

Sammendrag av innkomne merknader med forslagsstillers kommentarer

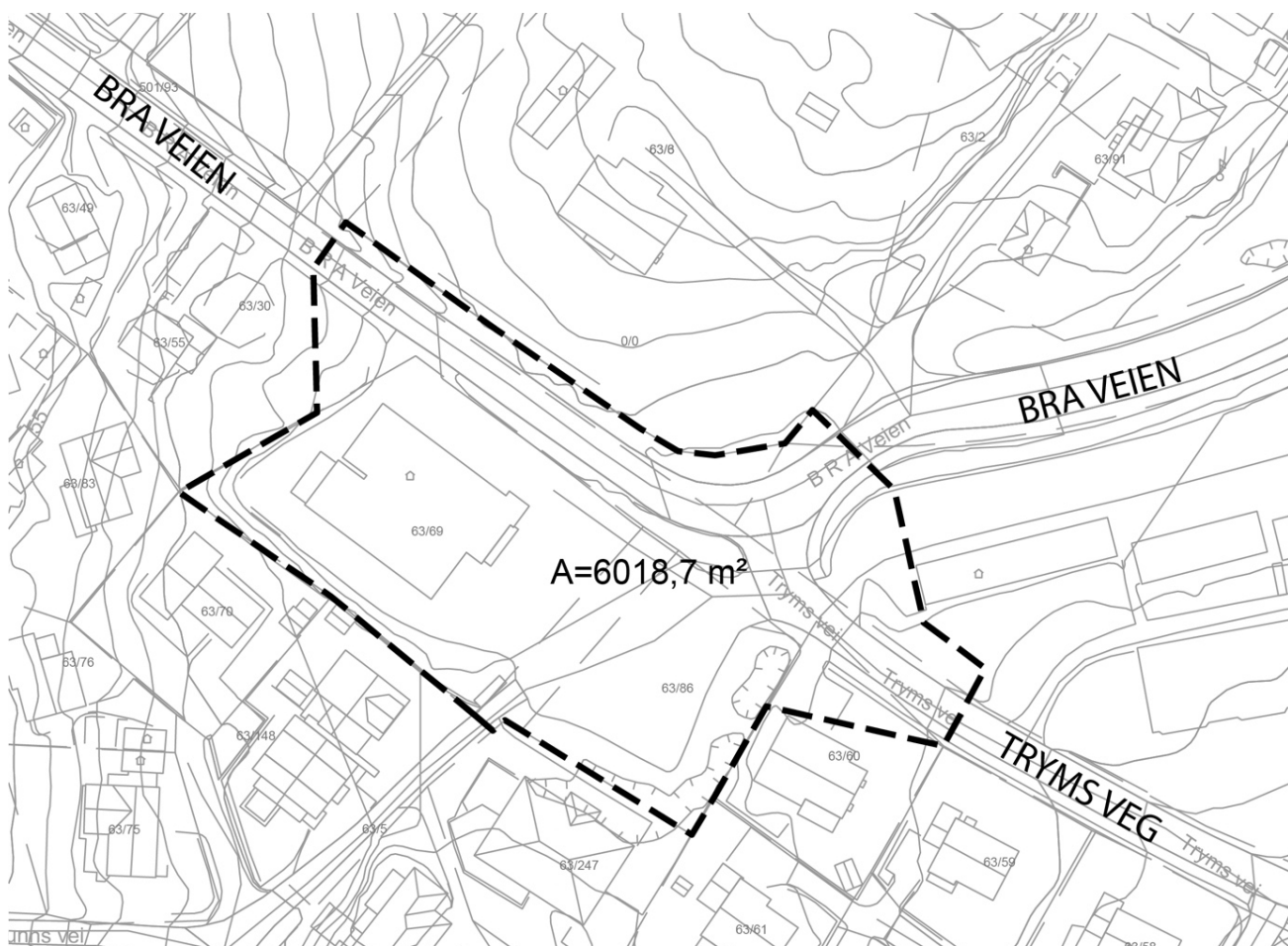
Rev. 08.06.2023

**Innhold**

NVE 14.12.2021 .....2  
 ELVIA 17.12.2021 .....2  
 Mattilsynet 19.1.2022 .....3  
 Statsforvalteren i Oslo og Viken 18.12.2021 .....3

**Generelt**

Det ble varslet oppstart for detaljregulering av Tryms veg 32 med plan ID G-740 den 9.12.2021 med innspillfrist den 19.1.2022. Innen fristen kom det inn 4 innspill fra offentlige instanser. Det har kommet en telefonsamtale fra nabo, men ingen skriftlige innspill.



Figur 1 Plangrense ved varsel om oppstart

## NVE 14.12.2021

- **NVE oversendte sitt generelle innspill ved varsel om oppstart. Det henvises til NVE sin kartbaserte veileder for reguleringsplaner.**
- **Relevante tema er:**
  - **Overvann**
  - **Flom**
- **Det refereres til blant annet:**
  - **NVEs retningslinjer 2/2011 Flaum og skredfare i arealplanar**
  - **NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred**
  - **NVEs faktaark 7/2018 hvordan ta hensyn til klimaendringer i arealplanlegging statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing og Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023.**

### **Forslagsstillers kommentarer**

Tatt til orientering

NVE sin kartbaserte veileder for reguleringsplaner er gjennomgått.

Relevante tema er gjengitt under:

Planområdet ligger ikke innenfor flom farekart eller aktsomhetskart.

