

## Sammendrag av høringsuttalelser med kommentarer

Sammenfatting av innkomne merknader under offentlig ettersyn etter førstegangsbehandling av områdeplan Ølsholmlykkja, med kommentarer av kommunedirektøren.

Merknad	Kommentar
<b>Statens vegvesen</b>	
- Fornøyd med at adkomstforhold er endret etter innsigelsesvarsel fra oppstart	- Tatt til etterretning
<b>ReMidt IKS</b>	
- Ser på nedgravd avfallsløsning som beste alternativ, bunntømt/bakkeplassering kan være alternativ to	- Tatt til orientering
- ReMidt utarbeider en ny strategi og vil i fremtiden hente glass/metall og mat, i tillegg til restavfall, papp/papir og plast som i dag	- Tatt til orientering
- Det må planlegges 12 kummer til sammen for å dekke de framtidige fraksjonene, 4 kummer på hvert renovasjonspunkt	- Tatt til orientering
- For å ikke hindre trafikk anbefales det busslomme ved punkt 2 og 3	- Tatt til etterretning ved punkt 3. Lagt inn egen innkjøringslomme ved punkt 2 for å unngå løfting av søppelcontainer over fortau.
- Ved flere byggetrinn er det viktig at krav til veg, snuplass og framkommelighet er etablert til enhver tid	- Sikres i rekkefølgebestemmelsene § 7.7
<b>Dafro, eier 1/1</b>	
- Ber om at deler av gnr/bnr 1/1 blir tatt med i områdeplanen, jf. tidligere korrespondanse	- Tatt til etterretning, innarbeidet i planen
<b>Arild Reitan, eier 1/44</b>	
- Kan ikke se å ha mottatt brev av 20.07.15	- Tatt til orientering, regulant varslet
- Eksisterende utkjøring er bratt og spesielt farlig på vinterføre. En allerede farlig utkjørsel vil bli enda skumlere med økt trafikk pga. boligbygging.	- Adkomstvegen vil heves ved utkjøringen til den aktuelle tomten og forholdene forbedres sammenlignet med i dag
- Plasseringen av gang- og sykkelvegen på oversiden vil bidra til farligere av- og påkjøringer for myke og harde trafikanter	- Tatt til etterretning. Gang- og sykkelvegen flyttes til andre siden av adkomstvegen.
- Vegrett er ikke avklart med undertegnede	- Tatt til orientering, regulant varslet
- Avkjørselsområdet benyttes til søppelkasser, samt biloppstillingsplass på vinteren når det er utrygt å kjøre opp til bolighus. Det er ønskelig at dette området beholdes.	- Tatt til orientering. Ny veg vil fortsatt gjøre det mulig å benytte området til samme formål.
- Stiller spørsmål rundt lovligheten av lekeareal i et rasutsatt område, samt definisjonen av fritidsområde. Ønsker at det settes vilkår om at friområdet på Ølsholmskjæret er ferdig utviklet før område bygges ut.	- Geoteknisk konsulent har beskrevet hvordan sikring av boliger og lekeområder skal foretas, og det kreves også befaring med godkjenning av tiltakene fra konsulenten. Vi ønsker ikke å båndlegge dette området med rekkefølgekrav til et

	<p>areal som er utenfor planområdet, siden det er uvisst hvor lenge det er til friområdet er ferdig utviklet. Regulant har sagt seg villig til å bli med på å bidra økonomisk til friområdet, siden det vil bedre kvaliteten på boområdet.</p>
<b>Trøndelag fylkeskommune</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- FV 800 er angitt som en C-veg, som i utgangpunktet betyr en byggegrense på 30 meter fra vegmidte, i planen er byggegrensen på 15 meter</li> <li>- Må sikre at alle boligene, inkludert utendørs oppholdsareal, får tilstrekkelig kvaliteter for et godt lydmiljø. Det er viktig at plan og bestemmelser følges opp slik at alle beboere faktisk får tilgang til uteareal på stille side med støynivå under 55dB.</li> <li>- Vi foreslår at § 5.1.2. i bestemmelsene justeres til: <i>Dersom terrasser/ balkonger blir etablert i gul støysone må det utføres støyreducerende tiltak for disse som bringer støynivået under 55 dB.</i></li> <li>- Eksisterende adkomstveg til planområdet skal flyttes, slik at det ikke lengre blir nødvendig å bruke gang- og sykkelvegen som kjøreveg. Dette ser vi på som svært positivt. Avkjørsel må strammes opp noe, for å sikre at biler stiller seg så tett opp til 90 grader på fylkesvegen som mulig.