

# Planbeskrivelse områdereguleringsplan

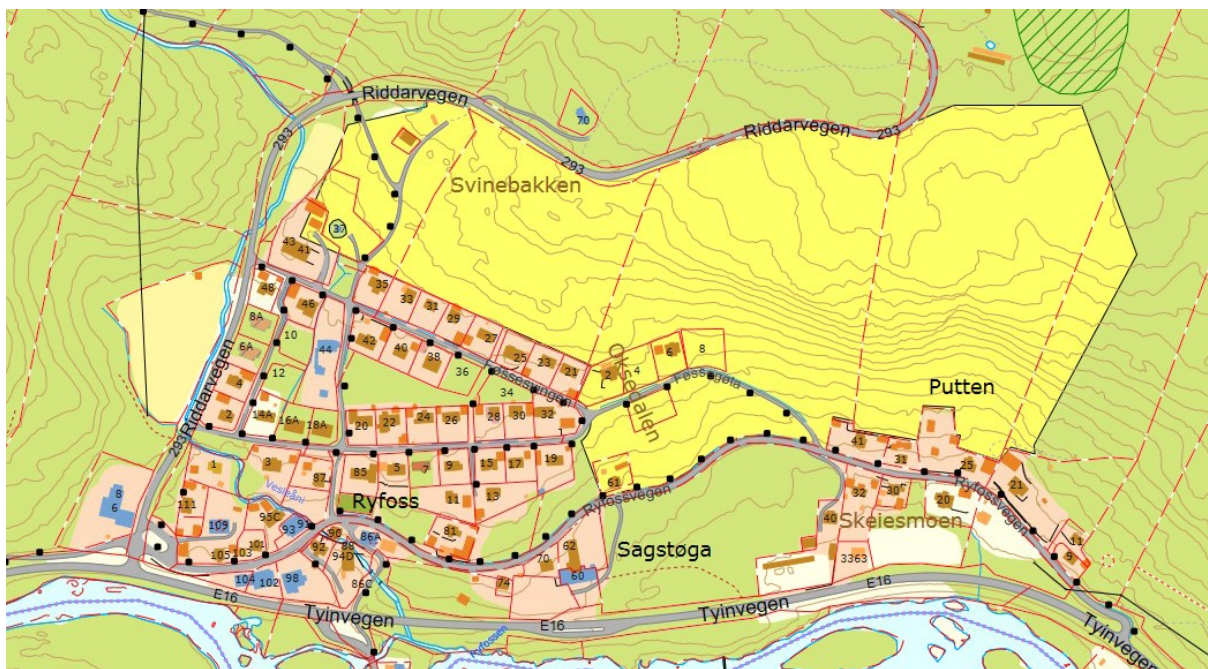
## Ryfoss Bustadfelt – B5, plan-ID: 2015001

### Vang kommune

Utarbeidet av Utmarksplan AS, 31.08.15

#### Bakgrunn:

I forbindelse med at Vang kommune gjennomførte revisjon av sin kommuneplan (vedteke i 18.4.2014), så vart det lagt inn eit betydeleg areal på nesten 200 daa til nytt bustadfelt i Ryfoss (sjå figur 1). Dette er lokalisert på oversida/ nordsida av dagens bustadfelt. Grunneigarane i området er Martha Karlsen (103/2), Einar Leithe (103/1), Grid Claudia Garstad (104/3), Kjetil Molde (104/1), Odd Egil Skeie (107/1) og Ingebjørg Bolstad Berglid 107/4). I tillegg har Vang kommunen noko areal, samt at det nokre eksisterande bustadeigedommar.



