



Statens vegvesen

PLAN1 AS Avd Gardermoen  
Balder Alle 2  
2060 GARDERMOEN



Behandlende enhet:  
Region øst

Saksbehandler/telefon:  
Torhild Sletten / 24058226

Vår referanse:  
16/53876-2

Deres referanse:

Vår dato:  
09.05.2016

## Uttalelse til forslag til planprogram og varsel om oppstart av arbeid med reguleringsplan for Sommero i Eidsvoll kommune

Vi viser til brev datert 07.04.2016 fra Plan1.

### Beskrivelse av saken

Statens vegvesen har mottatt på høring forslag til planprogram og varsel om oppstart av arbeid med reguleringsplan for Sommero, del av gbnr. 233/35. Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for bygging av ca. 10 fritidsboliger. Planområdet ligger inntil et eksisterende hyttefelt i Feiring, og er planlagt med adkomst via kryss mellom fv. 33 (Feiringvegen) og privat veg Mjøsstrandvegen.

### Uttalelse fra Statens vegvesen

Statens vegvesen har følgende merknader til oppstart av arbeid med reguleringsplan:

#### 1. Regulering av kryss med fv. 33

Krysset mellom fv. 33 og privat veg Mjøsstrandvegen må reguleres for at krysset skal kunne brukes som adkomst til planlagt hyttefelt. Vi viser her til veglovens § 40, som vi legger ved kopi av.

Krysset mellom fv. 33 og Mjøsstrandvegen må reguleres med utforming og sikt som beskrevet i Statens vegvesens håndbok N100 (vegnormal) og håndbok V121. Frisiktslinjene må målsettes på reguleringsplanen.

#### 2. Reguleringsbestemmelse om frisikt i kryss

Det må fremgå av reguleringsbestemmelse at det på frisiktsonene ikke er tillatt med busker, gjerder eller andre sikthindre med høyde større enn 0,5 m over vegbanen til fylkesvegen.

Statens vegvesen har ingen merknader til forslag til planprogram for regulering av Sommero.

Postadresse  
Statens vegvesen  
Region øst  
Postboks 1010  
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 02030  
firmapost@vegvesen.no  
Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Østensjøveien 34  
0667 OSLO

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Landsdekkende regnskap  
9815 Vadsø

### **Statens vegvesens håndbøker**

Statens vegvesens håndbok N100 og håndbok V121 ligger på nettsiden [www.vegvesen.no](http://www.vegvesen.no) under området fag og håndbøker.

### **Trafikkstøy ved planområdet**

Vi legger ved støysonekart langs fv. 33 utarbeidet av Statens vegvesen i mai 2010. Av støysonekartet ser det ut til at planområdet ligger utenfor gul støysone, noe som betyr at området har trafikkstøy som er lavere enn  $L_{den}$  55 dB.

Vegavdeling Akershus - Planseksjonen  
Med hilsen

Arne Kolstadbråten  
Fagkoordinator

Torhild Sletten

Kopi  
Akershus fylkeskommune, Postboks 1200 Sentrum, 0107 OSLO  
Eidsvoll kommune, Postboks 90, 2081 EIDSVOLL  
Fylkesmannen i Oslo og Akershus, Pb 8111 Dep , 0032 OSLO

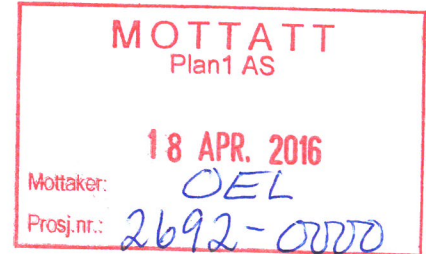
*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.*



**Eidsvoll kommune**  
Kommunal drift

Deres ref: 2015/3282/EA  
Vår ref.: 13.04.2016  
Dato: 13.04.2016  
Saksbehandler: Erling Amdahl

Plan1 AS v/Øystein Ellingsen  
Balder allé 2  
2060 GARDERMOEN



**Gnr.233, Bnr.35. Varsel om oppstart og forslag til planprogram for Sommero, Feiring**

I planprogrammet er det for teknisk infrastruktur anført at veg- og adkomstløsning, vann- og avløpsanlegg samt el-forsyning må vurderes for tiltaket. Det må også tilrettelegges for renovasjon iht. renovasjonsforskriften for Eidsvoll kommune.

En forutsetter at prinsipløsninger/rammeplaner ol. for teknisk infrastruktur foreligger sammen med forslag til reguleringsplan og reguleringsbestemmelser.

Det er forøvrig anført i saksutredningen til HNPM at det eksisterende hytteområdet i stor grad har nødvendig infrastruktur på plass. Dette er ikke riktig. Det er kun 3 hytter som er tilknyttet offentlig avløpsnett. Eventuelle private avløpsløsninger og eventuell vannforsyning forøvrig i hyttefeltet har en ikke oversikt over.

