

Oppsummering høringsuttalelse fra..	Kommentar /drøfting	Hvordan ivaretas dette i justert planforslag?
<p><b>Oppsummerende oversendelsesbrev fra Bærum kommune – plan (planmyndighet, ikke høringsinstans)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plassering, bruksrett og andre forhold rundt adkomstløsninger må avklares før planforslaget kan fremmes for 2. gangs behandling</li> <li>• På bakgrunn av kommentar fra FAU Evje skole og naboer kan det være aktuelt å stille rekkefølgekrav for trafiksikkerhetstiltak i Evjebakken.</li> <li>• Fylkesrådmannens kommentarer til planen må vurderes. Tilbygg med verandaer til hovedbygg bør utgå i tråd med fylkesrådmannens anbefaling. Utforming/plassering av bygg C må vurderes.</li> <li>• Tilgjengelighet til skolevei/sti fra Evjeveien til Evjebakken må sikres.</li> </ul>	<p><b>Disse forholdene er redegjort for i eget drøftingsnotat:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Det er innledet dialog med nabo/medeier på både oversiden og nedsiden.</li> <li>- Rekkefølgekrav knyttet til sikring av gangsti/skolevei i anleggsperioden utdypes i planbestemmelser</li> <li>- Fylkesrådmannen er «noe skeptisk», men overlater til kommunen å vurdere. Kommunens kulturminneavd. har tidligere ikke hatt merknader til verandatilbygg som er av stor betydning for boligkvalitet og rømning. Nye illustrasjoner er utarbeidet, flatt tak bes vurdert på nytt.</li> <li>- Kan sikres gjennom bestemmelser.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rekkefølgebestemmelse om gjennomføringsavtale før IG</li> <li>- Rekkefølgebestemmelser.</li> <li>- Forslagsstiller anmoder om at kommunens kulturvern faglige uttalelse legges til grunn.</li> <li>- Nye illustrasjoner med flate tak er utarbeidet, forslagsstiller anmoder at spørsmålet om saltak/flate tak vurderes på nytt.</li> <li>- Er sikret i rekkefølgebestemmelse.</li> </ul>
<p><b>Akershus fylkeskommune</b> (Henviser til tidligere uttalelse til varsel om oppstart planarbeid, brev av 25.04.16)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Positivt at det legges opp til relativt lav utnyttelse, og at antall boliger er redusert i forhold til tidligere forslag.</li> <li>- Positivt at eksisterende asfalterte gårds plass mot sørvest opparbeides til hage og at parkering legges til området bak.</li> <li>- Forslag til bestemmelser for bevaringsområdet vurderes som tilfredsstillende.</li> </ul>	<p>(Tidligere uttalelse til varsel om oppstart planarbeid var uttalelse til et planforslag med vesentlig høyere utnyttelse enn dette).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- OK</li> <li>- OK</li> <li>- OK</li> </ul>	

<p><b>Akershus fylkeskommune (forts)</b>                  Antall boenheter i hovedbygning:                  «Det er lagt opp til 5 leiligheter i hovedbygningen, med forslag om en ny veranda i tre etasjer mot sørøst og hagesiden. Av hensyn til hage og grøntanlegg, vil det være uforenelig med verneverdiene å legge opp til høyere utnyttelse av hovedbygningen enn det forslaget viser».</p> <p>Utforming/plassering bygg C:                  «Fylkesrådmannen er imidlertid noe bekymret for at bygg C øst i planområdet kan oppleves høy og dominerende i forhold til det verneverdige anlegget, dette bør illustreres bedre før planen vedtas».</p> <p>Tilbygg veranda mot sør/øst:                  «Fylkesrådmannen (...) er noe skeptisk til forslag til eksteriørendring av hovedbygningen. Vi overlater imidlertid til kommunen å vurdere hvorvidt dette kan tillates»</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- OK: Reguleringsbestemmelse §4.3 (som har vært på høring) er klar på dette: <i>Eksisterende hovedbygning tillates ombygget til boligformål. Det tillates maksimalt 5 boenheter.</i></li> <li>- Se drøftingsnotat og nye illustrasjoner med flatt tak. Det foreslås at planutvalget ser på spørsmålet om flatt tak/saltak på nytt.</li> <li>- Se drøftingsnotat og tidligere uttalelse fra kommunens kulturvern faglige enhet. Eksteriørendring/mulighet for verandautbygg ved tidligere under ark mot sør øst er vesentlig for boligkvalitet og rømning. Kommunens kulturvern faglige enhets har ikke hatt merknader til dette.</li> </ul>	<p>Er ivaretatt.</p> <p>Ivaretas nå: Nye illustrasjoner med flatt tak er utarbeidet. For å sikre at hus A-C underordner seg den verneverdige bebyggelsen, legges det inn bestemmelse om mørke, matte fasadematerialer.</p> <p>Det anmodes om at kommunens kulturvern faglige vurdering legges til grunn.</p>
