

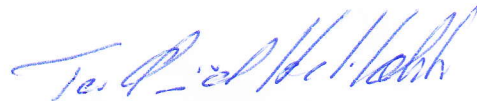
Klæbu 10. sept. 2016

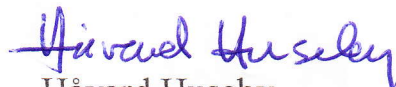
Til Gunnar Hallsteinsen, siv ark mnal, Ludvig Grønvolds vei, 3517
Hønefoss (kopi til Klæbu kommune og HAW entreprenør),


vedlagt følger et felles innspill til planleggingsprosessen for
boligprosjektet «Stormyra park» i Klæbu. Det er underskrevet av naboer
som vil bli berørt av prosjektet, og som alle står bak innholdet i teksten.
Undertegnede i dette følgebrevet har gjort arbeidet med innspillet, og er
kontaktpersoner for svar på det som her tas opp.

Med vennlig hilsen


Turid Dragsten



Tor Øyvind Holiløkk


Håvard Huseby


Jørn Jensen


Ingar Kaldal


Marie Kvål


Sturla Mikalsen

Postadresser til kontaktpersonene:

Turid Dragsten, Stormyrvegen 7A, 7540 Klæbu
Tor Øyvind Holiløkk, Stormyrvegen 1, 7540 Klæbu
Håvard Huseby, Torvmarkvegen 20, 7540 Klæbu
Jørn Jensen, Stormyrvegen 2, 7540 Klæbu
Ingar Kaldal, Lauvåsvegen 27B, 7540 Klæbu
Marie Kvål, Stormyrvegen 4B, 7540 Klæbu
Sturla Mikalsen, Torsvevegen 15, 7540 Klæbu

Til Gunnar Hallsteinsen, siv ark mnal, Ludvig Grønvolds vei, 3517 Hønefoss (kopi til Klæbu kommune og HAW entreprenør)

Innspill til planarbeid for boligområde «Stormyra park» i Klæbu

Vi viser til informasjon om planlagt boligprosjekt på Stormyra, og vil med dette legge fram en uttalelse som alle som har skrevet under på vedlagte liste, står bak.

Prosjektet handler om å bygge et stort antall nye boliger i et område som til nå har fungert som friareal midt inne i et veletablert boligområde. Dette området har til nå vært oppfattet som alt for risikabelt å bygge på, fordi det består av ekstremt dyp myr. Blant nåværende beboere i området er erfaringene mange og velkjente med hvordan det oppsto alvorlige problemer da husene ble bygd, og at det etter det har skjedd endringer, setninger og skjevheter som har med grunnforholdene å gjøre. Når den enda mye dypere og mer usikre delen av denne myra nå planlegges utbygd, vil det føre til endringer i vann- og grunnforholdene i området som vil kunne gi skadevirkninger for tomter og boliger både kloss inntil og i videre krets rundt byggefeltet. Dette bekymrer oss, og vi vil derfor reise noen krav og spørsmål:

1. Siden dette er et prosjekt med såpass store usikre følger, må utbygger før prosjektet startes, bekoste en uavhengig byggteknisk dokumentasjon av hvordan alle tomter og grunnmurer er nå, slik at vi har noe å vise til hvis endringer oppstår.

2. De vanskelige grunnforholdene i området tilsier at det her må gjennomføres ekstra grundige geotekniske undersøkelser på forhånd. Fra disse undersøkelsene må det lages en rapport hvor det pekes på alle mulige risikoer og nødvendige tiltak for å unngå skader på boliger, tomter og infrastruktur. De som leies til å gjøre dette, må ha solid geoteknisk kompetanse om bygging i dyp myr, og være uavhengige av utbygger.

3. Siden mye som her skaper bekymring, handler om virkninger ikke bare straks, men etter fullført prosjekt, må det avklares hvem som har ansvaret for virkninger på lang sikt, også hvis utbygger går konkurs eller legger ned. Vi må vite hvem erstatningskrav kan rettes til hvis skadevirkninger oppstår, både på kort og lang sikt.

4. Transporten til det nye boligfeltet skal gå via Torvmarkvegen og Stormyrvegen. Innkjørslene til det nye feltet vil måtte presses inn mellom hus hvor det fra før er svært trangt. De eksisterende veiene som får økt belastning, er allerede tungt trafikkert. Og området har mange barn (i så måte er det et problem allerede at flere veier her mangler fortau og gatelys). I anleggsperioden (som her vil vare lenge) vil det bli omfattende tungtransport (av enorme myrmengder ut og ny masse inn). Og med 55 nye boligheter vil den normale trafikken også på sikt øke kraftig. Det vil skape nye problemer med både støy og trafiksikkerhet. Før prosjektet kan settes i gang, må det vurderes av solid kompetente innen vei og trafikk, om de eksisterende veiene først må gjennomgå omfattende oppgraderinger. Vil veiene tåle belastningen i anleggsperioden, og vil de tilfredsstille vår tids krav til trafiksikkerhet og støybegrensning med en så sterk økning i biltettheten på sikt?