Med hilsen

Thomas Meisfjord  
virksomhetsleder

Erling Amdahl  
fagleder plan og prosjekt

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Interne kopimottakere:  
Hans Martin Scharning Plan

**Avsenderadresse.:**  
Postboks 90  
2081 Eidsvoll  
**Telefon:** 66107000  
**Telefaks:** 66107001  
**E-post:**  
post@eidsvoll.kommune.no

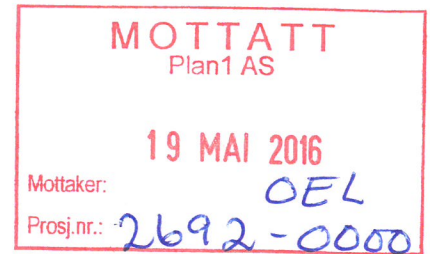
**Besøksadresse.:**  
Rådhusgata 1  
2080 Eidsvoll  
**Dir.telefon:** 66107162  
**Telefaks:**

**Bankkonto:**  
8601.41.88209  
7855.05.02371 (skatt)  
**Org.nr.:**  
964 950 113  
**Internettadr.:**  
www.eidsvoll.kommune.no

**IBAN:**  
NO9286014188209  
NO2178550502371

**BIC-adr.:**  
DABANO22  
DNBAOKK

Plan1 AS avd. Gardermoen v/Øystein Ellingsen  
Balder Allé 2  
2060 Gardermoen



Langhus, 20.04.2016

**Tilsvaer på brev om Planprogram for deltajregulering med konsekvensutredning for Sommerro, del av gbnr. 233/35 Feiring, Eidsvoll kommune.**

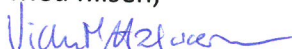
Vi vil komme med en tilbakemelding på brev som nevnt over. Ut fra informasjonen vi har mottatt, ser det ut til at det vil bli en stor traffikal belastning, spesielt via Mjøsstrandveien, dersom dette prosjektet blir godkjent. Vi ønsker en tilbakemelding på om det har vært vurdert annen adkomstvei til byggefeltet, og om dette er mulig. Mjøsstrandveien er allerede tungt belastet med trafikk til og fra hytter, bade plass og båtplasser. Det har flere ganger oppstått farlige situasjoner på denne veien, noe som ikke er trygt for hverken barn eller dyr. Det kjøres generelt alt for fort. Situasjonen i forbindelse med Mjøsstrandveien og trafikksikkerhet tas opp hvert år på det årlige møtet i hyttevelet. Det ser likevel ikke ut til å ha noen merkbar effekt.

I tillegg til dette er vi som hytteeiere svært plaget med støv fra veien på vår- og sommertid. Vi må selv hente ut veisalt ved Disserud fjøs og maskin, for så å strø hele veien forbi hytta for å redusere støvskyene. Dette vil ikke være aktuelt eller mulig for oss å gjennomføre dersom det skal gå tungtransport og økt trafikk på denne veien, da både i forbindelse med selve utbyggingen og med tanke på økt trafikk i etterkant. I og med at vår hytte er den første på feltet, har vi absolutt all trafikk forbi hytta. Med ytterligere trafikk vil situasjonen i forbindelse med liten trafikksikkerhet og plager med nedstøving forverres tilsvarende.

Dersom prosjektet godkjennes og settes i gang må det iverksettes tiltak i forhold til trafikksikkerhet som inngjerding av tomt, veidekke (redusere støvplager), merking av fartsgrense og «barn leker-skilt», samt fartsdumper.

Ber om en tilbakemelding på denne henvendelsen. Sendes til:  
Vicki Maria Halvorsen & Lal Zaman  
Stenfeltbakken 135  
1405 Langhus

Med hilsen,

  
Vicki Maria Halvorsen

Kopi sendt: Eidsvoll Kommune, kommunal forvaltning

## Øystein Ellingsen

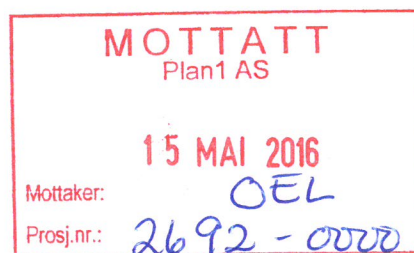
---

**Fra:** Steinar Høibakk [steinar.hoibakk@gmail.com]  
**Sendt:** 15. mai 2016 09:26  
**Til:** Øystein Ellingsen  
**Kopi:** post@eidsvoll.kommune.no  
**Emne:** Sommerro gnr 233/35 varsel til oppstart av planarbeid

