



Statens vegvesen

HS AREALPLAN AS
Langøyåsen 61
1679 KRÅKERØY

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Jan Antonsen / 69243554

Vår referanse:
21/180378-2

Deres referanse:

Vår dato:
13.09.2021

Merknader – varsel om oppstart av detaljregulering – Lillemoveien gnr. 2074 bnr. 83 m.fl. – planID 300321067 – Sarpsborg kommune

Vi viser til brev av 31. august 2021 fra HS Arealplan AS med varsel om ovennevnte planarbeider.

Bakgrunn

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for konsentrert småhusbebyggelse med tilhørende anlegg.

Forslagsstiller er Lillemoveien AS med HS Arealplan AS som plankonsulent.

Planinitiativ av 2. mars 2021 og referat fra oppstartsmøte 3. juni 2021 fra fulgte varselbrevet.

Statens vegvesens ansvar

Statens vegvesen er vegadministrasjon for riksveger. Dette innebærer at vi har ansvaret for å planlegge, utvikle, drifte og vedlikeholde riksvegene på en best mulig måte for brukerne og samfunnet for øvrig. Samtidig er vi et fagorgan med sektoransvar på vegne av Samferdselsdepartementet. Gjennom sektoransvaret skal vi bidra til oppfølging av statlig politikk på det offentlige vegnettet og ivareta hensyn som trafiksikkerhet, kollektivtransport, gåing, sykling, luft, støy og universell utforming i områder hvor andre enn staten har myndighet.

Innspill

Arealutnyttelse

Ut fra [statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging](#) skal det i by- og tettstedsområder og rundt kollektivknutepunkter legges særlig vekt på høy arealutnyttelse, fortetting og transformasjon. I områder med stort utbyggingspress bør det legges til rette for arealutnyttelse utover det som er typisk. Samtidig bør hensynet til gode

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Skoggata 19
1530 MOSS

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

uteområder, lysforhold og miljøkvalitet tillegges vekt, i tråd med statlige normer og retningslinjer.

Syklende og gående

Det er en overordnet nasjonal strategi om å øke andelen syklende, jf. [Nasjonal sykkelstrategi – Sats på sykkel!](#) Sykling gir god helse, sykling er bra for miljøet og sykling er god samfunnsøkonomi. For å oppnå dette er det blant annet viktig å etablere sammenhengende hovednett for sykkeltrafikk i byer og tettsteder, herunder å sørge for sikker sykkelparkering.

Planen bør derfor vise hvordan den kan knyttes til rutenettet som inngår i «[Hovedsykkelveier i Sarpsborg og Fredrikstad](#)».

Det bør videre tas inn en reguleringsbestemmelse som setter minimumskrav til antall sykkelparkeringsplasser, krav om plassering nær inngangsparti, krav til standard ved at plassene skal ha tak og at det skal være mulig å låse fast syklene. Det bør også tilrettelegges for lading av elsykler, jf. kommuneplanens arealdel 2015—2026 § 4.6 om parkering.

Statens vegvesen har utarbeidet en [Nasjonal gåstrategi](#). Strategien har to hovedmål om at det skal være attraktivt å gå for alle og at flere skal gå mer. Økt gange vil medføre redusert biltrafikk og gi positive helseeffekter. Dette omfatter først og fremst gåing i nærmiljøet der folk bor og i byer og tettsteder. Det er her flest går i hverdagen og det største potensialet for økt gåing ligger.

Ved riktig utforming av fysiske omgivelser kan man legge til rette for mer gåing, f.eks. vil snarveger (stier, trapper og forbindelser gjennom bebyggelse) fungere som supplement til resten av gangnettet. Snarvegene bidrar til effektive og raskest mulige gangforbindelser. Der en snarveg er hovedløsningen, må denne ha universell utforming.

Vi anbefaler at [tiltakskatalogen for transport og miljø](#) benyttes i videre planarbeid for å tilrettelegge for sykkel og gange.

Universell utforming

Universell utforming er nedfelt i formålsparagrafen i plan- og bygningsloven. I § 1-1 heter det at prinsippet om universell utforming skal ligge til grunn for planlegging og kravene til det enkelte byggetiltak. Dette betyr at likeverdige muligheter til samfunnsdeltakelse skal fremmes gjennom plan- og bygningslovens system og bestemmelser. Universell utforming er en samfunns kvalitet med særlig betydning for personer med funksjonsnedsettelse, jf. regjeringens veileder om [universell utforming i planlegging](#) fra mai 2021. Vi viser også til [likestillings- og diskrimineringsloven](#) som trådte i kraft 1. januar 2018.

Reguleringsplanen må redegjøre for og vise hvordan universell utforming ivaretas, for eksempel skal transportsystemet være universelt utformet. Vi viser til hefte med tips, erfaringer og gode råd knyttet til universell utforming og forslag til reguleringsbestemmelser i rapporten om [universell utforming og reguleringsbestemmelser](#).

Vi viser også kommuneplanens arealdel 2015—2026, bestemmelse § 4.4 om universell utforming.

Parkering

Parkeringsavgifter og tilgang til parkeringsplasser har stor betydning for bilbruken. Parkeringsbegrensning bør derfor i større grad brukes som trafikkregulerende virkemiddel. For bedre arealutnyttelse bør parkering legges under bakken. Det bør settes maksimaltall for antall parkeringsplasser, jf. kommuneplanens arealdel 2015—2026, bestemmelse § 4.6 om parkering.

