



Statsforvalteren

i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus

Vår dato:

03.12.2024

Vår ref:

2024/45149

Deres dato:

15.11.2024

Deres ref:

2023/2019

INDRE ØSTFOLD KOMMUNE

Postboks 34

1861 TRØGSTAD

Saksbehandler, innvalgstelefon

Torgeir Fagersand, 69247593

Indre Østfold - Uttalelse til endring av reguleringsplan for Stasjonsgata 30/32

Vi viser til brev datert 15. november 2024 med høring av endring av reguleringsplan for Stasjonsgata 30/32.

Bakgrunn

I forbindelse med utvidelser av næringslokaler i Stasjonsgata er det ønske om å gjøre endringer i reguleringsplanen for Stasjonsgata 30/32. Behovet for reguleringsendring utløses i første rekke av at utnyttelsesgraden heves for å få gjennomført ønsket utvidelse av forretningsarealet. Når det først skal gjøres en endring lages det samtidig et mer detaljert plankart og mer detaljerte planbestemmelser. Det er forespeilet at endringen skal gjennomføres etter forenklet prosess, jf. plan- og bygningsloven § 12-14 andre og tredje ledd.

Reguleringsplanen ble sist endret 11. mars 2003.

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.

Vurdering

Vi har vurdert planendringen ut fra regionale og nasjonale hensyn innenfor våre ansvarsområder. Basert på oversendt informasjon har vi ingen konkrete merknader.

Ellers viser vi til [Statsforvalterens forventninger til kommunal arealplanlegging for 2024](#) og til

E-postadresse:
sfospost@statsforvalteren.no
Sikker melding:
www.statsforvalteren.no/melding

Postadresse:
Pb 325
1502 Moss

Besøksadresse:
Moss: Vogts gate 17
Drammen: Dr. Hansteinsgate 9
Oslo: Stensberggata 27

Telefon: 69 24 70 00
www.statsforvalteren.no/os
Org.nr. 974 761 319



[overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Statsforvalterens ansvarsområde](#). Vi anbefaler nettsidene www.planlegging.no og [Miljøstatus](#).

Vi ber om å få tilsendt vedtaket i saken og eventuelt godkjent reguleringsplan.

Med hilsen

Carl Henrik Jensen
fagleder
Klima- og miljøvernavdelingen

Torgeir Fagersand
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Østfold fylkeskommune
Statens Vegvesen

Postboks 220
Postboks 1010 Nordre Ål

1702 SARPSBORG
2605 LILLEHAMMER



Indre Østfold kommune
Postboks 34
1861 TRØGSTAD

Vår ref.: 2024/25365-3

Deres ref.: 2023/2019

Dato: 09.12.2024

Svar- Indre Østfold kommune - gbnr. 426/24 - Stasjonsgata 30/32 - endring av reguleringsplan og bebyggelsesplan

Viser til brev av 15.11.2024, hvor Indre Østfold kommune ber om uttalelse for endring av reguleringsplan og bebyggelsesplan.

I forbindelse med utvidelser av næringslokalene i Stasjonsgata 30/32, Spydeberg torg (Kiwi og Europris) er det søkt om endring av regulerings- og bebyggelsesplan for Stasjonsgata. Omsøkt endring består av endringer i deler av planområdet i gjeldende regulerings- og bebyggelsesplan. Plankart og bestemmelser foreslås endret. Det er utarbeidet nye rapporter og tegninger/illustrasjoner som redegjør for endringene.

I forbindelse med utvidelse av næringslokalene er det også foreslått endringer av parkering, gangarealer og torg, samt er det foreslått å rive deler av bebyggelsen i Stasjonsgata 28 (eiendom gbnr 426/20).

Endringen foreslås behandlet som forenklet planendring i samsvar med plan- og bygningsloven § 12-14.

Fylkeskommunens rolle

Østfold fylkeskommune uttaler seg som regional planmyndighet, kulturminnemyndighet, vannmyndighet og som veieier for fylkesveier.