Jeg er positiv til hyttebygging, men ønsker ikke vei adkomst over min eiendom 233/6

Mvh  
Steinar Høibakk  
Helmers Veg 11  
2093 Feiring

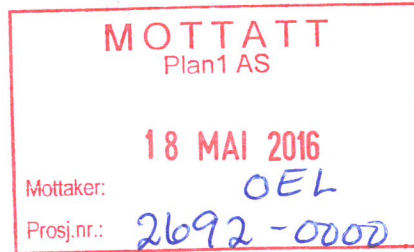
Tlf 98015351





Fylkesmannen  
i Oslo og Akershus

Plan1 AS  
Balder allé 2  
2060 GARDERMOEN



Tordenskiolds gate 12  
Postboks 8111 Dep, 0032 OSLO  
Telefon 22 00 35 00  
fmoapostmottak@fylkesmannen.no  
www.fmoa.no  
Organisasjonsnummer NO 974 761 319

Deres ref.:  
Deres dato: 07.04.2016  
Vår ref.: 2016/7694-3 FM-M  
Saksbehandler: Markus Vetthus  
Direktetelefon: 22003595

Dato: 18.05.2016

## Eidsvoll kommune - Sommerro - Feiring - gbnr 233/35- Varsel om igangsatt detaljregulering og offentlig ettersyn av planprogram - Fylkesmannens uttalelse

Vi viser til brev fra Plan1 AS av 07.04.2016.

Planen har som hensikt å legge til rette for etablering av 10 fritidsboliger på Sommerro ved Feiring i Eidsvoll kommune. Planområdet måler omtrent 12 dekar, og er avsatt til LNF-område i gjeldende kommuneplan. Planen er således i strid med kommuneplanen og skal konsekvensutredes. Det aktuelle arealet består av skogsmark med middels bonitet som grenser til dyrka mark av svært god kvalitet. Tiltakets konsekvenser for landbruksdrift må derfor utredes.

Fylkesmannen vil påpeke at nye områder for utbygging bør omdisponeres med bakgrunn i helhetlige avveininger gjennom arbeidet med kommuneplanens arealdel. Eidsvoll kommune har nylig igangsatt rullering av kommuneplanen. Hyttefeltet kan således enkelt spilles inn som arealforslag i denne prosessen. På denne måten vil tiltaket bedre kunne vurderes i sammenheng med kommunens øvrige arealer og utbyggingsmønster.

Fylkesmannen har vurdert planforslaget ut fra regionale og nasjonale hensyn innenfor våre ansvarsområder. Basert på oversendt informasjon har vi ingen ytterligere merknader til planforslaget. For øvrig viser vi til kommunens ansvar som planmyndighet, jf Fylkesmannens forventningsbrev til kommunene av 16.mars 2016 ([www.fmoa.no](http://www.fmoa.no), under "plan og bygg, arealforvaltning").

Med hilsen

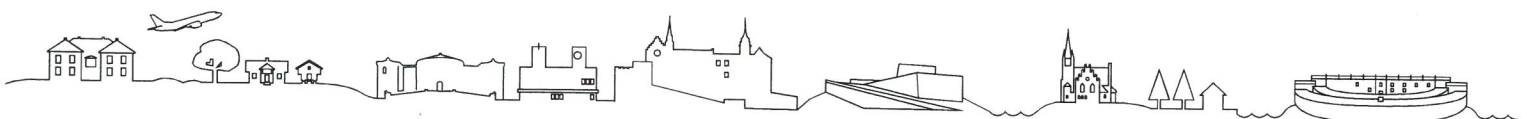
Ellen Lien  
seksjonssjef

Markus Vetthus  
rådgiver

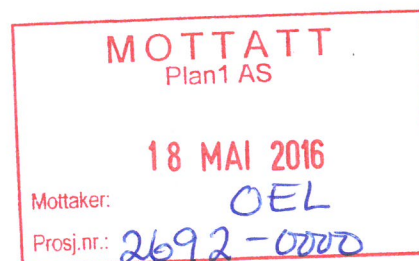
Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Eidsvoll kommune	Rådhusgata 1	2080	Eidsvoll
Akershus fylkeskommune	Postboks 1200 Sentrum	0107	Oslo



Inger Johanne Aarnes  
Mårvegen 1  
2093 Feiring



Plan 1 AS  
Baler Allé 2  
2060 Gardermoen

Feiring, 18. mai 2016

**Offentlig ettersyn av planprogram av varsel om oppstart av planarbeid for detaljregulering av Sommero gnr 233 bnr 35, Feiring – Eidsvoll kommune.**

Grunneier Inger Elin Dønnum Bjørnstad ønsker å benytte ca 12 dekar av sitt småbruk til å bygge ca 10 hytter. Området som ønskes benyttet er i dagens kommuneplan avsatt til landbruk-, natur- og friluftsmål(LNF-område).

