

## Vedlegg 7 til planbeskrivelsen

Innspill til varsel om planoppstart

Dato	Innspill	Kommentarer
29.10.2021	<p><b><u>NVE</u></b></p> <p><i>Geoteknikk og grunnforhold:</i> NVE forutsetter at det i forbindelse med planarbeidet gjennomføres en geoteknisk vurdering av områdestabiliteten, i henhold til prosedyre beskrevet i NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Det må dokumenteres at sikkerheten er ivaretatt og at tiltaket er gjennomførbart i henhold til plan- og bygningsloven § 28-1 og TEK17 § 7-3. Eventuelle krav om risikoreduserende tiltak må ivaretas i planen. Det vises til kapittel 3.1 i veilederen vedrørende krav til geoteknisk kompetanse</p> <p><i>Flom og erosjon</i> NVE forutsetter at det gjennomføres en flomvurdering samt at det dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot naturfare, jf. plan- og bygningsloven § 28-1 og TEK17 § 7-2. Viser også til NVEs retningslinje om flom i arealplan. Eventuelle faresoner og behov for risikoreduserende tiltak må innarbeides i plankart og bestemmelser. Byggverk må plasseres i sikker avstand fra erosjonsutsatt skråning, eller skråningen må sikres mot erosjon.</p> <p><i>Klimatilpasning og overvannshåndtering</i> Mer utbygging i nedbørfeltet gir økt andel tette flater. Dette bidrar til raskere avrenning og større mengder vann på terrengoverflaten (overvann). Økningen kan føre til oversvømmelser i byggeområdene og flom i vassdragene. Det er viktig å være oppmerksom på at ny utbygging også kan blokkere avrenningen ovenfra, som igjen kan føre til skader på</p>	<p>Det er gjennomført en geoteknisk vurdering av planområdet, av Dr. techn. Olav Olsen AS. Vurderingen er utført iht. de krav som stilles i lov og forskrift. Det skal gjennomføres geoteknisk prosjektering av lavblokk.</p> <p>Flomfare er vurdert i ROS-analysen og beskrevet i planbeskrivelsen. Flomutsatt område avsettes som hensynsone med tilhørende bestemmelser.</p> <p>Det er utført en overvannsanalyse som viser hvordan overflateavrenninga skjer pr. dags dato. Overvann skal hovedsakelig fordrøyes og ledes bort fra planområdet og ut i Dølsinsbekken via fordrøyning og åpne grøfter. Det skal</p>

selve bygget eller lede overvannet i uønsket retning. Økosystem som f.eks. flomskog, myrer og våtmarker har en flomdempende funksjon som bør bevares i størst mulig grad. Dersom omgivelsene og/eller resipienten ikke har kapasitet til å ta imot økt avrenning, må det planlegges kompensierende tiltak i nedbørfeltet. Klimaendringenes påvirkning på avrenningen i byggeområdene må også avklares. Dette må gjøres tidlig i planprosessen slik at det blir satt av tilstrekkelig areal før bygninger og infrastruktur planlegges.

Overvannshåndtering bør i størst mulig grad skje lokalt og helst i form av åpne, naturbaserte løsninger i tråd med Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning og etter den såkalte tretrinnsmodellen (infiltrasjon, fordrøyning, sikker bortledning av overflatevann). Planforslaget må beskrive hvordan overvannshåndtering tenkes løst, da overvannshåndtering er en viktig premis for plasseringen og utformingen av de ulike tiltakene i reguleringsplanen.

Reguleringsplanen bør gjennom bruk av reguleringsformål, hensynssoner og bestemmelser sørge for at de arealene som er best egnet til overvannshåndtering, og som trolig er avgjørende for en sikker vannhåndtering, ikke blir bebygd. Tiltak, konstruksjoner og anlegg som er nødvendig for gjennomføring av planen, bør derfor være lokalisert innenfor plangrensen. Se ellers informasjon om overvann på NVEs nettside: <https://www.nve.no/arealplanlegging/overvann-i-arealplanlegging/>. **Dersom overvann skal avledes til vassdrag som sikker resipient må flomfare vurderes slik at ikke allmenne interesser i vassdraget blir negativt berørt. Dette inkluderer økt flomfare for tredjepart, jf. vannressursloven §§ 5 og 7**

#### *Vassdrags- og grunnvannstiltak*

Det er store allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann. Vassdrag utgjør viktige landskapselementer og opplevelsesverdier, bidrar til å redusere flomfare dersom disse holdes åpne og er viktige for å kunne ivareta biologisk mangfold. Vassdrag og mindre bekker i området må

utarbeides plan for håndtering av overvann og VAO-plan, og dette sikres i rekkefølgebestedbestemmelsene.