Vurdering

Plan- og bygningslovens § 12-14, endring og oppheving av reguleringsplan, sier at for utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan. Det er en forutsetning for behandling som forenklet endring, at endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen ellers, ikke går utover hoveddrammene i planen og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

PLAN samfunnsplanlegging og miljø

Postadresse: Postboks 220, 1702 SARPSBORG

Besøksadresse: Oscar Pedersens vei 39, 1721 SARPSBORG

Telefon: 69 11 70 00

E-post: post@ofk.no

Internett: www.ofk.no

Org.nr.: 930580694

Før det treffes vedtak om at endringen kan tas som forenklet endring, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, og andre berørte, skal gis anledning til å uttale seg.

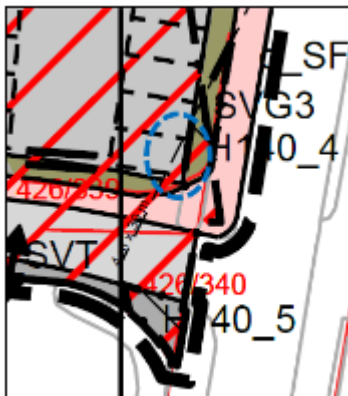
Samferdsel

Byggegrenser

Bestemmelse 2.7 om byggegrenser, som sier at «Byggegrensen er sammenfallende med formålsgrensen for felt BKB, BRE og BKT», kan ikke godtas. Det er ikke angitt noen byggegrense mot vei i den gjeldende planen eller i endringsforslaget. Vi kan akseptere en byggegrense på 12,5 meter, tilsvarende byggegrensen i naboplanene. Vi ønsker at byggegrensen tegnes inn for alle byggeformålene i reguleringsplankartet og målsettes fra senterlinjen til fylkesveien. Vi ønsker også at byggegrenseavstanden inkluderes som en bestemmelse.

Videre viser vi til bestemmelse 4.1.1 e) som sier «Det tillates takoverbygg/ramper o.l. utenfor byggegrensen.» Vår kommentar til denne bestemmelsen er at overbygg/ramper o.l. ikke kan tillates i strid med byggegrensen. Bestemmelsen blir svært uforutsigbar når den i tillegg ikke knyttes til at utkragingen må ligge innenfor utbyggingsformålene. Slik bestemmelsen står nå, vil den i prinsippet tillate slike tiltak «hvor som helst». Vi krever at denne bestemmelsen fjernes i sin helhet, og at det i fremtiden søkes dispensasjon for slike tiltak dersom de ønskes anlagt i strid med byggegrensen. Dette vil sikre at fylkeskommunen har kontroll på hvor tiltakene plasseres i forhold til fylkesveien.

Parkering



Illustrasjon 1. Frisikt i konflikt med 1-2 parkeringsplasser.

Vi kan ikke tillate at det legges eller anlegges parkeringsplasser innenfor frisiktsonene, jf. illustrasjon 1. I det sørøstre hjørnet av planen er det tegnet inn 1-2 parkeringsplasser som bryter med frisiktsonen. Vi ber om at dette rettes opp.

