

INNKOMNE MERKNADER

Detaljregulering for Gartneritomta – Offentlig ettersyn

Saken har vært utlagt til offentlig ettersyn i perioden 26. juni – 28. august 2014. Innen fristen har vi mottatt 9 uttalelser. Nedenfor er uttalelsene oppsummert, med forslagsstillers og rådmannens kommentarer til:

1.Jernbaneverket, 24.07.2014

Jernbaneverket har i dag ikke interesser i dette området. Eiendommen ligger inntil naturreservat og verdifull vassdragsnatur. ROS-analysen kunne i større grad tatt opp tema som flom, løsmassestabilitet, forurensset grunn og konsekvensen av byggeaktivitet og beboeraktivitet nær reservatet.

Tiltakshavers kommentar:

Vi tar dette til orientering og har for øvrig ingen kommentarer.

Rådmannens kommentar:

Rådmannen mener at planmaterialet samlet sett redegjør og belyser temaene for flom, løsmasser, forurensning i grunn på en tilstrekkelig måte. Når det gjelder konsekvensen av byggeaktivitet og beboeraktivitet nær reservatet har fylkesmannen som er ansvarlig myndighet for reservatet, konkludert med at planforslaget er tilstrekkelig belyst ut fra kravene i Naturmangfoldloven. Rådmannen viser også til sin kommentar til fylkesmannens uttalelse.

2.Kystverket, 19.08.2014

Kystverket Sørøst har ut i fra et havne- og farvannsmessig synspunkt ingen merknader til planforslaget.

Tiltakshavers kommentar:

Vi tar dette til orientering og har for øvrig ingen kommentarer.

Rådmannens kommentar:

Ingen ytterligere kommentar

3.Statens vegvesen, 22.08.2014

Statens vegvesen forutsetter at boligene i byggesakene sikres tilfredsstillende innendørs støyforhold også for etasjer over 1. etasje, og at det neppe bør tillates balkonger e.l. på støyutsatte fasader.

Tiltakshavers kommentar:

Utarbeidet støyrapport til planen konkluderer med: Støykartet viser tilfredsstillende forhold for arealer som er planlagt til leke- og oppholdsareal på bakkeplan. Ingen nye boliger, uteområder, lekeplasser eller fasader vil få støy nivåer over grenseverdiene.

Rådmannens kommentar:

Ingen ytterligere kommentar

4.Fylkesmannen i Buskerud, 26.08.2014

MILJØMESSIGE FORHOLD:

I forslag til bestemmelser, § 4-1, står det at området er båndlagt etter lov om naturvern etter FOR 1985-06-28 nr. 1352 Forskrift om fredning av Linnestranda naturreservat, Lier kommune, Buskerud. Ut fra senere grense- og forskriftsendring der blant annet den aktuelle delen av reservatet ble fredet, ber de om at det i stedet blir henvist til FOR-2007-12-14-1515 nr. 1352 Forskrift om fredning av Linnestranda naturreservat, Lier kommune, Buskerud.

I forslag til bestemmelser, § 3-6 a, vil Fylkesmannen vise til at verneforskriften har strenge bestemmelser som skal ivareta både vegetasjon og dyreliv i reservatet. Vi vil derfor anbefale at reguleringsbestemmelsen endres slik at den kun viser til at det er verneforskriften for Linnestranda naturreservat som gjelder i naturområdet. § 3-6 b kan imidlertid gjerne videreføres da det gir viktig informasjon til utbyggere og beboere i området.

Fylkesmannen anser at planforslaget er tilstrekkelig belyst ut fra kravene i naturmangfoldloven.

Verneområdet er vått og vanskelig tilgjengelig. Det oppstår ofte konflikter der boligeiendommer grenser helt inntil reservatgrensen. I tillegg er verneområdet vått og vanskelig tilgjengelig for folk. For enklere å kunne overholde grensen mot reservatet, anbefales det sterkt å regulere inn en grønn buffer, som også kan ivareta allmenne hensyn knyttet til ferdsel og rekreasjon langs vassdrag.

Fylkesmannen minner om at kommunen skal godkjenne tiltaksplan for håndtering av forurensede masser før tiltaket settes i gang, og at grunnforurensingen skal registreres i databasen Grunnforurensing.