5. Før prosjektet godkjennes må det sikres at boligutformingen tar hensyn til eksisterende bebyggelse mht hustyper, solforhold og takhøyde. Siden makshøyden her før har vært 1,5 etasjer, må ei maksimumsgrense på 2 etasjer nå pålegges og overholdes.

6. Utbygging i myr reiser spørsmål om natur og miljø. Både de som her legger planer, og de som skal godkjenne dem, må stå inne for at utbyggingen kan forsvares i forhold til gjeldende normer og regler for bevaring av eksisterende myrområder.

Når et prosjekt med såpass omfattende og usikre konsekvenser skal planlegges, bør både utbygger og godkjennende myndigheter se det som en fordel, og ikke ulempe, å bruke god tid på prosessene med å undersøke og vurdere grundig alle mulige risikoer – slik at alle kan føle seg trygge, og unødige konflikter unngås.

Underskrifter naboinnspill til planleggingen av «Stormyra park»:

Underskrift:

Veiadresse:

Bjag Ellingsberg	Stormyrv. 2
Martin Bjørn	Stormyrvn 9
Asger Tilleflaten	Stormyr 5
Jule Tilleflaten	Stormyrvn 5
Tor O. H. Lehl	stormyrvn. 1
Håvard Jøse	stormyrd. 1.
Kristin S. Solvang	Stormyrvegen 3B
Marie Kvål	Stormyrveien 4D
SILJE HOVDAL	STORMYRVEGEN 8A
Hanne Jenssen	stormyrvegen 6B
JONAS LØFTAMO	STORMYRVEGEN 6A
Glenn A. Aun	Stormyrvegen 3B
Bernhard Aune	Stormyrvegen 4c
Erika Holvorsen	- " - 6c
Torkil Johansen	Stormyrvegen 8c

Underskrifter naboinnspill til planleggingen av «Stormyra park»:

Underskrift:

Veiadresse:

Ragnild Stettenman	Torsveveien 16
Randi M. Hjeltnesland	Torsvev 12B
Jens Christian Skjold	— 6 —
Tore Vollset	Torsv. 8
Elin Legram	Torsveveien 6
Kristian Kallig	TORSVEVEIEN 1
Åne I. M. Valberg	— 11 —
Elisabeth Valberg	— " —
Endre Jan	TORSVEVEIEN 4
Inga Vorobjova	Torsvevegen 7B
Valerija Vorobjova	— 4 —
Marja J. Sakshaug	Torsvev. 7A
Inne A. Coventry	Torsvevn 13
Zsolt Morfu Men	— H —
Torh. Pedersen.	Torsvevegen 16.

Underskrifter naboinnspill til planleggingen av «Stormyra park»:

Underskrift:

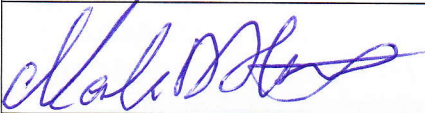
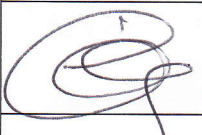
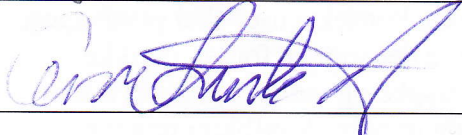
Veiadresse:

Hildegunn Engset Pettersen	Torsveegen 15
Larsen Viken	- " - 10
Sturla Mikalsen	- " - 15
Augusta Meyer	- " - 9.
Ronny Olsen	- " - 14b
Odd Røsten	- " - 18B
Mats Jensen	- " - 7c
Roger Overvik	Torsvev. 5A
Kessø Dahl	- " - 5B
Ewa Kristin Heltnø	Torsvev. 5B
Annikristin Kraft	Torsveveien 5c
Tjartan Augdal	Torsveegen 3B
Geir Hennings	Torsveveien 2
Kristian Slavné Ashim	Torsveegen 18A
Lene-Kristin G. Hepsø	Torsveegen 18A

Underskrifter naboinnspill til planleggingen av «Stormyra park»:

Underskrift:

Veiadresse:

Ingrid Owen Huseby	TORVMARKVN 20
Håvard Huseby	Torvmarkvegen 20
Ingrid Straum Gerhardsen	Torvmarkvegen 22
Trode Guldman	TORVMARKVEGEN 22
Hege Skaufel	Torvmarkv. 24
	TORVMARK V. 30
Gunnar Enit	TORVMARK V. 17
 LIANG	TORVMARKV. 15
Lin Liang	TORVMARKV. 15
Synergie Anthonson	Torvmarkvn. 15
Anders Gjovann	Torvmarkv. 12
Unger Gjovann	Torvmarkvieren 12.
Karstein Ekle	Torvmarkvegen 14
Ole Jan Thorsgard	TORVMARKV. 16
	Torvmarkv. 18