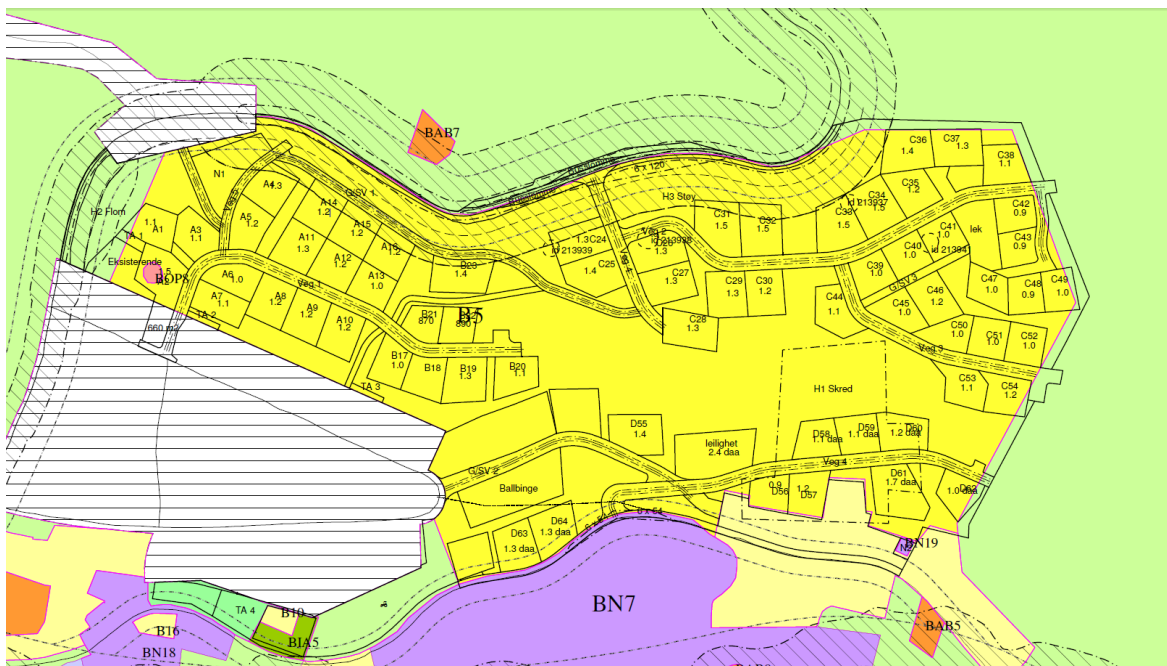
**Figur 1:** Området avsett til bustadformål i kommuneplanen (gult) ligg som ei naturleg utviding av eksisterande bustadfelt i Ryfoss.

Vang kommune tok initiativ til å få utarbeidd reguleringsplan for området, og Utmarksplan AS vart leigd inn til å utarbeide planforslag. Etter samråd med Vang kommune, blir planen fremma som ein områdereguleringsplan.

Planforslaget legg opp til 64 nye tomter, der desse er mellom 0.9 og 1.7 daa.

#### Forhold til overordna plan:

Planforslaget er så godt som i tråd med gjeldande kommuneplan, der planområdet er vist som område B5, jf. figur 2. Figur 2 viser planforslaget utan farge lagt oppå kommuneplan.



**Om planforslaget/ landskapsvurdering:**

Figur 3 (under) viser planforlaget saman med dei to andre gjeldande reguleringsplanane i området. Tomter og veger er lagt på areal som er relativt flatt, slik at ein reduserer behovet for fyllingar og skjeringar. Sjå elles merknad om trafikkale forhold når det gjeld dette.

Planlagde tomter er stort sett i overkant av 1 daa, og har form som vanlege bustadtomter. I dag er planområdet skogkledd, men skogen er vesentleg tettare i A og B området, der det i hovudsak er granskog. Vegetasjonsdekket er dominert av gras, urter og noko lyng, men det er vært å merke seg at det er mykje stein og blokkmark i dette området. C-området er i større grad furuskog, og vesentleg meir glissen. Jordsmonnet er tynt, og tidvis fjell i dagen. Botnvegetasjonen er stort sett lyng, mose og lav, men med noko gras og urter innimellom. Frå den austre delen av kjem det eit brattare parti inn i planområdet, og dette bidreg til ein betydeleg grøonstruktur i planen. Plasseringa av tomtene gjev ei utbygging som ikkje vert dominerande i landskapsrommet. Dette området gjev saman med eit nytt leikeareal, ein eksisterande ballbinge, ein liten park inn mot Ryfoss og leikeareal i tilknytnad til barnehagen gode og varierte leikmuleghetar for born. Elles så er avstand til haldeplass for buss, sentrumsfunksjonar og likande innanfor høveleg gangavstand. Det er regulert inn en tursti i området som er en potensiell snarveg frå det øvre feltet. Det er dessverre ikkje mulig å få denne til med stigningsforhold slik at den er tilgjengelig for alle (UU).

Planen legg til rette for at det kan etablerast fleire type bustader. Hovudtyngda er tomter til einbustader, men det er teke ut 9 tomter der det også kan byggast tomannsbustader. I tillegg er det sett av ei tomt kor det kan etablerast leilegheitsbygg.

Det er to næringsområder i planforslaget, og disse baserer seg på eksisterende situasjoner. I N1 er det lagt opp til at næringsområdet kan utvidast, dersom dette er ønskeleg.