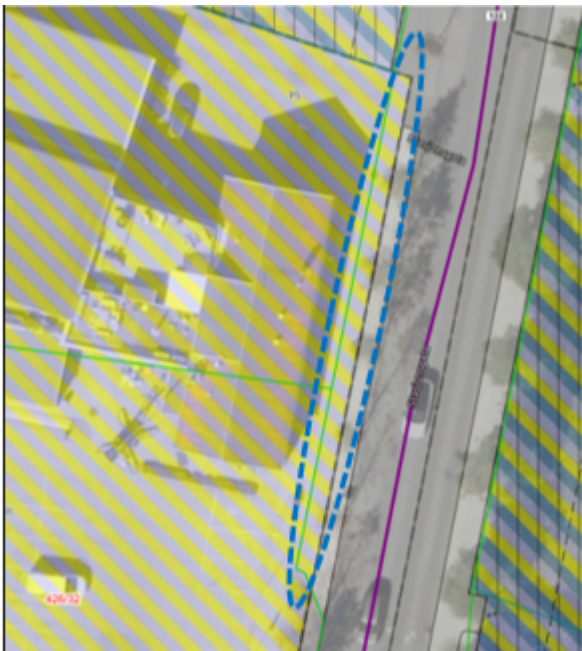
Godkjenning av byggeplan

Det er positivt at det er inkludert en bestemmelse om at fylkeskommunen skal godkjenne byggeplanen for alle tiltak som berører fylkesvei 122 Stasjonsgata, i bestemmelse 7.1.3.

Arealer som reguleres på fylkeskommunal grunn

Arealene som reguleres på fylkeskommunal grunn går flere steder utover plangrensen satt i den opprinnelige planen. Selv om det kan være tillatt å gå utover plangrensen ved en forenklet endring, ønsker vi at arealene som reguleres på fylkeskommunal vei og eiendom tas ut av planen. (Hvis ikke arealene tas ut kreves teknisk plan for arealene som reguleres.) Disse arealene er allerede regulert i reguleringsplanen for Stasjonsgata – Nordre del, vedtatt i 2003.

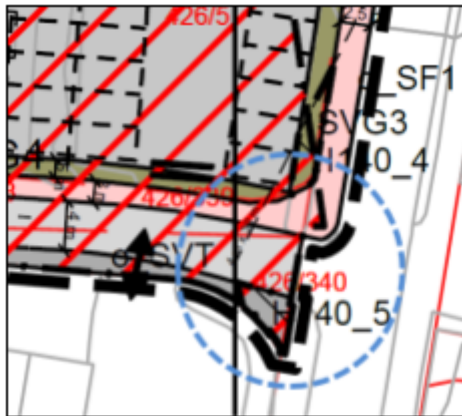
Tilpasning for å regulere bort kombinert formål på fylkeskommunal grunn



Illustrasjon 2. Regulert kombinert løsning i området hvor det er opparbeidet fortau.

For å regulere bort det kombinerte formålet på fylkeskommunal grunn i den gjeldende planen (sirkel i illustrasjon 2), kan vi akseptere at det reguleres 2,5 meter til planformål 2010 Veg. I foreslått endring er det regulert et 2 meter bredt fortau, noe som ikke oppfyller vegnormalene. Vi foreslår derfor at dette fortauet utvides til 2,5 meter ved å flytte formålsgrensen 0,5 meter nærmere bygget. Veg 2010 kan inkludere tiltak som er definert under formål 2011-2019. Denne justeringen kan gjøres uten en teknisk plan. Arealene utenfor (på fylkeskommunal grunn) tas fortsatt ut, som beskrevet i avsnittet over.

Krav om teknisk plan



Illustrasjon 3. Krysset Stasjonsgata x Vollebekk, ombygging med fortau på kommunal vei

I plankartet ser det ut som at krysset Stasjonsgata x Vollebekk (veien og fortauet) ikke er tegnet i henhold til kravene i vegnormalene, jf. illustrasjon 3. Det bør utformes som kryss siden ÅDT i krysset ser ut til å bli høyere enn 50. Siden det her skal reguleres en ny løsning i forbindelse med et nytt fortau innover på privat vei, må vi godkjenne en teknisk plan for dette krysset før planen kan vedtas. Det er viktig at det avsettes tilstrekkelig areal i plankartet i tråd med den tekniske planen. Frisikten settes til 4 x 36 meter, gitt at trafikk i sekundærveien/Vollebekk er under 100 i ÅDT. Se HB N100 Krav 4.1.1.6—3.

Hvis det ikke settes av nok areal i plankartet til rett formål, i samsvar med den tekniske planen, kan det hende at vi ikke kan godkjenne byggeplanen for krysset. Vi ber derfor om at dere sender oss den tekniske planen til godkjenning i god tid før planen skal vedtas.

Det må innføres rekkefølgekrav i bestemmelsene som sikrer ombyggingen av krysset Stasjonsgata x Vollebekk med fortau.