</li> <li>- Det ble som forventet gjort funn av automatisk fredete kulturminner i form av tidlige bosetningsspor innenfor planområdet, i overkant av 20 enkeltminner/anleggsspor fordelt på to ulike lokaliteter</li> <li>- Det må tas arealbruksmessige hensyn i tilknytning til de registrerte kulturminnelokalitetene innenfor foreslått reguleringsplan. Slik fylkeskommunen vurderer saken er det to mulige handlingsalternativer; <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alt.1: Enten kan kulturminnene sikres ved å reguleres til bevaring gjennom hensynssone d) H730, eller</li> <li>- Alt.2: Det kan søkes om dispensasjon fra kulturminnelovens fredningsbestemmelser slik at bosetningsområdet kan graves ut arkeologisk og området nyttes til andre formål i sin helhet.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tas til orientering</li> <li>- Tatt til etterretning</li> <li>- Tatt til etterretning</li> <li>- Tatt til etterretning</li> <li>- Det store området i øst ved blokkbebyggelsen skal graves opp, jf. dispensasjon for krav til egengodkjenning. Det lille området i vest sikres i plankart med hensynssone, jf. alt 1.</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Høringsbrevet inneholder vilkår for egengodkjenning for de to forskjellige alternativene</li> </ul>	
<b>Svein Olav Meistad og Arnt Olstad, eiere 180/1 og 3</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Som eiere av privat veg fra FV 800 til gårdene Olstad er det inngått avtale om bruk av gårdsvegen</li> <li>- Gårdene er avhengig av å kunne sette fra seg større kjøretøy ved avkjørsel fra fylkesveg, som må ivaretas videre ved utforming av ny avkjørsel</li> <li>- Vi krever at kommunens planlagte utbygging av friområde ved Ølsholmskjæret blir ferdigstilt før ny bebyggelse tas i bruk</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tatt til orientering.</li> <li>- Akkurat som i dag vil det ikke reguleres inn eget formål for å imøtekomme dette, men det kan være restarealer ved innkjøringen til fylkesvegen som kan brukes til dette formålet i korte perioder.</li> <li>- Vi ønsker ikke å båndlegge dette området med rekkefølgekrav til et areal som er utenfor planområdet, siden det er uvisst hvor lenge det er til friområdet er ferdig utviklet. Regulant har sagt seg villig til å bli med på å bidra økonomisk til friområdet, siden det vil bedre kvaliteten på boområdet.</li> </ul>
<b>Fylkesmannen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fylkesmannen fremmer innsigelse til planforslaget inntil det tas inn en bestemmelse som sikrer minimum antall boenheter</li> <li>- Fremmer innsigelse til planforslaget inntil støybestemmelsene komplementeres med at boliger som etableres innenfor gul støysone skal ha tilgang til stille side med tilgang til egnet uteoppholdsareal med tilfredsstillende støyforhold</li> <li>- Gir faglig råd er at det tas inn en vurdering av klimaendringene i ROS-analysen og at en god håndtering av overvann sikres i bestemmelsene.</li> <li>- Gir faglig råd om at § 7.4 plan for bygge og anleggsfasen viser til støygrenser som angitt for bygge og anleggsvirksomhet i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442/2016), tabell 4 og 5, og luftkvalitetsgrenser angitt i Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520, tilfredsstillende.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tatt til etterretning</li> <li>- Tatt til etterretning</li> <li>- ROS-analysen utbedres og skal inkludere vurdering av klimaendringene før sluttbehandling. Overvannshåndtering sikres i bestemmelsens §§ 5.5 og 7.5. Overvannshåndtering er inkludert i første utkast til overordnet VA-plan for området. Ved revisjon av denne må det tas hensyn til at Skaun kommune innfører samme overvannsnorm som Trondheim kommune ved revisjon av VA-normen. Bestemmelsene skal sikre at overvannsnormen er oppfylles.</li> <li>- Tatt til etterretning</li> </ul>
