p>6. Skolekapasiteten er sprenget. Det er utfordringer knyttet til infrastrukturen. Det er ikke forsvarlig med ytterligere boligutvikling i området.</p> <p>7. Området ligger i rød støysone, og er derfor uegnet for boliger.</p> <p>8. Fremtidig boligbehov vil bli dekket innenfor arealer avsatt til boliger i Fjordbyen.</p> <p>9. Baches vei er farlig for gående, syklende og bilister i dag. Nøsteveien er allerede ytterligere belastet etter at Kjellstadveien ble stengt. Utviklingen av sykehuset og Lierstranda vil bety økt belastning på Strandveien. En utbygging i kjernen på Nøste vil</p>	<p>inn i noen av de andre friarealene, for etablering av mer spennende vegetasjon der også.</p> <p>6. Skolekapasiteten og trafikkanalyse vil utredes som del av reguleringsplanarbeidene, med eventuelle tiltak for å bedre trafikksikkerheten for myke trafikanter.</p> <p>7. Støyanalyse med forslag til støyskjermingstiltak vil bli utarbeidet som del av arbeidene med reguleringsplanen. Tiltakene vil trolig forbedre støysituasjonen for enkelte av de eksisterende boligene i området også. De nye byggene vil fungere som en buffer mellom eksisterende boliger og E18 i forhold til støy.</p> <p>8. Innenfor Fjordbyen legges det til rette for fortetting i en større skala ved knutepunktet, Brakerøya stasjon. Planinitiativet for Ekeli park vil legge til rette for en boligtype som mangler i bydelen i dag, som blir et supplement til eksisterende boligtypologi.</p> <p>9. Trafikkanalysen vil avdekke om tiltaket utløser krav om etablering av fortau langs sørlige del av Baches vei. Trolig er Strandveien adkomstvei for planområdet. Trafikkanalysen vil beregne antall bilturer som ny bebyggelse vil generere på denne veien, og se på kapasiteten til Strandveien. Støyanalyse vil også redegjøre</p>	
--	--	--	---	--	--

		<p>forverre den trafikale situasjonen betydelig.</p> <p>10. En utbygning vil legge betydelig press på områdets infrastruktur og øvrig samfunnskritisk infrastruktur. En omregulering vil kunne gi presedens for andre områder.</p> <p>11. Ber om at planinitiativet avvises. Det er viktig å bevare Ekeliparken som et grøntområde og rekreasjonsområde for befolkningen i nærområdet.</p>	<p>for bilbelastningen ved boligformål sett opp mot formål næring. Erfaringsmessig viser det seg at boligformål generer mindre trafikk enn næringsformål.</p> <p>10. Planinitiativet med 30 nye boenheter vil trolig ikke belaste eksisterende veinett i betydelig grad. Trafikkanalysen vil belyse dette temaet ytterligere. Bærekraftig utvikling gjennom fortetting i eksisterende boligområder er i tråd med overordnede føringer (PBL § 1-9 nr.8). Området ligger nær grensen til Drammen kommune, og det er sykkelavstand til Drammen sentrum. Planinitiativet foreslår en noe mer restriktiv parkeringsdekning enn i kommuneplanen.</p> <p>11. Planinitiativet har intensjon om å bevare store deler av Ekeliparken, og istandsette deler av det historiske anlegget. Planinitiativet vil gjøre grøntdraget mer tilgjengelig for allmennheten enn den er i dag. Støyskjermingstiltak vil forbedre opplevelsen av å være i parken.</p>	
Grunneiere, naboer, gjenboere og hjemmelshavere				