Vedlagt finner dere «Krav til teknisk plan i plansaker».

Planendring som forenklet prosess

For å sikre at planen kan behandles som en endring etter forenklet prosess, må vi få tilsendt materialet på nytt. Dette er nødvendig for å kontrollere at våre innspill er innarbeidet før planen kan vedtas. I tillegg til godkjenning av den tekniske planen og å sikre at det er avsatt tilstrekkelige arealer i henhold til teknisk plan i plankartet, ønsker vi å gjennomgå og godkjenne reviderte bestemmelser før vedtak.

Vennligst oversend teknisk plan for minimum krysset Stasjonsgata/Vollebekk, revidert plankart i tråd med teknisk plan, samt oppdaterte bestemmelser til post@ofk.no for gjennomgang hos oss før vedtak.

Vennlig hilsen

Øyvind Thømt
spesialrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Vedlegg

1 Teknisk plan

Medsaksbehandler samferdsel: Anne Fodnes Nordstoga

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS

INDRE ØSTFOLD KOMMUNE
Postboks 34
1861 TRØGSTAD

Vår dato: 18.12.2024
Vår ref.: 202420553-2
Deres ref.: 23/2019-33 / MARSTEEN

Saksbehandler: Daniel Thoresen
Lossius/dalo@nve.no

NVEs uttalelse - Varsel om endring - Reguleringsplan og bebyggelsesplan for Stasjonsgata 30/32 - Gnr. 426 bnr. 24 mfl. - Spydeberg torg (Kiwi og Europris) - Planid 0123200302 - Indre Østfold kommune

Vi viser til brev datert 15.11.2024. Saken gjelder endring av reguleringsplan for Stasjonsgata 30/32 etter forenklet prosess.

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.).

NVEs konkrete uttalelse

Grunnforhold

Planområdet ligger delvis innenfor den registrerte kvikkleireforekomsten 2699 – Hyllebekken. GeoTeknikk AS gjør i rapport revidert 23.04.2024 en vurdering av områdestabilitet. VSO Consulting gjør i rapport datert 15.05.2024 en uavhengig kvalitetssikring av GeoTeknikk AS sine vurderinger.

Det er dokumentert tilstrekkelig sikkerhet for naturlige utløste kvikkleireskred. Det er ikke vurdert å være fare for retrogressive skred initiert av erosjon i bekken vest for planområdet. Geoteknisk prosjektering og oppfølging i henhold til TEK17 kap. 10-2, vil ivareta lokal stabilitet for alle faser av prosjektet.



NVE utfører ikke kvalitetskontroll av geotekniske rapporter eller grunnundersøkelser, vi påser at vurderinger skjer iht. NVEs veileder 1/2019 - Sikkerhet mot kvikkeleireskred og at vurderingene gjøres opp mot kravene til sikkerhet i TEK17 § 7-3 med veiledning. Vi tar konklusjoner i utredninger utført av GeoTeknikk AS og UKS utført av VSO Consulting til etterretning.

Ytterligere informasjon

Dere finner mye informasjon på våre nettsider om arealplanlegging, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>. Vår uttalelse i saken er nødvendigvis ikke uttømmende. For å få en fullstendig oversikt viser vi til [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#) som leder dere gjennom alle våre fagområder, og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Dersom dere har spørsmål, eller det er noe i uttalelsen her som er uklart, kan dere ta kontakt pr. telefon eller e-post.

Meld inn faresoner

NVE ønsker tilgang til alle flom- og skredfareutredninger, både rapporter og eventuelle kartlagte faresoner. Informasjon som NVE får inn, vil bli brukt til å oppdatere farekartene i NVE Atlas og det offentlige kartgrunnlaget (DOK). Kommunen kan bidra til dette ved selv å melde inn, eller å oppfordre forslagsstiller til å melde inn naturfareutredninger til NVE via Altinn. Vi oppfordrer også til å melde inn grunnundersøkelser til NADAG. Mer informasjon finnes her: [Innmelding av farekartlegging - NVE](#).