<b>Lykkjeset velforening</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sterkt imot den planlagte utnyttelsen av boliger per dekar. En utnyttelsesgrad nærmere fylkesmannens uttalelse på minimum 2,5 boliger per dekar er å forvente. Med fortetning av en slik karakter kan man stille spørsmål ved de</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tatt til orientering. Vi følger opp statlige planretningslinjer som blant annet krever høy arealutnyttelse når dyrka jord kommer til utbygging.</li> </ul>

<p>helsefremmende boforholdene, oppvekstvilkårene og trivsel dette legger til rette for på en mindre plass som Lykkjneset.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Med 9 rekkehus tett fordelt på 2 rekker i boligsonene 1 og 2 så framstår bebyggelsen som en større sammenhengende flate som strider med punkt 3.1.5; større sammenhengende flater tillates ikke.</li> <li>- Det er ønskelig at terrasser/balkonger i boligsonene 1, 2 og 4 ikke har mulighet for gjennomsluttet rekkverk for å unngå sjenerende innsyn.</li> <li>- Ønskelig at vurderingen gjort av intern faggruppe i Skaun kommune om at saltak skal være gjeldende takform på Lykkjneset også skal gjelde den nye områdeplanen for Ølsholmlykkja, spesielt for ny bebyggelse langs fylkesveien i boligområdet B1, B2 og B4.</li> <li>- Lykkjneset velforening er sterkt kritisk til at det kun er planlagt en gjesteparkering i så tett bebyggelse. Det er stor sannsynlighet for at dette vil resultere i at privat veg på Lykkjneset vil bli brukt som parkering ved enhver sammenkomst som forekommer i de nye boligfeltene.</li> <li>- Det stilles spørsmål om det er vurdert om eksisterende pumpehus har tilstrekkelig kapasitet. Planen rundt VA anlegg bør spesifiseres og hvis det er tenkt å oppdatere det eksisterende pumpehuset er det ønskelig at det gjøres før byggestart.</li> <li>- F_V1 er ikke korrekt dimensjonert veg ettersom den tydelig mangler drenerende lag eller stikkledninger for deler av strekningen.</li> <li>- F_V1 er en ferdselsveg til stisystemet sør for Lykkjneset, som innebærer mange turgåere i området. Det foreligger ingen plan for trygg ferdsel under eller etter utbygging. Veien er i dag svært smal og med strekninger med bratt skråning på sidene. Det stilles derfor spørsmål ved hvordan dette skal gjennomføres på en sikker måte for myke trafikanter og beboere i boligsonene 3 under og etter anleggsfase.</li> <li>- I pkt. 7.7.1 og 7.7.2 står det at f_V1 skal ferdigstilles før brukstillatelse. For å sikre barn i området og deres skoleveg bør denne ferdigstilles før byggestart.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tatt til etterretning. Bestemmelsens §§ 3.1.5, 3.2.5, 3.3.3 og 3.4.5 krever at bebyggelsen skal ha variasjon i fasade og høyde.</li> <li>- Tatt delvis til etterretning. Bestemmelsens § 3.1.8 sikrer ingen rekkverk med gjennomsluttet materialer mot FV 800 fra boligsonene 1 og 2.</li> <li>- Tatt til orientering. Saltak vil føre til høyere bebyggelse og kan virke sjenerende for eksisterende og ny bebyggelse.</li> <li>- Tatt til orientering, det er normalt i områder for eneboliger, rekke- og kjedehus at det er en gjesteplass tilhørende hver boligenhet.</li> <li>- Spillvannskapasitet vil bli nærmere vurdert i forbindelse med detaljprosjektering. Kapasitetsvurdering for eksisterende avløpspumpestasjon og eventuelle kompletterende løsninger blir en del av prosjekteringen.</li> <li>- Vegprosjektering, med sine hensyn, vil bli vurdert i egen detaljprosjektering.</li> <li>- F_V1 skal opparbeides før byggestart, ref. §§ 7.7.1, 7.7.3 og 7.7.6. Det kreves plan for bygge- og anleggsfasen jf. Retningslinjer T-1520 og T-1442/2016.</li> <li>- Tatt delvis til etterretning. Veggen bes ikke ferdigstilles ettersom asfaltert veg skades av anleggstrafikken, men den kreves ferdig opparbeidet. Innarbeidet i bestemmelsens §§ 7.7.1, 7.7.3 og 7.7.6.</li> </ul>
---	--