3	Anne Mari Eidal	15.04.2024	<p>1. Parken bør beholdes slik den er i dag, uten boliger og næringsvirksomhet.</p> <p>2. Muligens smart å ruste opp parkanlegget. Det er få lekeområder for barn på Nøste.</p> <p>3. Høvik skole har ikke kapasitet til flere elever.</p> <p>4. Eikeliveien 7, 9 og 11 (Ekelyhagen Borettslag) er bofellesskap for voksne med funksjonsnedsettelse og Nøste barnehage er nærmeste naboer til eiendommen.</p>	<p>1. Planinitiativet foreslår å bevare store deler av grøntdraget, og sikre allmenn tilgjengelighet. Eiendommen vil bli utviklet og det er ett ønske å utvikle iendom i tråd med nærliggende bebyggelse og i tråd med boligformålene som allerede er.</p> <p>2. En etablering av tre mindre bygg med boliger, vil innebære at deler av parken kan istandsettes. Det er to friareal i Baches vei og ett i Bruusgaards vei, som i dag fremstår ganske uinteressante. En mulighet er at prosjektet kan bidra med nyplantering av feks eiketrær også på enkelte av de andre friarealene på Nøste.</p> <p>3. Skolekapasitet utredes som del av reguleringsplanarbeidene.</p> <p>4. Ny bebyggelse er foreslått i god avstand til Ekelyhagen Borettslag og Nøste barnehage. Den nye bebyggelsen vil fungere som en buffer mellom eksisterende bebyggelse og støyen fra E18. Slik at eksisterende boliger trolig får bedre støyforhold etter tiltaket.</p>	
4	Erik Svanberg	15.04.2024	<p>1. Området er den eneste naturlige parken og en liten friplass for barna. Den brukes hver dag av barnehagen. De har bål plass, gapahuk og aktiviteter i skogen. Om vinteren er parken brukt til aking. Det er veldig nyttig med en trygg skog i nærheten.</p>	<p>1. Planinitiativet foreslår å bevare store deler av parken. Slik at barna også i fremtiden kan benytte området til lek og aktiviteter. Barnehagen har fått presentert utviklingen og har god dialog med eier som ønsker å tilrettelegge for barnehagens videre bruk av området tryggt.</p>	

5 6	Fredrik Kittilsen, Ninnie Bjørnland	17.04.2024	<p>1. Ber om at kommunen avviser utbyggers planinitiativ og ønske om omregulering.</p> <p>2. Den delen av arealet som er friareal i dag er mye brukt av barn og voksne til lek og rekreasjon.</p> <p>3. Friarealet rundt ny bebyggelse vil lett oppleves privatisert, andre barn og voksne vil kunne føle seg uønsket. Barns mulighet til lek i nærområdet vil påvirkes svært negativt.</p> <p>4. Skolekapasiteten på Høvik skole er sprengt, det er undervisning i brakkerigger.</p> <p>5. Området ligger i rød støysone, og er derfor ikke egnet for nye boliger.</p> <p>6. Det er avsatt store arealer for bolig i Fjordbyen, behovet er dekket for fremtiden.</p> <p>7. I Baches vei oppstår det stadig farlige situasjoner for gående,</p>	<p>1. Forslagstiller ønsker å invitere til et informasjonsmøte, for å forklare planinitiativet mer inngående.</p> <p>2. Planinitiativet foreslår å bevare nesten 2/3 av tomten til offentlig tilgjengelig grønnstruktur og ønsker alle velkomne til å fortsette å bruke eiendommen.</p> <p>3. De nye boligene løser privat uteoppholdsareal på balkong og terrasser. Det skal etableres flere nye gangsmetter fra gatene omkring, slik at de offentlig tilgjengelige arealene får ennå bedre tilkomster enn i dag.</p> <p>4. Skolekapasitet skal utredes i forbindelse med reguleringsplanprosessen.</p> <p>5. Støyberegning med forslag til støytiltak skal utarbeides som del av reguleringsplan dokumentene.</p> <p>6. Boligtypene som planlegges i Fjordbyen er en annen type fortetting rundt knutepunkt Brakerøya. Planinitiativet foreslår en type boliger som savnes i bydelen, og som blir et supplement til boligmixen i bydelen.</p> <p>7. Trafikkanalysen, som skal utarbeides som del av reguleringsplanen, vil avdekke kapasiteten på adkomstveien. Trafikkanalysen vil også vise</p>	
--------	--	------------	---	---	--