Dølinnsbekken, overflateavrenning og flomfare er vurdert og beskrevet i ROS og planbeskrivelse.

beskrives, og det må redegjøres for eventuell flom- og erosjonsfare. De særlige interessene knyttet til vassdraget kan ivaretas i arealplanleggingen ved bruk av arealformål for bruk og vern av sjø og vassdrag (jf. pbl. § 12-5 nr. 6) og ved bestemmelser om byggeforbud langs vassdraget (jf. pbl. § 1-8). Det vises for øvrig til NVEs veileder 2/2019 Kantvegetasjon langs vassdrag. Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven. Hvis det er behov for at NVE gjør en konsesjonspliktavurdering av vassdragstiltak i planen, så ber vi om at dette kommer klart frem av oversendelsesbrev. NVE kan avgjøre at reguleringsplan kan erstatte konsesjon, dersom vassdragsinteressene er godt nok ivaretatt i planen. Det vises for øvrig til NVEs veileder 1/2021 Veileder til vannressursloven og NVEs behandling av vassdrags- og grunnvannstiltak.

25.10.2021

### **Trøndelag fylkeskommune**

#### **Nærmiljø**

Planområdet ligger ved eksisterende boligområde. Det er viktig å sikre gode boforhold for eksisterende og ny bebyggelse i bygge- og anleggsperioden. Planområdet ligger i nærheten av Remarka, som er klassifisert som et svært viktig friluftslivsområde. Opparbeidelse av stiforbindelse fra planområdet til eksisterende stisystem i Remarka ville styrket både bomiljø og nærmiljø. Fylkeskommunen anbefaler at kommunen vurderer om opparbeidelse av stiforbindelse kan tas inn i planforslaget.

#### **Vannforvaltning**

Det skal tas hensyn til Døllumsbekken, registrert i Vann-Nett under Stokkbekken (ID 124-251-R). Vannforekomsten imøtekommer ikke fastsatt miljømål i Regional vannforvaltningsplan, jfr. vannforskriften. Etter vannforskriften § 4 skal det kun gjennomføres inngrep eller aktivitet som kan bidra til å forbedre miljøtilstanden til vassdraget.

Det blir anlagt veg inn i planområdet som også kan benyttes av gående og syklende, og vil styrke tilgangen til Remarka for alle beboerne i området. Det settes også krav til at eksisterende sti opp til ballbinge, som ser ut til å knyttes til videre stiforbindelse innover i Remarka, tilgjengeliggjøres fra planområdet.

Planen må ivareta hensynet til vassdraget. Inngrep i vassdrag, i form av utfylling, lukking, omlegging eller utretting i form av forbygge/plastring og kanalisering er forbudt, jfr. Vannforskriften § 4. Naturlig bekkebredde, -substrat og kantvegetasjon skal ivaretas.

Tiltakshaver opplyser om at hensynet til bekken skal ivaretas i det videre planarbeidet. Bekkedraget utgjør en viktig biotop samt grøntdrag og er i kommuneplanens arealdel avsatt med hensynssone. Vi støtter kommunes vurdering om at det skal avsettes en 10 meter hensynssone på hver side av bekken. Dette må særlig tas hensyn til under regulering av adkomstveg, infrastruktur ol. slik at det ikke vil være nødvendig under driftsperioden å gå innenfor hensynssonen

#### **Nyere tids kulturminner**

Det bør legges særlig vekt på tilpasning når det gjelder terrenginngrep og utforming, slik som omtalt i planinitiativet: «I kommuneplanens arealdel er det vurdert at for felt B16 Dullumsbekken, er opprinnelig kulturlandskap er allerede fortrent av boligbebyggelsen. I kommuneplanens arealdel er det videre avklart at fjernvirkning av bygg bør dempes og bruk av reflekterende farger bør unngås. Der byggverk skal likevel får en fjernvirkning, kreves det utarbeidet en egen estetisk analyse.»

#### **Kulturminner eldre tid – automatisk fredete kulturminner**

Vi vurderer at det er liten risiko for at planen vil komme i konflikt med automatisk fredete kulturminner, og har derfor ingen særskilte merknader til planforslaget.