Kollektivtrafikk

Det må utredes hvordan planområdet kan betjenes av kollektivtrafikk. Beskrivelsen bør også omfatte gangforbindelser og avstander til relevante stoppesteder. Økt bruk av miljøvennlig transport i byene vil gi bedre bymiljø, klima og framkommelighet. God framkommelighet i byene er viktig for både nærings- og persontransport. Dette gir også synergieffekter i form av bedre folkehelse.

Støy

Støy bidrar til mistriksel og svekket helsetilstand. Støy forstyrrer blant annet nattesøvn og hindrer kommunikasjon, konsentrasjon og læring. Det er påvist at støy kan gi kortvarige fysiologiske forandringer som er typiske for psykisk stress. Helseplager grunnet støy er det miljøproblemet som rammer flest personer i Norge.

Trafikkstøy må utredes tidlig i planprosessen for å få oversikt over støyutfordringene. Nødvendige avbøtende tiltak innarbeides i plan og bestemmelser, jf. Klima- og miljødepartementets [retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021](#) og [veileder M-2061](#), jf. også kommuneplanens arealdel, bestemmelse § 4.7 om støy.

Som et minimum bør det tas inn en bestemmelse som sier at «Grenseverdiene gitt i tabell 2 i Klima- og miljødepartementets retningslinje T-1442/2021 gjøres gjeldende for planen». Alternativt kan tallfestede aktuelle grenseverdier tas inn i planbestemmelsene. Da vil grenseverdiene være entydig definert selv om retningslinjen senere revideres. Vi gjør oppmerksom på at revidert retningslinje, T-1442/2021, ble vedtatt 11. juni 2021.

Trafikksikkerhet

Det er viktig at valgte løsninger ivaretar trafikksikkerhet og framkommelighet for alle trafikantgrupper. Samtidig bør det utvikles gode interne trafikksystem for å hindre farlige situasjoner. Vi anbefaler at alle offentlige trafikkarealer dimensjoneres etter Statens vegvesens håndbøker. Vi tenker da spesielt på fri sikt i kryss og avkjørsler. Løsninger bør planlegges slik at store kjøretøy ikke trenger å rygge, og areal tiltenkt lekeplasser bør ikke plasseres i tilknytning til manøvreringsarealer for renovasjonskjøretøy eller parkeringsarealer som baserer seg på ryggende kjøretøy.

Vi vil også peke på at Nasjonal transportplan 2022—2033 inneholder et eget kapittel om Barnas transportplan. Regjeringen vil blant annet:

- gi barn gode muligheter til å være aktive og selvstendige trafikanter
- ta hensyn til barn og unges behov i areal- og transportplanleggingen

I planen presiseres det at barn og unge er både dagens og framtidens trafikanter. Et godt transportsystem skal være trafiksikkert og tilpasset alle, og lar barn og unge leve aktive liv i bygd og by. God trafikk- og arealplanlegging tar hensyn til de yngste og deres behov.

Avkjørsler

Kryss og avkjørsler bør utformes (geometri og sikt) iht. Statens vegvesens håndbok [N100](#) Veg- og gateutforming, kapittel E.1. Siktkrav i kryss og avkjørsler defineres som sikttrekanten, se for eksempel kapittel E.1.1.5 i håndbok N100. Disse tegnes inn (og målsettes) i alle kryss og avkjørsler. Den delen av sikttrekanten som eventuelt kommer utenfor areal regulert til vegformål, reguleres som hensynssone (sikringssone H140).

I tillegg bør det tas inn en bestemmelse om at det innenfor sikttrekanten ikke skal være eventuelle sikthindringer (som for eksempel vegetasjon eller snø) som er høyere enn 0,5 m over kjørebanelivå. Enkeltelement som trær, stolper eller liknende som ikke er sikthindrende, kan stå innenfor sikttrekanten.

Trafikkanalyse

Det bør gjennomføres en enkel trafikkanalyse for å utrede trafikale konsekvenser med tanke på dimensjonering og valg av løsninger. Analysen bør omfatte vurdering av trafiksikkerhet og trafikkavvikling i kryss og avkjørsler.

Statens vegvesen Transport og samfunn
Med hilsen

Ellen Marie Foslie
seksjonssjef

Jan Antonsen
sjefingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi
STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN, Postboks 325, 1502 MOSS
VIKEN FYLKESKOMMUNE, Postboks 220, 1702 SARPSBORG



HS arealplan AS
hs@hsarealplan.no

Saksbehandler, innvalgstelefon
Carl Henrik Jensen, 69247049

Sarpsborg - innspill til varslet oppstart av detaljregulering for Lillemoveien gbnr 2074/83 m.fl.

Vi viser til deres oversendelse datert 31. august 2021 med varslet oppstart av detaljregulering for Lillemoveien gbnr 2074/83 m.fl.

Bakgrunn

Det fremgår av varselet at formålet med planarbeidet er å legge til rette for etablering av boligbygging med hovedformål konsentrert småhusbebyggelse med tilhørende anlegg i tråd med kommuneplanens arealdel. Planområdet er på cirka 7,9 dekar.

Statsforvalterens rolle

Vi skal bidra til at planer ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, barn og unges interesser, samfunnssikkerhet og gravplasser. Statsforvalteren skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innen våre ansvarsområder blir fulgt opp i kommunale planer. Kommunen er planmyndighet og har ansvaret for at plan- og bygningslovens formelle krav til innhold og planprosess oppfylles i planarbeidet.

