

# LINE SOLGAARD ARKITEKTER AS

Fredrikstad kommune  
Kultur, miljø og byutvikling  
Postboks 1405,  
1602 Fredrikstad

27.04.22

Reguleringsplan: B113 Brønnerød, plan ID 30041011  
Søknad: Forenklet planendring  
Forslagstiller: Brønnerødli Eiendom AS  
Plankonsulent: Line Solgaard Arkitekter AS  
Kontaktperson: Line Solgaard, line@linesolgaard.com, tel 91 88 64 37

Sammendrag og kommentarer til uttalelser fra regionale myndigheter.

---

Forslag til forenklet planendring for Brønnerødtoppen er forelagt naboer og regionale myndigheter, og det er innkommet uttalelser fra Viken Fylkeskommune, Statsforvalteren i Oslo og Viken og Statens vegvesen.

**Viken Fylkeskommune** har forelagt saken samferdselsplanlegging og forvaltning, kulturarv- arkeologi, og de konkluderer med at endringene vil ikke påvirke gjennomføringen av planen forøvrig eller gå utover hoveddrammene i planen, og heller ikke vil berøre hensynet til viktige natur- og friluftsområder. De har ingen innvendinger mot foreslått endring, og de mener at konsekvensene er godt begrunnet i søknaden.

**Statsforvalteren i Oslo og Viken** har vurdert planforslaget ut fra regionale og nasjonale hensyn innenfor sine ansvarsområder. Basert på oversendt informasjon har de ingen konkrete merknader til planforslaget.

**Statens vegvesen** har noen mindre kommentarer til planendringen.

De uttaler at dersom garasjer skal plasseres så nær som én meter fra regulert fortau/kjøreveg, er det viktig å kontrollere at garasjene ikke blir til hinder for fri sikt langs veg eller i kryss og avkjørsler.

Avkjøringsplan skal sendes inn som del av byggesøknad og prosjekterende har da ansvar for å sørge for at det er fri sikt ved avkjørsel. Analyser viser at det er tilstrekkelig fri sikt ved avkjørsel fra de aller fleste eiendommene med garasjer plassert 1 meter fra kjørevei/fortau.

Statens Vegvesen synes det er fornuftig å sette krav om at garasjene skal ligge parallelt med vegen når de plasseres så nær vegen. Dette er ivaretatt i bestemmelse 5.1.3.

Statens Vegvesen ønsker at det settes krav om at det skal være mulig å snu bilen på egen grunn slik at det ikke er nødvendig å benytte offentlig veg som snuplass. Ved plassering av garasje parallelt med vei, er det naturlig at det blir en gårds plass man rygger ut og snur på innenfor egen grunn. Kommunens veinorm er ellers retningsgivende for avkjørsler, plassering av garasjer og frisisiktsoner.

Statens Vegvesen ønsker at huseierne gjøres oppmerksom på den ulempen det er å ha en garasje tett på offentlig veg på grunn av drift og vedlikehold av vegen, for eksempel kan brøyting medføre sprut av snø og is på garasjeveggen. Vi mener at konsekvensene av garasjeplassering bør vurderes i samråd mellom utbygger og ansvarlig prosjekterende på hver enkelt tomt.

Statens Vegvesen har ingen innvendinger til at endringene gjennomføres som mindre planendringer iht. § 12-14 i plan- og bygningsloven. De mener at endringene er i tråd med lovens krav om at de i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen, ikke går utover hoveddrammene i planen og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Innkommne uttalelser viser at regionale myndigheter ikke motsetter seg den forenkla planendringen for Brønnerød.

Med vennlig hilsen  
På vegne av Brønnerød Eiendom AS

## LINE SOLGAARD

Sivilarkitekt, daglig leder  
+47 91 88 64 37  
[line@linesolgaard.com](mailto:line@linesolgaard.com)

## LINE SOLGAARD ARKITEKTER AS

industrigata 36, Oslo  
storgata 23, Fredrikstad

[www.linesolgaard.com](http://www.linesolgaard.com)