Underskrifter naboinnspill til planleggingen av «Stormyra park»:

Underskrift:

Veiadresse:

Motte Groseth	Lauvasvegen 25B
Sill Anny G Groseth	Lauvasen. 25B
Knut Ostad	Lauvasen 18
Kristin Berg	Lauvasvegen 27a
Kaja K. Ostad	Lauvasen. 18
Britt Solene Green	Lauvasen 16
Tere Ekle	Lauvasvein 25A.
Anne Britt Elle	Lauvasen. 25A
Tormod Bekken	Lauvasen 29A
Dagny Kavik Bekken	Lauvasvein 29A
Trank Skikstein	Lauvasen. 29B
Linda Chingani	Lauvasen, 29B

Underskrifter naboinnspill til planleggingen av «Stormyra park»:

Underskrift:

Veiadresse:

Tom Frigård	Lauvasveien 33
Dordi Frigård	— " —
Nina H. Husby	Lauvasveien 31A
Eina Husby	— " —
Per H. Rønne	Lauvasv. 31B
Per-Olaf Green	Lauvasv. 16
Jon A. Strand	— " — 27A
Audkari Paulsen	Lauvasv. 10
Gunnar Paulsen	— " —
Jørgen Kaldal	Lauvasv. 27B
Anne Karin Kaldal	— " —
Erik Sande	Lauvasveien 14
Vigdis J. Sande	Lauvasv. 14
Hans Foskrukk	Lauvasv. 12
Torill Fostervold	Lauvasv. 12



Gunnar Hallsteinsen
Ludvig Grønvolds vei 9b
3517 HØNEFOSS

Vår referanse
201612735-2

Deres referanse

Dato
08.08.2016

Oppstart av planarbeid for boligområde på eiendommen 20/56 med flere - Stormyra Park i Klæbu kommune - Frist for innspill er 15.09.2016

Deres oversendelse mottatt 14.06.2016.

Når planen detaljeres, bør det sørges for at det sentrale lekearealet for god tilgjengelighet fra alle boligene uten at man må krysse privat grunn.

Så vidt vi kan se fra kulturminneregisteret, er det ikke registrert automatisk fredede kulturminner innen området. Selv om dette registeret er noe mangelfullt, vurderer vi det til å være relativt liten risiko for at planen vil komme i konflikt med slike.

Vi minner imidlertid om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven. Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), må en stanse arbeidet og varsle fylkeskommunen.

Vi vil samtidig minne om § 1-1 i plan- og bygningsloven som sier at prinsippene om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak.

Med hilsen

Vegard Hagerup
Seniorrådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og derfor ikke signert.

Saksbehandler: Vegard Hagerup, vegard.hagerup@stfk.no,

Postadresse:
Postboks 2350
sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Fylkeshuset
Erling Skakkesgt.14
7004 TRONDHEIM

Telefon: +47 72 81 10 00
Bankkonto: 8601.27.27277
Org.nr.: 938 634 556

E-postadresse:
Postmottak@stfk.no
Internett:
www.stfk.no



Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Postboks 4710 Sluppen, 7468 Trondheim

Sentralbord: 73 19 90 00

Besøksadresse: E. C. Dahls g. 10

Saksbehandler

Tor Sæther

Kommunal- og samordningsstaben

Innvalgstelefon

73 19 92 82

Vår dato

12.09.2016

Deres dato

14.07.2016

KOPI

MOTTATT

14 SEPT 2016

Klæbu kommune

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)

2016/5991-421.4

Deres ref.

Siv. ark Gunnar Hallsteinsen
Ludvig Grønvolds vei 9b
3517 HØNEFOSS

Uttalelse til varsel om oppstart - reguleringsplan - boligfelt på Stormyra - Klæbu 20/56 m fl

Fylkesmannen har som sektormyndighet mottatt melding om igangsatt arbeid med ovennevnte reguleringsplan, og har følgende foreløpige vurdering av planen:

Landbruk og bygdeutvikling og Miljøvern

Det varsles oppstart av regulering for boliger delvis i område vist til LNFR-område i kommuneplanens arealdel. Fylkesmannen mener i utgangspunktet at det er uheldig å igangsette regulering i strid med overordnet plan. Kommuneplanens arealdel er en overordnet avtale mellom ulike aktører og skal sikre forutsigbarhet i et langsiktig perspektiv. Av den grunn bør i den videre prosessen gjøres en vurdering av hvilke virkninger planen vil ha på et overordnet nivå, herunder hvilken boligreserve som finnes i eksisterende planer.