Statsforvalterens innspill

Selv om utbyggingen i planområdet ikke blir direkte berørt av en eventuelt framtidig jernbane og fv. 109, så vil det være utfordrende å planlegge for et godt bomiljø i et område med usikkerhetsfaktorer. Med tanke på støy, plassering av utearealer og hensyn til utsikt/utsyn osv. vil det være av betydning for bomiljøet hvordan boligutbyggingen tar hensyn til framtidig jernbaneutbygging. Når man ikke vet hvor og hvordan jernbanen vil passere området, blir det vanskelig å planlegge for gode løsninger.

Om det skal planlegges for boliger i varslet planområde nå, mener vi det bør planlegges for en høyere arealutnyttelse enn anslått. Ved utbygging av fv. 109 vil det ligge til rette for et godt kollektivtilbud og gode sykkelveier til Sarpsborg og Fredrikstad. Arealplanleggingen må innrettes slik at det blir mulig å nå 0-vekstmålet. Da må arealer ved gode kollektivtilbud utnyttes godt, også ut over det som pr. i dag er «typisk for stedet», jf. statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.

Det må også vurderes om trafikkøkning til planområdet bør medføre tiltak på eksisterende veinett, også med tanke på tilbud for gående/syklende og støy for eksisterende boliger.

Føringene i statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018) tilsier at det bør benyttes naturbaserte løsninger for håndtering av overvann. Det forventes at episoder med kraftig nedbør øker vesentlig i både intensitet og hyppighet, og fører til mer overvann. I klimaprofilen for Østfold anbefales det et klimapåslag på minst 40 % på regnskyll med kortere varighet enn 3 timer. Håndtering av overvann og bevaring/etablering av naturelementer/utearealer bør ses i sammenheng slik at man kan etablere overvannsløsninger som også bidrar positivt til naturmangfold og et spennende utemiljø.

Vi vil for øvrig vise til rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen, herunder punkt 5 d om fullverdig erstatning ved omdisponering av lekearealer.

Vi ser også at det fremmet en del innspill fra kommunen i referatet fra oppstartsmøtet, og regner med at disse følges opp.

Følgende statlige planretningslinjer ser ut til å være relevante føringer for planarbeidet:

- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018).
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014).
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995).

Ellers viser vi til kommunens ansvar som planmyndighet, jf. [Statsforvalterens forventningsbrev for 2021](#), datert 28. januar 2021, og tilhørende [vedlegg med forventninger til kommunal arealplanlegging](#). Vi anbefaler også nettsidene www.planlegging.no og www.miljøstatus.no.

Vi vil komme tilbake til saken når planen er på offentlig ettersyn, og vurdere om de nasjonale og regionale hensynene er fulgt opp.

Med hilsen

Brede Kihle
seniorrådgiver

Carl Henrik Jensen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Viken fylkeskommune	Postboks 220	1702	SARPSBORG
Statens Vegvesen	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER
Sarpsborg kommune	Postboks 237	1702	SARPSBORG

Uttalelse til varsel om oppstart Lillemoveien - Gbnr 2074/83 med flere - Sarpsborg kommune

Viken fylkeskommune viser til brev datert 31. august 2021 fra HS arealplan AS. Frist for uttalelse er 5. oktober 2021.

Tiltaket er vurdert ut fra fylkeskommunens rolle som regional planmyndighet, forvalter av fylkesvei, fagmyndighet for kulturminnevern og prosessmyndighet etter vannforskriften. Viken fylkeskommune har følgende merknader til varselet:

Kort om planarbeidet: I samsvar med plan- og bygningsloven § 1-8 varsles oppstart av privat detaljregulering for Lillemoveien gnr/bnr. 2074/83 m-fl. Foreløpig avgrensning er 7,9 daa. Det varsles samtidig oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale iht. Plan- og bygningsloven § 17, samt parallell behandling av reguleringsplan og byggesøknad iht. Plan- og bygningsloven § 12-15. Planområdet berører også eiendommene 2074, bnr. 128, 77, 80, 228, 349, 162 og 185.

Hensikten er å legge til rette for boligbygging i form av konsentrert småhusbebyggelse med tilhørende anlegg – i tråd med kommuneplanens arealdel.

Varsel om oppstart er vedlagt planinitiativ og referat fra oppstartsmøte med kommunen. Det er vurdert at planforslaget ikke utløser krav om konsekvensutredning, da det er i tråd med overordnet plan, og tiltaket er konsekvensutredet i overordnet områdereguleringsplan.

Planarbeidet må forholde seg til gjeldende Fylkesplan for Østfold «Østfold mot 2050» https://viken.no/f/p1/i22334297-190f-4b21-a4f5-a860ab72d49d/fylkesplan_2020_nyeurl.pdf. Til deres orientering hadde Østfold fylkeskommune uttalelse til det samme området 15. mars 2018.