<p><b>Maria Stensby og Ingvar Røang (nabo Evjebk.21)</b>                  Ber om at det reguleres flatt tak som i det første forslaget da saltak vil ta bort deres utsikt, og da det estetisk vurderes å være en bedre løsning:</p> <p>Flatt tak vil gjøre de nye husene mer beskjedne i forhold til de flotte, eldre husene i området. At det er saltak på øvrige hus i området er ikke relevant/riktig: det er hus fra mange ulike tidsperioder og utførelser i området.</p>	<p>Forrige planforslag (som planutvalget vedtok å ikke legge ut på offentlig ettersyn) hadde flate tak. Planutvalget ønsket da saltak.</p> <p>Forslagsstiller er enig i at flate tak er en bedre løsning estetisk: flate tak gir lavere total bygningshøyde, flate tak gir volumer som gjennom kontrast underordner seg den verneverdige bebyggelsen mer enn saltak gjør, og det er riktig som det her påpekes at boliger i området har et mangfold av takformer og uttrykk.</p>	<p>Kan ivaretas ved at hus A-C reguleres med flatt tak som vist/illustrert til revidert planforslag.</p>

Oppsummering høringsuttalelse fra..	Kommentar /drøfting	Hvordan ivaretas dette i justert planforslag?
<p><b>Therese og Christian Baas (nabo Evjeveien 32)</b> Er skeptisk til oppføring av nye eneboliger i skråningen grunnet trafikkbelastning mot allerede utsatt skolevei, innsyn mot eksisterende bebyggelse og forringelse av solforhold.</p> <p>Etterlyser planer for å opprettholde skolevei/sti fra Evjeveien til Evjebakken i anleggsperioden.</p> <p>Hvor skal snølagring fra sørsiden av bolig A og B foregå for å ikke hindre ferdsel for overnevnte skolevei/sti om vinteren?</p>	<p>Planforslaget innebærer verken ny bebyggelse eller økt utnyttelse i forhold til gjeldende, stadfestet regulering. Planforslagets beskrivelse av ny bebyggelse er kun en detaljering av gjeldende plan, langt innenfor rammene gjeldende plan gir (halvert utnyttelse maks BYA fra 20% til 10%).</p> <p>Planforslaget angir rekkefølgekrav om at plan for dette må godkjennes før igangsettingstillatelse. Dette er utdypet i eget drøftingsnotat og justerte planbestemmelser.</p> <p>Ref. Felles adkomstvei fv2 er regulert i 6m bredde med god plass til snølagring på begge sider av veien. Bolig A og B har ref. illustrasjonsplan god plass til snølagring av snø fra innkjørsel/snuplass på egen grunn.</p>	<p>Imøtekommes ikke: Gjennomføring av utbygging innenfor rammene av stadfestet reguleringsplan må påregnes.</p> <p>Ivaretatt: Var ivaretatt gjennom rekkefølgekrav i forslag til reguleringsbestemmelser. Utdypes nå i justerte planbestemmelser.</p> <p>Er ivaretatt.</p>
<p><b>Dag Erik Rasmussen og Anne Cecilie Remen (Evjebakken 23)</b> <i>«Har ingen konkrete innspill til selve den planlagte utbygging, men..»</i> er opptatt av den nødvendigvis økende trafikkbelastningen tiltaket medfører og trafikksituasjonen i Evjebakken.</p> <p>Ber kommunen vurdere å anlegge fartsdumper også høyere opp samt ved å anlegge fortau i «mellomste» del, der dette mangler. Innsnevringen/ett felt i øvre del er allerede i dag en utfordring for oss beboere i Evjebakken.</p>	<p>Forslag om tiltak på kommunal vei utenfor planområdet for dette planforslaget, som fartsdumper og å anlegge fortau i «mellomste del» er utenfor rammene av denne planprosessen.</p> <p>Tiltak som etablering av fortau langs hele Evjebakken uten å spise av kjørebanelen vil kreve planprosess med grunnerverv fra en rekke private hager lenger ned i Evjebakken.</p>	<p>Generelt innspill til kommunen som veieier, ikke innspill til denne planprosessen.</p>

Oppsummering høringsuttalelse fra..	Kommentar /drøfting	Hvordan ivaretas dette i justert planforslag?