Området ligger sentralt i Klæbu, med kort avstand til offentlige funksjoner og servicetilbud. Velger en å gå videre med planarbeidet, forutsetter Fylkesmannen at det legges opp til en effektiv arealbruk. En effektiv arealutnyttelse vil kunne spare natur- og landbruksområder i et langsiktig perspektiv, og videre bidra til redusert transportarbeid og utslipp av klimagasser. Områder som ivaretar matproduksjon eller biologisk mangfold bør bevares. For å sikre at utnyttelsen blir så god som ønsket må det innarbeides minimumskrav til tettheten i bestemmelsene eller at antall boenheter fremgår av plankartet. Dette for å sikre at utnyttelsen faktisk blir så god som ønsket.

Miljøvern

For Fylkesmannen som miljømyndighet vil ivaretagelse av klima, naturmangfold, vassdrag, landskap og friluftsimteresser være sentrale tema i arealforvaltningen. Problematikk knyttet til forurensning i form av støv og støy er også viktig for Fylkesmannen som miljømyndighet.

Det er positivt at det forutsettes ivaretagelse av skiløypa i det videre planarbeidet og at omlegging av eksisterende trase vil sikres gjennom rekkefølgebestemmelser.

Bygge- og anleggsfasen

Planområdet ligger i et etablert boligområde. Det er viktig å sikre gode boforhold for eksisterende bebyggelse i bygge- og anleggsperioden. Støy og støv fra bygge- og anleggsdrift kan være utfordrende å håndtere. Fylkesmannen viser her til at både T-1442/2012 og T-1520 har egne kapitler som omhandler bygge- og anleggsdrift. Fylkesmannen ber om at grenseverdier og avbøtende tiltak som beskrevet i kapittel 6 i T-1520 og kapittel 4 i T-1442/2012 legges til grunn ved utarbeiding av reguleringsplanen.

Myrområde

Deler av planområdet er myr. Myr er en viktig ressurs for biologisk mangfold og har en vannregulerende effekt. Samtidig spiller myr og torvmark en vesentlig rolle i det globale karbonkretsløpet. Mens fungerende myr binder karbon, fører drenering og andre endringer til klimagassutslipp og tap av biologisk mangfold. Ved utarbeidelse av planen bør det redegjøres hvilke virkninger planen vil ha ved drenering av myr. Verdien av å utnytte myra til boligformål må vurderes opp mot myras verdi som karbonlager, som vannmagasin og som viktig naturtype.

Samfunnssikkerhet

Vi forutsetter at det foretas en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i tråd med PBL § 4-3, og viser til DSB sin veileder "samfunnssikkerhet i arealplanlegging". Fylkesmannen vil påpeke at en ren sjekklister uten videre beskrivelser og analyse ikke er å anse som en ROS-analyse. Det skal i tillegg til å vurdere risiko og sårbarhet som kan oppstå ved endret arealbruk med dagens forutsetninger, også vurderes hvordan fremtidige klimaendringer eventuelt vil påvirke tiltaket. Se mer informasjon på www.klimatilpasning.no.

ROS-analysen skal legges ved i saken og synliggjøres i forslaget til reguleringsplan, og avdekket risiko skal møtes med tiltak som hjemles i planbestemmelsene eller gjøres juridisk gjeldende på andre måter.

Fylkesmannen vil påpeke at det er kommunen som planmyndighet som har ansvar for å godkjenne ROS-analysen i henhold til PBL § 4-3.

Sosial og helse

I den videre planprosessen må de relevante folkehelse tema vurderes og ivaretas. Dette for å sikre både de som allerede bor i området og de nye beboerne helsefremmende boforhold og livsbetingelser. Der avbøtende tiltak er nødvendig bør disse tas med i reguleringsbestemmelsene i så presise beskrivelser som mulig. Tema som bør vurderes er støy (T-1442/2012), luftkvalitet/støv (T-1520) og hvordan de fremtidige beboerne på en sikker måte kan komme seg til sosiale møteplasser, idrettsanlegg og større sammenhengende rekreasjonsområder. Utformingen av planområdet har også betydning for trivsel og helse. Faktorer å legge vekt på er omfang og utforming av uteområder og grøntarealer samt tilgang på lys/sol.

Barn og unge

Fylkesmannen minner om at det avsettes tilstrekkelig og hensiktsmessige areal for lekeområder for barn og unge, herunder areal for nærlekeplasser rettet mot de aller minste barna, og at tilrettelegging tas inn i rekkefølgebestemmelsene. Ved detaljregulering er det viktig å velge utelekeområder som er godt skjermet fra trafikk, støy og annen forurensing. For å sikre trygg ferdsel til barnehage,

skole og fritidsaktivitet vil også valg av gang- og sykkeltrase være et viktig tema.