Barn og unge

Vi viser også til *Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen* som en viktig føring for planarbeidet og rundskrivet T-2/08 *Om barn og planlegging*, som vektlegger tilrettelegging for et godt oppvekstmiljø for barn og unge. Her er det lagt til grunn at arealer brukt av barn og unge skal være sikret mot støy, trafikkfare og annen helsefare. Videre er det lagt til grunn at det skal sikres tilstrekkelig med lekeareal til barn og unge. I henhold til rundskrivet T-2/08 gjelder for lekearealer at: «Arealer brattere en 1:3, eller smalere enn 10 meter, areal med ekvivalent støynivå over 55 dB(A), areal avsatt til kjørevei, parkering, fareområder og areal belagt med restriksjoner som hindrer barns frie lek, skal ikke regnes med.» Lekearealer bør sikres opparbeidet slik at de er egna for lek og utfoldelse og

PLAN Avdeling for kommunale planer

Postadresse: Postboks 220, 1702 SARPSBORG

Besøksadresse: Galleri Oslo Schweigaards gate 4, 0185 OSLO

Telefon: 32 30 00 00

E-post: post@viken.no

Internett: www.viken.no

Org.nr.: 921693230

opphold – det bør avsettes tilstrekkelig og egnet areal og gis bestemmelser om utforming. Se gjerne veilederen *Leikeplassar – lokalisering og utforming* utarbeidet av fylkesmannen i Møre og Romsdal for eksempler på bestemmelser om utforming. Vi ber om at disse momentene vektlegges i planarbeidet.

Vi minner om at det ved omdisponering av arealer som brukes til lek i dag, skal skaffes fullverdig erstatning. Fylkeskommunen har registrert at det er lekeapparater i området i dag og at området ligger inntil og som nærmeste nabo til idrettsanlegget på Moa. Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge håndheves sterkere i dag, og i de tilfeller der det er interessekonflikter bør barns behov for aktivitetsfremmende arealer veie tyngre enn de hittil har gjort.

Vi viser til Plan- og bygningslovens § 5-1 som legger til grunn innbyggermedvirkning i planleggingen, og ber om at det legges til rette for medvirkning i planarbeidet. I henhold til bestemmelsen har kommunen et særlig ansvar for å sikre aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge. Grupper og interesser som ikke er i stand til å delta direkte, skal sikres gode muligheter for medvirkning på annen måte.

Moabanen

Eiendommen på Moa rommer Greåker idrettsforening, en breddeklubb med fokus på barn og unge. Det er viktig at den varslede utviklingen av planområdet, støtter opp under idrettsanlegget på Moa, og at det blant annet legges til rette for å komme til å fra idrettsanlegget. Fylkeskommunen mener også at idrettslaget/ulike aldersgrupper bør involveres i planleggingen.

FNs 17 i alt vi gjør

FNs bærekraftsmål bidrar til en sterk samarbeidstenkning, og fylkeskommunen er opptatt av at det skal være bærekraft i alt det vi gjør. Fylkeskommunen ser at det er behov for større innovasjon og mangfold i boligsektoren. Vi oppfordrer derfor til variert boligsammensetning, og boliger i ulike prisenivå, eie og leie, samt legge til rette for felles goder, som takterrasser eller andre fellesarealer.

Bygg er et vesentlig bidrag til klimautslipp i verden, Viken fylkeskommunen mener at en grønn profil bør legges til grunn for utbyggingen.

Naturfare

Arealplanlegging som tar hensyn til flom- og skredfare er det viktigste virkemidlet for å forebygge tap av skader fra disse naturfarene, i dagens og i et fremtidig klima. Kommunen har et generelt ansvar for å ivareta befolkningens sikkerhet og trygghet. Plan- og bygningsloven pålegger kommunen å forebygge risiko gjennom sin rolle som kommunal planmyndighet. Utbygging må i størst mulig grad styres utenom fareområder. Der dette ikke er praktisk mulig, må det fastsettes hensynssoner med bestemmelser som ivaretar sikkerheten i samsvar med sikkerhetskravene i byggeteknisk forskrift (TEK17). Private planleggere og kommunene må utrede flom- og skredfare som en del av ROS-analysen, og innhente sakkyndig bistand når det er nødvendig. NVEs retningslinjer «Flaum- og skredfare i arealplanar» <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/meld-st-15-20112012/id676526> beskriver hvordan dette bør gjøres. Kommunen har ansvaret for at farene er kartlagt, vurdert og tatt tilstrekkelig hensyn til når planer vedtas.

Kulturminnefaglige merknader

Hensynet til automatisk fredete kulturminner:

Det er ikke kjent automatisk fredete kulturminner som har behov for særlig vern i planområdet. Vi ber om at følgende tekst blir tatt inn i reguleringsplanens fellesbestemmelser:

Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og Viken fylkeskommune varsles, jf. Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, (Kulturminneloven) § 8.

Nyere tid har ingen merknader til saken.

Samferdselsplanlegging og forvaltning

Generelt

Det bør etterstrebes å involvere alle grunneiere for å samarbeide om en felles løsning for hele planområdet, spesielt med hensyn til løsninger for gående og syklende, samt løsninger for parkering og renovasjon.

Planen ser ikke ut til å bli direkte berørt av prosjektet for ny fylkesvei 109. Vi gjør oppmerksom på at denne planen ligger delvis innenfor planområdet til kommunedelplan for InterCity Østfoldbanen, parsell Fredrikstad – Sarpsborg, jf. planprogram figur 8 og 10. Det må klarlegges med Bane Nor hvordan planområdet blir berørt før det videre planarbeidet kan fortsette.