<p><b>Trafikkutvalget/FAU ved Evje skole</b>                      Anser ikke Evjebakken som en trygg skolevei i dag. Kan ikke se at utfordringer diskutert i møte med kommunen og politi 10.01.2019 er fulgt opp av kommunen. Mener det bør vurderes om Evjebakken er egnet for tungtrafikk (anleggstrafikk).</p> <p>Ønsker følgende tiltak i Evjebakken:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fortau langs hele Evjebakken uten å spise av kjørebanelen.</li> <li>• Utbedring av eksisterende fortau som heller ut i veibane eller er for smale</li> <li>• Skiltet fotgjengerovergang der fortau skifter side</li> <li>• Oppgradere gatebelysning</li> <li>• Høyeste prioritet på brøyting og strøing før morgenrushet</li> <li>• Unngå å brøyte snø sammen i høye hauger som hindrer</li> <li>• Forbud mot gateparkering langs veien</li> <li>• Etablere dropsoner øverst og nederst i Evjebakken samt øverst i haugbakken</li> <li>• Vurdere enveiskjøring i hele Evjebakkens lengde.</li> </ul> <p>Ber om at kommunen dokumenterer tilstand på veien før utbygging og evt. tilbakeføring ved forringelse.</p>	<p>Dette er en liste over generelle forslag til tiltak for oppgradering, drift og vedlikehold av en offentlig (kommunal) vei, utenfor planområdet til dette planforslaget.</p> <p>Tiltak som etablering av fortau langs hele Evjebakken uten å spise av kjørebanelen vil kreve planprosesser med grunnverv fra en rekke private hager.</p> <p>Dette kan også løses ved at det tas inn i planbestemmelsene at tiltakshaver skal dokumentere tilstand på veien før og etter anleggsarbeid (tyngre gravearbeid).</p>	<p>Ansvar og mandat for å vurdere og evt. iverksette trafikkreguleringstiltak, endret drift og generell oppgradering mv. påhviler kommunen som veiieier og ikke forslagsstiller, disse ønskene kan derfor ikke løses gjennom justering av dette planforslaget.</p> <p>Ivaretas gjennom ny rekkefølgebestemmelse: Tiltakshaver må dokumentere Evjebakkens vedlikeholdstilstand før anleggstrafikk (før igangsettingstillatelse kan gis) og etter (før Ferdigattest kan gis).</p>

<p><b>Trafikkutvalget/FAU ved Evje skole forts.:</b> Til det konkrete planforslaget:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Positivt at adkomst til Evjebakken 19 trekkes vekk fra skolens innkjøring.</li> <li>• Positivt at etablert gangsti nederst på eiendommen (mellom Evjeveien og Evjebakken) beholdes som skolesti (fV2).</li> <li>• Påpeker at det også går en mulig sti fra Lars Muhles vei gjennom planområdet i forlengelse av fV1, men at denne er stengt med portlås av naboen i Evjebakken 19b.</li> </ul> <p>Mener veien (Evjebakken) ikke er dimensjonert for tungtrafikk, er bekymret for anleggstrafikk (særlig bortkjøring av masse) og trafiksikkerhet i anleggsperioden.</p> <p>Refererer til planbestemmelse om «Plan for håndtering av anleggstrafikk skal være godkjent. Planen må ivareta sikker skolevei i anleggsperioden», og FAU understreker nødvendigheten av at rekkefølgebestemmelsen overholdes.</p> <p>Trafikkutvalget har ikke grunnlag for å vite hva denne planen går ut på. FAU ønsker forbud mot anleggstrafikk i tidsrommet elever går til/fra skolen (kl 7-9, samt 14-17 på skoledager), samt vurdering av årstid for særskilt tungtrafikk. Forutsetter at anleggsområdet sikres tilstrekkelig. Ønsker at støyende anleggsarbeid av hensyn til elevene ikke utføres i skoletiden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fint</li> <li>• Fint</li> <li>• Ja, men naboens eiendom og port ligger utenfor planområdet. Naboen kan ikke pålegges å åpne sin hage for offentlig ferdsel.