Vi foreslår at følgende tekst settes inn i reguleringsplanens generelle bestemmelser: *Dersom man i løpet av bygge- og anleggsarbeid i marka oppdager gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes fylkeskommunen og/eller*

Bekken er ikke en del av planområdet. Den delen av planområdet som er 10 m fra bekken eller mindre, avsettes til hensynssone. Hensynet til bekken ivaretas gjennom anleggsperioden.

Det er vurdert at planforslaget ikke får noen fjernvirkning, se vurdering i planbeskrivelse.

Tas inn i bestemmelsene.

*Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegget viderefremmes til dem som skal utføre selve arbeidet.*

20.10.2021

### **Statsforvalteren i Trøndelag**

#### **Landbruk**

##### *Arealbruk*

Må sikre en effektiv arealbruk. For å redusere presset på dyrkajorda er det viktig å regulere krav til minimum antall boenheter. 12 boenheter vil gi en boligtetthet på 3b/daa, noe som vurderes å være for lavt. Må sikre en høy arealutnyttelse. Positivt at parkering skjer i kjeller. Anmoder om at det også legges til rette for arealeffektive løsninger for parkering knyttet til resten av bebyggelsen, og at tillatt overflateparkering begrenses i bestemmelsene.

##### *Jordressursen*

Etter det vi kan se, fremgår det ikke hvordan jordressursen er tenkt ivaretatt. Ut fra føringer om et skjerpet jordvern, jf. bl.a. Nasjonal jordvernstrategi fra 16.06.2021, er det grunnlag for å stille strengere krav til jordbruksareal som allerede er avsatt til utbyggingsformål. Slik vi ser det er det beste kompensierende tiltaket å ivareta hele jordressursen, gjennom en jordflytting av både A- og B-sjikt, til udyrkbart areal. Vi henstiller derfor om at dette vurderes. Alternativt kan jorda brukes til nydyrking på dyrkbart areal. Ut fra planområdets størrelse har vi imidlertid ingen avgjørende innvendinger dersom dette ikke er mulig, og dersom jordressursen brukes på allerede dyrka jord med et grunt jordsmonn, fortrinnsvis i nærområdet. *Vi legger til grunn at valgt løsning sikres i planen.* Vi oppfordrer til at det frem mot ferdigstilling av planforslaget avklares hvor jorda skal flyttes. Ideelt sett bør slike mottaksareal inngå i planen. Det bør uansett utarbeides en plan som

Minimum antall boenheter på 14 og på maks 18 sikres i bestemmelsene.

Det stilles krav til matjordplan og jordflytting før tiltak kan igangsettes. Sikres i bestemmelsene.

sikrer at jordressursen ivaretas på best mulig måte (matjordplan). Dette trenger ikke være omfattende materiale for et såpass begrenset areal, men det kan likevel være av betydning for å sikre en hensiktsmessig gjennomføring og et godt resultat.

### **Klima og miljø**

#### *Bygge- og anleggsfasen*

Det er viktig å sikre gode boforhold for eksisterende og ny bebyggelse i bygge- og anleggsfasen. Ber om at grenseverdier og avbøtende tiltak beskrevet i T-1520 og T-1442 legges til grunn ved utarbeid av reguleringsplanen.

#### *Klima og klimatilpasning*

statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning må følges opp i arbeidet. Løsninger for blant annet energieffektive bygninger/miljøvennlig energiomlegging må utredes. Klimatilpasning, herunder blant annet overvannsløsninger må utredes, det må settes krav i bestemmelser.

Ifølge statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SPR-BATP) og nullvekstmålet i byvekstavtalen skal veksten i persontransport tas med kollektivtransport, sykling og gåing. Det er viktig at det legges opp til gode gangforbindelser i området og ut av området. Ber om maks parkering for bil, og at det settes av areal til sykkelparkering (sykler m/utstyr), samt vedlikehold. Kollektivtransporten for området må beskrives, og eventuelle nye løsninger for planområdet må utredes og vises.

#### *Naturmangfold*

Det er registrert åkerrikse (CR-kritisk truet) i naturbase, i nærhet til planområdet. Dølinnsbekken renner forbi planområdet. Denne er en del av vannforekomsten Stokkbekken ifølge vann-nett. Den økologiske tilstanden er dårlig jf. vann-nett. Dette skyldes sannsynlig diffus

Dette sikres i bestemmelsene.

Overvann og klimatilpasning er hensyntatt i planarbeidet. Det skal utarbeides plan for håndtering av overvann og VAO-plan, og dette sikres i rekkefølgebestemmelsene.