Universell utforming

Fylkesmannen og Sør-Trøndelag fylkeskommune har begge ansvar for å ivareta universell utforming i planleggingen. Vi har nå inngått avtale med fylkeskommunen om at de ivaretar universell utforming i uttalelser til plansaker.

Videre arbeid

Fylkesmannen gjør oppmerksom på at dette er en veiledende uttalelse basert på de opplysningene som fremkommer av oppstartsvarselet. Fylkesmannen vil komme tilbake med en endelig uttalelse når planen sendes på høring. Vi tar forbehold om at det ved offentlig ettersyn kan foreligge nye momenter som endrer forutsetningene for vår vurdering av planforslaget.

Sør-Trøndelag er pilot i en forsøksordning der Fylkesmannen skal samordne innsigelser fra statsetater, og der tidlig og god dialog er avgjørende. Dersom det er ønskelig med avklaringer under utarbeidelse av planforslaget er det mulig å ta kontakt med Fylkesmannens fagavdelinger eller saksbehandler i kommunal- og samordningsstaben. Vi ber om at forespørsler om dialogmøter går via kommunen som planmyndighet, slik at de kan vurdere behovet for avklaringer.

Med hilsen

Tor Sæther
seniorrådgiver

Hanne Nordgård
plankoordinator

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kontaktpersoner: Landbruk: Elisabeth Varsi Stubbrud, tlf. 73 19 91 55
Miljøvern: Harald Høydal, tlf. 73 19 92 14
Barn og unge: Jostein Magne Krutvik, tlf. 73 19 91 48
Sosial og helse: Frode Engtrø, tlf. 73 19 93 18
Samfunnssikkerhet: Kaja Korsnes Kristensen, tlf. 73 19 91 69
Universell utforming: Sør-Trøndelag fylkeskommune
v. Vegard Hagerup, tlf. 73 86 64 46

Kopi:

Klæbu kommune	Postboks 200	7541	KLÆBU
Sør-Trøndelag fylkeskommune	PB 2350 Sluppen	7004	TRONDHEIM



Håvard Huseby / Ingrid Ouren Huseby
Torvmarkvegen 20
7540 Klæbu



Til
Gunnar Hallsteinsen, siv, ark, mnal
Ludvig Grønvolds vei 9 b
3517 Hønefoss

Innspill til planarbeidet til boligområdet «Stormyra Park»

Vår boligtomt, Torvmarkvegen 20, gnr 20 bnr 98 og 192 ligger langs den ene innkjøringa til planområdet. Selve huset ligger på en flussrygg og området mellom huset og planlagte tilførselsveg var i utgangspunktet rein myr. Her har vi etablert gårds plass som ligger på duk med fluss og grus/singel, garasje og et lite uthus. På et lite område i sørøst er det foretatt ei grunn drenering. I sørøstre hjørne består tomta av en sump. Garasjen er bygd på ei betongplate over telefonstolper som er slått ned til fast grunn, enten leire eller fjell. Lengda på stolpene som ble slått ned varierte, noe som tyder på ujevn undergrunn. Uthuset ligger på overflata med duk og pukk.

Slik vi forstår av referatet fra oppstartsmøtet mellom utbygger og kommunen vil myra i området stort sett bli tatt ut. Når dette skjer i vegtraseen langs vår tomt vil dette føre til drenering av myra vi har etablert oss på. Dette kan få følger både for garasje, uthus og tomtearealet mellom bolighuset og vegen. Hvor fort dette vil skje og hvor store følger dette medfører avhenger av konsistensen av myra, dybden og beskaffenheten av undergrunnen. Det er til tider svært fuktig i planlagt vegtrase og skulle det vise seg at myra har en konsistens som flyter ut eller at det er lommer med vatn fra tidligere dammer vil det kunne få store konsekvenser for oss og området generelt. Etter våre erfaringer er «terrenget» under myra i området svært ujevnt. Graving i undergrunnen og påfylling av masser vil også kunne føre til forandringer i forhold til fundamenteringa av garasjen, det samme med belastninga fra inn og utkjøring av store mengder masser. Dersom massene i undergrunnen i tillegg er ustabile vil det kunne forverre situasjonen.

Vi forventer at det i den videre planlegginga blir tatt høyde for disse utfordringene. Det må foretas grundige undersøkelser av personer med kompetanse på slike forhold og som kan gi råd om hvordan dette eventuelt må gjøres og at utbygger gjør det som er nødvendig for å forebygge skader i stedet for å måtte ordne opp i ettertid.