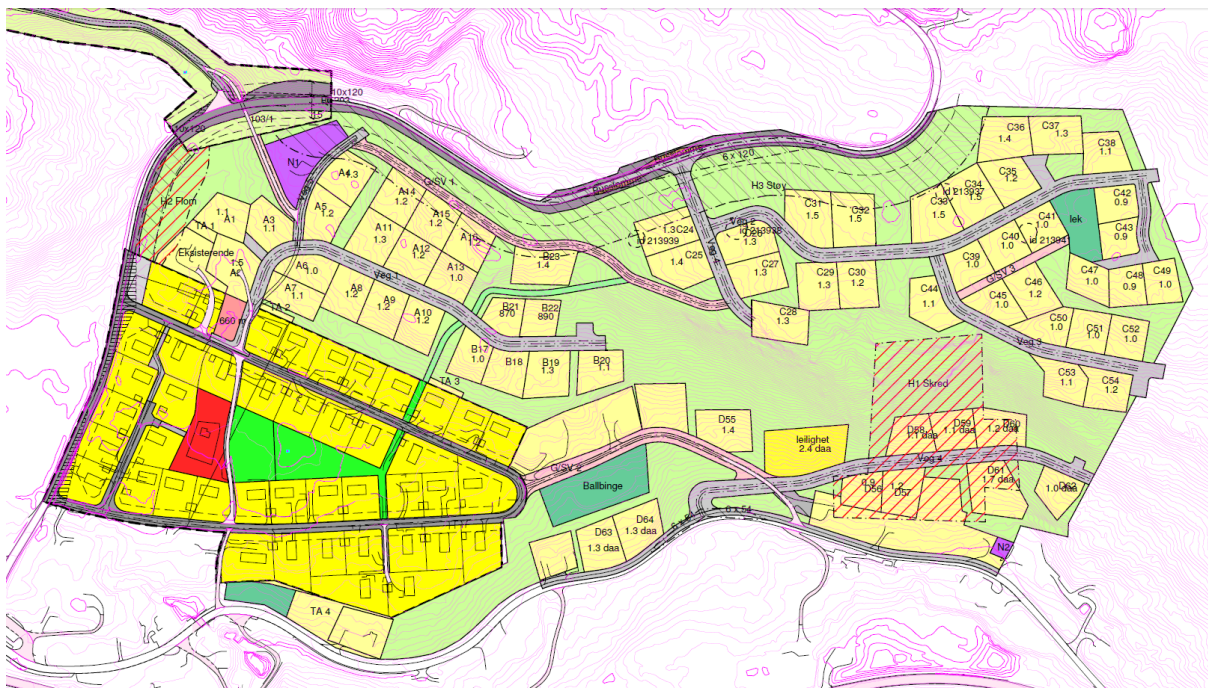
Planforslaget har avsett hensynssoner for både snøskred og flaum. Snøskredområdet er basert på registreringar i skrednett.no, og langs bekken vest i planområdet er det avsett ei flaumsone basert på NVE sine generelle krav om 20 meters avstand frå bekk. Skredområdet er ikkje tilstrekkeleg vurdert, og det er stilt krav om fagrapport på skred føre ein kan godkjenne byggetiltak i dette området.

Langs Fv 293 – Riddarvegen – så er dei ei gul støysone i gjeldande kommuneplan. Denne er teke inn i planforslaget, og det er gjeve føresegnar om at det ikkje kan etablerast støymfintlege tiltak innanfor denne sona.

Ut over dette er det gjeve føresegnar som er innanfor det «vanlege», og som samsvarar med føresegnene i gjeldande kommuneplan.

Når det gjeld kulturminne, så er det registrert 4 kolgroper innanfor planområdet. Det er teke prøver for C14 datering av desse gropene, og det er gjeve dispensasjon frå kulturminneloven, slik at desse kan fjernast i forbindelse med etablering av bustadfeltet.

Det skal også poengterast at ny kommuneplan nyleg er vedteken, og det vart her gjort ei konsekvensutgreiing av Vang kommune. Det vert også vist til denne.



**Trafikkforhold:**

Planområdet er vist med tre nye adkomstar til dei nye bustadområda. Den eine atkomsten er regulert via det eksisterande bustadfeltet, ved å utvide ein traktorveg som går opp mellom to tomter. Denne vil lede inn til tomtene 1 til 23, og dette er nok kanskje det mest naturlege fyrste byggeområdet. Veg 1 og 5 løyser ut dei fleste tomtene her, samt at det er føresett at tomtene 14, 15, 16 og 23 skal ha bruke delar av gangveg 1 som tilkomst.

Tomtene 25 – 54 skal av atkomst via nytt kryss mot Riddarveen (fv 293). Det er også regulert inn busslommer i forbindelse med dette krysset. Krysset er planlagt slik at det så vidt er friskt på 6 x 120 meter i begge retningar. Dette tilfredsstillar kravet til friskt i 80-sone. Samtidig bør det kanskje vurderast ein fartsreduksjon forbi krysset ved etablering. Dette for å markere at ein er ved eit bustadområde. Når det gjeld busslommene, så er det uheldig at den som er på bustadfelt-sida ligg på nedsida av krysset. Dette er fordi på oversida av krysset gjer fylkesvegen ein sving, noko som gjer det vanskeleg å etablere busslomme der.

Tomtene 56-62 samt muleg leilegheitsområde har fått planlagt ny avkøyring med veg inn på oversida av dei eksisterande bustadane. Her der det regulert friskt på 6 x 54 meter, noko som er i medhald av kravet i 50-sone. Denne løysinga føreset at den eksisterande gangvegen endar i ny veg, og at bustadhus som har atkomst via denne løysinga får ny atkomst.