			<p>syklende og biler. Anbefaler ikke adkomst til området fra Baches vei.</p> <p>8. Belastningen for eksisterende boligområde vil være mindre ved etablering av næring/industri på tomten enn ved etablering av boliger.</p> <p>9. På eiendommen er det gamle trær som muligens er fredet.</p> <p>10. Området er ett av få grøntområder som er igjen i bydelen. Ta vare på disse grønne lungene.</p> <p>11. Foreslår å reetablere det parkmessige anlegget og regulere til grønnstruktur/friareal. Slik at det ikke kommer flere søknader fra utbyggere som ønsker omregulering.</p>	<p>eventuelle tiltak for å bedre trafiksikkerheten. På den måten kan trafikksituasjonen bli bedre enn dagens situasjon.</p> <p>8. Forslagstiller har utarbeidet en skisse i 3D som viser en mulig utvikling for næring/industriformål. Fotavtrykket av et så stort bygg passer ikke inn i boligområdet. Det vil trolig genereres mer trafikk, støv, støy og farlig trafikksituasjoner med lastebiler i nærheten av barnehage og boligområde - dersom man hadde etablert næring eller industri på tomten.</p> <p>9. De gamle trærne med buffersoner skal bevares, og sikres med hensynssoner i plankartet.</p> <p>10. Intensjonen til planinitiativet er å ta vare på store deler av grøntområdet. Det er også tre andre friområder på Nøste, de består stort sett av ødslige gressmatter. En mulighet er at prosjektet kan bidra inn i noen av de eksisterende friarealene, for å heve kvaliteten på uterommene.</p> <p>11. Kommunen har ikke midler til å reetablere anlegget. Planinitiativet ønsker å bidra til restaurering og istandsetting av deler av parken.</p>	
7	Linn Hagtvedt	18.04.2024	1. Anbefaler ikke adkomst fra Baches vei til området. Vis-a-vis Baches vei	1 Trafikkanalysen vil se på hvilken vei som egner seg best som adkomst. Analysen vil også	

			<p>nr.9 er veien spesielt smal og uoversiktlig med trafikk fra Baches vei 9-49, samt trafikk til og fra Nøste barnehage. Det er et uoversiktlig og litt farlig kryss, vikeplikten brytes ofte.</p> <p>2. Baches vei er skolevei for mange, og gang- og sykkelvei til toget og sentrum.</p> <p>3. Vinterstid er det tidvis så trangt at to biler ikke kan møtes.</p> <p>4. Å tilføre mer biltrafikk vil øke risikoen for farer og alvorlige ulykker.</p> <p>5. Tomten er ikke gjengrodd, den ligger ikke brakk. Området brukes hyppig til lek, moro og rekreasjon. Tomten er en verdifull grønn lunge med spennende dyreliv.</p> <p>6. Friarealet bør videreføres i reguleringsplankartet, slik at allmenn tilgang ivaretas.</p>	<p>anbefale nødvendige tiltak for å trafikksikkerheten.</p> <p>2 Trafikkanalysen vil avdekke om det blir behov for å etablere fortau på en strekning langs Baches vei.</p> <p>3 Reguleringsplankartet vil medta snøopplag langs veien. Trafikkanalysen vil undersøke om dagens veibredde er tilstrekkelig eller om det er behov for en utvidelse av veien.</p> <p>4 Trafikkanalysen vil se på kapasiteten til eksisterende veier i området, og foreslå tiltak for å bedre trafikksikkerheten dersom det er behov.</p> <p>5. Store deler av tomten vil også i fremtiden være tilgjengelig for allmennheten og artene som lever der.</p> <p>6. Allmenn ferdsel sikres gjennom plankart og bestemmelser.</p>	
8	Preben Kjelsrud på vegne av beboere i Eikeliveien	19.04.2024	1. Ber om at kommunen avviser utbyggers planinitiativ og ønsket om omregulering.	1 Forslagstiller ønsker å invitere beboerne i Eikeliveien til et informasjonsmøte, for å forklare planinitiativet mer inngående.	