Mvh

Håvard Huseby
Håvard Huseby

Ingrid Ouren Huseby
Ingrid Ouren Huseby

Kopi: Klæbu kommune

Gunnar Hallsteinsen

Kopi: Klæbu Kommune ved Geir Magne Sund

Innspill til planident K2016003 "Stormyra park"

Viser til tilsendt varsel om planarbeide med "Stormyra Park", og kommer her med innspill på denne planen.

Innledningsvis vil jeg si at dette reguleringsforslaget kom som en stor overraskelse. Hverken jeg eller mine naboer hadde noen gang sett for oss at den dypeste delen av Stormyra noen gang skulle bli bebygget. Til tross for at det er lagt til endel nye boenheter (Litjmyra mm) med dertil tilhørende økning i trafikken, er likevel området forholdsvis rolig og fredfullt. Det å legge inn 55 nye bo enheter vil endre dette bildet dramatisk. Dette er en dobling (!) av antall bo enheter i forhold til det som opprinnelig ble regulert inn på Stormyra II.

Det er mange elementer med den foreslåtte planen som er urovekkende og som jeg forventer at utbygger, kommune og eller politikerne vil ta tak i:

1. Det foreslås bygg med 4 eller 5 manns boliger med 2 etasjer pluss innredet loft i ett boligstrøk som opprinnelig var regulert kun til ene boliger - dette er en tildels dramatisk endring som strider med kommuneplanens retningslinjer om at bebyggelsens karakter i området skal beholdes. Det er ikke vanskelig å forstå at utbyggerens fortjeneste vil øke med mange boliger per bygg, men dette betyr ikke at det dermed er fritt frem for utbygger. Her må hensyn til eksisterende boligstruktur veie tyngre.
2. Det legges opp til en dramatisk økning i antall boenheter i området, noe som kommer i tillegg til tidligere økninger på Litjmyra og ved at deler av de regulerte eneboligene ble omgjort til rekkehus. Dette vil gi utslag på flere områder:
 - a. Sterk økning i trafikken - spesielt da på Torvmarkvegen. Denne veien er allerede for smal på vinterføre (umulig å møtes uten å kjøre opp på fortauet), og med så sterk økning i trafikken må denne utvides.
 - b. Stor tilvekst av barn i området - uten at det snart finnes igjen ett eneste lekeområde. Skal det foreslåtte friområdet kunne tiltrekke seg barn bør det opparbeides og ferdigstilles. Flere steder for lek må planlegges.
 - c. Kraftig endring av området karakter.
Området består så langt i hovedsak av eneboliger med lite "gjennomtrekk" - alle kjenner alle.

3. Det planlegges med å plassere 5 manns boligene i 2 - 3 etasjer tett inntil eksisterende enebolig bebyggelse. Kommunen utøvde tidligere en streng praksis ved bygging av eneboligene på myra. Her ble maks høyde for grunnmur oppmålt og kontrollert, og kravet om maks 1,5 etasje var ufravikelig. Da kan man ikke etterpå godkjenne at det bygges mye høyere bygg bare 8 - 10 meter fra husveggene i neste byggetrinn. Her må det forventes at kommunen er sitt ansvar bevisst og holder både høyden på byggene og antall boliger per bygg på ett minimum, og mer i tråd med eksisterende bebyggelse. Om man mot formodning skulle finne på å godkjenne høyere bygg må det sørges for en buffersone på minst 30 meter mot eksisterende bebyggelse.
4. Det planlegges å grave ut store deler av myren. Her trenger man ikke være geolog for å skjønne at dette blir som å ta proppen ut av en vask. Myren i omkringliggende tomter vil tørke ut og over tid krympe kraftig sammen. Her vil det kunne bli snakk om tildels kraftige setninger i de eksisterende tomtene rundt det nye planområdet.

Her må det stilles tilfredsstillende garantier for de setnings skader som vil kunne oppstå i etterkant. Det vil kunne ta år før myrområdet blir helt uttørket, slik at det er svært viktig at dette er garantier som virker uavhengig av utbyggerens selskaps ve og vel - eksemplvis i form av bankgarantier.

5. Det virker som om man bagatelliserer ballplassen som finnes i området. Denne kostet anslagsvis 150.000 kr å opparbeide, og velforeningen hadde selvsagt intensjoner om å forlenge den eksisterende kontrakten. Lekeplassene som tidligere har vært regulert er blitt fjernet en etter en, og med den kraftige fortetningen som her foreslås er det svært viktig å beholde områder for barna, Jeg ser det som en selvfølge at ballplassen blir liggende til kontrakten utløper, og at utbygger deretter avsetter nytt sted for ballplass i nærområdet og bekoster opparbeidelse av dette.