Tas til etterretning. Det settes av 2 parkeringsplasser for sykkel pr. boenhet.

avrenning fra jordbruk. Miljømålet er at tilstanden skal være god. Det er viktig at bekken ikke blir videre påvirket fra bygge- og anleggsaktivitet eller avrenning fra bebyggelse. Vi viser til vannforskriftens miljømål. Ved mulige inngrep i vassdrag skal det gjøres en vurdering så tidlig som mulig etter vannforskriftens § 12. Vi stiller oss bak kommunens vurderinger om at bekken, og kantskogen i minimum 10 m fra bekken, må ivaretas gjennom planens kart og bestemmelser. Alle tiltak som berører naturmangfold, skal vurderes etter naturmangfoldlovens §§ 8-12

#### **Helse og omsorg, og barn og unge**

De viktigste tema innen folkehelse og barn og unges interesser i planen er snarveg, turveg, samt uteoppholdsareal inkludert areal for lek. Vi minner om Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen, som legger tydelige føringer om at arealer og anlegg for barn og unge skal gis en beliggenhet skjermet for støy, trafikk, og annen helsefare. Vi minner om teknisk forskrift (TEK 17) og klargjøringen av begrepet uteoppholdsareal i § 8-3. Uteoppholdsareal skal være egnet for rekreasjon, lek og aktiviteter for ulike aldersgrupper, samt være utformet slik at personer ikke utsettes for farer. Tilrettelagte arealer for nyttetraffic og tilbringertjeneste innenfor et planområde regnes med i utearealet, men kan ikke inngå i uteoppholdsarealet. At utrykningskjøretøy kan benytte arealet for adkomst, er ikke til hinder for at det kan være uteoppholdsareal.

Planen er vurdert iht. nml §§8-12. Habitat for Åkerrikse er vurdert til å ikke bli fragmentert, og området lags bekken bevares som habitat, i tillegg til åker/eng rundt.

Areal for, og utforming, av uteoppholdsareal er iht. overordna plan.

06.10.2021

#### **Avinor**

##### *2. Høyderestriksjonsflater/hinderflater i restriksjonsplanen for Trondheim lufthavn*

Hele planområdet ligger innenfor horisontalflaten, som er en høyderestriksjonsflate/hinderflate i restriksjonsplanen for lufthavnen, jf. EASA-krav CS ADR-DSN.H.420 og CS ADR-DSN.J.480, om hinderflater og

Forslag tas inn i planbestemmelsene.

begrensning av hinder, gjeldende fra 08.12.2017. Horisontalflaten ligger på kote 62 meter over havet (moh), dvs. 45 meter over rullebanen.

Avinor ber derfor om at følgende bestemmelse tas inn i detaljreguleringsplanen:

***Høyderestriksjonsflater/hinderflater i restriksjonsplanen for Trondheim lufthavn***

*Tiltakshaver er ansvarlig for å merke tårnkraner som er høyere enn 15 meter med faste røde hinderlys i tråd med gjeldende regelverk (BSL E 2-1 §7 (2)). Det er ikke krav om merking av mobilkraner. Tiltakshaver skal varsle Trondheim lufthavn i forkant ved opp- og nedrigging av kraner.*

***4. Forebyggende tiltak mot «birdstrike»***

Avinor ber om at følgende bestemmelse tas inn i detaljreguleringsplanen

***Forebyggende tiltak mot «birdstrike» ved Trondheim lufthavn***

*Ny infrastruktur (bygg/anlegg) og endringer i landarealer som kommer i berøring / ligger i nærheten av inn- og utflyging samt etablerte soner for nødprosedyrer, må utformes slik at de ikke tiltrekker seg fugler for hvile, mat eller hekking.*

***6. Avsluttende merknader***

Dersom overnevnte bestemmelser med hjemmel i gjeldende regelverk for sivil luftfart ikke innarbeides i detaljreguleringsplanen, vil Avinor vurdere å gjøre bruk av ytterligere tiltak i forbindelse med høring av planen.

26.10.2021

**Statens vegvesen**

Så lenge det i store trekk planlegges i tråd med kommuneplanen, har vi ingen vesentlige innvendinger til at det igangsettes et reguleringsplanarbeid her. Det er imidlertid en rekke forhold som bør

belyses og avklares gjennom planarbeidet for at boligområdet skal få tilfredsstillende kvalitet, og for at konsekvensene av tiltaket blir akseptable.