		<p>2. Vi mennesker trenger trær og natur rundt oss, den delen som er igjen av tidligere Eikeliparken/Cheroxskogen er den eneste lille grønne lunge igjen på Nøste. Det som engang var et flott grøntområde er nå kraftig redusert.</p> <p>3. Området brukes av barnehagene til frilek og aktiviteter. Det grønne området er et kjærkomment rom som gir luft i nabolaget.</p> <p>4. Bydelen trenger områder som ikke er bebygd og som fungerer som rekreasjonsområder.</p> <p>5. Ekeliveien tåler ikke større belastning, det kan ikke tillates nye prosjekter som vil øke belastningen. Etableringen av det nye sykehuset vil sannsynligvis medføre økt trafikk for området også.</p> <p>6. Det er helt unødvendig å fortette Nøste. Boligarealene i Fjordbyen vil dekke behovet for nye boliger.</p>	<p>2. Planinitiativet ønsker å bevare store deler av det grønne arealet på tomten. Det er to friarealer i Baches vei og ett i Bruusgaards vei, men disse har få trær og lite vegetasjon og fremstår mer uinteressante enn grøntdraget på Ekeli. En mulighet er at prosjektet kan bistå med innhold på noen av de andre ødselige friarealene på Nøste. Slik at kvaliteten på grøntdragene heves. Nettverket av friareal er viktig.</p> <p>3. Planinitiativet foreslår å bevare store deler av det grønne arealet. Og sikre allmenn tilgjengelighet i plankartet og bestemmelsene.</p> <p>4. De spennende gamle trærne og terrengformene skal bevares, og fungere som rekreasjonsområde også i fremtiden.</p> <p>5. Det skal utarbeides trafikkanalyse i forbindelse med reguleringsplanarbeidet. Analysen vil se på kapasiteten til veinettet. Og foreslå eventuelle tiltak for å øke trafiksikkerheten.</p> <p>6. Ved å tillate tre små bygningskropper på tomten, vil man i gjengjeld få en istandsetting av deler av parken, støytiltak og trafiksikkerhetstiltak. Fortettingen i Fjordbyen er av en annen dimensjon, boligene foreslått på Ekeli vil være ett supplement til eksisterende boligtyper på Nøste.</p>	
--	--	---	---	--

			7. Skolekapasiteten på Høvik skole er så presset at det er etablert brakkerigger på skolens parkeringsplass. Mange spesialrom er omgjort til vanlige klasserom.	7. Skolekapasiteten vil utredes som del av arbeidene med reguleringsplanen.	
9	Eirik Westlie	07.06.2024	1. Ber om at Ekelyparken bevares, at det ikke gjøres noen tiltak der. 2. Innbitt forkjemper for at fremtidige generasjoner får vokse opp i parken.	1. Store deler av parken skal bevares. 2. Parken skal være tilgjengelig for fremtidige generasjoner også.	
10	Ekelyhagen borettslag v/Ole Fossen, Styreleder. Eikeliveien 7,9 og 11	19.04.2024	1. Reagerer på at borettslaget som nærmeste nabo ikke ble varslet om prinsippavklaringen. 2. Andelseierne i borettslaget har bistandsbehov og kognitiv svikt. De er voksne med aktivitetsbehov, de benytter parken som et nært og kjært rekreasjonsområde. Det vil være et stort tap dersom parken forsvinner. 3. De nye byggene vil ta utsikt og gi innsyn inn i våre leiligheter. Nye bygg må plasseres lenger bort fra eiendomsgrensen og etableres med færre etasjer. 4. Forventer at planavdelingen i kommunen drøfter våre utfordringer med ansvarlige i Lier kommune som yter tjenester ovenfor våre beboere.	1. Prinsippavklaringen ble sendt på en begrenset høring til regionale instanser samt velforeningen. 2. Det er tenkt å bevare store deler av parken. Parken vil bli noe mer tilgjengelig, og tryggere. 3. Bygget i øst er nå justert slik at det er større avstand til nabogrensen, samtidig som bygget er rotert noe. På den måten står det ikke i veien for utsikten. 4. Tas til etterretning.	

			<p>5. De flotte parktrærne må vurderes av aborist før eventuell felling.</p> <p>6. Ønsker at området helt eller delvis reguleres til park/friområde. Ønsker ikke de skisserte planene, viktige verdier vil gå tapt.</p>	<p>5. Trekontoret med aborist er engasjert i prosjektet. Rotsoner og trekroner skal måles inn og hensyntas.</p> <p>6. Deler av området skal reguleres til grønnstruktur. De viktige naturtypene skal bevares.</p>	
Andre interessenter					

Høringsuttalelser skal ligge i separat vedlegg (PDF)