

## Oppsummering av kommentarer fra kommunens representanter for barn, unge, beredskap og VA Forvaltning Planendring Åsheim

1. Kommentar/innsjill	2. Forslagsstillers forslag til løsning/kommentar	3. Kommunens tilbakemelding til løsningsforslag	4. Utført av forslagsstiller etter tilbakemelding
<p><b>Lekeplass i nord (LEK1)</b></p> <p>1) Lekeplassen i nord har vei på tre kanter, det er uheldig med tanke på små barn og trafiksikkerhet, støy, forurensning etc. Vi stiller spørsmål ved denne lekeplassens funksjon, den er liten og vil ligge langt unna mange av boenhetene. Ønsker tydelig skjerming av lekeplassen nord i området.</p>	<p>1) Lekeplass i nord er i utforming og størrelse i samsvar med bestemmelser til KPA IØK, høringsforslag. Avstandsbestemmelsene i KPA er fulgt opp. Lekeplassen har ikke vei på noen kanter, men grenser i nord til fortau. Vi vurderer beliggenheten som akseptabel. Sikring mot fortau kan sikres med en bestemmelsene?</p> <p>Intern beliggenhet mener vi er god, da den ligger innerst internt i området og dermed er utsatt for minimalt med intern trafikk.</p>	<p>1) Lekeplassen i nord må sikres mot fortau med gjerde. Det må legges inn en bestemmelse om det. Dersom lekeplassen i tillegg ligger utsatt til for vind og kalde luftstrømmer, legges det inn bestemmelse om skjerming ved bruk av vegetasjon i tillegg, eller et tregjerde beregnet som leskjerm.</p>	<p>1) Det er lagt inn bestemmelser som foreslått.</p>
<p><b>Lekeplass/friområde (LEK2)</b></p> <p>1) Ønsker god skjerming av den store lekeplassen, mot vei og biler.</p>	<p>1) Friområdet ligger på en kolle som sannsynligvis må gjerdes inn mot fallulykker mv. på grunn av topografi. Avhenger litt av terrengtilpasningen rundt. Det er kun 17 boenheter som vil</p>	<p>1) Det bør legges inn en bestemmelse om inngjerding dersom topografien tilsier det.</p>	<p>1) Det er lagt inn en bestemmelse som sikrer dette.</p>

<p>2) Lekeplassen kan ikke være i en rundkjøring slik det fremstår i forslaget. Vår høringsgruppe (for barn, unge og beredskap) er bekymret for trafikksikkerheten generelt og sikkerheten til barn og unge spesielt.</p>	<p>benytte internveien. I tillegg vil det komme hjemleverings-tjenester, post mv.</p> <p>2) Kommunen har avsatt dette arealet til friområde og satt krav om at arealet opprettholdes som friareal/lekeareal i planen. Det må legges til grunn at det er gjort en kvalifisert vurdering i overordnet plan mht friareal/lekeareal på denne plasseringen.</p> <p>Dersom det siktes til KV1, sikrer den forutsigbart kjøremønster og minimalt med rygging inne på eiendommen. KV1 kan eventuelt etableres som enveiskjørt sløyfe for økt trafikksikkerhet (?). Ytterligere tiltak som skilting (eks barn leker-skilt og/eller privat vei med fartsgrense) kan vurderes. Dette kan eventuelt innlemmes i bestemmelsene og knyttes til opparbeidelse av uteområdene/fellesområdene.</p>	<p>2) Arealet er videreført som friområde i den nye kommuneplanen. Skilting av privat vei kan ikke legges inn i bestemmelsene. Det kan kanskje heller skrives inn i planbeskrivelsen.</p> <p>Forholdet vedr. trafikksikkerhet/enveiskjøring tas inn i planbeskrivelsen.</p>	<p>2) Vi har ikke lagt opp til skilting av privat vei, jf. tilbakemeldingen.</p> <p>Dette er omtalt i planbeskrivelsen.</p>
<p><b>Støttemur</b></p> <p>1) Det er uklart om vi snakker om 3,5 meter totalt eller i tillegg til det som allerede er der.</p>	<p>1) Støttemuren blir opp til 3,5 meter, inkludert det som allerede er etablert. Grundigere dokumentasjon av støttemurens høyder blir inkludert i revidert planforslag.</p>	<p>1) Kommenteres i planbeskrivelsen og høyde legges inn i bestemmelsene.</p>	<p>1) Spørsmålet er utdypet i planbeskrivelsen og gjort tydeligere i bestemmelsene.</p>