Tilrettelegging for gående og syklende

Det er viktig at planområdet tilrettelegges for fotgjengere og syklister, både i form av gode atkomstløsninger, interne og gjennomgående snarveger og tilrettelagt sykkelparkering. Det bør tilrettelegges for mest mulig direkte adkomster for gående og syklende til kollektive tilbud. Anlegg for gående kan gjerne reguleres inn i plankartet for å sikre at areal til snarveier opprettholdes. Det må legges til rette for at gang- og sykkelpassasjer blir utformet slik at det oppleves logisk å bruke tilrettelagte tilbud.

Vi mener at en også må vurdere bevegelser blant gående og syklende utover planområdet når en planlegger løsninger for gående og syklende innenfor planområdet, eksempelvis vurdere løsningene for ferdsel fra planområdet til Greåker VGS, Greåker sentrum, kollektivknutepunkter slik som bussholdeplasser og andre viktige målpunkt.

Parkering

Av hensyn til trafiksikkerheten anbefaler vi at parkering samles på ett område i planen for å unngå mye intern trafikk. Parkeringskjeller er en god løsning for å få en effektiv bruk av arealene over bakken, men det bør vurderes en alternativ parkeringsløsning dersom bygging av parkeringskjeller ikke kan realiseres. Vi forutsetter at det settes maksimumskrav til antall parkeringsplasser for bil.

Det bør settes et minimumskrav til antall sykkelparkeringsplasser for flermannsboligene, for eksempel antall plasser per boenhet. Planbestemmelsene bør også stille krav til kvaliteten på

sykkelparkering. Plassene bør være under tak, og stativene bør utformes på en slik måte at syklene kan låses fast.

Trafikksikkerhet i anleggsperioden

Det er viktig at valgte løsninger ivaretar trafikksikkerhet og fremkommelighet for alle trafikanter. Samtidig bør det utvikles gode interne trafikksystemer for å hindre farlige situasjoner. Dette gjelder også for anleggsperioden. Myke trafikanter må gis et sikkert tilbud i anleggsfasen, og det må sikres tilfredsstillende siktforhold i krysningspunkter mellom anleggstrafikk og gående og syklende. Dette kan med fordel sikres i reguleringsbestemmelsene.

Støy og luft

Vi forutsetter at Klima- og miljødepartementets retningslinjer for behandling av støy (T-1442/2016, tabell 3) og luftkvalitet (T-1520) i arealplanlegging legges til grunn for planarbeidet.

Kollektivtrafikk

Hvordan området betjenes med kollektivtransport bør omtales i planbeskrivelsen. Beskrivelsen bør omfatte gangavstander til bussholdeplasser, og hvordan det er tilrettelagt for å gå mellom planområdet og stoppestedene. Tiltak for å ivareta kollektivbetjening bør innarbeides i planen.

Universell utforming og aldersvennlige samfunn

Regjeringens handlingsplan for universell utforming 2021 ble nylig lansert og Viken fylkeskommune er opptatt av at det settes søkelys på aldersvennlige samfunn og universell utforming.

Universell utforming skal inn i alle planer og prinsipper for universell utforming skal legges til grunn. Det må etterstrebtes å legge til rette for gode løsninger for kontrast, ledelinjer, materialvalg, fallforebygging og orientering. Det er viktig med nok boliger med universell utforming for å ha tilbud til boligkjøpere i ulike livssituasjoner og alder. Lekeplassene skal være lett tilgjengelig og sikre kravene til universell utforming – dette må sikres i bestemmelsene.

Trær

Fylkeskommunen mener at enkelte større stående trær bør bevares og sikres i planen.

Antall boliger må veies opp mot ventet utvikling av trafikk og kvalitet i boområdet. Viken fylkeskommune vil kunne ha innsigelse til planen om det ikke tas tilstrekkelig hensyn til bokvaliteten.

Vi har ikke flere innspill på nåværende tidspunkt, men ber om at vi får saken oversendt ved offentlig ettersyn. Kommunen bør også vurdere om det er behov for å melde saken inn til regionalt planmøte før offentlig ettersyn.

Vennlig hilsen

Per Albert Kierulf

Avdelingsleder kommunale planer

Christine Stene

Seniorrådgiver kommunale planer

Avdeling kulturarv, arkeologiske kulturminner: Tryggve Csisar

Avdeling kulturarv, nyere tids kulturminner: Linda Nordeide

Avdeling samferdselsplanlegging og forvaltning: Rikard Olai Haugen

Kopi til:

SARPSBORG KOMMUNE

STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN

HS Arealplan AS
Emil Mørchs vei 25
1653 SELLEBAKK

Dato: 05.10.2021
Saksref: 201802813-8
Deres ref.:
Side: 1 / 1

Vår saksbehandler: Marit Louise Lindholm
Telefon:
Mobil: + 47 90547150
E-post: marit.louise.lindholm@banenor.no

Sarpsborg kommune - Varsel om oppstart av planarbeid Lillemoveien - gnr/bnr 2074/83 med flere - Bane NORs uttalelse

Vi viser til varsel om oppstart datert 31.08.2021.

En stor del av oppstartet reguleringsplan for Lillemoveien ligger innenfor planavgrensningen for kommunedelplan InterCity - nytt dobbeltspor Rolvsøy – Borg bryggerier. For varslet planområde er det alternativ 4b for InterCity som blir berørt. Bane NOR har fremmet innsigelse til alternativ 4b.