I kommuneplanens § 14 vedtatt 10. mars 2015 vedrørende bygninger og anlegg i LNF-områder fremgår det at: «Ny eller vesentlig utvidelse av bestående fritidsbebyggelse er ikke tillatt. Forbudet gjelder også fradeling og bortfesting av tomter til fritidsbebyggelse».

Det skal således svært sterke grunner til for at dette skal tillates.

I dokumentet fra Eidsvoll kommune fremkommer at området som foreslås regulert ikke er et nytt område for fritidsbebyggelse, men en utvidelse av det eksisterende hyttefelt. Videre hevdes det at eksisterende hyttefelt i stor grad har nødvendig infrastruktur på plass, og at de nye tomtene vil bli tilknyttet eksisterende vegsystem.

Det medfører ikke riktighet at det eksisterende hyttefelt i stor grad har nødvendig infrastruktur på plass. Det finnes verken utbygget kloakk eller vann i dette området, og de eksisterende veiene i hyttefeltet er ikke egnet til ytterligere bruk. Infrastruktur er en vesentlig forutsetning for en vellykket hytteutbygging i vår tid og dette er i realiteten ikke på plass til bruk for et nytt hyttefelt.

Da eksisterende hyttefelt ble etablert på 50-60-tallet ble det laget egen parkeringsplass for parkering av biler, og man måtte gå på bena frem til hyttene. Veiene har blitt etablert opp gjennom årene på dugnad av hytteeierne og den lokale hytteforening/vel.

De eksisterende Mårvegen og Gaupefaret, som tenkes brukt som adkomstvei til nytt hyttefelt er smale og dårlige og lite egnet til ytterligere belastning. Gitt at det blir en utbygging av nytt hyttefelt så vil de nevnte veier sannsynligvis gå i oppløsning på grunn av stor belastning av tung trafikk som lastebiler og andre tunge kjøretøy. Først for å få på plass infrastrukturen, deretter selve utbyggingen. De eksisterende veier er således ikke egnet til ytterligere belastning.

Det økte belastningen av disse veiene både i utbyggingsperioden og ved senere bruk av hyttene vil sterkt forringe min eiendom siden all trafikk til det nye området vil passere min eiendom. Jeg går derfor i mot at disse veiene skal brukes som tilførselsvei til evt. nytt hyttefelt.

TTATTOM  
Eidsvoll

Grunneier Inger Elin Dønnum Bjørnstad har i dag heller ingen veirett på de eksisterende veier, slik at det må i såfall erverves fra flere grunneiere. Det anbefales heller at grunneier Inger Elin Dønnum Bjørnstad besørger adkomst til eget hyttefelt via egen eiendom med samme utkjøring til FV 33 som fra boligdelen av Sommero gnr 233 bnr 35.

Med dette som bakgrunn kan jeg ikke se at det er sterke grunner for at man skal avvike fra kommuneplanene om forbudet mot ny eller utvidelse av bestående fritidsbebyggelse. Jeg vil således gå i mot planforslaget og anbefaler at man ikke avviker fra eksisterende kommuneplan 2013-2024.

Avslutningsvis kan jeg nevne at det er tinglyst forkjøpsrett på Sommero gnr 233 bnr 35, til fordel for barn og barnebarn etter Ole Hagbart Bjørnstad. Nevnte forkjøpsrett er tinglyst 26.05.2010.

Med vennlig hilsen

*Inger Johanne Aarnes*  
Inger Johanne Aarnes

Kopi:

Eidsvoll kommune

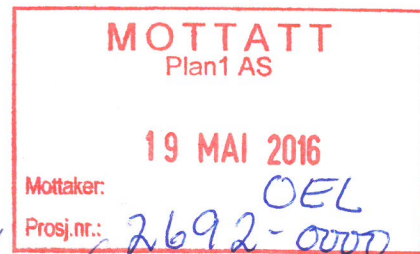
Plan 1. AS  
Balders Allé 2  
2060 Gardemoen  
V. Øysten Ellingsbakk.

