

Saksframlegg

OVERVIK GNR 20 BNR 1

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN MED BESTEMMELSER FOR DEL AV

EIENDOMMEN

SLUTTBEHANDLING

Arkivsaksnr.: 02/31849

Saksbehandler: [Silje Wendelborg Fremo](#)

Forslag til innstilling:

Bystyret vedtar reguleringsplan for del av Overvik, gnr 20/1 som vist på kart i målestokk 1:1000, merket Eggen Arkitekter senest datert 12.03.07 med bestemmelser senest datert 24.04.07.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven 27-2 nr. 1.

Saksutredning:

Sammendrag

Hensikten med planen er å legge til rette for 8 frittliggende tomannsboliger vest for Brattvollvegen, i tilknytning til eksisterende boliger i Olderdalen. Området er i gjeldende regulering vist utbygd med fem eneboliger. Planforslaget legger opp til en utbygging med lavere tetthet enn kommuneplanens arealdel anbefaler. Rådmannen har anbefalt lav tetthet på bakgrunn av landskapskvaliteter og eksisterende bebyggelse i området.

Hovedutfordringene i planarbeidet har vært å få bebyggelsen tilpasset eksisterende kvaliteter i området, få avklart planavgrensning og få klarhet i behov for privat og offentlig infrastruktur i området. Arbeidet med reguleringsplanen har trukket ut i tid, på grunn av uklarheter rundt avgrensning av planområdet og behov for lekeareal, og flere vesentlige nabomerknader særlig knyttet til veg- og trafikksikkerhetsforhold som krevde nye vurderinger. Rådmannen har søkt å komme fram til en omforent løsning med grunneier og forslagstiller, når det gjelder krav til utbedring av infrastruktur i området. Grunneier er uenig i flere av rekkefølgebestemmelsene i planforslaget.

Planforslaget er i tråd med kommunens overordnede mål og tidligere vedtak. Rådmannen anbefaler at reguleringsplan for del av eiendommen Overvik, gnr. 20/1, boliger langs Brattvollvegen vedtas.

Hensikt med planen

Hensikten med planen er å legge til rette for boligbygging på del av eiendommen Overvik, som ligger i tilknytning til eksisterende boligområde.

Bakgrunn

Ved brev av 25.10.2005 fremmet Eggen arkitekter AS, på vegne av grunneier Karl Johan Selmer, forslag til reguleringsplan med bestemmelser for del av eiendommen Overvik, gnr. 20, bnr.1. Tilstrekkelig materiale for behandling av planforslaget forelå 08.03.2006.

Planprosess

Igangsatt regulering er kunngjort med annonse i Adresseavisen 02.06.2004. Varsel om igangsatt regulering er utsendt 09.06.2004.

Samråd og medvirkningsprosess

I forbindelse med varsling av reguleringsarbeidet og samråd kom det 10 merknader. Disse omhandlet teknisk infrastruktur, landskapskvaliteter, lekeareal, tetthet, geoteknikk og universell utforming. Fylkesmannen bemerker at det bør legges opp til en høyere tetthet, ut i fra hensynet til jordvern. Sør-Trøndelag Fylkeskommune uttaler at det innregulerte lekearealet synes å være i minste laget og at forslaget ikke synes å komme i konflikt med allmenne friluftssinteresser eller automatisk fredede kulturminner.

Førstegangsbehandling

Utnyttingsgraden ble ikke økt i forhold til utkastet. I bestemmelsene ble det stilt krav til utforming av ny bebyggelse. Det ble ikke regulert inn krav til livsløpsstandard. Tilstrekkelig lekeareal ble sikra gjennom krav om opprusting av eksisterende offentlig lekeplass i Overviksvegen (g.nr.19/112). Utsikt og opplevelse av landskapskvaliteter ble forbedra ved å justere plassering av felles lekeareal samt å bestemme møneretning for ny bebyggelse. Gjennom rekkefølgebestemmelse er det forutsatt at lekeareal må ferdigstilles før innflytting av de regulerte boligene. Geotekniske forhold ble kartlagt. Det innsendte planforslaget ble i delegasjonsvedtak FBR DF 752/06 vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn. Det vises til utrykt orienteringsvedlegg 5.