Nasjonale eller regionalt viktige landskapsverdier berøres ikke, men kommunen må imidlertid vurdere hvordan en konsentrert bebyggelse vil påvirke lokale landskapsforhold.

Fylkesmannen anser at støyforholdene er ivaretatt og at planforslaget er i tråd med den nasjonale støyretningslinjen T-1442/2012.

Det forutsettes at det avsettes tilstrekkelig areal for lek innenfor planområdet, jfr. rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser.

Fylkesmannen er positiv til at det er foreslått en reguleringsbestemmelse om fjernvarme, og påpeker at bruk av mest mulig tre som byggemateriale også vil være klimamessig gunstig.

LANDBRUKS- OG NÆRINGSMESSIGE FORHOLD:

Er positive til foreslått buffersone mot dyrka mark.

Tiltakshavers kommentar:

Vi foreslår at bestemmelsene § 3-6 a og § 4-1 rettes opp iht. uttalelsen. Når det gjelder ønsket om å etablere en sone langs reservatet for ferdsel, anser vi at dette kan løses med sti i grensen til reservatet. For øvrig tas uttalelsen til orientering og vi har ellers ingen kommentarer.

Rådmannens kommentar:

Rådmannen foreslår å rette opp bestemmelsenes §§ 3-6a) og 4-1 med henvisning til nyere forskrift av 2007 i tråd med fylkesmannens merknad.

For å etablere sti i grensen til reservatet, er det ikke tilstrekkelig med kun å avsette sti-symbol på plankartet, i og med at sti-symbolet ikke er en juridisk linje. Det må i tillegg legges inn et areal med formål for grøntstruktur. Rådmannen anbefaler derfor at det legges inn areal for sti langs reservatet.

Rådmannen bekrefter at det er kommunen som skal godkjenne tiltaksplaner for håndtering av forurenset masser i grunnen. Rådmannen anbefaler likevel at det for informasjonens skyld bør presiseres i bestemmelsenes § 2-2-2 b) at kommunen skal godkjenne tiltaksplanen.

Hvordan den konsentrerte bebyggelsen vil påvirke lokale landskapsforhold, fremkommer i planbeskrivelsens kapittel 7.13 om Estetikk og landskap. Rådmannen mener det er tilstrekkelig redegjort for temaet og har ingen ytterligere kommentarer.

Lekeareal skal avsettes etter kommuneplanens bestemmelser (kommunens norm), slik vanlig praksis er. Arealbehovet og krav til størrelse på lekeplasser i normen står i forhold til antall boenheter. Kravet til lekeplass er ivaretatt i planforslaget.

5. Buskerud fylkeskommune, 28.08.

Viser til at varslingsplikten jf. Kulturminneloven § 8, 2.ledd er ivaretatt gjennom reguleringsbestemmelsen, og har derfor ingen merknader til planen.

Tiltakshavers kommentar:

Vi tar dette til orientering og har for øvrig ingen kommentarer.

Rådmannens kommentar:

Ingen ytterligere kommentar

6. Glitrevannverket, 01.07.2014

Glitrevannverket gjør oppmerksom på at tomten ligger i randsonen til et eventuelt dambrudd fra dam Glitre. Dam Glitre er en klasse 3 dam (skadepotensiale 20-150 boligenheter). Dammen er nyrehabilitert og tilfredsstiller NVE sine krav til dammer (tåler en 1000-års hendelse uten skader).

Tiltakshavers kommentar:

Vi tar dette til orientering og har for øvrig ingen kommentarer.

Rådmannens kommentar:

Ingen ytterligere kommentar

7. Torbjørg Skogen, Linnestranda 39, 26.08.2014

Er nabo til gartneritomten og slutter seg til merknader fra naboene Røed og Svendsen.

Tiltakshavers kommentar:

Se kommentarer for hvert enkelt punkt.

Rådmannens kommentar:

Viser til rådmannens og tiltakshavers kommentarer til naboene Rød og Svendsens uttalelse i punkt 8.

8.Håkon Rød og Tone E Svendsen, (Linnesstranda 37), 27.08.2014

Finner det påfallende at alle illustrasjoner av fremtidig bebyggelse i planområdet viser hagemessig utforming av den delen av planområdet som er naturreservat.