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Om f_V1 beholdes som grusveg vil den være en stor kilde til støv ved anleggstrafikk og ny trafikk mengde. Det er ønskelig at f_V1 utformes med gang og sykkelveg etter Statens vegvesens håndbok N100. En utvidelse av eksisterende veg krever større terrenginngrep, det er derfor av interesse at utforming av denne foreligger planen.</li> <li>- Det settes spørsmålstejn ved at utbygger planlegger nesten alt leke og uteoppholdsareal i et område med 10-90 gradershelning, se figur 1. Det refereres også til Ølsholmskjæret som per dags har lav kapasitet på parkeringsplasser og har ingen trygg passering ift. fylkesveg 800. At utbygger mener at Ølsholmskjæret er egnet til ball-leik viser at de ikke har kjennskap til området. Ølsholmskjæret er pr. nå heller ikke bekreftet friluftsområde som det er henvist til i rapporten. Og hvis den skulle få den tittelen er dette ikke en plass som er forbeholdt de nye boligområdet.</li> <li>- Barneforeldre på Lykkjneset opplever skoler og barnehager med sprengt kapasitet og stiller seg kritisk til at utbygger påstår at det er tilfredsstillende kapasitet uten å dokumentere dette på noen måte.</li> <li>- Det kommer ikke fram ny terrenghøyde for området i planbeskrivelsen. Lykkjneset velforening ønsker ikke at utbygger står fritt til å heve terrenghøyden mer enn nødvendig fra dagens terrenghøyde for å unngå sjenerende innsyn. Skaun kommune bør sette en begrensning i reguleringsbestemmelsene og et nytt situasjonskart med ny kotehøyde bør blir fremlagt. Den geotekniske anbefalingen med hensyn på setninger på maksimum 2 meter anses som for stor.</li> <li>- Det er ønskelig at det foreligger en plan for en grønn skråning for nye boligfelt for å unngå en sjenerende skråning av pukk. Dette gjelder spesielt boligsonene 1, 2 og 4.</li> <li>- Støv og støy (pkt. 28) er utfra dagens situasjon allerede vurdert til å ha alvorlig risikograd, mens støv og støy (pkt. 36 og 37) under byggeperioden vurderes til liten. Lykkjneset velforening er sterkt kritisk til at risikoen reduseres når anleggsperioden starter, stikk i strid med sunn fornuft. Det stilles også spørsmålstejn ved egnetheten av</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Det vil være naturlig og nødvendig at f_V1 får fast dekke etter utbedring og opparbeiding, og dette vil bli ivaretatt gjennom planer for utbyggingen. N100 er allerede under § 5.3.</li> <li>- Ølsholmskjæret er ervervet med det formål å utvikle det til et friluftsområde for de nærliggende boligene. Det arbeides for tiden med planer i kommunen for å få gjennomført dette. Utbyggeren har meddelt at han vil kunne bidra økonomisk til dette. Det vil da være ønskelig fra hans side at det anordnes en ball-lekeplass i tilknytning til området.</li> <li>- Skaun kommune sjekker opp kapasitet før sluttbehandling</li> <li>- Det er ikke planlagt større oppfyllinger på rekkehusområdet, men dette vil bli endelig løst gjennom detaljplaner for utbyggingen. Husene her vil ikke stenge for utsikten for de bakenforliggende eksisterende boligene. Det er også utarbeidet et snitt på det mest kritiske punktet som viser dette.</li> <li>- Tatt til etterretning, krav om beplantede skråninger i bestemmelsens § 5.4.</li> <li>- I forbindelse med søknad om igangsettingstillatelse utarbeides det alltid en plan for hvordan støv og støy skal håndteres. Denne planen skal godkjennes av kommunen, ref. § 7.4.</li> </ul>
---	---

<p>å bruke kosting som tiltaksmetode for å redusere støving på en grusveg.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Avfart fra f_V1 krysser gangvei som er skolevei for barn på Lykkjneset. Det er derfor sterkt kritikkverdig å vurdere risikoen for påkjørsel som liten. Det er spesielt ønskelig med tiltak i byggeperioden.</li> <li>- Det må foreligge en miljø- og transportplan for å ivareta barn og unge i sårbare tidssoner.</li> <li>- Spredning av svartlistede arter og feil håndtering av forurenset grunn mangler i ROS-analysen.</li> <li>- De nye boligfeltene øker antallet bebyggere på Lykkjneset betraktelig. Dette øker belastningen av turstier og eksisterende rekreasjonsområder.</li> <li>- Det stilles spørsmål om hvorvidt radon ikke en aktuell problemstilling ettersom grunnforholdene med leirholdig grunn mulig er radonholdig.