Feiring 18 mai 2016

Vi som bor å bruker disse to veiene  
som er nevnt i utkastet, kan ikke ~~kan~~  
~~ikke~~ akseptere mere trafikk en det vi  
hari dag. Disse veiene har vi bygd å bekostet  
alt sjøl iggenom mange år. Vi forventer  
at utbygger å eier av disse tomtene  
bygger vei til dette fette på sin egen eiendom.  
Vi lagså minne om at disse to veiene er  
ikke bygd for tungtrafikk. Det er idag  
sårkk mycom miljøet blir dette godkjent  
tror vi att det ikke blir noe godt miljø  
i fremtiden

David Ruud  
Gaupefaret 14

Jørund Brodshaug Gaupefaret 6  
11 B. Offensharden  
Timo Sunniva Antonsen, Gaupefaret 10



Plan1 AS  
Balder Allé 2  
2060 GARDERMOEN

Att. Øystein Ellingsen



Vår saksbehandler  
Benedicte Søgner Bendiksen

Telefon  
22 05 56 22

Vår dato  
19.05.2016

Deres dato  
07.04.2016

Vår referanse (oppgis ved svar)  
2016/5354-2/64582/2016 EMNE L12

Deres referanse

### **Eidsvoll kommune - Feiring - Uttalelse til oppstartsvarsel og offentlig ettersyn av planprogram for detaljregulering med konsekvensutredning for Sommerro**

Det vises til oversendelse datert 07.04.16 av varsel om igangsatt reguleringsarbeid i henhold til plan- og bygningsloven § 12-8.

Formålet med planen er å regulere området til fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg. Det vurderes mulig å dele inn arealet i ca. 10 hyttetomter. Adkomst vurderes mest hensiktsmessig, sørfra, via Mårvegen og Gaupefaret. Området er i gjeldende kommuneplan for Eidsvoll avsatt til LNF-område.

Tiltaket er vurdert ut fra fylkeskommunens rolle som regional planmyndighet og som fagmyndighet for kulturminnevern. Fylkesrådmannen har følgende merknader til varselet:

#### **Viktige regionale interesser**

##### *Forhold til fylkesvei*

For forhold som gjelder fylkesvei viser fylkesrådmannen til uttalelse fra Statens vegvesen Region øst.

##### *Automatisk fredete kulturminner*

Området ble befart 5. mai 2015. Uttalelsen bygger ellers på arkivmateriale.

Det ble ikke observert automatisk fredete kulturminner ved befaring. Utbyggingsområdet bærer preg av utfylling og røysing av stein. Det ble også påvist tørrmurer som trolig skal knyttes til tidligere husmannsdrift. Sporene er vurdert å tilhøre etterreformatorisk periode og er ikke fredet etter kulturminneloven.

En nærmere utredning av forholdet til automatisk fredete kulturminner vil ikke være nødvendig.

##### *Nyere tids kulturminner*

Området er ikke befart. Uttalelsen gis på grunnlag av arkivmateriale. Det er ingen registrerte kulturminner fra nyere tid innenfor området. Fylkesrådmannen viser imidlertid til murene som nevnes under punktet om automatisk fredete kulturminner. Spor etter tidligere bosetting og drift kan gi området en verdi knyttet til opplevelse og identitet. Fylkesrådmannen anbefaler derfor at muligheten for bevaring av disse utredes i det videre planarbeidet.

## **Konklusjon**

På bakgrunn av det tilsendte materialet, mener fylkesrådmannen at tiltaket er i samsvar med vedtatt kommuneplan og gjeldende regionale planer, og har ingen ytterligere merknader.

Med vennlig hilsen

Benedicte Søggen Bendiksen  
rådgiver plan

Bjarne Gaut  
rådgiver arkeologi

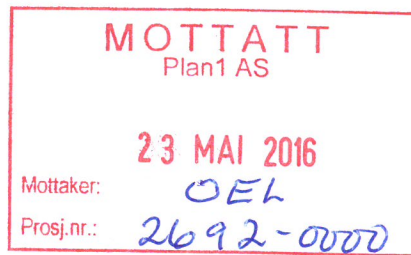
Dokumentet er elektronisk godkjent.

Kopi til:  
Fylkesmannen i Oslo og Akershus  
Statens vegvesen Region øst  
Eidsvoll kommune

Saksbehandlere:

Planfaglige vurderinger:	benedicte.soggen.bendiksen@afk.no, 22 05 56 22
Automatisk fredete kulturminner:	bjarne.gaut@afk.no, 22 05 56 20
Nyere tids kulturminner:	hanne.libak@afk.no, 22 05 56 28

Marianne Aarnes  
Finn Olav Erstad  
Mjøsstrandvegen 15,  
2093 FEIRING



21.05.16

Plan 1 A/S  
Balder Alle' 2  
2060 GARDERMOEN

Planarbeid for detaljregulering av Sommero gbnr 233/35 i Feiring.

Utvidelse av Mjøsstrand hyttefelt med ca. 10 hyttetomter vil medføre 20% økning av trafikken forbi vår eiendom. Dette er en økning vi ikke vil ha.

Utbygger har heller ikke veirett over vår eiendom. Vi synes derfor det er naturlig at utbygger av Sommero hyttefelt bygger adkomstvei over egen eiendom.

Ellers er vi ikke motstandere av det nye hyttefeltet.