Hilsen

Karstein Ekle
Torvmarkvegen 14
7540 KLÆBU



Gunnar Hallsteinsen, Siv ark mnal
Ludvig Grønvolds vei 9B
3517 Hønefoss

Klæbu, 15. september 2016

Innspill til planarbeid K2016003, "Stormyra Park" – oppstart av planarbeid for boligområde

Viser til deres brev datert juli 2016 vedr K2016003, "Stormyra Park" – oppstart av planarbeid for boligområde, med tilhørende reguleringskisse og møtereferat fra oppstartsmøte som fulgte vedlagt.

Planlagt utbygging er IKKE forenlig med videre drift av lysløypa, fordi;

- dagens lysløypetrase i overgangen fra Stormyra til Lauvåsen allerede er meget smal og til dels uoversiktlig, og
- planlagt utbygging, med en betydelig innsnevring av løypetraseen, vil medføre at verken nødvendig kvalitet på løypenett eller sikkerhet til barn og unge kan opprettholdes.

Den planlagte utbyggingen av dette området kommer i konflikt med dagens lysløype som ikke ligger innenfor areal avsatt til boligformål i henhold til kommuneplanen. Kommuneplanen åpner for utbygging / fortetting i området men at det skal legges vekt på at barn og unges interesser skal ivaretas.

Klæbu IL har hatt lysløype for Klæbu IL sine medlemmer og Klæbu sine innbyggere generelt i dette området siden 60-70-tallet. Om vinteren er dette det eneste stedet sentrumsnært i Klæbu hvor barnehagene i sentrumsområdet, Sørborgen og Klæbu ungdomsskole har muligheter til å gjennomføre tilrettelagt skiaktivitet. Videre benyttes løypenettet til organisert aktivitet i regi av Klæbu IL på ettermiddags/kveldstid, og mange øvrige barn, unge og voksne innbyggere i Klæbu benytter løypenettet til skiaktivitet både i ukedagene og i helgene. En utbygging utover det som er regulert i kommuneplanen vil derfor i stor grad komme i konflikt med barn og unges interesser.

Videre så bemerkes det at dagens lysløypetrase er meget smal i overgangen fra Stormyra til Lauvåsen ved gnr/bnr. 20/56 og 20/66 og at det er problematisk å kjøre løypemaskin i dette området da to løypenett møtes her og det burde vært dobbel løypebredde.

Lysløypa som er inntegnet på reguleringskissen er smalere enn det smaleste i dagens løype, ref. ovenfor, og i tillegg er det en dyp grøft som går langs denne veien som gjør at løypenettet som minimum må trekkes 1,5 til 2 meter fra vegen. Som tidligere nevnt er det behov for en trase hver vei i dette området dersom løypenettet skal inkludere traseen i Lauvåsen og da kreves det minimum 16 meters bredde utover avstand til vei som følge av grøft, sikkerhet, brøytekanter etc. Lysløypas

avstand fra veg bør være en del meter som følge av både grøft, nødvendig plass til snø fra brøyting og for å unngå at det kommer sand og stein fra veien inn i skisporet i forbindelse med brøyting / fresing.

I takt med utbyggingen av boligområdene på Haugamyra, Stormyra og Litjmyrveien har det blitt vesentlig større trafikk i lysløypa av innbyggere som benytter denne som gangvei / snarvei ned til Klæbu sentrum. Dette medfører på vinteren at gående er en utfordring for å opprettholde et godt løypetilbud til bygdas befolkning og Klæbu IL ski sine medlemmer da skisporene blir tråkket i stykker av gående uten ski på beina. Med ytterligere utbygging og trafikk vil det også utgjøre en større sikkerhetsrisiko å ha gangvei som krysser skiløypa både med hensyn til gående og tråkkemaskin, og med hensyn til gående og skiløpere som kommer i stor fart ned fra Lauvåsen.

Med en eventuelt ytterligere utbygging av boliger i dette området vil dette medføre at lysløypa ikke blir egnet for løypekjøring og det vil ikke blir kjørt opp løyper i Lauvåsenområdet slik det har blitt gjort frem til nå. Dette innebærer at Klæbus befolkning ikke vil ha et lysløypetilbud i bygda og at Lauvåsenområdet ikke vil være et attraktivt turområde slik det er i dag. Dersom det eventuelt blir utbygging i deler av området, den delen som ikke vil komme i konflikt med dagens lysløypetrase, vil det likevel være behov for trafikksikring på grunn av økt trafikk i området, og å finne en god løsning for å få gående til å benytte gangveier som ikke er via lysløypa.

Vi ber om at Klæbu IL sine innspill i denne saken blir hensyntatt i planarbeidet og at eksisterende trase for dagens lysløype vil forbli uberørt av eventuell utbygging. Dersom det eventuelt vil bli en delvis utbygging av området ber vi om at det i planarbeidet hensyntas at de trafikale utfordringer dette medfører blir løst på en slik måte at man unngår trafikk av gående i skiløypa og at det ikke blir en gangvei som krysser skiløypa ut i fra sikkerhetshensyn.