</li> <li>- Håndbok B122 sykkelhåndboka. Det fremkommer som uklart hvorvidt trafiksikkerhet for aktive syklister langs fylkesveg 800 blir ivaretatt ved avkjøring til nytt boligfelt. Det er ikke foretatt målinger av antall syklister, men det kan estimeres til 200 til 300 aktive syklister per dag. Krysset til boligfeltet utgjør en risiko for kollisjon i møte mellom kjørende og myke trafikanter.</li> <li>- Med tanke på utarbeidet hendelse/situasjons tabell så må man synliggjøre konsekvenser for alle potensielle hendelser og fremlegge tiltak for fysiske og organisatoriske barrierer. Deretter må risikoen vurderes på nytt.</li> <li>- Det må foreligge en plan for håndtering av vann fra anlegget.</li> <li>- Hubro er observert i fjellsiden for utbyggingsområdet og antas å hekke i området. Utredning av hubroens tilstedeværelse må gjennomføres før videre plan for utbygging kan iverksettes.</li> <li>- Fylkesmannen krever at det foreligger en grundig ROS-analyse, noe denne ikke fremstår å være. Det bør gjøres en ny vurdering av dette. Fortettingen vil gi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tatt til etterretning. Bestemmelsens § 7.4 presiseres.</li> <li>- Tatt til etterretning. Bestemmelsens § 7.4 presiseres.</li> <li>- Tatt til orientering. Noen ytterligere endringer i ROS kan komme før sluttbehandling.</li> <li>- Tatt til orientering.</li> <li>- Før søknad om igangsettingstillatelse må det utarbeides en egen radonundersøkelse som angir nødvendige løsninger.</li> <li>- Dette krysset ligger oversiktlig til, og med en fartsgrense på 40 km/t vil det opparbeides slik at det blir trygt for både syklister og gående.</li> <li>- Hendelser og situasjoner er vurdert så langt det er mulig på nåværende nivå. Ytterligere vurderinger vil bli foretatt ved behandling av rammesøknad.</li> <li>- Plan for VA og vannhåndtering utarbeides i separat VA-plan. Bestemmelsene sikrer overvannshåndtering iht. Skaun kommunes overvannsnorm.</li> <li>- Ikke funnet opplysninger om dette i nasjonale forvaltningsdatabaser og det har ikke kommet noen innspill fra overordnet myndighet om hubroen. Kommunen tar kontakt med Miljødirektoratet angående observasjonene.</li> <li>- Det er utarbeidet en grundig ROS analyse, spesielt med tanke på grunnforhold og rasfare. Andre aktuelle problemstillinger er også omhandlet. Noen ytterligere endringer</li> </ul>
--	---

<p>vesentlig flere barn som ferdes til/fra skolen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Det er oppgitt støyutredning i planen. Disse er foretatt før bebyggelse, og ved ny bebyggelse er det rimelig å anta at det vil reflekteres mye mer støy enn slik det er uten bebyggelse i dag. Flere av målingene ligger på 60-64db hvilket tyder på at det må etableres støydempende tiltak for beboere på Lykkjneset. De store flatene på den planlagte nye bebyggelsen vil bidra til stor økning i støy for eksisterende beboere på Lykkjneset.</li> <li>- Lykkjneset velforening krever at det etableres fartsdumper med 100 meters mellomrom i 40 sonen for å øke trykgheten for barnas skoleveg, sikre gode oppvekstvilkår og for å være et støyreduserende tiltak. Anbefalt avstand, 100 meter mellom fartsdumper i 40 sonen er hentet fra § 3.1.2 i håndboka.</li> <li>- Ferdsel til strandsonen er begrenset på Lykkjneset. Det er bebyggelse helt ut i sjøkanten, og dersom man skal ned på stranden uten å gå igjennom private tomter må man ut på fylkesveg 800 som også svinger kraftig i området. Dette er kanskje i strid med fri ferdsel i strandsonen, og i hvert fall en stor trafikkfare som må utredes for området. Det bør opplyses hvordan kommunen har tenkt å løse fri ferdsel til strandsonen ved Lykkjneset.</li> <li>- Det er naturlig vannføring i skråningen ovenfor jordet normalt i forhold til gangfeltet over fylkesveg 800. Håndtering av naturlige vannføringer fra bakenforliggende skråning må foreligge i planen.