Kommunens ansvar

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd, uttalelse, eller innsigelse til saken.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Daniel Thoresen Lossius
Seniorrådgiver

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.

**Mottakere:**

INDRE ØSTFOLD KOMMUNE

Kopimottakere:

STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS



Statens vegvesen

INDRE ØSTFOLD KOMMUNE

Postboks 34

1861 TRØGSTAD

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Jan Antonsen / 69243554

Vår referanse:
24/313870-3

Deres referanse:
23/2019 - 33 /
MARSTEEN

Vår dato:
06.12.2024

Uttalelse – høring – endring av reguleringsplan og bebyggelsesplan for Stasjonsgata 30/32 – planID 3118_012320032 – forenklet prosess – PlanID 0123200302 – Indre Østfold kommune

Vi viser til kommunens brev av 15. november 2024.

Bakgrunn

Gjeldende plan legger til rette for at området skal utvikles som et nytt Spydeberg torg og et nytt attraktivt sted i Spydeberg sentrum. Gjennom denne reguleringsendringen er ønsket å tilrettelegge for utvidelse av næringslokalene, dessuten å stramme opp areal for parkering og rydde opp områdets trafikkmønster. Planen har blitt oppdatert i henhold til føringer i kommuneplanens arealdel for Indre Østfold kommune 2024–2035 som gjelder foran reguleringsplanen.

Forslagsstiller er Spydeberg Eiendomsinvest AS med Vitreo AS som plankonsulent.

Statens vegvesens rolle i planleggingen

Statens vegvesen er vegeier med ansvar for å planlegge, utvikle, drifte og vedlikeholde riksvegene. Statens vegvesen har også et sektoransvar for trafikksikkerhet, kollektivtransport, gange, sykkel, universell utforming og for å redusere miljøbelastningen fra vegtrafikk.

Vurdering

Parkering

Vi foreslår å sette krav til antall parkeringsplasser for forflytningshemmende. Byggteknisk forskrift (TEK17) § 8.8 setter krav til slike parkeringsplasser:

- a. Parkeringsplassen skal være nær hovedinngang.

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
Fakturmottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

- b. Parkeringsplassen skal ha tilfredsstillende belysning.
- c. Parkeringsplassen skal være tydelig skiltet og merket.

Vi må forutsette at disse kravene blir oppfylt. I tillegg bør det settes krav i bestemmelsene om at plassene skal være 4,5 meter brede og 6 meter lange for å sikre plass til ut- og innstigning. Parkeringsplasser for forflytningshemmede bør i tillegg ha fast dekke, være mest mulig plane, og ikke i noen retning ha helning på mer enn én prosent. Det bør også kreves trinnfri adkomst til fortau eller inngangsparti. Se også Statens vegvesen håndbok [V129 Universell utforming av veier og gater](#), kapittel 7.6

Støy

Vi foreslår å presisere i bestemmelse 2.6.1 at grenseverdiene i tabell 2 i T-1442/2021 gjelder for planen. Alternativ kan tallfestede verdier tas inn i bestemmelsen for å fjerne tvil om hva som gjelder hvis retningslinjen senere blir revidert.

Frisikt

I bestemmelse 5.1.2 foreslår vi å ta inn et tillegg om at eventuelle trær i sikktrekanten skal oppstammes slik at trekrone ikke hindrer sikt. Se kapittel 4.1.1.6 i håndbok [N100](#).

Statens vegvesen Transport og samfunn
Med hilsen

Anders O. T. Hagerup
seksjonssjef

Jan Antonsen
sjefingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS, Postboks 325, 1502 MOSS
ØSTFOLD FYLKESKOMMUNE, Postboks 220, 1702 SARPSBORG

Vår saksbehandler
Monica Drage Thorbjørnsen

Dokumentdato
20.11.2024
Deres dato

Vår referanse
2024/87-
Deres referanse
2023/2019

INDRE ØSTFOLD KOMMUNE

Postboks 34
1861 TRØGSTAD

Automatisk tilbakemelding - Høring - Endring av reguleringsplan og bebyggelsesplan for Stasjonsgata 30/32 - gbnr. 426/24 m.fl - Indre Østfold kommune

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) viser til plansaken som dere har sendt på høring. DSB har dessverre ikke kapasitet til å gå inn i alle mottatte plansaker og sender derfor automatisk ut dette generelle svaret på slike saker.