#### *Arealbruk og infrastruktur - veg*

Hjelsengvegen er en samleveg med forholdsvis stor trafikkbelastning (ÅDT 3600 i 2020). Tilbudet til myke trafikanter og tilrettelegging for kollektivtrafikken har vært et tema i området i mange år. Som følge av at planområdet er avklart til boligformål i overordnet plan har vi ikke innvendinger til formålet som sådan, men vi ser gjerne at f.eks. tilgjengeligheten, og forventet ferdsel, til nærliggende holdeplasser blir vurdert og beskrevet i planforslaget. Atkomst er regulert i tilstøtende reguleringsplan Dullumslia 11-25. Atkomsten ligger nær et opphøyd gangfelt på fylkesvegen, som ikke har opparbeidet tilbud til gående på nordsida av gangfeltet. Vi oppfordrer til at dette gis en omtale og vurdering i planmaterialet.

Parkeringskjeller er positivt. I referat fra oppstartsmøtet er det omtalt gatetunsløsning som område for uteoppholdsareal i kombinasjon med parkering. Vi støtter kommunens innvendinger til dette, da rygging er uønsket på og nær arealer tilrettelagt for myke trafikanter. Tilsvarende må egnet snuplass for personbil og renovasjonskjøretøy framgå av plankartet.

#### *Trafikksikkerhet*

Eventuelle snarveger for myke trafikanter som kan bidra til separasjon av trafikantgrupper er positivt og bør beskrives. Vi vil oppfordre til at plankartet inkluderer målsatte størrelser mht. frisiktsoner, bredder på alle vegger og at avkjørsler tydelig framgår.

Belyst i planbeskrivelsen.

Vendehammer er vist i plankartet.

08.10.2021

**Tensio**

Tensio TN AS har ingen merknader til planarbeidet men ønsker å gi følgende innspill:

Tatt til etterretning.

Tensio TN AS har etter energiloven områdekonsesjon i Stjørdal kommune. Det innebærer at vi etablerer og drifter strømmettet i kommunen (høyspent og lavspennet distribusjonsnett). På denne bakgrunn gjør vi oppmerksom på at det i dette planforslaget må tas høyde for de anlegg som det er nødvendig for oss å etablere og drifte.

Vedrørende vårt innspill til planarbeidet, så vedlegges utsnitt av ledningskart for området. Det synliggjør eksisterende nettanlegg, høyspennings og lavspennings distribusjonsnett. Vi forutsetter at strømforsyningsanleggene blir ivaretatt i reguleringsplanarbeidet. Slik lastsituasjonen er fortiden er det ledig kapasitet i nettstasjon 93560 Dullum II. Det må legges ny forsyning fra nettstasjonen og til det nye feltet.

Den eller de som utløser tiltak i strømforsyningsnettet, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må som hovedregel dekke kostnadene med tiltaket, inkludert eventuelle kostnader til erverv av nye rettigheter. Nye traséer må gis rettigheter med minst like gode vilkår som det vi har til de eksisterende trasé og eller nettstasjoner.

Dersom planen forutsetter at eksisterende nettanlegg må flyttes eller legges om, må det settes av plass til ny trasé.

24.10.2021

**Ola Fossum**

Vil bemerke at forslagsstiller oppgir at ny bebyggelse ikke skal planlegges med møne høyere enn bergrygg bak planlagt bebyggelse. Bergryggen har varierende høyde mot øst. For vår eiendom 94/418 (Dullumsvegen 28) har bergryggen kote +133. Ber om at planer heretter påføres høyde for planlagt mønehøyde og at høyder overholdes slik som beskrevet i møtereferatet med kommunen. Forslagsstiller oppgir at formålet med planforslaget er å tilrettelegge med flere boliger i forlengelsen av

Bygghøyder er angitt med maksimal kotehøyde i planbestemmelsene.

Planforslaget er i tråd med overordna plan, og i samsvar med det som ble presentert på oppstartsmøtet.

eksisterende boligfelt i Dullumslia. Det oppgis at det planlegges for småhusbebyggelse i skala og volum slik det er i tilliggende boligfelt i dag. Eksisterende byggeområde beskrives med småhusbebyggelse. Det bekreftes også at reguleringsplan for Dullum gård skal ligge til grunn for videre arbeider i fht småhusbebyggelse. I møtereferat med kommunen opplyses det om at det er ønskelig med 8 leiligheter i lavblokk. Dette strider i mot forslagsstiller sin egen beskrivelse av formål samt beskrivelse av eksisterende byggeområde. Det finnes ikke noe lavblokk i Dullum i dag. Ber om at forslagsstiller forholder seg til sitt eget formål og at det videre planlegges med småhusbebyggelse slik som i tilliggende områder. Lavblokk er ikke en del av tilliggende områder, og ikke et innslag i Dullum i dag.