</li> <li>- Arkeologiske utgravninger sperret eneste gangveg fra Lykkjneset og barnas skoleveg. Lykkjneset vel frykter lignende trafikk under byggeperioden og krever at nye veger til og fra nye boligfelt etableres før byggestart.</li> <li>- Etter konferanse med Huseiernes juridiske avd, ønsker eier av gnr 1, bnr 66 en ny geologisk vurdering av området ovenfor gården Ølsholmlykkja (lokasjon 5). Ved fjerning av vegetasjonen vil uunngåelig de løse steinblokkene bli en sikkerhetstrussel. Eier krever at alle rasfarlige steinmasser blir fjernet før man bringer inn maskinelt utstyr</li> </ul>	<p>i ROS kan komme før sluttbehandling.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Støyutredningen må nødvendigvis utarbeides før ny bebyggelse etableres. De ansvarlige for utredningen benytter foreliggende data og tabeller, og de vurderer alle forhold. De har ikke pekt på noen refleksjon av støy som vil ligge over tillatte verdier. Ytterligere støykartlegging gjennomføres før igangsettingstillatelse, jf. bestemmelsens § 7.3.</li> <li>- Etablering av fartshumper er et spørsmål som må tas opp med vegeier, i dette tilfellet Trøndelag fylkeskommune.</li> <li>- Allmenn ferdsel til strandsonen er et viktig tema, men adkomstforhold på Lykkjneset faller utenfor planområdet. Vurdering av kryssing av FV 800 gjennomføres ved detaljprosjektering.</li> <li>- Det vil bli utarbeidet detaljerte planer som redegjør for overvannshåndtering før bygging igangsettes. Overvannshåndtering og flomveger skal ivaretas i henhold til overvannsnormen.</li> <li>- Tatt delvis til etterretning. Veggen bes ikke ferdigstilles ettersom asfaltert veg skades av anleggstrafikken, men den kreves ferdig opparbeidet. Innarbeidet i bestemmelsens §§ 7.7.1, 7.7.3 og 7.7.6.</li> <li>- Utvidede geotekniske vurderinger gjennomføres ifm. prosjektering, jf. bestemmelsens § 7.2. Bestemmelsen utdypes for å imøtekomme beboerens bekymringer.</li> </ul>
---	--

og annet som forårsaker bevegelse i grunnen.	
<b>Stig Vigdal, eier 1/46</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Det er uforståelig for meg at man må legge avkjøring til dette nye boligfeltet 100 meter øst for selve feltet. En slik avkjøring vil være til stor ulempe for flere naboer som får en vei med stor gjennomgangstrafikk og mye støy helt oppe i tomtegrensa. Kommer du kjørende fra Buvika så vil avkjøring øst for feltet komme etter en svak høyresving og komme brått på. Syns det er rart hvis ikke Statens Vegvesen har vurdert farene ved dette. En slik løsning er heller ikke særlig gunstig for de rekkehusene som ligger lengst øst i feltet. Disse vil jo også få all trafikk til og fra feltet rett utenfor døra. Jeg mener det må være mulig å legge avkjøringa til samme sted som avkjøringa ned til Lykkjneset.</li> <li>- Vi ble fortalt på informasjonsmøte at eventuell avkjøring fra øst ville bli lagt i eksisterende trase som dagens gang- og sykkelbane, men uti fra vedlagte kart virker det som veien legges tett på tomtegrensa og samme nivå. Jeg etterlyser mer informasjon om nøyaktig trase og høyde forbi tomt.</li> <li>- Jeg krever også at det vil bli foretatt støymålinger fra min tomt, og at tiltak blir iverksatt ved for høye verdier.</li> <li>- Hvis jeg blir nødt til å iverksette tiltak som medfører kostnader på grunn av denne utbyggingen, skal kostnaden dekkes av utbygger eller Skaun Kommune.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tatt til orientering. Regulant i samarbeid med kommunen har bedt fylkeskommunen om en vurdering omkring vestlig adkomst til feltene B1, 2 og 4, samt at det ble opprinnelig foreslått ved planoppstart 14.06.18. Fylkeskommunen har opprettholdt vegvesenets tilbakemelding fra oppstart og har varslet at de vil vurdere å gå imot planen hvis dette innarbeides. Fylkeskommunens vurdering og vegvesenets tilbakemelding til oppstart følger saken som henholdsvis vedlegg 23 og 25. Det er også vurdert at en avkjøring vis-à-vis avkjøringen til Lykkjneset ikke er gunstig mtp. at det vil danne et x-kryss langs en fylkesveg, i tillegg vil den legges inntil en busslomme og avkjøringen vil krysse gang- og sykkelveg.</li> <li>- Tatt til orientering, følges opp av regulant</li> <li>- Tatt til orientering. Det er utført støymålinger fra fylkesvegen, og ytterligere støymålinger gjennomføres før igangsettingstillatelse, jf. bestemmelsens § 7.3.</li> <li>- Merkostnader dekkes av utbygger, jf. bestemmelsens § 7.3.</li> </ul>