Rådmannens kommentar:

Illustrasjonsplanen viser en av flere ulike løsninger for hvordan området kan utnyttes og den er ikke bindende (med mindre den er gjort bindende i bestemmelsene). Det er derfor ikke av så stor betydning at ikke alle detaljene stemmer. Det er plankartet som er bindende og som skal legges til grunn for utbygging av arealet. Det er kun areal avsatt til boligbebyggelse (gult) som kan benyttes til utbyggings- og hageareal. I tillegg er det i plankartet avsatt byggegrense på 8 m mot reservatet. Det er også i bestemmelsene stilt krav til minste uteoppholdsareal (MUA), som må overholdes, når byggesøknaden sendes inn. Det vil ikke være anledning til å opparbeide hageareal på det arealet som er regulert til naturvernområde.

Det påpekes at vedtak fra Planutvalget i 2008 (72/2008) om maksimalt antall boenheter på tomten er ugyldig, da det ikke er begrunnet eller knyttet til bestemmelser i plan- og bygningsloven.

Tiltakshavers kommentar:

Hvor vidt vedtaket er gyldig eller ikke er en sak som må tas med Lier kommune. Det fremmes en ny reguleringsplan for tomten, og planmyndigheten står fritt til å vurdere hvor mange enheter som nå skal innpasses i planen. Prinsippavklaringen fra 2008 har vært førende i planarbeidet.

Rådmannens kommentar:

Prinsippavklaringen fra 2008 er hjemlet i pbl § 12-8 Oppstart av reguleringsplanarbeid (tidligere pbl §30, råd om regulering). I slike saker blir planspørsmålet lagt fram for planmyndigheten og kommunen kan gi råd om hvordan planen bør utarbeides. Rådet fra kommunen (planutvalget i dette tilfellet) er kun av prinsipiell art. En evt. planprosess eller dispensasjonsbehandling i ettertid, vil avklare ulike forhold mer detaljert. Rådet binder ikke kommunen som reguleringsmyndighet og kommer det fram opplysninger som tilsier en annen utnyttelse av arealet, vil dette avklares i reguleringsplanarbeidet. Reguleringsplanen kan fremmes uavhengig av prinsippavklaringen fra 2008.

Det påpekes at utnyttelsen av området er for høy i forhold til hva som faktisk kan benyttes som boligtomt. Arealer til atkomst og arealer til naturreservatet må trekkes fra i arealbetraktningen. 14 boliger (15 med eneboligtomten) er for mye, også fordi kravet i kommuneplanens bestemmelser tilsier tomtestørrelse på 1000 m² for tomannsboliger. Det vises også til vedtaket fra 2008 hvor det forutsettes at utbyggere overholder reguleringsplanens utnyttelsesgrad. Denne er på %-BYA= 25%.

Tiltakshavers kommentar:

Areal for konsentrert småhusbebyggelse er på 4,56 daa. Med en utnyttelse på %-BYA = 35 % som foreslått, kan det bygges ca 1600 m² bebygd areal, inklusive parkering. Med krav om to biloppstillingsplasser med en av parkeringsplassene på terreng (18 m² pr boenhet), betyr det

at hver boenhet kan ha et fotavtrykk på 96 m² inklusive carport/garasje. Arealer til atkomst, vegetasjonsskjerm og naturvern er dermed ikke tatt med i arealberegningene. Det er riktig at tomtestørrelsen er mindre enn angitt i bestemmelser til kommuneplanens arealdel, men denne står man fritt til å endre ved utarbeidelse av detaljregulering. Det samme gjelder for utnyttelse i gjeldende reguleringsplan.

Rådmannens kommentar:

Det skilles på utnyttelsen for tillatt bebygd areal (BYA) i forhold til type boliger som skal bygges. Det er vanlig praksis i Lier å legge til rette for BYA på 35% for konsentrert småhusbebyggelse og BYA på 25% for frittliggende småhusbebyggelse og eneboliger. Det vises blant annet til vedtatte reguleringsplaner for Hasselbakken – Flåtan, Ekeberg og Utsikten Bråtan.)

Størrelse på tomter for tomannsboliger er i kommuneplanens bestemmelser satt til 1000m². Dette er den generelle regelen, men størrelsen kan endres etter en nærmere vurdering i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan. Tomten i sin helhet og arealet som tillates bebygget er i planforslaget blitt en del redusert med vegetasjonsbelte mot dyrka mark og byggegrenser mot naturvernområdet og nabobebyggelsen. Det er også kommet overordnede føringer om bedre utnyttelse av nye utbyggingsområder. Rådmannen mener det i dette tilfellet kan aksepteres en noe mindre tomtestørrelse for tomannsboligene.

