

Mangel påpekt av LØK i brev datert 11.04.2025	Forslagstillers kommentar	
På generelt grunnlag bes det om gjennomgang av dokumentene med tanke på skrivefeil. Ikke alle skrivefeil er stavelsesfeil, det kan være at autocorrect har endret til feil ord.	Plandokumentene er gjennomgått og det er gjort rettelser.	
Det forutsettes fremdeles at midlertidig bygge- og anleggsområde videreføres i tråd med eksisterende plan, i henhold til Østfold fylkeskommunes innspill til varsel om oppstart. Dersom denne ikke videreføres, økes risikoen for at Østfold fylkeskommune vil ha innsigelse til foreslått løsning.	Det midlertidig bygge- og anleggsområde (#R1) er nå i tråd med eksisterende plan. Se revidert plankart.	
Det må avsettes byggegrenser iht. senterlinje på intern vei. Det er opp til forslagsstiller hvilken avstand det skal være fra privat vei, men det skal inntegnes byggegrense og den skal ikke være nærmere enn 15 meter fra senterlinje på den allerede regulerte gang- og sykkelveien. Det forutsettes at resterende byggegrenser forholder seg til bestemmelse § 4.10 i Kommuneplanens arealdels bestemmelser.	Byggegrense er endret. Byggegrense er nå 15 meter fra senter av den regulerte gang- og sykkelveien. Se revidert plankart.	
Det forutsettes fremdeles at midlertidig bygge- og anleggsområde videreføres i tråd med eksisterende plan, i henhold til Østfold fylkeskommunes innspill til varsel om oppstart. Dersom denne ikke videreføres, økes risikoen for at Østfold fylkeskommune vil ha innsigelse til foreslått løsning	Det midlertidig bygge- og anleggsområde (#R1) er nå i tråd med eksisterende plan. Se revidert plankart.	
- Eiendomsgrenser påtegnes med tynn, rød, stiplet linje. - Gårds- og bruksnummer påtegnes med rødt	Eiendomsgrenser er påtegnes med tynn, rød, stiplet linje. Gårds- og bruksnummer er også satt inn i rødt.	
Bestemmelser, generelt: o Opphold mellom punkter o Dokumentet skal fremstå ryddig, og det bes om at paragraftegn benyttes på samme måte gjennom hele dokumentet. For eksempel foran nye «tallpunkter». Det mangler for eksempel foran 4.1, 4.1.1, osv. o Må gis benevnning om eierskap, privat eller offentlig eid, i tråd med plankart.	Tatt inn opphold mellom punkter. Dokumentet fremstår nå ryddig. Paragraftegn benyttes på samme måte gjennom hele dokumentet. Eierskap benevnes.	
§ 2: Rydd opp i oppsettet, slik at SOSI-koder står under hverandre.	SOSI-koder står nå under hverandre.	
• § 3.2 Universell utforming: Stryk teksten som står der, og fyll inn følgende; Ved utbygging og gjennomføring av tiltak skal det sikres god tilgjengelighet til bygninger og anlegg i samsvar med krav om universell utforming. Universell utforming av bebyggelse og anlegg skal gå frem av rammesøknad. Ladepunkter i planområdet skal være universelt utformet.	Ønsket tekst er satt inn.	
§ 3.6 VA og overvann: o A. Det er behov for nytt punkt om at plan for VA skal dokumenteres ved rammesøknad.	Punkt om dokumentering ved ramme er tatt inn, se § 3.6 Punkt om at håndtering av overvann i anleggsperioden må dokumenteres ved rammesøknad er satt inn.	