Med vennlig hilsen

Terje Lillemo

Leder Klæbu IL



May Helen Dahlstrø

Leder Klæbu IL ski

Fra: [Steinar Thun](#)
Til: gunnar.hallsteinsen@hadeland-energi.net; ingar@kaldal.net; ivaskei@online.no; kare.bjorkoy@ntnu.no;
arvid.vollum@gmail.com; bjtepettersen@gmail.com
Emne: STORMYRA PARK
Dato: 14. september 2016 21:25:47

Til arkitekt Gunnar Hallsteinsen!

Tilslutning til : "Innspill til planarbeid for boligområde Stormyra Park i Klæbu.

Følgende navn ønsker å slutte seg til uttalelsen:

Ivar Skei Klokkarvegen 11b
Kåre Bjørkøy Skomakervegen 23a
Arvid Vollum Torvmarkvegen 10
Bjørn Terje Pedersen Torvmarkvegen 8

I tillegg til brevet bemerkes spesielt fra Bjørn Terje Pedersen at veien ikke er dimensjonert for tungtrafikk som en slik utbygging krever. Allerede gjennomførte prosjekter fra HAW har ført til at grunnen i veien svikter og den presser seg inn på tomtene. Massetransporten har også ført til så store miljøulemper at politiet har vært koplet inn og stoppet transporten på grunn av støvplage, høy hastighet og kjøring til alle døgnets tider. Veien innover mot Stormyra har bare en 5m bredde og det er ikke akseptabelt at møtende trafikk bruker fortauet som kjøreveg. Skjer det, vil det bli reagert. Det bør absolutt vurderes alternative transportmuligheter til prosjektet.

Det gjøres også oppmerksom på at det er vedtatte fellesarealer til Stormyra som ligger i tilknytning til dette utbyggingsområdet.

Med hilsen Steinar Thun.
Torvmarkvegen 5a

Fra: [Trine Coventry](#)
Til: [gunnar.hallsteinsen](#); kristian@hawgruppen.no
Kopi: geir.magne.sund@klabukommune.no
Emne: K2016003 Stormyra Park - oppstart planarbeid for boligområde
Dato: 10. august 2016 13:41:51

Viser til rekommandert brev som vi mottok i fellesferien. Jeg har følgende innspill til planarbeidet:

- 1) Med bakgrunn i historikken i utbyggingen av området Stormyra tidligere, så ble hver enkelt av utbyggerene i Torsveveien pålagt av Klæbu kommune å foreta geologiske undersøkelser av tomten vår før utgraving,. Dette med bakgrunn i ustabile tomteforhold i området. Utgraving og oppfylling måtte gjøres iht til Geoteam's beregninger. Jeg krever at dette også blir gjort av hele det nye feltet for å sikre at det ikke skjer skader på vår tomt og hus ved utbygging av det nye feltet.
- 2) Jeg krever at høyde på husene bli maks 2 etasjer over dagens myrhøyde (dagens myrkote) ! Med 2 etasjer medregnes eventuell hems.
- 3) Jeg krever at ankomst til dette nye feltet, både under utbygging og ved permanent tilkjøring til feltet blir endret fra Torvmarkveien til Vinterlebakken. Dette med bakgrunn i at Torvmarkveien pr i dag med dagens befolkning i området allerede er sterkt belastet. Torvmarkveien er i tillegg skoleveien til alle skole-elevene i området i dag samt for de barna som eventuelt flytter til det nye feltet.
(Vil bare nevne at det blir veldig mye masseforflytning inn/ut av området under bygging samt at det vil bli vesentlig mertrafikk med det nye feltet (2-5 turer per husstand/dag – det kan tilsis opp til **250 flere t/r (500)** pr dag i Torvmarkveien) .)
- 4) Jeg vil også kreve at eventuell utbygging ikke vil igangsettes før etter 2020. Dette med bakgrunn i at det er bygd en fotballbane på gjeldende området som er finansiert med Spillemidler og Klæbu kommune. Kravet fra Tippemidlene er at fotballbanen skal stå urørt i 20 år. Den ble **ferdigstilt** i 2000. Dette er noe som ble underskrevet av alle impliserte parter. Eventuell endring ville utløse tilbakebetaling til Tippemidlene.

Utøver dette ser jeg det som naturlig at reklamerte brev fra dere blir sendt ut pånytt igjen til de impliserte (som ikke rakk å hente det pga ferieavvikling) i saken, da brevet ble sendt ut første tirsdag i fellesferien med en hentefrist på 2 uker (!).

Ser frem til at ovennevnte punkter blir tatt med når dere begynner oppstart av planarbeidet med Stormyra Park.

Med vennlig hilsen

Trine Anita Coventry
(Torsve veien 13)