Alle nye vegar har blitt planlagt med ein gjennomsnittleg stigning på under 10%. Veg 1 og veg 2 som utløyser flest tomter, har generelt gode stigningsforhold, veg 4 kan etablerast med 10% som maks stigning, mens veg 3 må opp i nesten 12 %. Det er likevel vert å merke seg at dette er maksimal stigning, og ikkje gjennomsnittsstigning.

Dei nye køyrevegeane er planlagt med 4 meter køyrebreidde, noko som er tilsvarende vegbreidda i det eksisterande bustadfeltet i Ryfoss. Reguleringsbreidda i planen er 10 og 12 meter, slik at ein har plass til å etablere andre funksjonar innanfor areal regulert til veg. I gamal plan er regulert breidde 8 meter.

I planen er det lagt inn ein gang- og sykkelveg frå det øvre feltet og ned langsmed og gjennom felt med A-tomter, og ned til eksisterande bustadfelt. Herifrå kan ein både gå ned i sentrum og mot ballbingen. Den gjev også kopling mot gangveg og undergang opp mot skulen i Høre. Denne gang- og sykkelvegen har stigning under 10 %, og fell innanfor krav til Universell utforming. Regulert breidde på vegen er 3,0 meter, noko som samsvarar med vegvesenet si handbok N100, Tabell E.7, då ein dimensjonerer for mellom 15 og 50 gåande/ syklande pr. time.

Eksisterande gang- og sykkelveg forbi ballbingen er noko brattare, rundt 13% stigning i bakken ned mot ny veg 4.

Det er teikna inn ein ny turveg frå ny gangveg og ned mellom A og B tomtene til ein grønstruktur i gjeldande plan. Denne vil ikkje kunne etablerast innanfor krav til universell utforming, men er tenkt som ein snarveg.

Elles så kan det generelt seiast at det er relativt mange meter vegareal i planen (over 1600 m kjøreareal + ca 450 meter gang- og sykkelveg), men for å utnytte terrenget, ikkje ha for bratte tomter, og ha stigning innanfor 8-10%, så har ein valt dei løysingane som no ligg framme.

Det er heller ikkje gunstig at det vert lagt til rette for køyring på gang- og sykkelvegar, men ein har sett behovet for å rasjonalisere. Det har også vore viktig å ha ei kopling til det øvre feltet med tanke på brøyting og drift av området. Vegløyisingane er oversiktlege, slik dei er planlagt. Dei vil også vere greie for gåande og syklande.

**Risiko- og sårbarhet:**

Det vert utarbeidd eigen ROS-analyse for planen.

**Dyreliv, friluftsliv og verneverdige områder:**

Ihht. naturmangfaldlova § 7 skal prinsippa i lova §§ 8 til 12 leggjast til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndigheit, og vurderinga skal koma fram av avgjerda.

For å ha eit godt kunnskapsgrunnlag for å vurdere konsekvensane av tiltaket, jf. § 8, er det gjort søk etter informasjon om førekomst av ev. verdifulle naturmiljø, raudlistearter, utvalde artar eller -naturtypar i Miljødirektoratets naturbase og Artsdatabanken sine artskart. I planområdet er det ikkje gjort slike funn. Og rådmannen vurderer at sannsynet for at det skal vere slike førekomstar her som liten. Rådmannen vurderer at kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkeleg til å fatte ei avgjerd utan at ein påfører naturmangfaldet alvorleg og/eller irreversibel skade. «Føre-var-prinsippet» i § 9 kjem difor ikkje til bruk.

I planlegginga er det søkt å take vare på landskapet i planområdet. Det er avsett mykje areal som fortfarande skal vere grøne. Vatn- og avløpsløyser skal vere kommunale i området. Slik leggjast det til rette for bruk av gode miljøforsvarlege teknikkar og driftsmetodar, jf. § 12. Bustadfeltet er ei utviding av det eksisterande feltet. Ved å leggje til rette for sentrumsnære bustader, med mogelegheit for kollektivtransport, tek ein omsyn til både klima og bit for bit nedbygging av økosystema, jf. § 10. Prinsippet om at kostnadane ved verdiminking av miljøet skal beres av tiltakshavar, jf. § 11, blir ikkje sett på som relevante her.

### **Landbruk:**

Dette området har i svært liten grad vore viktig i landbrukssamanheng. Det er lite beitebruk i området, men det har vore noko skogsdrift. Gardsbruka ligg høgare opp i dalsida.

### **Konklusjon:**

Planforslag til nytt bustadfelt i Ryfoss gjev ei god tomtereserve for fleire år i denne delen av kommunen. Planen legg opp til ei romsleg utbygging som gjev plass til leik og opphald i natur tett inntil bustadane, samt at avstanden til sentrumsnære funksjonar er i gangavstand. Det er også fremma infrastrukturelle løysingar som er oversiktlige og med greie stigningsforhold, noko som fremmar bruk og tilgjengelegheit. Det har kome fleire konstruktive og nyttige innspel til oppstartsvarslet, og mange av desse er teke til følgje.