Høringsuttalelser og merknader

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, 04.05.06

Fylkesmannen henstiller om at det legges opp til en høyere utnyttingsgrad enn det som er foreslått, men har forståelse for argumentet om tilpasning til eksisterende bebyggelse. Uttrykker at dette likevel er et problematisk argument ut fra hensyn til jordvern. Når det gjelder omdisponering av ca 2,5 dekar jordbruksareal som i dag er LNF-område, ser Fylkesmannen at dette vil bidra til en god arrondering mellom jordbruksområde og bebygd område. I tillegg ser fylkesmannen det som positivt at man ordner en tursti mellom boligområde og jordbruksarealene.

Kommentar: Rådmannen har ikke stilt krav om økt tetthet, da en har vurdert at forholdet til kulturlandskap og eksisterende bebyggelse må veie tungt i dette tilfellet. Område for ny bebyggelse er svært eksponert ut mot et helhetlig større sammenhengende område preget av gårdsbebyggelse og jordbruk, og grenser til et typisk eneboligområde.

Sør-Trøndelag fylkeskommune, 18.04.06

Fylkeskommunen kan ikke se at det er registrert automatisk fredede kulturminner innen området, men minner om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven. Har utover dette ingen merknader til planforslaget.

Knut Solem, 21.06.04 og 26.04.06

Brattvollvegen har en betydelig gjennomgangstrafikk og det kjøres med høy hastighet, til tross for gjennomkjøringsforbud. Politiet har ikke kapasitet til å ta tak i problemet. Veggen vil få dobbelt så mange utkjørsler som i dag. Veggen er skoleveg og adkomst til flere lekeplasser for barn, og det er derfor nødvendig at veggen reguleres med fortau. Etter flere episoder, er skolevegen vurdert å være så utrygg, at barna i første skoleår har fått skoleskyss med drosje til skolen.

Kommentar: Rådmannen har vurdert at det er behov for en oppgradering av Brattvollvegen i forbindelse med ny utbygging, først og fremst av trafiksikkerhetshensyn. Det reguleres et areal til offentlig veg på 6 meter, slik at det blir tilstrekkelig bredde til å opparbeide vegbane og skulder/grøft. I reguleringsbestemmelser er det stilt krav om at veggen skal opparbeides, asfalteres og at det skal etableres humper før det gis brukstillatelse på nye boliger. Det er ikke stilt krav om fortau, da det er begrenset trafikk i Brattvollvegen, og veggen er stengt for gjennomkjøring med skilt. Andre tilsvarende bolig-gater i Olderdalen har ikke fortau.

Silje, Alice og Espen H. Aspnes, 04.05.06

Brattvollvegen har grusdekke, noe som både medfører støvplager for omkringliggende boliger og erosjonsproblemer i vegbanen. Brattvollvegen må rustes opp med fast dekke og fortau. Fortau må reguleres inn på en slik måte at eksisterende tomter på østsiden ikke blir redusert.

Kommentar: Se kommentar over.

Anne Guri Selnæs, 04.05.06

Brattvollvegen er meget smal og har ikke noe fortau. Barna blir nå bedt om å gå på vestsiden av veggen, da det der ikke er noen utkjørsler. Ved utbygging av området vil det komme utkjørsler på begge sider, og dermed bli et meget trafikkfarlig område. Veggen bør utbedres med fortau.

Det er bestemt at det skal bygges ny skole på Ranheim. Dersom det planlagte turdraget ferdigstilles og kobles til gang og sykkelsti nede ved Presthus eller gamle E6, vil skolevegen bli vesentlig kortere og tryggere enn den nåværende løsningen. Bemerk at lekeplassen i dag til dels blir brukt til parkering, og at dette er uakseptabelt. Etterlyser oppgradering av lekeplassen. Ønsker at praktiske trafikkforhold og lekeplass utformes på en framtidrettet måte – ikke etter 1950-standard.

Kommentar: Se merknad over ang veg og trafikksikkerhet. Det er regulert inn et mindre fellesareal for lek og opphold mellom to boliger nord i planområdet. Videre reguleres eksisterende lekeplass i Overviksvegen til offentlig friområde, og det stilles krav om en viss oppgradering av dette arealet.