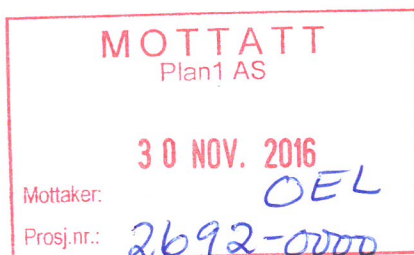
Mvh

Marianne Aarnes og Finn Olav Erstad

A handwritten signature in black ink that reads "Marianne Aarnes og Finn O. Erstad".

Kopi Eidsvoll kommune  
Hans Martin Scharning

Plan1 AS  
Balder allé 2  
2060 Gardermoen



[oel@p1.no](mailto:oel@p1.no)

Oslo, 28. november 2016

## **MERKNADER TIL NYTT OPPSTARTSVARSEL – DETALJREGULERING AV SOMMERRO – DEL AV GNR 233 BNR 35 I EIDSVOLL KOMMUNE**

Det vises til deres brev av 25.10.2016 med nytt varsel om oppstart av planarbeid - detaljregulering av del av gnr 233 bnr 35 i Eidsvoll kommune.

Eiere av eiendommen gnr 233 bnr 12, Marianne Aarnes og Finn Olav Erstad, har tidligere kommet med merknader til planoppstart i brev av 21.05.2016. Som følge av varslede endringer, kommer ytterligere merknader på deres vegne.

### *Adkomstveg*

I foreløpig planforslag er det lagt til grunn at privat veg over eiendommen 233/12 også kan benyttes ved regulering av hyttetomter på 233/35. Det til tross for at det ikke er gjort noen avtale verken med grunneiere eller andre rettighetshavere til vegen.

Det påpekes at planforslaget ikke kan anses som en egentlig utvidelse av eksisterende hytteområde. Det er et helt nytt initiativ om regulering av tilliggende areal, ikke samme eiendom. Det innebærer at det ikke er like naturlig med samme adkomst, slik forslagsstiller forsøker å fremstille det som.

Det antas at forslagsstiller like fullt ser en fordel i å benytte samme adkomst som eksisterende hyttefelt, og forlenge veg over dette feltet inn på 233/35. Det er imidlertid en vesentlig forskjell mellom det eksisterende og det planlagte hyttefeltet. Eiendommen 233/35 har ikke veirett.

Eksisterende hyttetomter er alle skilt ut fra gnr 233 bnr 6. Dette hovedbruket har veirett over 233/12, og denne veiretten er utvidet til å omfatte hytteeiendommene som senere er utskilt fra 233/6. Eiendommen 233/35 er i stedet er skilt ut fra gnr 233 bnr 1, og har ikke har veirett over verken 233/12 eller 233/6. Det kan ikke legges til grunn at privat veg kan benyttes uten avtale.

Nå foreslås i stedet planområdet utvidet til å omfatte adkomstveg over 233/12 og 233/6. Det kan imidlertid ikke ses at det er grunnlag for å la planen omfatte privat veg for å oppnå rett til vegen. Det vil være en forutsetning at alminnelige ekspropriasjonsrettslige vilkår er oppfylt, noe som bestrides.

Det er ikke ønskelig med økt trafikk langs privat veg. Attpåtil har eiendommen 233/35 egen adkomst fra Fv.33. Det kan ikke ses at det er grunnlag for at et nytt hyttefelt på 233/35 ikke skal bruke denne. Forlengelse fram til planområdet trenger ikke berøre dyrket mark i mer enn

helt marginal grad.

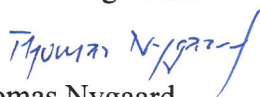
Da planområdet kan framstå som en naturlig utvidelse av eksisterende hyttefelt, synes kommunen uten videre å ha lagt til grunn at de nye tomtene vil bli tilknyttet eksisterende vegsystem. Det kan imidlertid ikke ses at kommunen har noen grunn til å bidra til å ekspropriere veirett. Forslagsstiller bør i stedet henvises til å bruke adkomst over egen eiendom eller oppnå veirett gjennom avtale. Eventuelt kan det forsøkes å oppnå privatrettslig ekspropriasjon etter veglova § 53.

#### *Dialog om avtale*

Om ønskelig kan det åpnes for dialog om en frivillig avtale om veirett. Det må i så fall også involvere eier av 233/6 og øvrige rettighetshavere.

Det bes om at det tas stilling til ovennevnte innspill før fremming av plan.