<b>Heidi Leraand og Jan Arve Eggen, eiere 1/11</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ut fra plankartet ser det ut som eksisterende eiendommer vil bli brukt til fortau, ref. inntegnet byggegrense. Dette godtas ikke. Veggen er lite hensiktsmessig, svært bratt og svært glatt vinterstid. Flere parkerer på privat område i nåværende vegkryss, ved postkasser. Samt også ved innkjøring fra fv. 800. Veger må opparbeides og ferdigstilles før noe utbygging starter, dette pga. støy og støv under byggeprosessen. Vi stiller spørsmål til steinsprang og steinskred, ref. Rambøll pkt. 4.3, ved bruk/utvidelse av Olstadvegen?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fortau flyttes til den andre siden av adkomstvegen. Veggen vil utbedres sammenlignet med i dag med bedre stigningsforhold. Det kreves plan for beskyttelse av naboomgivelsene mot støy, støv og andre ulemper iht. retningslinjer. Veiene skal opparbeides før det gis brukstillatelse til noen av de nye boligene.</li> </ul>



<ul style="list-style-type: none"> <li>- På grunn av: Trafikksikkerhet, støy, forurensning, stor trafikkbelastning, forringelse av vår eiendom, uoversiktlig trafikkbilde i knutepunkt, der ny og gammel bebyggelse møtes, må: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Veg inn til rekkehusbebyggelse B1.1-B2.5 må komme inn fra Fv. 800. vis-a-vis (B2.3 og B1.1) innkjøring til Lykkjeset.</li> <li>- Adkomst til øvre del, B3.1-B3.5 må komme fra snuplass/ny innkjøring til eksisterende bebyggelse Ølsholmlykkja.</li> </ul> </li> <li>- Små kjedet eneboliger, 1 ½ etg. vil gjøre seg fint sammen med eksisterende bebyggelse i Ølsholmlykkja, Lykkjeset og Olstadvegen. Begrunnelse: Mindre fortetting/boenheter som bidrar til høyere trafikksikkerhet, mindre støy og forurensning. Lavere trafikkbelastning mere oversiktig trafikkbilde i knutepunkt, der ny og gammel bebyggelse møtes. Ny og eksisterende bebyggelse harmonerer.</li> <li>- Vi etterspør snittkart med høyder på veg og bebyggelse nedre felt opp mot vår bolig, for å unngå skjerming av utsyn og kveldssol.</li> <li>- Ref. planbeskrivelse «Andre friområder og Barn og unges oppvekstvilkår», kvartalslekeplass på kommunens eiendom Ølsholmen/Ølsholmskjæret må etableres før byggestart.</li> <li>- Vi er kritiske til planlagt nærlekeplass i nedre del, ref. Rambøll pkt. 4.3, steinsprang og steinskred. Hva blir støysonen til eksisterende bebyggelse etter utbygging? Er det tatt noen vurderinger eller blir det tatt vurderinger? Hva med forurensning, eksos og støv?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Det er vurdert at en avkjøring vis-a-vis avkjøringen til Lykkjeset ikke er gunstig mtp. at det vil danne et x-kryss langs en fylkesveg, i tillegg vil den legges inntil en busslomme og avkjøringen vil krysse gang- og sykkelveg.</li> <li>- Tatt til orientering. Vi følger opp statlige planretningslinjer som blant annet krever høy arealutnyttelse når dyrka jord kommer til utbygging.</li> <li>- Snitt er utarbeidet og oversendt.</li> <li>- Vi ønsker ikke å båndlegge dette området med rekkefølgekrav til et areal som er utenfor planområdet, siden det er uvisst hvor lenge det er til friområdet er ferdig utviklet. Regulant har sagt seg villig til å bli med på å bidra økonomisk til friområdet, siden det vil bedre kvaliteten på boområdet.</li> <li>- Geoteknisk konsulent har beskrevet hvordan sikring av boliger og lekeområder skal foretas, og det kreves også befarings med godkjenning av tiltakene fra konsulenten.</li> <li>- Det vil være liten trafikk inne på området slik at forurensning med støv og eksos vil være meget liten.</li> </ul>