27.10.2021

**Tove Jensen Røddenes**

Jeg er nabo med eiendom med gnr 94, bnr 426 i Stjørdal kommune. Utbygging av dette området vil i svært liten grad påvirke vår eiendom. I nåværende arealplan er dette området betegnet som B16 Dullumsbekken, og jeg oversendte en uttalelse til ny arealplan med frist i oktober/november 2020. Jeg har nå bodd i området i fire år, og omtrent daglig har vi besøk av dyr på denne enga. Det er denne enga hvor rådyret legger igjen de nyfødte rådyrkalvene "trygt" slik at hun kan skaffe mat. Her kommer også elgkalvene med sine mødre for å spise på kveldene utover sommeren. I år hadde vi også to elg som ble født på denne eiendommen. Vi har også sett mår og rev i bekken innimellom. I høst har en elgokse og en elgku med to kalver brukt enga daglig. Det er tydelig at elg og rådyr kommer tilbake og tilbake til dette området, og bruker de gamle dyretråkkene. De dyrene som er født der i år, vil garantert komme tilbake de nærmeste årene. I tillegg har vi møtt på ei slagugle som har tilhold i nærheten av vårt hus og over på eiendom 94/426, som vi har lagt inn i artsdatabanken. Dette er en sårbar ugle.

Når jeg leser planbeskrivelsen for B16 tenker jeg at området ikke er tilstrekkelig undersøkt i forkant av at det ble omstrukturert fra LNF. Det

Området er avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel, og er konsekvensutredet. En betingelse for regulering var at det oppnås tilrettelegging for turdrag langs bekkeløpet.

I planbeskrivelsen er det vurdert hvilke følger planen kan få for omgivelsene. Alle arter som er registrert i, og i nærheten av, planområdet er omtalt i planbeskrivelsen, og det er vurdert hvilke følger planen kan få for dem.

	<p>er åpenbart ikke foretatt vurdering av om dette området er sårbart med tanke på hyppigheten av dyr i området. Vi som bor i området er klar på at dette området burde være en del av ubebygde strøk fremfor bebygde strøk siden det vil føre til utfordringer mellom menneskelige behov og flora/fauna. Siden området ligger så nært bekken, må grunnen undersøkes i forkant av bygging med tanke på at det er prosjektert en parkeringskjeller. Dersom det evt skal sprenges må det foretas en risikovurdering knyttet til husene som står på oversiden. Det er en forutsetning for utbygging at det bygges en tursti i bekkeløpet ifølge nåværende arealplan, men samtidig står det at det er verdifull biotop i denne bekken. Det å bygge en tursti i dette området vil ødelegge fullstendig for dyrene som bruker dette området daglig, slik at jeg håper dette ikke blir en forutsetning. Dyretråkkene går langs bekken innover mot Remyra, og dette området er viktig for dyrene. Denne informasjonen ble også sendt direkte til tidligere eier av eiendommen høsten 2020.</p>	<p>Det er gjennomført en geoteknisk vurdering av planområdet, av Dr. techn. Olav Olsen AS. Vurderingen er utført iht. de krav som stilles i lov og forskrift. Det skal gjennomføres geoteknisk prosjektering av lavblokk.</p>
<p><b>29.10.2021</b></p>	<p><b>Bjørn Kåre Westgaard</b> Ser av reguleringsplanarbeidet at det er ønskelig og bygge 2 meter fra grense mot undertegnede, dette er jeg negativ til og ber at man holder seg til 4 meter ved en eventuell bygging. Må også få melde at jeg synes deres planer ift. antall enheter på området virker ekstremt når man ser på resten av byggefeltet.</p>	<p>Byggegrense flyttes til 4 m fra eiendomsgrense.</p>
<p><b>29.10.2021</b></p>	<p><b>Christina H. Myran</b> Hvilken sikring vil det bli pålagt Utbygger å installere mot Nord og den eksisterende bebyggelsen i Dullumsvegen? Dette for å forhindre at man unngår fatale fallulykker.</p>	<p>Alle tiltak vil følge bestemmelser gitt i plan- og bygningsloven.</p>