Med vennlig hilsen



Thomas Nygaard  
advokat

Plan 1 AS  
Balder Allè 2  
2060 GARDERMOEN

Att. Øystein Ellingsen

Vår saksbehandler  
Benedicte Søgner Bendiksen

Vår dato  
28.11.2016

Vår referanse (oppgis ved svar)  
2016/5354-7/162791/2016 EMNE L12

Telefon  
22 05 56 22

Deres dato  
25.10.2016

Deres referanse

**Eidsvoll kommune - Gbnr 233/35 - Feiring - Sommerro - Tilleggsvarsling om oppstart av planarbeid for detaljregulering - Uttalelse**

Det vises til oversendelse datert 25.10.16 av varsel om igangsatt reguleringsarbeid i henhold til plan- og bygningsloven § 12-8.

Formålet med tilleggsvarselet er å utvide planområdet noe, for å gi hytteområdet adkomst basert på dagens adkomstveger. Hele adkomstvegen fra fv. 33 tas med i avgrensningen.

Tiltaket er vurdert ut fra fylkeskommunens rolle som regional planmyndighet og som fagmyndighet for kulturminnevern. Fylkesrådmannen viser til uttalelse av 19.05.16 og har ingen ytterligere merknader til varselet.

Med vennlig hilsen

Benedicte Søgner Bendiksen  
rådgiver plan

Pia Skipper Løken  
rådgiver arkeologi

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Kopi til:  
Eidsvoll kommune  
Fylkesmannen i Oslo og Akershus  
Statens vegvesen Region øst

Saksbehandlere:

Planfaglige vurdering:  
Automatisk fredete kulturminner:  
Nyere tids kulturminner:

benedicte.sogner.bendiksen@afk.no, 22 05 56 22  
pia.skipper.loken@afk.no, 22 05 55 70  
hanne.libak@afk.no, 22 05 56 28



Fylkesmannen  
i Oslo og Akershus

Tordenskiolds gate 12  
Postboks 8111 Dep, 0032 OSLO  
Telefon 22 00 35 00  
fmoapostmottak@fylkesmannen.no  
www.fmoa.no  
Organisasjonsnummer NO 974 761 319

Plan1 AS  
Balder allé 2  
2060 GARDERMOEN

Deres ref.:  
Deres dato: 25.10.2016  
Vår ref.: 2016/7694-7 FM-L  
Saksbehandler: Anette Søråas  
Direktetelefon: 22 00 36 73

Dato: 23.11.2016

## **Eidsvoll kommune - Tilleggsvarsel om igangsatt detaljregulering - Sommerro - Feiring - gbnr 233/35 - Fylkesmannens uttalelse**

Vi viser til brev fra Plan1 AS av 25.10.2016.

Planen har som hensikt å legge til rette for etablering av 10 fritidsboliger på Sommerro ved Feiring i Eidsvoll kommune. Planområdet måler omtrent 12 dekar, og er avsatt til LNF-område i gjeldende kommuneplan. Planen er i strid med kommuneplanen, og kommunen har konkludert med at planen skal konsekvensutredes. Det er nå varslet en utvidelse av planområdet for adkomstvei.

Fylkesmannens rolle i planprosessen er å formidle overordnede føringer innenfor våre fagområder og se til at nasjonale og regionale mål og retningslinjer blir ivaretatt i planarbeidet.

Aktuelle overordnede føringer for kommunal planlegging, som for øvrig skal vurderes og ivaretas i planen, er listet opp i Fylkesmannens forventningsbrev til kommunene av 16. mars 2016 ([www.fmoa.no](http://www.fmoa.no), under ”plan og bygg, arealforvaltning”) samt i ”Nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging” av 12.6.2015 ([www.planlegging.no](http://www.planlegging.no)).

### **Fylkesmannens innspill**

Fylkesmannen viser til vår uttalelse til oppstartsvarselet av 18.5.2016. Vi mener at hytteområdet bør avklares gjennom kommuneplanprosessen. Vi har i tillegg følgende innspill til utredninger:

#### Jordvern og kulturlandskap

Den varslede nye planavgrensningen ser ut til å medføre at noe dyrka jord blir omdisponert, og dette bør unngås. En utbygging vil også føre til at hyttene kommer tett på dyrka jord og at jordbruksareal blir liggende mer inneklemt i bebyggelsen. Tiltak for å unngå negative konsekvenser for jordvern, matproduksjon og kulturlandskap må belyses. Vi viser til kommunens ansvar for å følge opp nasjonale jordvernhensyn, og fraråder at kommunen går videre med reguleringsplanen.

Med hilsen

Morten Ingvaldsen  
landbruksdirektør

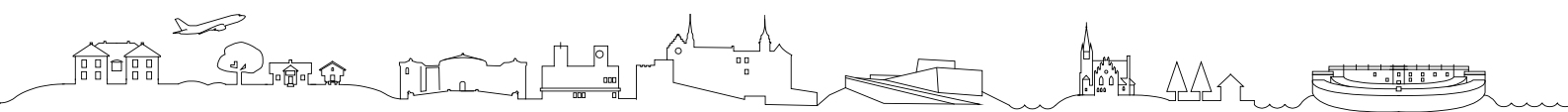
Anette Søråas  
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent.