<p>2) Rasfare og sikkerhet må håndteres. Det må sikres med gjerder på toppen av støttemuren.</p> <p>3) Støttemurer eies og driftes ikke av det offentlige, og det må avklares et tydelig eie/ansvarsforhold til konstruksjonen.</p> <p>4) Det må foretas en vurdering av dagens støttemur for å påse at denne er innenfor gjeldende lovkrav.</p>	<p>2) Dette reguleres i TEK og følges opp i byggesak.</p> <p>3) Dette kan sikres ved en bestemmelse, mest hensiktsmessig er at drift -og vedlikeholdsansvar blir presisert i vedtekter til sameiet som opprettes.</p> <p>4) Hvem skal vurdere dette? I hvilken fase skal dette gjøres?</p>	<p>2) Legg inn tekst om det i planbeskrivelsen.</p> <p>3) Legg inn en bestemmelse om eierforhold av støttemur.</p> <p>4) Dette høres ut som tilhører byggesaken. Om tilstand / utførelse er i hht gjeldende lovkrav må dokumenteres av tiltakshaver. Legg inn en bestemmelse om det.</p>	<p>Utført.</p> <p>3) Det er lagt inn bestemmelse som tydeliggjør dette.</p> <p>4) Dette er lagt inn i bestemmelsene.</p>
<p><b>Renovasjon</b></p> <p>1) Er plassering av renovasjonsløsningen avklart med IØR? Hvordan blir kjøremønsteret for renovasjonsbil? Punktet må utformes på en slik måte at Bergheimveien ikke sperres for trafikk under henting av avfall.</p> <p>2) Vegmyndigheten er part i plassering og utforming av renovasjonspunkt. IØR er ansvarlig for tømning</p>	<p>1) Plasseringen av renovasjonsløsning er avklart med IØR i e-post. Renovasjonsbilen kjører i sløyfe på internveien slik at Bergheimveien ikke blokkeres, og slik at renovasjonsbilen ikke behøver å rygge.</p> <p>2) Vi foreslår at punktet beholdes som planlagt.</p>	<p>1) Tekst om aksept fra IØR, og om kjøremønster, legges inn i planbeskrivelsen.</p> <p>2) Det forutsettes at renovasjonsbil ikke blokkerer den offentlige delen av</p>	<p>1) Tekst fra IØR er lagt inn og omtalt i planbeskrivelsen.</p> <p>2) Dette skal være sikret i den omforente løsningen.</p>

<p>av punktet og intern hms-vurdering, men det er vegmyndigheten som har sektoransvaret for vurdering av trafikksikkerhet og fremkommelighet ved punktet.</p>		<p>Bergheimveien ved tømning av renovasjonspunktet.</p>	
<p><b>VA</b> <u>Spillvann;</u> 1) Det er kapasitet på ledningsnett, men ikke på renseanlegget.</p> <p><u>Overvann;</u> 2) Det søkes om påslipp av 8,7 liter/s til kommunens overvannsnett. På grunn av svært dårlig ledningsnett i Smedgata og manglende kapasitet kan vi ikke tillate økt påslipp, sammenlignet med dagens situasjon.</p> <p>Det må gjøres beregninger på dette før vi kan godkjenne påslipp, utover drensvann.</p> <p>3) For trinn 1-løsningen er det ikke lagt opp til grønne tak eller permeabelt dekke på</p>	<p>1) Det ble gitt klarsignal fra Eidsberg kommune i dialogmøte i 2019 om at dette arealet kan bygges ut, da det foreligger en gjeldende detaljregulering for arealet. Dette forholder vi oss til, da dette ligger til grunn for alt videre arbeid med arealet, både prosjektering og omregulering.</p> <p>2) Overvannsberegninger er gjort iht. overvannsveilederen for IØK, som tillater påslipp opptil 9 l/s. Dersom det tillates lavere påslipp, må det gjøres nye beregninger etter nye krav.</p> <p>3) Se situasjonsplan – gressbelagte områder, bakhager, plen. VAO-rammeplan kan</p>	<p>Kommentarer fra VA:</p> <p>1) VA har avtalt møte med Plan for å avklare behov for ev. rekkefølgebestemmelse om avløp. Ref. mottatt brev fra Statsforvalteren. Møtet skal avholdes 7. mars.</p> <p>2) Overvannsveilederen har en veiledende øvre grense for påslippsmengde på 1,5 l/s*daa. Det står i veilederen at det kan være behov for å differensiere kravet ut fra lokale forhold og kapasitet på ledningsnett (pkt. 4.3.1.).</p> <p>3) OK. Det er positivt om det legges inn flere permeable flater som erstatter asfalt.</p>	<p>Kommentarer til innspill fra VA:</p> <p>Vi har vært i kontakt med enhet for vann og avløp og etter dialog revidert overvannsplanen i henhold til det som er avtalt. I sum vil det si at alle kommentarene fra VA er ivaretatt i ny versjon av overvann og overvannshåndteringsplan.</p>