Det er Statsforvalteren som skal følge opp at hensynet til samfunnssikkerhet er ivaretatt i plansaker. Statsforvalteren har også et ansvar for samordning av statlige innsigelser til kommunale planer.

DSB har innsigelseskompetanse etter plan- og bygningsloven i plansaker som berører følgende områder:

- Virksomheter som håndterer farlige stoffer herunder storulykkevirksomheter
- Transport av farlig gods
- Brannsikkerhet herunder tunneller og underjordiske anlegg
- Tilfluktsrom (sivilforsvarsdistriktene)

Siden Statsforvalteren har et overordnet ansvar for å følge opp samfunnssikkerhet i planer, vil også disse områdene kunne inngå som en del av Statsforvalterens oppfølging. DSB samarbeider med Statsforvalteren og vil gi faglig innspill til Statsforvalteren dersom det er nødvendig.

Hvis det likevel er behov for direkte involvering av DSB i plansaken, bes det om at høringen sendes inn til DSB på nytt med tydelig angivelse av hvilket forhold det bes om DSBs uttalelse til.

Dersom plansaken gjelder areal knyttet til etablert storulykkevirksomhet eller areal hvor det planlegges etablering av anlegg som sikkert eller muligens vil bli storulykkeanlegg, bes det også om at høringen sendes DSB på nytt. Det må fremgå av oversendelsen at saken gjelder plansak knyttet til anlegg omfattet av storulykkeforskriften.

Vi viser til www.dsb.no for DSBs veileder om samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging og veileder om sikkerheten rundt storulykkevirksomheter.

Med hilsen
Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap
Arkiv

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes derfor uten underskrift.

Postadresse
Direktoratet for
samfunnssikkerhet og beredskap

Postboks 2014
3103 Tønsberg

Besøksadresse
Rambergveien 9, 3115 Tønsberg

E-post
Postmottak@dsb.no

Telefon
33 41 25 00

Internett
www.dsb.no

Organisasjonsnummer
974 760 983

Indre Østfold kommune
Postboks 34
1861 TRØGSTAD

Deres ref: 2023/2019
Vår ref: 2024/299587
Dato: 09.12.2024

Innspill til PlanID 0123200302 - Stasjonsgata 30/32 - Gbnr. 426/24 m.fl etter forenklet prosess

Vi viser til brev med plandokumenter datert 15. november 2024.

Mattilsynets rolle

Mattilsynet er statlig sektormyndighet for blant annet drikkevann med ansvar for å ta vare på nasjonale og regionale føringer i plansaker som kan påvirke drikkevann. Føringer for dette er blant annet gitt i nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, nasjonale mål for vann og helse, matloven med drikkevannsforskriften og forskrift om rammer for vannforvaltningen.

Formål

Hensikten med planendringen er å legge til rette for en utvidelse av eksisterende forretninger ved Spydeberg torg, og opprettholde og videreutvikle Spydeberg torg.

Mattilsynets innspill

Det kommer ikke frem i planbeskrivelsen om utvidelse av eksisterende forretninger vil føre til økt forbruk av drikkevann.

Vi forutsetter derfor at det er tilstrekkelig kapasitet i vannforsyningen til å kunne forsyne planområdet med nok drikkevann. For å sikre god nok kapasitet på ledningsnettet innenfor planområdet, er det viktig at vannverkseier og utbygger samarbeider godt. Det bør foretas en helhetlig kartlegging og vurdering av drikkevannsledningene. Dette inkluderer hvor de er plassert i dag, tilstanden på vannledningene, samt kapasiteten på drikkevann i området før utbyggingen starter.