### **Innkomne merknadar til oppstartsvarslet:**

Innkomne merknader vert vist og kommentert i dette avsnittet:

### ***NVE***

Planområdet for boligbebyggelse (B5) ligger delvis vassdragsnært og delvis innenfor aktsomhetsområde for snøskred, jf NVE Atlas.

I planen må tilfredsstillende sikkerhet mot flom, erosjon og skred være tilstrekkelig dokumentert, jf sikkerhetskrav gitt i TEK10 §§ 7-2 og 7-3, samt NVEs retningslinjer 2/2011 (se [www.nve.no](http://www.nve.no) under Flaum og skred). Hensynssone flom kan kombineres med kravet om bevaring av en naturlig vegetasjonssone langs vassdrag, jf vannressurslovens § 11. Hensynssonas bredde må være minimum 20 på begge sider av vassdraget, men lokale forhold kan føre til at den må være bredere. Det må foreligge faglig god nok dokumentasjon av flomfaren dersom denne sona skal være mindre enn 2x20 meter. Kravet i en reguleringsplan er at reell fare skal være utredet og at fareområder avmerkes som hensynssone og gis tilstrekkelig bestemmelser som ivaretar det hensynet sona er ment å vise. Vassdragsinngrep (bekkeomlegginger, bekkelukking med mer) omfattes av vannressurslovens bestemmelser og bør unngås. Dersom dette ikke lar seg gjøre, må tiltaket være tilstrekkelig dokumentert i planen slik at en vurdering etter lovverket er mulig i planprosessen. Vassdragskryssinger må dimensjoneres til å kunne ta unna for en 200-års flom + klimapåslag for nedbørfelt under 100 km², og utformes vassdragsteknisk tilfredsstillende for å unngå uheldige hendelser.

Vi har ikke flere innspill ved varsel om oppstart, men forbeholder oss retten til å komme tilbake med mer seinere i planprosessen. Vedlagt følger vår sjekkliste for utsjekk og innarbeiding av våre ansvarsområder i forbindelse med en reguleringsplanprosess.

#### *Kommentar:*

*Bekken som går inn i planområdet er vist med 20 meters faresone. Denne rører ikke ved bygg eller nye tiltak/ tomter, men kjem litt inn på ein eksisterande bustadeigedom. Det er også lagt inn føresegn om bekkelukking.*

*På skrednett sitt aktsemdsskart er det vist eit areal innanfor planområdet som er definert som potensielt rasområde snøskred. Området er ikke detaljvurdert av geolog. I reguleringsplanen er om lag aktsemdsområdet lagt inn, og så er det stilt krav om at frådeling og nye tiltak ikke kan gjennomførast/ godkjennast før fagleg vurdering av området er gjort.*

## **Oppland Fylkeskommune, regional utvikling og kultur**

Vi viser til brev fra Utmarksplan AS datert 13.2.2015, med varsel om oppstart av arbeid med Ryfoss bustadfelt (B5 i gjeldende kommuneplan). Boligfeltet vil bli en utvidelse av eksisterende boligfelt, og primærformålet vil være boligtomter med nødvendig infrastruktur. Dette er en felles uttalelse fra Regionalenheten og Kulturarvenheten.

### **Merknad fra Regionalenheten**

Ved siste offentlige ettersyn av arealdelen i kommuneplanen skrev vi dette om B5 på Ryfoss: *B5 i Ryfoss, nytt boligområde, ligger gunstig til i Ryfoss. Størrelsen på 202 daa og en svært bratt skrent midt i gjør at nettoareal for utbygging vil krympe kraftig gjennom regulering. Vi slutter oss likevel til anbefalingen i KU om å se på dette i reguleringsplan.*

Vi vil spesielt peke på disse momentene som bør vies oppmerksomhet i detaljreguleringen:

- ☐ Barn og unges lekeområder / uteoppholdsområder
- ☐ Tilrettelegging av vegsystemet slik at det er lett og sikkert å gå/sykle til sentrum i Ryfoss og internt i boligfeltet
- ☐ Overvannshåndtering
- ☐ Etappevis inndeling av området, som er stort i Vang-målestokk

Vi vil også be om at det avsettes byggeområder for annet enn eneboliger, da en ny boligutredning for Oppland viser klart at det er et behov for småhus og leiligheter. I Bruflat i Etnedal er det f.eks. de siste åra bygd seks tomannsboliger, organisert som borettslag.

### **Merknader fra Kulturarvenheten**

Kulturarvenheten vurderte dette området i samband med arbeidet med nylig vedtatt kommuneplan for Vang. Det er gjennomført en HD-lidarskanning av området, som gir oss en god terrengmodell av arealet. Dette gjør det mulig å kunne se synlige kulturminner i datasettet. Som vi gjorde kommunen oppmerksom på i e-post til saksbehandler Fredrik Haug av 22.9.2014, kan en se to groper innenfor planområdet. Formen tilsier at dette er kulturminner, enten fangstgroper eller kullgroper.