Innspill fra andre enheter i kommunen som er innarbeidet i planforslaget

Det er stilt krav om samtidig opparbeidelse av Brattvollveien, turveg og offentlig friområde/lekeplass og nye boliger, og utførelsen på områder som skal overtas av det offentlige må være i tråd med kommunens standarder. Utbygger er gjort oppmerksom på at nytt avløpssystem, separatsystem, må etableres for det nye boligfeltet.

Merknadene er lagt ved i utrykt orienteringsvedlegg 4.

Prosess etter offentlig ettersyn og høring

Planforslaget var vurdert å kunne behandles som en mindre vesentlig reguleringsendring, dersom det ikke kom vesentlig merknader til forslag til plan og bestemmelser. Da det kom flere merknader knyttet til veg- og trafikkforhold og friområder/lek som har medført endringer i fht gjeldende plan, behandles saken som en ordinær reguleringsplan.

Behandlingen av saken har trukket ut i tid etter høring, og frist for andre gangs behandling innen 24 uker etter første gangs behandling, i hht plan- og bygningsloven, er ikke overholdt. Bakgrunnen for lang saksbehandlingstid er høringsmerknadenes innhold, behov for ytterligere vurderinger og endringer i planen, og at byplankontoret har jobbet for å komme fram til en omforent løsning med grunneier og forslagstiller. Det har vært jevnlig kontakt mellom partene både med møter og brev i perioden etter høring.

Forslagstiller/grunneier er uenig i rekkefølgebestemmelsene i planen knyttet til utbedring av Brattvollvegen og offentlig lekeplass, og opparbeidelse av turveg. Rådmannen mener rekkefølgebestemmelsene omfatter tiltak som er nødvendig infrastruktur, som er saklig og begrunnet i forhold til utbygging av 16 nye boenheter. Det vil forhandles utbyggingsavtale med Trondheim kommune om gjennomføring av offentlige anlegg. Rådmannen er av den oppfatning at kostnadene som vil kunne bli belastet utbygger eller grunneier, står i forhold til den belastning den aktuelle utbyggingen påfører kommunen.

Forslagstiller har etter å ha blitt forelagt anbefalt planforslag, kommet med en merknad, datert 16.04.07 (saksvedlegg 3). Rådmannen har på nytt vurdert planmaterialet og har justert flere av bestemmelsene i henhold til brev fra forslagstiller. Det gjelder bestemmelser knyttet til utomhusplan, som nå kreves for tomte og ikke hele planområdet, og i forhold til universell utforming, som nå i enkelte bestemmelser har fokus på "orienterings- og bevegelseshemmede". Rekkefølgebestemmelsene angående infrastrukturiltak er opprettholdt slik rådmannen har funnet det nødvendig ut i fra samfunnsmessige hensyn. Generelt vil rådmannen bemerke at nødvendige infrastrukturiltak blir vurdert i alle offentlige og private initierte reguleringsplaner. Kostnader knyttet til slike tiltak kan i enkelte tilfeller bli høye. Når tiltakene er funnet nødvendig og grunneier/utbygger ikke ønsker å inngå utbyggingsavtale med kommunen, kan grunneier/utbygger avvente utbygging av boliger til de nødvendige tiltakene blir prioritert i de kommunale investeringsbudsjett og gjennomført i offentlig regi. I dette tilfellet vil det å avvente offentlig utbygging medføre usikkerhet i forhold til framdrift på boligutbygging, da nødvendige infrastrukturiltak her ikke er prioritert i det kommunale investeringsbudsjettet pr i dag.

Beskrivelse av planområdet

Planstatus

I kommuneplanens arealdel 2001-2012 er hoveddelen av området vist som byggeområde for eksisterende

tettbebyggelse. Ca 3 da er vist som LNF-område. Hoveddelen av planområdet omfattes av r0076, Reguleringsplan for Rønningen, Ranheim (Prestenget – Teslihaugen), stadfesta 23.06.1953. To mindre areal omfattes av r1035 Reguleringsplan for Brattvollvegen, m.fl stadfestet 26.11.1965 og r0399, Reguleringsplan for Overvik, gnr 20, bnr 1, Jakobsli (regulering av gravplass, boliger, turdrag og omregulering fra bolig til jord- og skogbruk, egengodkjent 04.05.2000. Området er i hovedsak regulert til boligformål; 5 store tomter for småhus. Resten er regulert til landbruk.