Hovedtyngden av anleggsområdet er foreslått lagt på nordvestsiden av den foreløpige plasseringen av dobbeltsporet. Dersom alternativ 4b velges for videre planlegging må det detaljeres nærmere hvilke konsekvenser dette vil ha for området. Slik det ser ut per i dag vil det foreslåtte grøntarealet i oversendt planinitiativ kunne bli fysisk berørt i forbindelse med bygging av nytt dobbeltspor. Boligdelen av planen vil man da kunne unngå å berøre, men dette avhenger av grunnforholdene i området og hvor mye stabiliseringstiltak som må gjennomføres for dobbeltsporet.

Tiltakshaver opplyser om at det vil sikres i reguleringsplanen at det ikke tillates nye byggetiltak som er i strid med arbeidet med InterCity og at nødvendige avklaringer vedrørende dette vil gjøres i dialog med Bane NOR. Bane NOR vil stille seg positiv til videre dialog med tiltakshaver og kommunen.

Med vennlig hilsen

Ragnhild Lien
sjef, Planforvaltning
Bane, Drift og Teknologi

Marit Louise Lindholm
arealplanlegger

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur

HS Arealplan AS

1679 KRÅKERØY

Vår dato: 03.09.2021

Vår ref.: 202113992-2

Arkiv: 323

Deres dato: 31.08.2021

Deres ref.:

Saksbehandler:

Torleiv Yli Myre

NVEs generelle innspill ved varsel om oppstart - Reguleringsplan for Lillemoveien gnr. 2074 bnr. 83 m.fl. - Sarpsborg kommune, Viken

Vi viser til varsel om oppstart datert 31.08.2021.

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

NVE vil prioritere å gi konkrete innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. På grunn av stor saksmengde i forhold til tilgjengelige ressurser har ikke NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle varsler om oppstart til reguleringsplaner. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov.

NVEs generelle veiledning

NVEs [kartbaserte veileder for reguleringsplan](#) er en veileder som leder dere gjennom alle våre fagområder og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Vårt innspill er at dere går gjennom denne kartbaserte veilederen og bruker den i planarbeidet. Forslagstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

Vi anbefaler også at dere bruker våre internettsider for arealplanlegging. Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>.

På NVEs internettsider finner dere også koblinger til veiledere og verktøy. Det ligger også mye arealinformasjon på [NVEs kartløsninger](#).

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 22 95 95 95, Internett: www.nve.no

Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor

Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge

Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Region Nord

Kongens gate 52-54
Capitolgården
8514 NARVIK

Region Sør

Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest

Naustdalsvegen. 1B
6800 FØRDE

Region Øst

Vangsvæien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR



NVE sin oppfølging av planarbeidet

Kommunen må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging.](#)

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE.

Dere kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken.

Med hilsen

Øyvind Leirset
seksjonssjef

Torleiv Yli Myre
seniorrådgiver

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.

Kopi til:

SARPSBORG KOMMUNE
STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN



HS Arealplan AS
Langøyåsen 61
1679 KRÅKERØY

Dato: 22.09.2021
Vår ref: 21/05668-2
Deres ref:

Uttalelse uten merknad til reguleringsplan for Lillemoveien i Sarpborg kommune

POST- OG BESØKSADRESSE

Ladebekken 50
7066 Trondheim

TELEFON + 47 73 90 46 00

E-POST post@dirmin.no

WEB www.dirmin.no

GIRO 7694.05.05883

SWIFT DNBANOKK

IBAN NO5376940505883

ORG.NR. NO 974 760 282

SVALBARDKONTOR

TELEFON +47 79 02 12 92

Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard (DMF) viser til ovennevnte sak, datert 31. august 2021.

DMF er statens sentrale fagmyndighet ved forvaltning og utnyttning av mineralske ressurser, og skal bidra til størst mulig samlet verdiskaping basert på en forsvarlig og bærekraftig utvinning og bearbeiding av mineraler. Vi forvalter lov om erverv og utvinning av mineralske ressurser (mineralloven), og har i tillegg et særlig ansvar for at mineralressurser blir ivaretatt i saker etter plan- og bygningsloven.

Om saken

Det er varslet oppstart av reguleringsplan for Lillemoveien, som skal legge til rette for etablering av konsentrert småhusbebyggelse med tilhørende infrastruktur. Planen er i tråd med kommuneplanens arealdel og er vurdert til å ikke utløse krav om konsekvensutredning.

Uttalelse uten merknad fra DMF

DMF kan ikke se at den foreslåtte planen berører registrerte forekomster av mineralske ressurser, bergrettigheter eller masseuttak i drift. Vi kan heller ikke se ut fra forelagt informasjon, at planen vil omfatte uttak av masse som vil omfattes av mineralloven. Vi har derfor ingen merknader til varsel om oppstart av reguleringsplan for Lillemoveien.

Dersom videre behandling av planen viser at noen av våre fagområder blir berørt, ber vi om å få saken oversendt når den blir lagt ut til høring og offentlig ettersyn.

For nærmere informasjon om mineralloven med tilhørende forskrifter, se hjemmesiden vår på www.dirmin.no. Her finner du også vår digitale kartløsning, som er et nyttig verktøy for oppdatert informasjon om mineraluttak, bergrettigheter m.m., supplert med relevante kartdata fra andre etater.