</li> </ul> <p>Anleggstrafikk er vurdert å kunne være en utfordring. Derfor er det allerede lagt inn en rekkefølgebestemmelse for å sikre trafiksikkerhet for skolebarn mv.: <i>Før igangsettingstillatelse gis..</i> <i>§9.1 Fortau langs Evjebakken, felt oFo, skal være godkjent og ferdig opparbeidet.</i> <i>§9.2 Plan for håndtering av anleggstrafikk i byggeperioden skal være godkjent. Plan må ivareta sikker skolevei i anleggsperioden.</i></p> <p>Plan for håndtering av anleggstrafikk i byggeperioden er ikke ferdig nå. Ref. planbestemmelsene skal den utarbeides og godkjennes før igangsettingstillatelse kan gis. FAUs innspill til planen er notert. Kortere daglig tidsrom ulike type anleggsarbeid kan pågå, innebærer lenger anleggsperiode. Slike avveier må vurderes ved godkjenning av denne planen for anleggsperioden.</p>	<p>Ivaretatt, men utdypes:</p> <p>Det tas inn i denne rekkefølgebestemmelsen en presisering av at sti mellom Evjebakken og Evjeveien skal sikres i anleggsperioden og at planen sendes FAU for uttalelse før den behandles.</p>
---	---	---

<p><b>Trafikkutvalget/FAU ved Evje skole forts.:</b></p> <p>Ønsker gangstien fv2 opprettholdt i hele anleggsperioden med oppgradering i form av belysning samt fotgjengerovergang til Evje skole.</p> <p>Trafikkutvalget ønsker rett til å uttale seg før «Plan for håndtering av anleggstrafikk i byggeperioden» vedtas.</p>	<p>Se drøftingsnotat med beskrivelse av hvordan gangstien mellom Evjeveien og Evjebakken kan ivaretas i periode med anleggsarbeid på fv2.</p> <p>Det er naturlig at en slik plan foregges Trafikkutvalget/FAU før behandling..</p>	<p>Ivaretas (se over).</p> <p>Ivaretas (se over)</p>
<p><b>Anne Krohn-Nydal Amdam (nabo, Evjebk.19b og medeier av felles atkomstvei fv1)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hvordan sikres jeg tilgang til min bolig både under og etter anleggsperioden?</li> <li>• Hvordan er oppgradering av veien planlagt?</li> <li>• Hovedadkomst til Evjebakken er tenkt stengt. Det vil medføre økt belastning på dagens biadkomst (fv1). Blir belastningen for stor?</li> <li>• Hus C ser ut til å ha 4 etasjer. Er det planlagt enebolig med utleieseksjon? Hvor mange biler er det planlagt parkering til?</li> <li>• Skal det utføres sprengnings eller piggingsarbeider med risiko for skader på min eiendom?</li> </ul>	<p>Nabo er tilskrevet med redegjørelse for hvert av punktene og dokumentasjon på dette fra planmaterialet (se vedlegg).</p> <p>Krav om stenging av hovedadkomst vil innebære innebære at 84/3 belaster fv1 mer enn tidligere. Det er overfor nabo/medeier av adkomstveien derfor foreslått at eier av 84/3 tar alle kostnader ved oppgradering av adkomstveien, inkludert nytt dekke, og at gjennomføring av anleggsarbeider som hindrer nabo/medeiers framkommelighet med bil mens arbeid pågår må avklares med naboen underveis. Naboen har grunnet arbeidsreise ikke mulighet til å se nærmere på forslag til avtale før etter medio mai.</p>	<p>Rekkefølgebestemmelse om at slik gjennomføringavtale må foreligge før igangsettingstillatelse kan gis.</p>
<p><b>Fylkesmannen i Oslo og Viken</b></p> <p>Har «ingen konkrete merknader til planforslaget».</p>	<p>- OK</p>	
<p><b>Norges vassdrags- og energidirektorat</b></p> <p>Har «ingen vesentlige merknader til planen».</p>	<p>- OK</p>	

Oppsummering høringsuttalelse fra..	Kommentar /drøfting	Hvordan ivaretas dette i justert planforslag?