Vi minner om viktigheten av å ta hensyn til drikkevannsledninger ved gravearbeid.

Med hilsen

Björg Voje Heieren

Mattilsynet
Seksjon planter, fôr og innsatsvarer Stor-Oslo

Postadresse: Felles postmottak, Postboks 383, 2381 BRUMUNDDAL
E-post: postmottak@mattilsynet.no
Tlf: 22 40 00 00
Org.nr: 985399077

seniorinspektør

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS



Indre Østfold kommune
Postboks 34
1861 TRØGSTAD

Deres referanse:
23/2019 - 33

Vår referanse:
24/266921 - 2

Sted, dato:
Ski, 16.12.2024

Politiets svar: På høring - Endring av reguleringsplan og bebyggelsesplan for Stasjonsgata 30/32 - gbnr. 426/24 m.fl etter forenklet prosess

Hei.

Takk for muligheten til å gi vår uttalelse.

Politiet har ingen innvendinger fra et kriminalitetsforebyggende perspektiv til vedlagte plan, men har følgende kommentarer/Innspill.

Politiets rolle og oppgaver knyttet til planprosesser

Forebygging av kriminalitet i planprosesser innebærer å legge til rette for trygge sosiale miljøer gjennom den fysiske utformingen av omgivelsene (Politidirektoratet, 2021, s.2).

Politiets hovedoppgave er å bidra med kunnskap og råd til samarbeidsaktører på et så tidlig tidspunkt som mulig i planprosessene. Formålet er å sikre at kriminalitetsforebyggende hensyn kan ivaretas gjennom hele prosessen, og er godt fundamentert før byggeprosessene iverksettes. Politiet kan om nødvendig benytte innsigelsesmyndigheten.

Etter plan og bygningslovens §3-1 er kommunene pålagt å vektlegge forebygging av kriminalitet i sine planprosesser.

Under følger noen forslag til spørsmål på generelt grunnlag som kan være til hjelp for å ivareta et kriminalitetsforebyggende perspektiv i planprosesser (Politidirektoratet, 2021, s. 3).

- Gir området en generell trygghetsfølelse for alle aldersgrupper?
- Hvilken mulighet finnes for uformell sosial kontroll (at mennesker beveger seg rundt og skaper en følelse av å bli sett)?
- Hvordan står bygningene i forhold til hverandre (finnes det noen fasader/vegger uten vinduer, hvor kan man gjemme seg vekk, hvordan er oppdagelsesrisikoen)?. Bygg bør vende mot hverandre for å øke sosial kontroll/innsyn/utsyn.
- Hvordan kommer man seg fra A til B mellom bygg, eller fra sentrum til det planlagte området der det skal bygges?
- Hvordan skal området belyses?
- Kan beplantning mv medføre mindre "inn/utsyn"?
- Hvordan vil aktuelle områder kunne benyttes i den kalde og mørke tiden av året kontra den varme og lyse?
- Hvordan er fordelingen av bebyggelse og næring? En kombinasjon av leilighets- og næringsbygg kan skape jevn flyt av mennesker gjennom døgnet.
- Hvordan skapes eierskap og identitet til området? Eksempel kan være å lage et signalbygg som brukes til felles møteplasser/kultur etc.
- Hvordan tilrettelegg for møteplasser, levende gate- og byrom for innbyggerne? For eksempel hvordan bevares kulturbbygg i områder under utbygging.
- Hvilken sammenheng er det mellom prosjekter som pågår i nærliggende områder?
- Hvordan skape trygg trafikkavvikling?
- Gjøres vurderinger knyttet til separat kjørefelt for kollektivtrafikk?
- Hva er muligheten for separate gang- og sykkelveier?
- Hvordan skape en trygg skoleveg?

(Politiets rolle og ansvar i planprosesser, veileder v 1.0: Politidirektoratet 2021).