Bestemmelsene sier at maks antall boenheter for felt BK er 14. Det endelige tallet vil vise seg etter at arealkravet til uteoppholdsareal, lekeplass og parkering er innfridd.

Det må illustreres hvor mye uteoppholdsareal det blir igjen på tomta og hvor det plasseres før planen godkjennes.

Tiltakshavers kommentar:

Det er krav til uteoppholdsareal, MUA, i forslag til reguleringsbestemmelser. I tillegg er det krav til opparbeidelse av lekeplass i tråd med kommuneplanens bestemmelser, dvs. at alle boenheter skal ha tilgang til minimum 50 m² felles eller offentlig uteareal og at det skal opparbeides sandlekeplass. Krav til nær- og strøkslekeplass inntreffer først ved oppføring av 30 boenheter eller flere. Plassering og utforming av lekeplass og annet uteoppholdsareal fastsettes i utomhusplan som skal utarbeides samtidig med søknad om tiltak og godkjennes av kommunen før byggetillatelse gis. Uteoppholdsareal sikres for øvrig også med opparbeidelse av takterrasser på boligene. Dette medfører at bestemmelse § 3-2 f) tas ut av planen.

Rådmannens kommentar:

Plassering av bygninger og utomhusareal (MUA) gjøres unntaksvis på plannivå og bare når man har et helt konkret prosjekt, med sikkerhet for gjennomføring. En eventuell endring/justering av bygningene eller utomhusarealene i ettertid, vil kreve endring av planen, evt. dispensasjon. Slike detaljerte planer har vist seg vanskelig å håndtere. En mer fleksibel plan regulerer bare rammene og gir rom for endringer/justeringer innenfor planområdet, uten å måtte endre planen. Krav til MUA er imidlertid satt i bestemmelsene og er i tråd med kommunens norm (kommuneplanens bestemmelser). Det vil si at kravet er 200 m² (felles)+50m²pr. boenhet. Dette skal løses innenfor arealet avsatt til boligformål. Bygningenes plassering avklares ikke før i byggesaken, der det skal vedlegges utomhusplan som blant annet viser utomhusarealene. Blir det ikke tilstrekkelig utomhusareal, må antall boenheter reduseres. Hvorvidt kommunen gir aksept for at takterrasser kan benyttes i forhold til beregning av MUA, vil bli avklart i sluttbehandlingen av saken.

§ 3-2 f) Flate tak tillates ikke, tilhører felt B(eksisterende bolig) og ikke felt BK (det nye utbyggingsområdet). Tiltakshaver har bekreftet at de har tatt feil av feltene i sin kommentar, slik at de trekker tilbake sin uttalelse om at § 3-2f) skal tas ut av planen.

Røed/Svendsen krever at ny atkomstveg legges 4 meter fra deres eiendomsgrense (nr 37) og at det fastsettes 4 m byggegrense mot alle naboeiendommer i reguleringsbestemmelsene.

Tiltakshavers kommentar:

Byggegrense 4 meter følger av plan- og bygningsloven der ikke annet er gitt på plankart eller i bestemmelser («Hvis ikke annet er bestemt i plan etter kapittel 11 eller 12, skal byggverk ha en avstand fra nabogrense som minst svarer til byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter»). Kommunen kan godkjenne oppføring av garasje, uthus og mindre tiltak nærmere enn 4 m. Veien er planlagt etter kommunens veinorm og ligger omtrent der veien er regulert i dagens plan.

Rådmannens kommentar:

Ingen ytterligere kommentar

Røed/Svendsen påpeker at hus på Linnesstranda stort sett har saltak og 1 ½ etasje, og ønsker at dette også legges til grunn for ny bebyggelse. Gesimshøyden bør begrenses til 7 m for å reduseres høydevirkningen på nybyggene.

Tiltakshavers kommentar:

Vi tar innspillet til følge og forslår at gesimshøyden justeres til 7 meter. Takvinkel er en av flere elementer når det gjelder tilpasning til omkringliggende bebyggelse. Volumoppbygging, materialer, farger mv er også vesentlig med tanke på omkringliggende bebyggelse. Planområdet er såpass stort at det vil skape sin egen områdestil og er derav noe fristilt fra omkringliggende bebyggelse.