Det må gjennomføres en befaring av området før vi kan komme med en endelig uttale om planenes forhold til kulturminner, jfr. undersøkelsesplikten av kulturminnelovens § 9. Dette for å avklare om de detektere gropene er automatisk fredede kulturminner, og hvorvidt det kan finnes andre kulturminner i området, som ikke er synlige i terrengmodellen.

Budsjett for registrering er satt opp under. Vi gjør oppmerksomme på at befaringen må gjennomføres på snø- og telefri mark, og arbeidet derfor ikke kan utføres før til våren. Vi ber tiltakshaver ta kontakt med Kulturarvenheten når forholdene ligger til rette for å kunne gjennomføre en befaring. Vi vil komme med en endelig uttalelse i etterkant av befaringen.

## Budsjett

I sak nr. 23/96 fattet Fylkestinget i Oppland enstemmig vedtak om at Oppland fylkeskommune med hjemmel i lov om kulturminner § 10 skal kreve refusjon av utgifter knyttet til forvaltningen av automatisk fredete kulturminner. Refusjonskravet omfatter den effektive tid medgått til behandling av den enkelte sak. Ved befaring omfatter kravet den tid som går med til selve undersøkelsen av det berørte området. Reisetid og diett er inkludert i kostnaden. Inkludert er også effektiv tid brukt til arkivundersøkelser, skriving av befarringsrapport og brev. Kostnaden er for 2015 satt til kr 960 pr. effektiv time.

Kostnadene til behandling av ovennevnte sak er beregnet som følger:

Forarbeid 1 timer a kr 960 960  
Befaring 8 timer a kr 960 7680  
Etterarbeid 5 timer a kr 960 4800  
Datering - C14 1 stk a kr 4500 4500

**TOTALT 17940**

Dersom det blir behov for supplerende befaringer for å avklare forholdet til automatisk fredete kulturminner, må budsjettet revideres. Vi ber om at skriftlig bekreftelse på at betingelse inkl. budsjettet er akseptert innen 22.4.2015. Bekreftelse kan sendes på e-post til saksbehandler [torill.nygaard@oppland.org](mailto:torill.nygaard@oppland.org). Den videre behandlingen av saken vil stå i bero inntil bekreftelsen er mottatt. Vi vil be tiltakshaver sørge for å varsle de berørte grunneiere om at befaring av eiendommene vil bli utført i det aktuelle tidsrommet, og om nødvendig sørge for at kulturminnemyndighetene får tiltrede til eiendommen(e). Forutsatt skriftlig bekreftelse innen oppsatt frist, vil kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune gjennomføre befaring så snart værforhold tillater det våren 2015. Uttalelse vil bli gitt etter at befaring er gjennomført.

Vi minner om at planen ikke kan vedtas før forholdet til automatisk fredete kulturminner er avklart, jf. lov om kulturminner §§ 8 og 9.

### *Kommentar:*

*Kulturminna er det gjeve dispensasjon for. Barn og unge, samt infrastrukturnettet er utgreidd tidlegare i omtala.*

*Når det gjeld handtering av overvatn, så er det vist til at det er grøfter til vegane som tek unna ein del. Desse grøftene kan leiast inn på grøntareal, som det er relativt mykje av i planområdet. Med ein BYA på 30 %, vil mykje av tomtene også vere grøntareal/ plen, noko som også bidreg til å ta unna overflatevatn. Når det gjeld utbyggingsrekkefølge, så er det sett at mykje av A/ B områda skal etablerast før ein går vidare med C. I praksis vil dette gå av seg sjølv, då økonomi vil styre utbyggingstakt.*

## Fylkesmannen i Oppland

Vi viser til oversending av 13. februar 2015 med varsel om oppstart av reguleringsplan for Ryfoss bustadfelt B5 i Vang kommune. Planen skal legghe til rette for bustadtomter med tilhøyrande infrastruktur. Behovet for grøntareal, leikeareal mm vert vurdert i prosessen. Varaset er svært generelt, og det er difor vanskeleg å kome med konkrete attendemeldingar i planarbeidet.

### **Forhold til overordna planar og konsekvensutgreiing**

Området er avsett til bustader i gjeldande kommuneplan. Det er ikkje lagt opp til konsekvensutgreiing. Fylkesmannen tek dette til orientering, men minner om at det etter føresegn om konsekvensutgreiingar er

kommunen som skal avgjere dette spørsmålet. Vi legg til grunn at dette spørsmålet er avklart før oversendinga.

### **Landskap**

Fylkesmanen føreset at det blir valt gode og miljøtilpassa løysingar. Det må leggast vekt på landskap, miljøverdiar, ressursbruk og estetikk. Landskapsomsyn er vektlagt gjennom Noreg si ratifisering av den europeiske landskapskonvensjonen.