<b>Inger Bolme, eier 1/48</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- En veldig dårlig løsning at ny adkomstvei og fortau fra fylkesvei 800 til alle boenhetene B1 1-5, B2 1-5, B3 1-5 og eventuelt B4 og B5 skal opparbeides fra den eksisterende vestlige avkjørselen. Denne veien kommer helt inntil og på våre eiendommer.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vi antar at høringsparten her mener østlig avkjøring. Tatt til orientering. Regulant i samarbeid med kommunen har bedt fylkeskommunen om en vurdering omkring vestlig adkomst til feltene B1, 2 og 4, samt at det ble opprinnelig foreslått ved planoppstart 14.06.18. Fylkeskommunen har opprettholdt vegvesenets tilbakemelding fra</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimum 120 – 150 biler vil kjøre rett foran vår stue og soverom med alle ulemper som følger med (støy og støvplager)</li> <li>- Trafikkkfarlig løsning med tanke på våre private adkomster som kommer ned på fortau/vei. Dette krysset er allerede nå utfordrende på vinteren. Det blir en dårligere løsning med den skisserte adkomsten fra vestsiden. Det er stort sett bare glatte veier i dette området, da det skyter is opp igjen med en gang etter strøing. Vi og flere naboer må ofte sette igjen bilene våre nede under bakkene om vinteren.</li> <li>- Dårligere bokvalitet på grunn av økt trafikkstøy og støvplager.</li>   <li>- Verditap på eiendom på grunn av økt trafikkmengde helt inntil/på eiendom.</li> <li>- Vi mener at ny avkjørsel til alle de nye boenhetene må benytte det østlige alternativet (motsatt side av eksisterende avkjørsel til Lykkjeset). Her bør det også opparbeides videre adkomst til boenhetene B3, B4 og B5. Her ligger alt til rette for å få til en god planløsning på ny avkjørsel/kryss. Veien er her oversiktlig med allerede nedsatt fartsgrense (40 km.) oppmerket overgang for gående/syklende og oppbygd fartsdemper.</li> <li>- Plankartet av området er mangelfullt angående høyden i terrenget på inntegnet adkomstvei/fortau fra den vestlige avkjørselen. Dette er veldig viktige opplysninger for alle oss som bor nærmest og bør fremgå klart og tydelig. Hvis veien er tiltenkt lagt oppe på åkeren så er det helt uakseptabelt.</li> <li>- Hadde nok passet bedre med en lavere bebyggelse i B1 1-5 og B2 1-5, f.eks 1 ½ etasje boliger. Dette vil passe bedre inn sammen med eksisterende bebyggelse.</li> <li>- Fritidsområdet på Ølsholmskjæret bør opprettes og ferdigstilles før det blir igangsatt ny bebyggelse i området.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>oppstart og har varslet at de vil vurdere å gå imot planen hvis dette innarbeides. Fylkeskommunens vurdering og vegvesenets tilbakemelding til oppstart følger saken som henholdsvis vedlegg 23 og 25.</li> <li>- Fortau flyttes til den andre siden. Ny veg vil heves noe fra dagens høyde og bidra til litt bedre avkjøringsforhold for eksisterende boliger.</li>   <li>- Tatt til orientering. Detaljert støykartlegging skal foreligge ved søknad om igangsettingstillatelse, jf. bestemmelsens § 7.3. Det vil være liten trafikk inne på området slik at forurensning med støv og eksos vil være meget liten.</li> <li>- Tatt til orientering</li>   <li>- Det er vurdert at en avkjøring vis-a-vis avkjøringen til Lykkjeset ikke er gunstig mtp. at det vil danne et x-kryss langs en fylkesveg, i tillegg vil den legges inntil en busslomme og avkjøringen vil krysse gang- og sykkelveg.</li>   <li>- Veggen vil bli lagt utenfor tomtegrensen til de tilgrensende boligene, og den vil tilpasses terrenget slik at det oppnås en jevn stigning.</li>   <li>- Tatt til orientering. Vi følger opp statlige planretningslinjer som blant annet krever høy arealutnyttelse når dyrka jord kommer til utbygging.</li> <li>- Vi ønsker ikke å båndlegge dette området med rekkefølgekrav til et areal som er utenfor planområdet, siden det er uvisst hvor lenge det er til friområdet er ferdig utviklet. Regulant har sagt seg villig til å bli</li> </ul>
---	--

	med på å bidra økonomisk til friområdet, siden det vil bedre kvaliteten på boområdet.
--	--