Vennlig hilsen

Dragana Beric Skjøstad
seksjonsleder

Henning Sigstad
rådgiver

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer.
Saksbehandler: Henning Sigstad

Mottakere:

HS Arealplan AS

Langøyåsen 61

1679 KRÅKERØY

Deres dato
2021-08-31Vår dato
2021-09-02Deres referanse
300321067Vår referanse
110386Vår saksbehandler
Mads Westby

HS Arealplan AS v/ Håvard Skaaden

Kopi til

Uttalelse til varsel om oppstart av detaljregulering for Lillemoeveien gnr/bnr 2074/83 m.fl. i Sarpsborg kommune

Elvia AS («Elvia») viser til varsel om oppstart av detaljregulering for Lillemoeveien gnr/bnr 2074/83 m.fl. i Sarpsborg kommune. Høringsfristen er 05.10.2021 og uttalelsen er dermed innen fristen.

Elvia har etter energiloven områdekonsesjon i Sarpsborg kommune. Dette innebærer at nettselskapet etablerer og drifter strømmettet i kommunen (høyspent og lavspent fordelingsnett).

I det følgende vil Elvia redegjøre for hvilke elektriske anlegg som er etablert innenfor planområdet.

Elektriske anlegg i planområdet

Elvia har elektriske anlegg i det aktuelle planområdet som vist på vedlagt kart. Planforslaget må ta høyde for og hensyn til de anlegg som det er nødvendig for nettselskapet å drifte og etablere. Det er også viktig at det ikke iverksettes tiltak som medfører forringelse av adkomst til nettselskapet sine anlegg.

Anlegg etablert etter områdekonsesjon (distribusjonsnett, opp til og med 22 kV)

Anlegg med spenning til og med 22 kV inngår i distribusjonsnettet for elektrisk energi og er bygget i medhold av områdekonsesjon

Eksisterende lavspent luftledning (opp til og med 1000 V)

Anlegg med spenning til og med 1000 V inngår i distribusjonsnettet for elektrisk energi og er bygget i medhold av områdekonsesjon.

Elvia har lavspent luftledning med tilhørende master innenfor planområdet som vi ber om at det blir tatt hensyn til. Blank ledning (uisolert) har et byggeforbudsbelte på 1,5 meter fra strømførende ledning. Ingen bebyggelse kan tillates innenfor definert byggeforbudssone. I tilfeller hvor en linje er belagt (isolert), er det tillatt med bygg under linjen dersom vertikal avstand er over 2,5 meter.

Det må ikke gjøres inngripen i terrenget som medfører oppfylling av terrenget som fører til redusert høyde opp til luftledningen.

Eksisterende lavspent kabelanlegg (opp til og med 1000 V)

Elvia har lavspent kabelanlegg innenfor planområdet som vi ber om at det blir tatt hensyn til. Normalt kan det iverksettes tiltak (inkludert planting av trær) så nært inntil kabelgrøften som 1 meter målt horisontalt fra kabelgrøftens ytterkant. Det er imidlertid viktig at fremtidig tilkomst til kabelgrøftene ikke hindres, og det må heller ikke gjøres inngripen i terrenget som medfører endring av overdekningen over kabler.

Vedlagte kart viser kun omtrentlig plassering av kabelanlegget i terrenget. For å få lokalisert kabelens nøyaktige plassering, må det bestilles kabelpåvisning. Forespørsel om kabelpåvisning rettes til Geomatikk, tlf: 915 09 146.

Eksisterende høyspent kabelanlegg (opp til og med 22 kV)

Elvia har høyspent kabelanlegg innenfor planområdet som vi ber om at det blir tatt hensyn til. Normalt kan det iverksettes tiltak (inkludert planting av trær) så nært inntil kabelgrøften som 1 meter målt horisontalt fra kabelgrøftens ytterkant. Det er imidlertid viktig at fremtidig tilkomst til kabelgrøftene ikke hindres, og det må heller ikke gjøres inngripen i terrenget som medfører endring av overdekningen over kabler.

Vedlagt kart viser kun omtrentlig plassering av anlegget i terrenget. For å få lokalisert kabelens nøyaktige plassering i terrenget, må det bestilles kabelpåvisning. Forespørsel om kabelpåvisning rettes til Geomatikk, tlf: 915 09 146.

Eksisterende nettstasjon

Elvia har eksisterende nettstasjoner/en eksisterende nettstasjon av typen frittliggende innenfor områdeplanen som vi ber at det blir tatt hensyn til. Det tillates ikke bebyggelse med brennbare overflater nærmere enn 5 meter fra eksisterende nettstasjon. Avstanden gjelder også til terrasser og lignende brennbare utstikk som er direkte knyttet til bygget. Av hensyn til støy, anbefaler nettselskapet at bygg plasseres minimum 10 meter fra nettstasjonen.

Behov for ny nettstasjon

Det fremkommer ikke tilstrekkelige opplysninger i varselet til at Elvia kan foreta en vurdering av om det er behov for en ny nettstasjon eller ikke for å forsyne planområdet. Nettselskapet forutsetter at forslagsstiller tar kontakt i god tid slik at Elvia kan foreta en effektvurdering av planområdet og dermed avklare om det er behov for en ny nettstasjon.

Viktige forhold vedrørende nettstasjoner

For å sikre strøm til ny bebyggelse, kan det bli behov for å sette av arealer til å etablere en ny nettstasjon innenfor planavgrensningen.