Beliggenhet og arealbruk

Planområdet ligger mellom Jakobsli og Olderdalen, og grenser i øst mot Brattvollvegen og eksisterende eneboligområde langs denne vegen samt Overviksvegen. Mot vest grenser området mot jordbruksarealene knytta til Overvik gård. Planområdet ligger i et åpent terreng som skråer mot Trondheimsfjorden i nord. Området har gode solforhold, særlig på ettermiddags- og kveldstid siden terrenget er åpent mot vest og sør. Planområdet består i dag av fulldyrka jordbruksareal.

Grunnforhold

Sweco Grøner har utført geoteknisk vurdering datert 27.09.2005. Grunnen i området består av fast, siltig leire. Fundamenteringsforholdene vurderes å være gode. En gjenfylt bekkeravine vest for området berøres ikke av planene. Det er ikke registrert eller grunn til å forvente noen form for forurensing i grunnen. Sør-Trøndelag fylkeskommune vurderer det å være liten risiko for at planen vil komme i konflikt med automatisk fredede kulturminner.

Natur- og miljøforhold

Planområdet er i dag ytterkant av et kulturlandskap, preget av den flora og fauna som trives langs dyrka mark. Det aktuelle planområdet er ikke registrert som viktig for biologisk mangfold. Området ligger rolig til. Avstanden til større trafikkåre og virksomhetsområder er så pass stor at det ikke forventes nevneverdig støybelastning eller andre miljøproblem. Det er ingen kjente problemer knytta til forurensing eller ulykkesrisiko, i følge geoteknisk vurdering.

Rekreasjonsområder

I kommuneplanenes arealdel er det vist framtidig tursti i planområdets østre grense, fra Overviksvegen og nordover langs Brattvollvegen mot fjorden. Jordbruksarealene rundt Overvik har stor verdi som turområder, langs traktorveger og stier, samt som område for lek, aking og skigåing i vinterhalvåret. Via jordbruksarealene og eksisterende vegnett er det adkomst til turarealene i Estenstadmarka som gir rikelige muligheter for ulike rekreasjonsaktiviteter.

Barn og unges bruk av området

Det eksisterer en offentlig leikeplass på ca 1,4 daa i Overviksvegen. Arealet er relativt enkelt opparbeida med sandkasse og huskestativ, og driftes i dag av en foreldregruppe i samarbeid med Trondheim Bydrift. Forøvrig er det langt til andre tilrettelagte lekearealer, og særlig lekeareal for større barn. Det er gode muligheter for lek og idrett på de tilgrensende LNF-arealene utenom vekstsesongen i landbruket.

Trafikkforhold og trafiksikkerhet

Kjøreatkomst til planområdet er fra Brattvollvegen som knytter seg til E6 via Martin Barstads veg og Sverre Svendsens veg nordover, eller langs Presthusvegen sør- og vestover. Brattvollvegen er en boliggate med grusdekke, stengt for gjennomkjøring med skilt og med hastighetsbegrensing 30 km/t. Det er gjort trafikktegninger som viser at ca 100-150 kjøretøy benytter Brattvollvegen pr døgn. Tellingene viser også at en del ikke overholder fartsgrensen.

Presthusvegen og Sverre Svendsens veg inngår i planlagt hovedvegnett for gang- og sykkelveger, med sammenknytning i Olderdalen. Det er bygget gangveg langs Presthusvegen, fra gamle E6 til Presthus gård

barnehage. Derfra og oppover til planområdet er det ikke noe tilbud til myke trafikanter. Fra planområdet gjennom bolig gatene i Olderdalen fram til Sverre Svendsens veg er det ikke fortau. Langs Sverre Svendsens veg er det fortau. Fra Sverre Svendsens veg til Ranheim skole er det et godt trafikksikkert tilbud til skolebarn. Skoleveg til Ranheim skole er ca 2 km lang.

Kollektivtilbud

Planområdet betjenes med bussrute nr 7. Holdeplassene Presthus og Olderdalen ligger ved Innherredsvegen omlag 500 meters gange fra planområdet. Det går buss minst to ganger i timen, og reisetid til Midtbyen med buss er ca. 16 minutter.