### **Vassdrag**

Det varsla planområdet omfattar eit vassdrag. Fylkesmannen ventar at vassdraget vert halde opent. Det må også avsetjast ei sone med kantvegetasjon i plankartet. Konkret minstekrav til breidde og høgde på kantvegetasjon bør fastsetjast i planføresegnene, jf plan og bygningslova § 12-7 nr. 9.

### **Energi og klima**

Vi tilrår at energiløysingar for området blir vurdert ut frå omsyn til klima og energieffektivitet, jf Statleg planretningslinje for klima og energianlegg.

### **Støy**

Fylkesmannen ventar at støyforholda blir vurdert etter tilrådde grenseverdiar, jf *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegginga (T-1442/2012)* og at ev behov for støytiltak blir innarbeidd i planen.

### **Naturmangfald**

Fylkesmannen gjer merksam på at naturmangfaldlova sine prinsipp i §§ 8-12 skal leggjast til grunn som retningslinjer ved offentleg forvaltninge avgjerder, og at vurderinga skal gå fram av vedtaket. Vi er ikkje kjent med at det er registrert arter eller naturtypar med særleg verdi for biologisk mangfald i planområdet.

### **Barn og unge**

Slik vi forstår det vil ei utviding av det eksisterande bustadfeltet innebere omdisponering av eit skogareal. I planskjemaet går det fram at ein må kunne anta at delar av arealet nyttast av barn til lek i dag. I *Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for barn og planlegging* blir det stilt krav om fullverdig erstatning ved omdisponering av friområde som er i bruk eller eigna for lek (punkt 5d). Fylkesmannen føreset at dette blir gjort greie for i den vidare planprosessen.

### **Bumiljø og folkehelse**

Kvalitet og utforming av bumiljø og nærmiljø er viktig for helse og trivsel. Val av bustadtype, utforming av uteopphaldsareal, sosiale møteplassar og vektlegging av trygge trafikale løysingar er avgjerande. Det er viktig å leggje til rette for kvardagsaktivitet gjennom å sikre trygg tilgang til grøntstrukturar og gang- og sykkelveggar i og utanfor planområdet. Fylkesmannen ventar at dette blir tatt omsyn til i den vidare planlegginga.

### **Universell utforming**

Fordi behovet vil auke i tida som kjem, tilrår Fylkesmannen at alle bustader blir prosjektert og utført slik at dei er tilgjengelege for alle. Dersom dette av ulike årsakar ikkje er mogleg å oppnå, bør reguleringsføresegnene setja krav om at ein prosentandel av bustadane skal ha alle hovudfunksjonar på inngangsplanet. Heimelen for dette ligg i pbl § 12-7 nr. 5.

### **Beredskap**

Deler av planområdet er utsett for snøskredfare. Vi ber om at dette vert vurdert i ROS-analysen og at naudsynte tiltak vert gjennomført iht krav om tilstrekkeleg sikkerheit mot skredfare i TEK10.

Eit anna tema som vi ber om at vert vurdert er lokal overvannshandtering og verknaden av utbygginga i forhold til eksisterande bygg nedstraums. Vi viser til [www.miljokommune.no](http://www.miljokommune.no) under overvann i arealplanlegginga for meir informasjon.

## **Medverknad**

Medverknad i planprosessen er sentralt, jf pbl § 5-1. Vi viser spesielt til andre ledd om å sikre aktiv medverknad frå grupper som krev spesiell tilrettelegging. Medverknad er eit viktig prinsipp i folkehelsearbeidet og i dei rikspolitiske retningslinene for barn og planlegging.

### *Kommentar:*

*Vang kommune har utarbeidd KU for området gjennom kommuneplanprosessen, og dei har ikkje sett grunn til ytterlegare konsekvensutgreiing.*

*Når det gjeld bekken lengst vest i planområdet, er det avsett ei sone til kantvegetasjon på 5 meter, der berre plukkhogst er tillate.*

*Det er ikkje lagt opp til spesielle klima- og energiløysingar, men det er gangavstand til buss, barnehage og sentrumsfunksjonar.*

*Når det gjeld naturmangfald og barn- og unge, vert det vist til tidlegare vurderingar. Det same gjeld bumiljø, folkehelse og universell utforming.*

*Beredskap er kommentert i ROS-analyse, samt at problem med overvatn er kommentert tidlegare. Tilgang på brannkummar og brannvatn er også eit essensielt punkt når det gjeld beredskap i denne samanheng.*

## **Statens Vegvesen, Oppland**

Statens Vegvesen sitt ansvar i planarbeidet er i første rekke knytt til arealbruken langs riks- og fylkesveg. Vi uttaler oss som forvaltar av riksveg på vegne av staten, forvaltar av fylkesveg på vegne av fylkeskommunen og som statleg fagstresmakt med sektoransvar på transportområdet.