<p><b>Bærum kommune eiendom (nabo 84/178 og 84/135)</b>                      Planforslagets felles adkomst (fV2) til B2 ligger på vår eiendom. Vi er klar over at det på 80-tallet ble regulert en felles atkomstvei, men den gang var det ikke utarbeidet detaljplan for Evjebakken 19. Mener derfor at adkomstens beliggenhet bør vurderes nærmere: Mener at ny felles atkomst bør legges i felles eiendomsgrense mellom felt B2 og dagens eiendom 84/178 slik at den flyttes lenger bort fra dagens bygningsmasse i Evjebakken 17 og tilpasses terrenget bedre.</p> <p>Planbeskrivelsen må rettes opp mht. behov for avklaring av bruksrett og grunnverv.</p>	<p>Siden oppstart av reguleringsplanprosessen i 2016 har kommunen ikke gitt andre signaler enn at ny regulering skal gjøres som en detaljering av gjeldende regulering. fV2 i dette planforslaget er derfor vist med samme beliggenhet og samme bredde og samme funksjon som FA4 i gjeldende regulering.</p> <p>Justert planforslag viser at adkomsten kan flyttes slik det bes om: Plankartet, illustrasjonsplan og illustrasjons-perspektiver er justert for å illustrere dette. Flytting av adkomst vil gi en dårligere løsning både terrengmessig og trafikalt. Det foreslås at planavdelingen/planutvalget gjør en nærmere vurdering av hvilken løsning som bør velges.</p> <p>Bærum kommune, eiendom, har i møte 23.04.20 oppklart at krav om flytting av felles adkomst var basert på en misforståelse (de hadde vurdert et annet planforslag enn det som var på høring).</p>	<p>Felles adkomst kan flyttes som Bærum kommune eiendom ba om i høringsuttalelsen sin: planforslaget/illustrasjoner er justert dersom planavdeling/planutvalget ønsker det. Det frarådes imidlertid: Det antas at regulert adkomst i gjeldende reguleringsplan er plassert der den ligger (av kommunen, som utarbeidet reguleringsplanen selv) fordi det er en bedre løsning både terrengmessig og trafikalt.</p> <p>Bærum kommune eiendom ønsker imidlertid ikke lenger det (ref. møte 23.04.2020)</p> <p>Planbeskrivelse er rettet opp mht behov for grunnverv, planbestemmelser er supplert med rekkefølgekrav om at gjennomføringsavtale må foreligge før igangsettingstillatelse kan gis.</p>
<p><b>Kjell O. Viland (nabo Haugbakken 1)</b>                      På nedsiden av nåværende innkjørsel står det to store trær. Disse er gamle, syke og kan forårsake skade. Jeg mener at trærne nå bør fjernes fordi: Når fortauet oppgraderes og forlenges vil det gå tett inntil stammene på trærne. Det gir økt risiko for skade på mennesker når det blåser og grener faller ned. Trærne er nå blitt så store at de tar all utsikt fra oss. Det reduserer kvaliteten og verdien på vår eiendom.</p>	<p>Forslagsstiller har forståelse for dette og er klar over at mange av de eldre løvtrærne mister grener i sterk vind, selv om de jevnlig har vært stelt av trepleier. Bærum kommune ønsker at alle store trær bevarer.</p> <p>Ved opparbeidelse av nytt, forlenget fortau opp til dagens hovedinngang, er det ikke sikkert det vil la seg gjøre å bevare disse to trærne (fortau er ref. plankart forutsatt opparbeidet inn mot trærne, og ikke ut i kjørebanelen).</p>	<p>Gjennomføring av reguleringsplanen, med forlengelse av fortau, vil kunne innebære at naboens ønske imøtekommes, selv om kommunen ønsker alle store trær bevart.</p>