

# Detaljregulering for Holsfjord Panorama- Skjæret 58

---

## OPPSUMMERING AV INNKOMNE HØRINGSUTTALELSER MED KOMMENTARER

Offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningslovens § 12-1.

Frist for å sende inn merknader til planen var 4. mai 2023.

Det har kommet inn 1 merknader fra naboer, 2 uttalelser fra offentlige instanser, 1 uttalelse fra interesseorganisasjon, og 1 uttalelse fra andre interessenter. Totalt 5 merknader.

Det ble ikke fremmet eller varslet innsigelser.

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

Nr	Avsender	Dato	Oppsummering	Forslagsstillers kommentarer	Rådmannens kommentarer
Offentlige instanser					
1	Statsforvalteren i Oslo og Viken	02.05.23	<p><b>1) Barn og unge</b> Forutsetter at barn- og unges faktiske bruk av området er vurdert, og at planforslaget ikke utløser krav om erstatningsarealer iht. <i>rikspolitiske retningslinjene for barn og unge</i> punkt 5d.</p> <p>Anbefaler at lekearealene avsettes i plankartet.</p> <p><b>2) Avløp</b> Videre utvikling av området må imidlertid vurderes ut fra resipientenes kapasitet og muligheten for gode avløpsløsninger. Vi anbefaler derfor at det i planen innarbeides rekkefølgekrav om at utbyggingen må tilstrekkelig kapasitet for avløp være sikret og i samsvar med forurensningsloven, jf. Pbl. § 27-2.</p>	<p><b>1) Barn og unge</b> Bruker ikke skogen i området, kun stien. Det er <u>ikke</u> krav til erstatningsarealer iht. <i>rikspolitiske retningslinjene for barn og unge</i> punkt 5d.</p> <p>Det vurderes til at det ikke er behov for å endre planen med tanke på lekearealer.</p> <p><b>2) Avløp</b> Se kommunens kommentar.</p>	<p>Sandlekeplasser etableres innenfor avsatte boligfelt, og reguleres dermed ikke inn. Det er stilt krav om sandlekeplassene i bestemmelsene, og endelig plassering skal vises i utomhusplanen.</p> <p>Avløpsproblematikken gjelder områder som er koblet til Linnes renseanlegg. Holsfjord panorama skal ikke kobles til Linnes, og det kreves derfor ingen rekkefølgebestemmelse her.</p>

2	Viken Fylkeskommune	04.05.23	<p><b>1) Barn og unge</b> Anbefaler at lekearealene avsettes i plankartet. Ber om en redegjørelse for skolevei</p> <p><b>2) Samferdsel</b> Konklusjonen i trafikkanalysen er at veiene og krysset mot Modumveien vil ha tilstrekkelig god kapasitet også med den utbyggingen planforslaget legger opp til. Vi stiller oss bak denne vurderingen.</p>	<p><b>1) Barn og unge</b> Det vurderes til at det ikke er behov for å endre planen med tanke på lekearealer. Det er redegjort for skoleveien i saksutredningen til førstegangsbehandling, og vist i blant annet mobilitetsplanen.</p> <p><b>2) Samferdsel</b> ---</p>	Se kommentar til Statsforvalterens merknad om lekearealer. Skoleveien er redegjort for og vurdert som god, med fortau/gs-vei hele veien.
Interesseorganisasjoner					
3	RfD	24.05.23	<b>1) En generell tilbakemelding</b>	<b>1) ---</b>	

Grunneiere, naboer, gjenboere og hjemmelshavere					
4	Trond Lossius Hellum GBNR 194/4 Holsfjordveien 11	03.05.23	<b>1) Utnyttelsesgrad</b> Mener utnyttelsen er for høy og viser til en annen plan i Lier kommune.	<b>1) Utnyttelsesgrad</b> Viser til redegjørelsen for utnyttelsesgrad fra planbeskrivelsen.  Ved omgjøring av arealene ved forrige rullering av kommuneplanens arealdel fra LNF til fremtidig boligformål ble det godkjent en fremtidig bebyggelse på totalt 20 boligenheter. Antallet boligenheter legger til rette for en høyere utnyttelsesgrad av planområdet enn for eksisterende omkringliggende boligområder.  Mye av planområdets arealer faller bort til andre formål* som benyttes i tilknytning til atkomstvei, og som ikke kan medregnet til utnyttelsesgrad for BK. Disse arealene bebygges ikke, og vil fremstå åpne og tilføre luft og lys til planområdet.  (* Kjørevei, annet veiformål, annet veiformål grøntareal, renovasjon, turvei)  Dersom alle disse arealene kunne medregnes ville utnyttelsesgradene til den samme bebyggelsen samlet for BK vært på 29,2 %-BYA.	Ved etablering av konsentrert småhusbebyggelse er det vanlig med en noe høyere utnyttelse enn for eneboligtomter.  I denne planen er i tillegg interne veier og annet veiareal, turvei, renovasjonsanlegg og vegetasjonsskjermer trukket ut som egne felt, slik at selve utbyggingsarealene (gule felt) utgjør under halvparten av planområdet. Foreslått BYA regnes kun ut fra de gule områdene, slik at utnyttelsen i praksis vil være mye lavere.

## Innkomne høringsuttalelser til &lt;høringstype&gt;

				<p>Med gitt utnyttelsesgrad på 40%- og 45%-BYA vil de ulike feltene likevel fremstå som åpne og luftige da de atskilles av åpne arealer som internvei og turveg.</p> <p>Man oppnår med denne utnyttelsesgraden gode uteoppholdsareal både for nye og eksisterende boliger.</p>	
Andre interessenter					
5	Frances Luetken GBNR 193/32 Skjæret 5	23.03.23	<b>1) Frisikt</b> Utfordring med sikt mellom Skjæret og Holsfjordveien	<b>1) Frisikt</b> Det legges inn frisiktzone i plankartet med tilhørende bestemmelser. Frisikten forbedres som følge av planen da høy vegetasjon som står på området i dag fjernes.	Plankartet er revidert og frisiktsonen er lagt inn slik forslagsstiller beskriver.  Bestemmelser om frisikt ligger allerede inne i planen, under § 4-2 a).

Høringsuttalelser skal ligge i separat vedlegg (PDF)