Føremålet med planarbeidet er å regulere eit nytt bustadområde. Området er avsett til bustad i gjeldande kommuneplan, og arbeidet er dermed i tråd med vedtatt arealbruk.

Planområdet grenser til fv 293. Fylkesvegen har ein årsdøgntrafikk på 393 og fartsgrense på 50 og 80 km/t. Byggegrensa må merkes i plankartet og er 20 m frå senter av fylkesvegen.

Vi anbefaler at plangrensa følgjer senterlinja av fv 293m, og dermed overlappar ein mindre del av reguleringsplanen for Høre gangveg.

Vi kan tillate at bustadområdet kan få inntil 2 avkjørsler frå fv 293. Kryss må ha utforming og plasserast i samsvar med handbok N100. Vi anbefaler at plassering og utforming blir avklart med vegvesenet før planen vert sendt på høring. Frisiktsona må merkes på plankartet og er 6x54 meter i 50-sonen og 6x 120 m i 80-sonen. Det må innarbeides rekkjefølgjeføresegn for kryss med fylkesveg, om at Statens Vegvesen skal godkjenne byggeteikningar før tiltak kan starte.

Delar av området er svært bratt, det må det takast omsyn til ved planlegginga av infrastrukturen. Det er viktig at ein gjennom planprosessen har fokus på trafikksikre løysingar, med gode og trygge tilkomstlar for mjuke trafikantar, og bruk av interne gangvegar. Interne vegar for gåande og syklende bør så langt som råd er utformast i tråd med karv om universell utforming . det er i dag ein busshaldeplass i sentrum av Ryfoss. Frå busshaldeplassen er det gode mulegheiter for gange gjennom eksisterande bustadområde og til nytt bustadområde. I tillegg til eksisterande busshaldeplass må det, for dei øvre delane av bustadområdet, regulerast og stillast krav om bygging av trafikksikker busstopp langs fv 293. Haldeplassane bør leggst ved tilkomstvegen til bustadområde. Ved haldeplassen bør planområdet utvidast slik at haldeplassen på motsett side av vegen inngår. Det er viktig at det

er trygge gangtilkomstar til busstoppet samt at passasjerane har ein trygg stad å stå når dei ventar på bussen.

I vedtatt kommuneplan er det avsett støysoner. Reguleringsplanen må sikre tilfredsstillande støyforhold.

I planområdet må dei trafikkmessige konsekvensane av planforslaget vurderast, og vurderingane må dokumenterast. Det er viktig at vurderingane omfattar både kjørande, gåande og syklende. Sidan planområdet er svært stort bør det arbeidast med etappevis utbygging.

*Vurdering:*

*Det vert vist til vurderingar under trafikkale forhold. Elles kan det seiast at ein har sett det som rett å oppretthalde eksisterande plan der undergang under fv 293 er oppretthaldt.*

## **VKR**

Planen gjelder utvidelse av eksisterende byggefelt i tillegg til grøntareal/ leikeareal mm. Når det gjelder VKR sin rolle i dette, er det avfallshenting frå private boliger. Vi har i dag henting frå de eksisterende boligene i feltet.

For etablering av nye boliger er det viktig for oss med godkjent snuplass i enden av veien. Vi anbefaler Statens Vegvesen sine vegnormer for dette, der snuplass kalt Vendehammer er godt beskrevet.

Ellers gjelder regler for plassering og atkomst til avfallsbeholdere som bekrevet i våre forskrifter.

*Kommentar:*

*Dette er ivareteke.*

## **Einar Leithe**

Innspel/merknad til detaljreguleringsplanar for Ryfoss bustadfelt (B5) og Næringsareal ved bensinstasjon i Ryfoss (BN8 og BN14).

1. Eg har kjøpt deler av arealet i BN8 og BN14 for utvikle næringsverksemd. Arealet vil bli søkt frådelt i nærmaste framtid, då eg har planer for området.

2. Eg har eit jordstykke nord for BN8. Er det mogleg å legge også dette inn som næringsareal i denne planen? Dette kunne eg tenkje meg å nytte i saman med BN8 og BN14. Eg er klar over at dette ikkje ligg i kommuneplanen, men eg veit og at det er mogleg å leggje eit areal rett inn i reguleringsplan om vilja er tilstades.

3. I område kalla B5, er det frå eigedomen min frådelt tomt til garasje/verksted med gnr/bnr 103/38. Arealet rundt denne tomte blir i dag nytta til velteplass for tømmer og ved og det er montert eit sagbruk i området. Kapping av ved og saging av tømmer kan til tider medføre noko lyd, som nokon kanskje vil kalle støy.

Det er mogleg å flytte sagbruk og vedaplass, men det er praktisk å stå nest i skogteigen med saga.

Eg vil gjerne kome på møte for å drøfte reguleringa før planen blir teikna.

*Kommentar:*

*Leithe er kontakta og løysingar drøfta på telefon.*

Utmarksplan AS – KVS