<p>gårds plasser. Det planlegges hovedsakelig lukket/nedgravd løsning for fordrøyning av overvannet. Dersom lukkede/nedgravde løsninger velges, må det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort.</p> <p>4) Skissen for overvann bør vise tydeligere overgang mellom trinn 2-løsning og flomveiene.</p> <p>5) Ut fra kart over dreneringslinjer/analyse i scalgo ser det ut til at planlagt bolig syd for lekeklassen kan være utsatt for avrenning.</p> <p>Videre vil skråningen mot Opsahlåsveien kunne være utsatt for erosjon, spesielt der det er planlagt flomvei.</p> <p>Vi foreslår at det tas inn noe om erosjonssikring i planen.</p>	<p>identifisere andre permeable dekker i tillegg til områdenes grøntområder, f eks. bruk av permeable dekker på parkeringsarealer og internveier. I tillegg vil det pukkes 1m under og 1m på utsiden av grunnmur og 40-100cm under alle veier og p-plasser. I tillegg kommer grøfter med hovedstrekk og til alle hus/under hus med 150cm bredde og nødvendig dybde.</p> <p>4) Det vil utarbeides en revidert skisse som bedre viser overgang mellom trinn 2 og 3.</p> <p>5) Hele området er fjell i dagen. Vårt utsnitt fra Scalgo viser dagens vannveier (dvs. uten tilrettelagte overvannsløsninger i planområdet). Fremtidig situasjon vil være langt bedre mtp fordrøyning av arealet, da det gjøres tiltak for å fordrøye vannet på egen tomt.</p> <p>Den geotekniske rapporten slår fast at tiltaksområdet består for det meste av fast berg i dagen, og stedvis tynt vegetasjons/løsmassedekke over berggrunnen. Dette tilsier veldig gode grunnforhold (se geoteknikk</p>	<p>Grøftene blir viktige som en del av den åpne fordrøyningen.</p> <p>5) OK.</p> <p>Til punktet om erosjon. Her snakker vi om lokal erosjon i skråningen, og ikke ustabil grunn i området. Men bygging av støttemur vil kanskje ivareta dette.</p>	
--	---	--	--

<p>6) Det bør inn et avsnitt om drift og vedlikehold av felles overvannsanlegg, der det presisere at dette er privat ansvar.</p> <p>7) Planlagt påkobling til kommunalt overvannsnett må vises på kart.</p> <p>8) Planbestemmelse om overvann. Det bør blant annet inn en bestemmelse som ivaretar trinnvis utbygging.</p>	<p>notat punkt 5.2). Rapporten viser at planområdet ikke ligger innenfor sikkerhetsområde for erosjon (punkt 6.2) og konkluderer med at ettersom majoriteten av tiltaksstedet består av fjell er det ikke fare for at det vil kunne oppstå områdeskred (punkt 7.1).</p> <p>6) Ansvar for drift og vedlikehold av privat overvannsanlegg bør ligge hos sameiet og nedfelles i vedtektene til sameiet. Sameiet opprettes ved ferdigstilling av de første boligene.</p> <p>7) Vi rekvirerer VAO-kart fra kommunen og viser hvor dette overvannsnettet går og hvor påkoblingspunkt blir.</p> <p>8) Foreslår følgende bestemmelse: «Dersom boligene utbygges trinnvis, må overvannsløsningene etableres i samsvar med denne trinnvise utbyggingen.»</p>	<p>6) OK. Det bør likevel inn i notatet, og legges inn en bestemmelse om drift i planbestemmelsene. Eks. at drifts- og vedlikeholdsplaner for felles overvannsstruktur – og anlegg skal foreligge innen ferdigstilling. Snøopplag bør også inn.</p> <p>7) Vi tillater påslipp tilsvarende dagens vannmengde, som forklart over.</p> <p>8) OK. Det bør inn noe om funksjon i tillegg/ at det sikres tilstrekkelig lokal overvannshåndtering ved trinnvis utbygging.</p>	
--	--	--	--