Offentlig og privat service

Barna i området går på Ranheim skole, men elevene er vedtatt overført til Vikåsen skole. Overflytting er ikke gjennomført. Det er ikke endelig avklart hvor elevene fra Olderdalen skal gå i framtida. Det er flere offentlige og private barnehager i nærområdet. Barnehagedekningen er på ca 75%, noe under behovet området. Det er nærbutikk og legekantor i Olderdalen.

Energiforsyning

Planområdet ligger utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.

Beskrivelse av anbefalt planforslag

Arealbruk

Planområdet reguleres til byggeområde for boliger, felles lekeplass, offentlig trafikkområde, offentlig friområde/lek/turveg. Reguleringsområdet omfatter noe areal som i kommuneplanens arealdel er vist som del av LNF-område. Dette arealet er på ca 3 dekar, ca 0,5 dekar større enn da planen var til førstegangs behandling. Årsaken er at offentlig vegareal er utvidet med en meter i bredden, og hele planområdet er derfor utvidet en meter mot vest. Turveg er lagt mellom nye boliger og jordbruksarealet. På denne måten får jordbruksarealet en logisk og hensiktsmessig avgrensning og den nye turvegen får en naturlig trase fra Overviksvegen nedover mot E6.

Bebyggelse

Viktige målsettinger for utforming av den nye bebyggelsen er å sikre en relativt lav bebyggelse som tilpasser seg terrenget og har god avstand og åpne rom mellom bygningene. Byggeområde for boliger er på til sammen 7,1 daa. Terreng og tomter ligger godt til rette for å bygge tomannsboliger, ved å utnytte terrenget til sokkelleiligheter eller vertikaldelte tomannsboliger. Da vil man oppnå en utbyggingstetthet på ca 2,4 boliger pr dekar. Tomteutnytting blir mellom 30- og 40 %. Bebygd areal blir ca 15 - 17 %. Bebyggelsen er organisert som 8 frittliggende boliger, der tomtene er ca. 700 m². Organiseringa som frittliggende småhus sikrer at den nye bebyggelsen går godt sammen med eksisterende boligområde, samtidig som man unngår en kompakt og tett bebyggelse som grense mot det ubebygde LNF-området. Bebyggelsen tillates i to etasjer, som kan gi store eneboliger eller tomannsboliger på rundt 250 – 350 m² BRA. Bygningene er regulert med lengderetning langs kotene, slik at den trapper seg ned med terrenget. Atkomst er vist fra Brattvollvegen i øst.

For én av tomtene er byggegrensa mot Brattvollvegen gitt en ekstra knekk for å sikre avstand til offentlige ledninger. Tomteavgrensning for Brattvollvegen 9, gnr 26, bnr.5 er foreslått endra mot vest gjennom et makeskifte.

Parkeringsløsning

Det er planlagt parkering på egen grunn i tråd med kommunens parkeringsvedtekter. Illustrasjonsplanen viser et forslag til løsning der garasje innlemmes i huskroppene.

Rekreasjonsområder

Sentralt i planområdet er det foreslått en felles sandlekeplass på ca 180 m². Det reguleres ny offentlig turveg langs området vestre kant. Lekeplassen vil være tilgjengelig både fra ny turveg og fra Brattvollvegen og gir da samtidig forbindelse til turvegen fra Brattvollvegen og Overviksvegen.

Eksisterende kvartalslekeplass i Overviksvegen på gnr. 19, bnr.112 er tatt med i planen, da den trenger en opprusting og bedre vern enn i gjeldende regulering. Eiendommen er i all hovedsak eid av Trondheim kommune. Det er utformet rekkefølgebestemmelser om at rekreasjonsareal skal etableres og rustes opp før det gis brukstillatelse for nye boliger.

Infrastruktur

Brattvollvegen beholder eksisterende trase, og utvides i bredden. Det er stilt krav om å legge fast dekke og etablere humper som trafikksikkerhetstiltak. Framtidig turveg vist i kommuneplanens arealdel, var vist langs Brattvollvegen, men reguleres inn mellom boliger og jordbruksareal i stedet. Det er i bestemmelse stilt krav om samtidig ferdigstilling av boliger og utbedring av Brattvollvegen og tilrettelegging for turvegen. Det er uklart når turvegforbindelsen fra planområdet og nordover mot E6 vil bli gjennomført. Forslagstiller finner det ikke hensiktsmessig å benytte jordbruksareal for å opparbeide en kort del av en turveg, uten sammenheng med et nett. Rådmannen mener det likevel er rimelig og hensiktsmessig å legge til rette for turveg i denne planen, slik at terreng- og eiendomsmessige forhold er avklart ved innflytting i boligene når området tas i bruk.