Kopi til:

Statens vegvesen, Region øst	Postboks 1010	2605	Lillehammer
Eidsvoll kommune	Rådhusgata 1	2080	Eidsvoll
Akershus fylkeskommune	Postboks 1200 Sentrum	0107	Oslo



## Øystein Ellingsen

---

**Fra:** Erling Amdahl [Erling.Amdahl@eidsvoll.kommune.no]  
**Sendt:** 25. oktober 2016 14:51  
**Til:** Øystein Ellingsen  
**Kopi:** Hans Martin Scharning  
**Emne:** SV: Tilleggsvarsling om oppstart av planarbeid for detaljregulering av Sommerro, gbnr 233/35 i Feiring, Eidsvoll kommune.

Det vises til uttalelse til varsel om oppstart gitt med brev fra kommunal drift dat. 13.04.2016. Ingen av vegene som omfattes av utvidet varsling er kommunale. En er allikevel opptatt av at trafikksikkerheten må ivaretas i det videre planarbeidet.

Med vennlig hilsen  
Erling Amdahl  
Fagleder, prosjektavdelingen, kommunal drift  
tlf. 66 10 71 55 / mob.406 25 515



e-post: [erling.amdahl@eidsvoll.kommune.no](mailto:erling.amdahl@eidsvoll.kommune.no)

---

**Fra:** Øystein Ellingsen [mailto:oel@p1.no]  
**Sendt:** 25. oktober 2016 10:56  
**Til:** [fmoapostmottak@fylkesmannen.no](mailto:fmoapostmottak@fylkesmannen.no); [postmottak@akershus-fk.no](mailto:postmottak@akershus-fk.no); [firmapost-ost@vegvesen.no](mailto:firmapost-ost@vegvesen.no); ØRBRANN Postmottak; Erling Amdahl; Dag Erland Opsahl; [knutli@tryggtrafikk.no](mailto:knutli@tryggtrafikk.no); Hans Martin Scharning  
**Emne:** Tilleggsvarsling om oppstart av planarbeid for detaljregulering av Sommerro, gbnr 233/35 i Feiring, Eidsvoll kommune.

Oversender ovennevnte tilleggsvarsling om oppstart av planarbeid med frist for uttalelse den 28.11.2016. Oppstartsvarselet sendes kun pr e-post.

Med vennlig hilsen

**ØYSTEIN ELLINGSEN**  
Arealplanlegger

Tlf dir.: +47 97691277

PLAN1 AS  
Avd. Gardermoen  
Balder Allé 2  
2060 Gardermoen

P1.NO



## Øystein Ellingsen

---

**Fra:** Steinar Høibakk [steinar.hoibakk@gmail.com]  
**Sendt:** 24. november 2016 22:23  
**Til:** Øystein Ellingsen  
**Kopi:** post@eidsvoll.kommune.no  
**Emne:** Sommero gnr 233\35

Det foreligger ingen avtale om bruksrett av vei på 233/6  
Eksisterende hyttefelt

Mvh  
Steinar Høibakk  
Helmers Veg 11  
2093 Feiring



## Statens vegvesen

PLAN1 AS Avd Gardermoen  
Balder Alle 2  
2060 GARDERMOEN

Behandlende enhet:  
Region øst

Saksbehandler/telefon:  
Torhild Sletten / 24058226

Vår referanse:  
16/53876-5

Deres referanse:

Vår dato:  
14.11.2016

### Uttalelse til tilleggsvarsel om oppstart av planarbeid for detaljregulering av Sommerro i Eidsvoll kommune

Vi viser til brev datert 25.10.2016 fra Plan1.

Plan1 varsler om at planområdet til detaljreguleringsplan for Sommerro blir noe utvidet i forhold til planområdet i tidligere varsel om oppstart av arbeid med reguleringsplanen.

#### Uttalelse fra Statens vegvesen

Statens vegvesen har i brev datert 09.05.2016 gitt merknader til varsel om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Sommerro. Vi har ingen ytterligere merknader til planarbeidet som følge av at planområdet bli utvidet.

Vegavdeling Akershus - Planseksjonen  
Med hilsen

Arne Kolstadbråten  
Fagkoordinator

Torhild Sletten

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.*

Kopi

Akershus fylkeskommune, Postboks 1200 Sentrum, 0107 OSLO  
Eidsvoll kommune, Postboks 90, 2081 EIDSVOLL

Postadresse  
Statens vegvesen  
Region øst  
Postboks 1010 Nordre Ål  
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 02030  
firmapost-ost@vegvesen.no  
Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Østensjøveien 34  
0667 OSLO

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Landsdekkende regnskap  
9815 Vadsø