Arealet som avsettes i planen til frittliggende nettstasjon må være av en slik størrelse at det er plass og adkomst til nettstasjonen med kranbil (med støttebein). Dette innebærer at det kan bli behov for et areal på inntil 35 kvm (ca. 5,5 m x 6,5 m). Nettstasjonen skal stå minst 5 meter fra bygning med brennbare overflater, og avstanden gjelder også til terrasser og lignende brennbare utstikk som er direkte knyttet til bygget. Av hensyn til blant annet trafiksikkerheten ønskes frittliggende nettstasjoner plassert minimum tre meter fra veikant og utenfor veiens frisisiktsoner. Fortau, gang- og sykkelvei regnes også som veikant. For å sikre en optimal strømforsyning, ønskes nettstasjonen plassert sentralt i planområdet. Av hensyn til blant annet akustisk støy, anbefaler nettselskapet at ny nettstasjon plasseres minimum 10 meter fra ny bebyggelse.

Dersom reguleringsplanen ikke har satt av areal til nettstasjon, ber nettselskapet om at følgende presiseres i planbestemmelsene:

- Nettstasjoner tillates oppført inntil 1 m fra eiendomsgrense og at det generelt er 5 m byggegrense rundt nettstasjoner.
- Nettstasjoner tillates oppført også utenfor regulerte byggegrenser og kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad.

Arealer som i fremtiden skal brukes til frittliggende nettstasjoner avsettes i planen til arealformål «bebyggelse og anlegg», underformål «Andre typer bebyggelse og anlegg», energianlegg kode 1510, jf. vedlegg I til kart- og planforskriften.

Elvia ser at det ofte ikke blir tatt hensyn til avstandskravene når nye bygninger planlegges og oppføres. Dette skaper utfordringer både for grunneiere og for nettselskapet. Det er derfor viktig å synliggjøre byggegrenser mot nettstasjoner i reguleringsbestemmelsene.

Nettstasjoner kan også etableres i egne rom i bygg. I tilfeller hvor effektbehovet er over 1250 A (ampere), er det krav om at nettstasjonen må etableres som rom i bygg. Størrelsen på rommet må være minimum 16 kvm og ingen vegg må være kortere enn 4 meter. Rommet må være i første etasje i bygget, og det stilles særskilte krav til direkte adkomst, utforming av rommet, ventilasjon m.v.

Andre forhold

Kostnader med tiltak i strømmettet og omlegging/flytting

Den eller de som utløser tiltak i strømforsyningsnettet, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må som hovedregel dekke kostnadene med tiltaket. Kostnadene inkluderer eventuelle kostnader til erverv av nye stedsevarige (evigvarende) bruksrettigheter.

Det er viktig at det planlegges slik at ny bebyggelse og anlegg ikke kommer i konflikt med nettselskapet sine anlegg, dette gjelder særlig høyspenningsanlegg. Dersom planen forutsetter at eksisterende elektrisk nett må flyttes eller legges om, må det settes av arealer til nye traseer og/eller nettstasjon(er). Nye traseer må gis rettigheter med minst like gode vilkår som det nettselskapet har til de eksisterende traséene/nettstasjonene.

Vedlagt kart

Vedlagt kart kan brukes under følgende forutsetninger:

- Brukes kun som underlag for forespurt planarbeid
- Bør slettes etter bruk - husk at nettet endrer seg kontinuerlig
- Må ikke oversendes andre utenforstående uten netteiers samtykke eller offentliggjøres

Inntegning på plankart

Nettselskapet gjør oppmerksom på at spenningsnivået for ledningsanleggene ikke må påføres i planen, herunder plankartet. Vedlagt kart er følgelig unntatt offentlighet. Kraftledninger skal på kart ha en enhetlig utforming, uavhengig av spenningsnivå og eventuelle fysiske forskjeller. Parallele ledninger som går i samme trasé, skal tegnes som én ledning. Kabler under bakken tegnes ikke inn på kartet. Selskapet viser i denne sammenheng til Forskrift om forebyggende sikkerhet og beredskap i energiforsyningen (beredskapsforskriften) § 6-2, og NVEs Veiledning til forskrift om forebyggende sikkerhet og beredskap i energiforsyningen, pkt. 6.2.9.

Avsluttende kommentar

Elvia ønsker at utbygger tar kontakt i god tid før utbygging for å avklare hvordan ny bebyggelse skal forsynes med elektrisk strøm samt planlegge nye elektriske anlegg.

Dersom det skulle være noen spørsmål til uttalelsen ber vi om at disse rettes skriftlig.

Alle tekniske spørsmål må rettes til firmapost@elvia.no da disse skal behandles av en annen avdeling i Elvia.



Med vennlig hilsen
Elvia AS

Mads Westby
Studentressurs
Avdeling Rettigheter

mads.westby@elvia.no

Vedlegg:

- Kartutsnitt



POLITIET

HS Arealplan AS
Håvard Wold Skaaden

Øst politidistrikt

Dykkar referanse:

Vår referanse:

Dato:

21/106755 - 2

02.09.2021

Varsel om oppstart av planarbeid Lillemoveien Sarpsborg kommune

Dokumentene er lest og politiet har ingen innvendinger saken slik den står nå.

Med helsing

Erling André Agnalt
Politiførstebetjent

Dokumentet er elektronisk godkjent utan signatur.

Øst politidistrikt

Post: Postboks 3390, 1402
E-post: post.ost@politiet.no

Tlf: (+47) 64 99 30 00

Org. nr: 974760584
www.politiet.no