o B. Urenset overvann fra anleggsfasen tillates ikke ført til resipient. Håndtering av overvann i anleggsperioden må dokumenteres ved rammesøknad. o C. Hvem som har ansvar for drift og vedlikehold av overvannsanleggene/skjøtsel av vegetasjonsskjerm må hjemles i bestemmelsene.	Hvem som har ansvar for drift og vedlikehold av overvannsanleggene/skjøtsel av vegetasjonsskjerm er nå hjemlet i bestemmelsene.	
§ 3.8 Naturmangfold Setningen bes endret til: Det skal ikke tilføres eller spres fremmede arter gjennom bruk og flytting av masser/jordmasser og vegetasjon.	Ønsket tekst er satt inn.	
§ 4.1.1 o Byggegrense langs fv 211 skal måles fra senterlinje gang- og sykkelvei, i henhold til kommuneplanens bestemmelser.	§ 4.1.1 er oppdatert. Byggegrense er nå 15 meter fra senter av den regulerte gang- og sykkelveien. Se revidert plankart.	
§ 4.3.1 Vegetasjonsskjerm Sett inn der det passer i bestemmelsen: Innenfor vegetasjonsskjermer skal større eksisterende trær beholdes. Vegetasjonsskjermene skal opparbeides med stedegen vegetasjon i tre sjikt; trær, buskvekster og undervegetasjon.	Ønsket tekst er satt inn under § 4.3.1	
• § 5 Krav om rekkefølge for gjennomføring o I bokstavene f til l bør teksten endres til «før brukstillatelse eller ferdigattest kan gis».	Bokstav f er endret i tråd med kommunens anbefaling.	
Planbeskrivelse: • Ramme rundt tekster skal fjernes • Generell gjennomgang av skrivefeil. Ta en stavekontroll og få en ekstra kvalitetssikring	Rammer er fjernet og stavekontroll er utført.	
Konsekvensutredning: • Konsekvensutredningen er ikke i henhold til M-1941 - o Blant annet mangler konsekvenstabell/vifte, inkludert skala for vurdering av verdi, påvirkning og konsekvensgrad	Konsekvensutredning er oppdatert, se eget vedlegg: Konsekvensutredning forurenset grunn 14.11.2024 - Ramboll	
Risiko- og sårbarhetsanalyse: • Feil i innholdsfortegnelsen	Feil er nå rettet, se vedlagt ROS-analyse dat. 10.02.2025	
Sol- og skyggeanalyse: • Dokumentet har ikke god nok lesbarhet, det er ikke universelt utformet	Dokumentene er nå lesbare, se vedlagt Sol- og skyggeanalyse dat. 12.05.2025	

Trafikknotat: • Figur 15 er tom	Figur 15 er nå fylt, se vedlagt Trafikk notat dat. 18.10.2024	
Overvannsdokumenter: • Kommentar fra VA: - o Siste versjon av overvannsveilederen er datert 17. juni 2024, Flomrapporten er datert 20. juni 2024, og OV-notatet er datert 21. november 2024. - Det bes om at OV-notatet skal være basert på 2024 overvannsveilederen. - Når det gjelder flomrapporten bør overvannsveilederen 2020 tas i bruk. Dette er uavhengige rapporter, og flomrapporten bruker 200 år Trinn 3, i stedet for 100 år. Det er greit. - o Se kommentarer med rød skrift i vedleggene. (Merk at kommentar s 3 om avløpsbelastning allerede er avklart med VA og kommentar på s 2 – utskifting av privat kulvert under innkjøring (KV») er sikret gjennom planens rekkefølgebestemmelser i § 5 bokstav h.) - o VAO-rapporten (21.11.2024) er svært mangelfull, og følger ikke punktene i sjekkliste 5.3.2. i overvannsveilederen. Mye tekst kan kopieres fra planbeskrivelse og flomrapport. For eksempel skal avgrensning av nedbørfelt vises på kart. Det er viktig at VAO-rapporten inneholder all relevant informasjon, da det sannsynligvis er dette dokumentet som blir juridisk bindende. - o Flomveier. Kommuneplanens arealdel § 4.7 stiller krav om at flomveier skal dimensjoneres for 100 års regn med klimafaktor 1,5 (ikke 200 års regn, som står i gammel overvannsveileder).	Flomrapport og OV-notatet er oppdatert i tråd med kommunens kommentarer.	