Rådmannens kommentar:

Ingen ytterligere kommentar

Røed/Svendsen peker på at lekeplassen er plassert svært nær naturreservatet hvor det er mye mygg og insekter. Det bør settes opp et gjerde mot reservatet for å sikre vern.

Tiltakshaver kommentar:

Om kommunen eller andre ønsker å sette opp et gjerde vil ikke vi motsette oss dette, såfremt dette ikke strider mot FOR-2007-12-14-1515 nr. 1352 Forskrift om fredning av Linnesstranda naturreservat, Lier kommune, Buskerud. Sandlekeplass skal plasseres i planområdet og detaljløses i utomhusplan som sendes inn samtidig med søknad om tiltak.

Rådmannens kommentar:

Det avsettes et 2m bredt grøntbelte mot naturreservatet. Det er ikke vanlig praksis å sette opp gjerde langs naturvernområder, med mindre tungtveiende grunner taler for det. Rådmannen mener det ikke er behov for gjerde. Skulle det likevel vise seg et behov i ettertid, kan dette omsøkes senere.

9.Vegard Syvertsen og Marius Omland, (Linnesstranda 27), 27.08.2014

Er positive til at arealet tas i bruk, særlig slik det kommer frem i opprinnelig reguleringsplan fra 2001, og stiller spørsmål om behovet for å endre gjeldende plan og spesielt den markante økningen av utnyttelsesgraden.

Har fått opplyst at en BYA på 37% er uvanlig stort, spesielt for Lier kommune. Foreslått BYA på 37 % oppfattes som vanskelig å forene med miljørettslige interesser, spesielt på grunn av naturreservat innenfor den nordlige delen av planområdet.

Tilbakeviser forslagsstillers forankring for BYA som et resultat av nye bestemmelser i TEK 10, da Statens Bygningstekniske Etat har gitt avsender opplysninger om at TEK 10 bare marginalt vil kunne medføre en økning i BYA.

Tiltakshavers kommentar:

Planområdet ligger i gang- og sykkelavstand fra kollektivtransport i form av både togstasjon og bussholdeplasser, skole, barnehage, dagligvarebutikk og har svært god tilgang til rekreasjonsarealer som Gilhusodden. I tråd med nasjonale retningslinjer for Samordnet areal- og transportplanlegging bør det legges til rette for en høy utnyttelse i områder med god kollektivtilknytning og korte avstander til daglige gjøremål. Linnesstranda 39 har en sentral beliggenhet i så måte, og det er derfor ønskelig med en relativt høy utnyttelse av området.

Rådmannens kommentar:

Det skilles på utnyttelsen for tillatt bebygd areal (BYA) i forhold til type boliger som skal bygges. Det er vanlig praksis i Lier å legge til rette for BYA på 35% for konsentrert småhusbebyggelse og BYA på 25% for frittliggende småhusbebyggelse og eneboliger. Det vises blant annet til vedtatte reguleringsplaner for Hasselbakken – Flåtåen, Ekeberg og Utsikten Bråtåen)

Syvertsen/Omland stiller seg undrende til arealtabellen på s.26 i planforslaget, da avsender etter kontakt med Lier kommune har fått presisert at netto areal for boligbebyggelse for gnr 112 bnr 28 kun er 4,35 mål. Viser til at planområdet har tre ulike hjemmelshavere, og at oppgitt areal på 7,51 mål derfor ikke er disponibelt for gnr 112 bnr 28.

Tiltakshavers kommentar:

Arealtabellen på side 26 er riktig i forhold til innsendt plan. Areal for konsentrert småhusbebyggelse er på 4,56 daa. Se forøvrig kommentarene til Røed/Svendsen.

Rådmannens kommentar:

Arealet som kan bebygges er ikke identisk med eiendomsgrensen, men det areal som på plankartet er regulert som boligområde (gul farge). Bebyggelsen må også holdes innenfor byggegrensene. Se også rådmannens kommentar til Røed/Svendsen.

Syvertsen/Omland viser til at bebyggelsen, etter planforslagets maksimale gesims- og mønehøyder, på henholdsvis 7,5 meter og 9 meter, vil kunne bli 11 meter høye, da kotehøyden er på 2,5 meter. Avsender mener at byggene vil bli for ruvende i landskapet, og påvirke sol/skyggeforholdene negativt for tilgrensende naboer. Mener forslaget vil fremstå strøksfremmed og bryte med lokal estetikk.