Det ligger flere større kabler langs Brattvollvegen. For å få færrest mulig kryssinger av kablene, legges det nytt vann- og avløpsnett langs Brattvollvegen, vest for kablene.

Universell utforming

Det er i bestemmelsene stilt krav om at 50 % av de nye boliger skal ha universell utforming, da universell utforming er en generell målsetting i Trondheim kommune. Reguleringsplanen legger opp til tomannsboliger, der den ene boenheten kan utformes med universell utforming. Bestemmelsene åpner også for at det ved bygging av enebolig, skal legges til rette med universell utforming på inngangsplanet. *(NB! Bestemmelsene er ikke endelig formulert i forhold til universell utforming)*

Konsekvenser av planforslaget, avbøtende tiltak

Andel LNF-område i arealdelen som endres til byggeområde som følge av denne reguleringsplanen er økt noe fra høringsforslaget, fra ca 2,5 dekar til ca 3 dekar. Rådmannen anser dette som en akseptabel og mindre justering av planavgrensningen. Utbygging av opptil 16 nye boenheter i planområdet vil medføre noe mer trafikk i Brattvollvegen. Utbyggingen vil medføre en begrensa trafikkøkning. På grunn av lav vegstandard og utrygg skoleveg i dag, vurderer rådmannen at det er behov for avbøtende tiltak, som fast dekke og humper.

Ny bebyggelsen vil i noen grad forandre utsikt og estetisk opplevelse både sett fra eksisterende boliger og fra jordbruksarealene. Kravene til utforming av ny bebyggelse sikter mot at bebyggelsen skal plasseres og utformes i tråd med eksisterende bebyggelsesmønster og med hensyn til terreng og landskapskvaliteter, jmfør illustrasjon, orienteringsvedlegg 2.

For barn og unge vil utbygginga kunne medføre noe større belastning på eksisterende skoler, men den begrensa tilflyttinga det her er snakk om anses å være akseptabel i forhold til skolekapasitet.

Lekemuligheter i planområdet vil bli bedret med opprusting av offentlig lekeplass i Overviksvegen.

Når det gjelder økonomiske konsekvenser for kommunen, vil dette først bli avklart gjennom utbyggingsavtale knyttet til de offentlige anleggene. Utbedring av Brattvollvegen med fast dekke vil redusere driftskostnadene på vegen.

Rådmannens konklusjon og anbefaling

Planforslaget legger opp til en utbygging med lavere tetthet enn kommuneplanens arealdel anbefaler. Rådmannen har anbefalt lav tetthet på bakgrunn av landskapskvaliteter og eksisterende bebyggelse i området.

Arbeidet med reguleringsplanen har trukket ut i tid, på grunn av uklarheter rundt avgrensning av planområdet, flere vesentlige nabomerknader særlig knyttet til veg- og trafikkikkerhetsforhold, og fordi det har vært jobbet for å komme fram til en omforent løsning med grunneier og forslagstiller.

Forslagstiller har vært forelagt det anbefalte planforslaget og har kommet med merknad datert 16.04.07, saksvedlegg 3.

Det anbefales at forslag til reguleringsplan med bestemmelser for del av Overvik, gnr 20/1 godkjennes.

Rådmannen i Trondheim, 24.04.07

Håkon Grimstad
kommunaldirektør

Ann-Margrit Harkjerr
byplansjef

Vedlegg

Saksvedlegg 1:	Reguleringskart 1:1000, sist datert 12.03.07
Saksvedlegg 2:	Reguleringsbestemmelser, datert 24.04.07
Saksvedlegg 3:	Merknad til planforslag fra forslagstiller, datert 16.04.07
Orienteringsvedlegg 1:	Oversiktskart
Orienteringsvedlegg 2:	3D-illustrasjon
Orienteringsvedlegg 3:	Kopi av korrespondanse etter høring
Utrykt orienteringsvedlegg 4:	Kopi av offentlige og private merknader
Utrykt orienteringsvedlegg 5:	Kopi av saksmateriale sak FBR DF 752/06