Planområdet ligger ikke innenfor skred i bratt terreng faresonekart. Ytterkanten av planområdet har korte skråninger over 25gr helning. Disse omfatter i hovedsak bearbeidet grøft/skråning som følge av planering av eiendommen.

Planområdet ligger ikke innenfor områdeskred kvikkleire, kartlagt område

Planområdet ligger delvis innenfor områdeskred kvikkleire, marin leire. Østre deler av eiendommen (ikke bebygget) er skravert. Området som er skravert har ikke høydeforskjell over 5 meter.

Det ligger trafostasjon og lavspentkabel innenfor planområdet, vestre del (se innspill fra Elvia).

*Innspill er fulgt opp ved at det som del av reguleringsplanarbeidet er utarbeidet en geoteknisk rapport iht NVEs veileder 1/2019 og det er utarbeidet fagnotat for overvannshåndtering.*

## ELVIA 17.12.2021

- **Elvia har lavspent luftledning med tilhørende master innenfor planområdet. Blank ledning (uisolert) har byggeforbudsbelte på 1,5 meter fra strømførende ledning. Ved belagt (isolert) ledning tillates bygg under linjen med minimum vertikal avstand 2,5 meter.**
- **Det tillates inngrep inntil 1 meter fra kabelgrøft og framtidig tilkomst til kabelgrøft må ikke hindres**
- **Elvia har frittliggende trafostasjon innenfor planområdet (vestre hjørne). Trafostasjonen har byggeforbud på 5 meter fra brennbare overflater og inntil 1 meter fra eiendomsgrense. Det anbefales at bygg plasseres minimum 10 meter fra trafostasjon av hensyn til støy.**
- **Det må settes av tilstrekkelig areal for tilkomst med kranbil med støttebein (ca 5,5 x 6,5 meter)**

### **Forslagsstillers kommentarer**

Tatt til orientering

Planen tilrettelegger for videreføring av gjeldende bruk innenfor området, med noe større areal til forretning. Det er innhentet anslått effektbehov. Effektbehovet vil i svært liten grad avvike fra dagens situasjon.

Krav fra nettleverandør ivaretas ved å henvises til å bestemmelser.

### **Mattilsynet 19.1.2022**

- 1. Det bes om at det stilles rekkefølgekrav som sikrer at teknisk infrastruktur er ferdigstilt før det gis tillatelse til oppføring av bygninger.**
- 2. Det må sikres tilstrekkelig kapasitet til drikkevann og slokkevann**
- 3. Det må tas hensyn til drikkevannsledninger ved gravearbeid.**
- 4. Det er viktig å unngå spredning av fremmede arter i forbindelse med anleggsarbeid.**

### **Forslagsstillers kommentarer**

Tatt til orientering

1. Tatt til følge
2. Det er tilført all nødvendig teknisk infrastruktur til eiendommen i dag. Det tilrettelegges for videreføring av dagens bruk, men med noe økning i areal. Det vil ikke være behov for økt kapasitet for drikkevann. Slokkevannskapasitet er redegjort for i risiko- og sårbarhetsanalyse pkt 18. Det er slokkevannskapasitet på minst 50l/sek innenfor området.
3. Tas til etterretning og følges opp i byggearbeidene
4. Det er ikke registrert fremmede arter innenfor planområdet (§3.4). Det er sikret bestemmelse om håndtering av fremmedarter dersom dette skulle oppdages før igangsettelse av byggearbeid samt i forbindelse med tilføring av nye masser.

### **Statsforvalteren i Oslo og Viken 18.12.2021**

- 1. Det må i planarbeidet redegjøres for om ny dagligvarebutikk kun dekker lokalt marked.**
- 2. Det må spesifiseres i bestemmelser at det kun tillates dagligvarehandel og ikke andre typer detaljhandel.**
- 3. Det må sikres god sykkelparkering nær inngang**
- 4. Det må redegjøres for om planlagte tiltak kan få negative konsekvenser for støyforhold for omkringliggende boliger (samt evt behov for avbøtende tiltak).**
- 5. Overvann må vurderes**
- 6. Butikkens rolle som nærmiljøfunksjon bør hensyntas i utforming av utearealene**
- 7. Det henvises til følgende:**
  - - Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018).
  - - Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014).

- **- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995).**

**Forslagsstillers kommentarer**

Tas til etterretning

1. Det er en dagligvarebutikk innenfor planområdet i dag. Funksjonen er nærbutikk. Planen tilrettelegger for modernisering og utvidelse av dagens butikk og funksjonen som nærbutikk vil opprettholdes som et viktig tilbud for beboerne i nærområdet.
2. Tatt til følge. Spesifiseres i bestemmelser for formålet.
3. Tatt til følge. Sikret i bestemmelser for formål forretning.
4. Dagens bruk av eiendommen skal videreføres og vil ikke medføre noen endringer i støyforhold for tiliggende bebyggelse. Varelevering legges ut mot vei slik at boligene i størst mulig grad skjermes for støy fra varelevering og renovasjon.
5. Det er utarbeidet overvannsnotat.
6. Tatt til etterretning. Det er regulert inn et gatetun mellom formålsfelt for forretning og parkering. Gatetunet har som hensikt å koble sammen fortau langs planområdets nordside med Idunns veg samt tilgang til butikken for myke trafikanter. Innenfor gatetunet kan det være plass til å sette opp en benk.
7. Tas til etterretning.