Tiltakshavers kommentar:

Viser til sine kommentarer til Rød/Svendsen

Rådmannens kommentar:

Gesimshøyden er foreslått redusert til 7m og mønehøyde på 9m.

Syvertsen/Omland ber om at gjeldende reguleringsplan fra 2001, hvor 7 boenheter er plassert inn i planen, videreføres i en eventuell ny regulering. Ber om en fastsatt plassering av byggene og byggeavstand som i gjeldende reguleringsplan, for å forhindre at ny bebyggelse blir for påtrengende på eksisterende eiendommer. Etterspør en byggeavstand fra nabogrense på 8 meter, ettersom avsender har fått opplyst fra Lier kommunes planseksjon, at gjeldende reguleringsplan har bestemmelser om byggeavstand på 8,65 meter.

Er skeptiske til hvordan planforslaget illustrerer bebyggelsens plassering mot eksisterende boliger med tanke på sol og skyggeforhold for eksisterende boliger og bebyggelsen vil fremstå unaturlig tett på et begrenset område. Ønsker at bebyggelsene skal fastsettes i planen, for å skape forutsigbarhet for naboer om hvordan det vil arte seg, og at gjeldende regulering for området fra 2001 er en mer skånsom utnyttelse av arealet.

Tiltakshavers kommentar:

Viser til sin kommentar til Rød/Svendsen. Viser for øvrig til at taket på Linnestranda 27 ligger tre meter fra eiendomsgrensen.

Rådmannens kommentar:

Byggeavstanden vil bli nærmere vurdert av rådmannen i saksutredningen. Bebyggelsens plassering innenfor byggegrensen, avklares i forbindelse med byggesaken. Det er stilt krav i bestemmelsene om at sol- og skyggediagram skal være en del av utomhusplanen, som skal legges ved byggesøknaden.

Syvertsen/Omland viser til Naturmangfoldlovens miljørettslige prinsipper, og at disse må veie tungt i beslutningsprosessen. Gråorrheggskogen som vokser langs Møysund fremheves som en sjelden naturtype, også for hekkende spurvefugl. Avsender mener derfor at en utbygging for 14 boenheter vil kunne gi for stor risiko for alvorlig og/eller irreversibel skade på naturmangfoldet, dersom den gjennomføres som foreslått.

Tiltakshavers kommentar:

Fylkesmannen anser at planforslaget er tilstrekkelig belyst ut fra kravene i naturmangfoldloven. Vi mener at tiltakene som er gjort for å minimere konsekvensene for naturmiljøet er tilstrekkelig, slik fylkesmannen også bekrefter i sin uttalelse.

Rådmannens kommentar:

Ingen ytterligere kommentar

Syvvertsen/Omland etterspør en form for fysisk buffer for å beskytte naturreservatet for menneskelig bruk. Mener planen inneholder vesentlige feil, da den viser til at «det ikke er registrert truede eller nær truede arter innenfor planområdet», da avsender viser til arter funnet i eller tilknyttet Møysund, bla fuglen Vannrikse (VU) som er observert hekkende i området.

Oppfatter ikke at saksfremlegget ivaretar føre-var prinsippet godt nok, og at enkelte arter er utelatt fra utredningen. Oppfordrer planutvalget til å befare området.

Tiltakshavers kommentar:

Viser til sine kommentarer til Fylkesmannens merknader.

Rådmannens kommentar:

Fylkesmannens miljøvernavdeling har i sin høringsuttalelse uttalt at det er gjort en grundig vurdering av planforslaget ut fra de miljørettslige prinsippene for offentlig beslutningstaking i NML §§ 8-12 og 49. Det er benyttet en sjekkliste for å beskrive kunnskapsgrunnlaget og flere avbøtende tiltak er beskrevet. Det er gjort utredninger som konkluderer med at planforslaget ikke i vesentlig grad vil påvirke grunnvannsspeilet og tilgrensende naturreservat. Fylkesmannen konkluderer med at planforslaget er tilstrekkelig belyst ut fra kravene i NML.

I tillegg vil det legges inn en 2meter bred stripe for etablering av sti langs naturreservatet og som avgrensning av eiendommene mot reservatet.