

## Sammendrag av høringsuttalelser med kommentarer

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

Merknad	Kommentar
<b>Trøndelag fylkeskommune (TFK)</b>	
TFK har satt vilkår til dispensasjon fra kulturminneloven om fjerning av automatisk fredete kulturminner. Følgende tekst skal tas inn i reguleringsplanens fellesbestemmelser: <i>Før iverksetting av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologisk utgravning av de berørte automatisk fredete kulturminner tilhørende id 270455 som ligger innenfor planavgrensningen. Kulturminnene skal markeres som bestemmelsesområde i plankartet. Det skal tas kontakt med Trøndelag fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes.</i>	Bestemmelsene til reguleringsplanen er oppdatert etter faglige rådet og tidligere uttalelse fra TFK.
<b>Statsforvalteren i Trøndelag</b>	
Landbruk: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Viktigheten av å sikre minimumskrav til antall boenheter i bestemmelsene.</li> </ul>	Minimumskrav til antall boenheter er ivarettatt i høringsforslaget.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Faglig råd om å ta inn en bestemmelse som sikrer at matjorda tas av, sikres og nyttes til jordbruksformål i nærliggende områder.</li> </ul>	Krav til håndtering av matjord er tatt med i bestemmelsene
Klima og miljø <ul style="list-style-type: none"> <li>• Krav til støyutredning i samsvar med retningslinje T 1442/2016, inkludert vurderinger av tiltak.</li> </ul>	Fulgt opp med støyrapport og krav i bestemmelsene
Samfunnssikkerhet <ul style="list-style-type: none"> <li>• Klimaframskrivninger er ikke nevnt i ROS-analysen</li> </ul>	Risiko- og sårbarhetsanalysen er oppdatert i forhold til forventet klimaframskriving.
<b>Statens vegvesen</b>	
Ingen merknad	
<b>Norges vassdrags og energidirektorat</b>	
Ingen merknad	
<b>Arnt Olstad og Svein Olav Meistad</b>	

Gårdene er til tider avhengig av transport og hensettelse av større kjøretøy ved avkjørsel fra fylkesvegen. Ber om at tas hensyn til parkeringsmuligheten.	Parkeringsarealet ligger rett utenfor planområdet i øst, og vil fortsatt være mulig å benytte.
Bør sette rekkefølge krav til opparbeidelse av friområdet på Ølsholmskjæret før tillatelse til videre utbygging.	Reguleringsplanen for Ølsholmskjæret vil bli prioritert.
<b>Inger Bolme/Frode Kolset</b>	
Trafikkfarlig løsning med tanke på våre private adkomster som kommer ned på fortau/vei. 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.	Kommentert i tidligere saksfremlegg saksfremlegg til plan og miljøutvalget den 17.11.2020 og vedlegg 22.
Dårligere bokvalitet på grunn av økt trafikkstøy og støvplager.	Kommentert i tidligere saksfremlegg
Verditap på eiendom på grunn av økt trafikkmengde helt inntil/på eiendom.	Kommentert i tidligere saksfremlegg
ny avkjørsel til alle de nye boenhetene må benytte det østlige alternativet (motsatt side av eksisterende avkjørsel til Lykkjneset) Her bør det også opparbeides videre adkomst til boenhetene B3, B4 og B5.	Kommentert i tidligere saksfremlegg
<b>Inge Kristoffer Olsen</b>	
Hvis mine 4,5 mål skog skal reguleres og anvendes i henhold til reguleringsforslaget er det naturlig at verdien av området kompenseres av utbygger.	Planforslaget medfører ikke erstatningsansvar i dette tilfellet, og anser forholdet som privatrettslig. Kommunedirektøren ser at slike areal kan by på drifts og vedlikeholds forhold som grunneier og utbygger bør enes om.
I dialog per telefon har grunneier fremmet ønske om bedre utnyttelse av det boligregulerte delen av eiendommen. Olsen var positiv til å få endret atkomst som planforslaget viser.	Plankartet har tatt bort formålslinjene på eiendommen i B5.
<b>Heidi Leraand</b>	
Etterspør vi målsatt kart som viser høyder på bygg, for å unngå skjerming av utsyn og solforhold.	I forhold til naboen kan byggeområdet B 1.2 ha en viss betydning for høydefastsettelsen. Terrenget er 1 til 2 meter lavere enn naboens tomt. Tap av utsyn vil være begrenset, og tap av sol ubetydelig i forhold til bokvalitet.
Vi er fortsatt uenige i at all trafikk til ny bebyggelse skal gå tett på vår eiendom. Adkomstveg til byggefelt B1.1-B1.5, B2.1-B2.5 samt B4 og B5 må komme fra fv. 800, vest i området. Busslomme må her kunne flyttes litt. Adkomst til rekkehusene, B1.1-B1.5, B2.1-B2.5, vis a vis vår adkomst aksepteres ikke. Dette går på trafikksikkerhet.	Ny atkomst i vest har vært vurdert tidligere i planprosessen., og kommentert i vedlegg 22 i tidligere PMU sak datert 17.11.2020

Byggefelt B3 og nytt felt B6 samt eksisterende bebyggelse må få adkomst fra fv 800, nåværende innkjørsel i øst. Veggen bør legges på nivå med dagens fortau for mindre sjenanse for bebyggelse gnr./bnr. 1/11, 1/48 og 1/46.	B3 og B6 vil i planforslaget få samme utkjøring som i dag på Fv. 800. Forskjellen er at veggen legges parallelt med gang- og sykkelvegen.
Vi mener fortsatt at Olstadvegen ikke er egnet som atkomstveg til B3. Veggen er bratt, glatt og er et uoversiktlig knutepunkt fra eksisterende bebyggelse. Hvis veg opp til byggefelt B3 skal benytte eksisterende veg, Olstadvegen, ønsker vi og se en planløsning for utbedring av veggen.	Vegløsningen er ikke detaljprosjektert. Tar høringsuttalelsen til etterretning.
Plankartet viser at tegnforklaringen «byggegrense» går over vår og flere eksisterende eiendommer. Hva betyr det?	Byggegrensen til veg er avsatt for å sikre sideareal for vedlikehold (eks: snølast, vegarbeid) samt unngå skader på eksisterende og planlagt bebyggelse. Sikt langs veggen er også lettere å håndtere med avsatt byggegrense.
<b>Arild Reitan og May Bente Haugen</b>	
Eksisterende utkjøring er bratt, uoversiktlig og spesielt farlig på vinterføre.	Som tidligere kommentert skal veggen heves for å bedre atkomsten. Siktkravene på privat eiendom må også overholdes av grunneiere.
Vegrett og erverv er ikke avklart med grunneiere/brukere.	Kommunen vil oppfordre utbygger å forhandle løsninger på erverv og vegrett. Utbyggingen i henhold til reguleringen vil medføre en vesentlig forbedring av eksisterende veg.
Avkjørselsområdet benyttes til søppelkasser, samt biloppstillingsplass på vinteren når det er utrygt å kjøre opp til bolighus. Det er ønskelig at dette området beholdes.	Arealbruken er ikke endret med reguleringsplanen. Praktiske løsninger bør vurderes ved utbygging av veg i området.