

Detaljregulering for **Langbakken Midtre (B3)**

Oppsummering av høringsuttalelser med kommentarer

Dokumentet inneholder oppsummering av 5 mottatte høringsuttalelser til detaljregulering for Langbakken Midtre (B3), som var til offentlig ettersyn i perioden 20.12.2022 til 6.2.2023. Uttalelsene er kommentert enkeltvis. Foreslåtte endringer av planforslaget der merknader imøtekommes er redegjort for i egen kolonne.

Offentlige	Kommunedirektørens kommentar	Endringer i planforslaget
1. Viken fylkeskommune Viken fylkeskommune er positiv til planforslagets tilrettelegging for lekeplasser og uteoppholdsareal og påpeker viktigheten av at disse utformes slik at flest mulig kan benytte dem. Fylkeskommunen er også positiv til at planforslaget sikrer en variasjon i boligtypologier innenfor planområdet. Videre viser fylkeskommunen til foreslåtte rekkefølgebestemmelser og	Uttalelsen tas til orientering. Kommunedirektøren mener hensynene som påpekes er godt sikret i planarbeidet.	

<p>understreker viktigheten av at Ås kommune har en plan for gjennomføring av aktuelle tiltak. Fylkeskommunen meldte i forbindelse med oppstart av planarbeidet ønske om at planforslagets fjernvirkning skulle illustreres fra flere gitte standpunkt. Fylkeskommunen kan nå, basert på planforslagets redegjørelse, konkludere med at planforslaget ikke får vesentlige negative konsekvenser for kulturmiljøene i vest og sørøst. Fylkeskommunen er også positiv til planforslagets vekt på lokal tilpasning, materialbruk, takformer, skala og høydefordeling.</p>		
<p>2. Statsforvalteren i Oslo og Viken</p> <p>Statsforvalteren viser til planforslagets omtale av støy og foreslåtte bestemmelser for temaet. Støyrapporten som er utarbeidet til planforslaget foreslår en bestemmelse som sikrer boligernes tilgang til stille side. Statsforvalteren ønsker at denne formuleringen inkluderes i bestemmelsene.</p>	<p>Tas til etterretning.</p>	<p>Planforslagets støybestemmelser er oppdatert i tråd med forslag i støyutredningen. I tillegg er det definert en andel leiligheter for aktuelle felt mot Langbakken som kan ha dempet fasade som erstatning for stille side.</p>

3. Bane NOR

Bane NOR påpeker innledningsvis at deres forhåndsuttalelse til planoppstart ikke er referert og kommentert i plansaken.

Det er viktig at planforslaget sikrer jernbanetraséen mot økt skadefare fra flom, erosjon, setning mm. Planen redegjør ikke for eventuelle konsekvenser for jernbanen som følge av overvann fra planforslaget. Bane NOR har i høringsperioden hatt dialog med Ås kommune og kommet til enighet om hvordan ovennevnte hensyn kan sikres i planforslaget. VAO-rammeplan og VA-situasjonsplan må oppdateres for bedre å omtale nevnte tema. Bane NOR ønsker også at følgende bestemmelse fra områdeplanen inkluderes i detaljplanen: «Nye tiltak som medfører endringer av overflatematerialer skal ikke bidra til å øke flomtopper eller avrenning til naboeiendommer.»

Bane NOR minner også om at det må søkes om tillatelse for alle tiltak innen 30 m regnet fra nærmeste spors midtlinje. Dette gjelder også eventuelle overvannstiltak.

Tas til etterretning.

Bestemmelse fra områdeplanen er innarbeidet:
«Nye tiltak som medfører endringer av overflatematerialer skal ikke bidra til å øke flomtopper eller avrenning til naboeiendommer.»

VAO-rammeplan og situasjonsplan er oppdatert for å omtale overvann og vurdering av konsekvenser for jernbanen.

<p>4. Follo Ren</p> <p>Follo Ren viser til dialogen som er gjennomført underveis i planprosessen med forslagsstillers konsulenter. Follo Ren har ikke godkjent foreslåtte løsning redegjort for i planforslaget og ber derfor om ytterligere dialog om renovasjonsløsningen.</p>	<p>Forslagsstiller og konsulenter har hatt en videre dialog med FolloRen etter høringen og FolloRen har bekreftet at planforslagets redegjørelser og dokumentasjon av renovasjonsløsning er tilstrekkelig for reguleringsplannivå.</p>	
<p>5. Follo Brannvesen IKS</p> <p>Follo Brannvesen viser til sine retningslinjer for tilrettelegging for rednings- og slukkemannskaper, samt tekniske krav til rømning og behov for slukkevannskapasitet.</p>	<p>Planforslaget er utformet i tråd med brannvesenets retningslinjer.</p>	