Veilederen "*Tryggere nærmiljøer - en håndbok om kriminalitetsforebygging og fysiske omgivelser*" fremhever 10 faktorer ved de fysiske forholdene som kan medvirke til opplevelse av utrygghet (Konfliktrådet – Tryggere nærmiljøer). Se link:

<https://konfliktraadet.no/slt-modellen/tryggere-naermiljoer/>

Disse faktorene bør sees i sammenheng med ovenfor nevnte momenter.

Lykke til videre med prosessen

Med vennlig hilsen

Patrick Alexander Karlsen

Politioverbetjent

Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur.

Emne: Vedrørende endring av reguleringsplan og bebyggelsesplan for Stasjonsgata 30/32

Til: IOK Post <post@io.kommune.no>

Sendt: 09.12.2024 13:58:03

Fra: Grete Skjelbred <grete.skjelbred@io.kommune.no>

PlanID 0123200302

Endring av reguleringsplan og bebyggelsesplan for Stasjonsgata 30/32 - gbnr. 426/24 m.fl etter forenklet prosess – innspill.

Innspillet gjelder trafikkavvikling/varetransport på nordsiden av Stasjonsgata 32 a.

Europris har lasterampe på omtrent midt på bygget. Nedenfor lasterampa står avfallsdunkene. En del av beboerne i Stasjonsgata 32 har garasjeplass på nedsiden av avfallsdunkene. Ved varelevering og søppeltømming er det ikke mulig for oss som har garasje i denne delen av bygget å passere, fordi veien er for smal.

I forbindelse med endring av reguleringsplan anmoder jeg derfor om at det vurderes enten:

- a. Flytting av lasterampe til Europris
- b. Åpnes opp for gjennomkjøring for beboere på baksiden av huset (der det er en gangvei nå)

Med vennlig hilsen
Grete Skjelbred

Vi gjør oppmerksom på at dette ikke er en privat e-postadresse. Både inngående og utgående e-post blir vurdert for journalføring i kommunens sak- og arkivsystem.



Indre Østfold kommune
Postboks 34
1861 TRØGSTAD

Vår ref.: 2024/25365-8

Deres ref.:2023/2019

Dato: 14.07.2025

Uttalelse - ny høring - Indre Østfold kommune - gbnr 426/24 m.fl - Stasjonsgata 30/32 - endring av reguleringsplan - PlanID 0123200302

Viser til brev fra Indre Østfold kommune, datert 07.07.2025.

Det har vært gjennomført en kort høringsrunde i Østfold fylkeskommune sine fagavdelinger for endring av reguleringsplan for Stasjonsgata 30/13. Innspillene i forrige høringsrunde gjaldt samferdselsavdelingen hos oss.

Innspill fra Samferdsel - ny høring - gbnr. 426/24 - Stasjonsgata 30/32 - endring av reguleringsplan - PlanID 0123200302

Vi viser til oversendt revidert reguleringsplan med tilhørende plankart og bestemmelser. Østfold fylkeskommune har gjennomgått dokumentene, og kan bekrefte at vi anser at våre tidligere innspill er imøtekommet. Vurderingen nedenfor gjelder kun endringene som berører punktene som vi tidligere har kommentert.

Byggegrense mot vei, takoverbygg og parkering

Byggegrensene fra vei er nå presisert i bestemmelsene, og endringen vurderes som tilfredsstillende. Det samme gjelder justeringen av areal til takoverbygg, som nå er definert med en egen bestemmelsessone. Parkeringsplasser som tidligere lå i strid med byggegrensen, er nå i tråd med gjeldende krav.

Avgrensning av planen, fylkeskommunal grunn og kombinert formål

Plangrensen er justert slik at den følger den opprinnelige/gjeldende planen langs fylkesvei 122 og Vollebekk. Videre er arealer innenfor fylkeskommunens grunn, som tidligere var avsatt til kombinert formål, nå omregulert til samferdselsformål. I tillegg er fortauet i Stasjonsgata utvidet med 0,5 meter og regulert som fortau. Endringen til formål o_SF (fortau) er ok.

Krav om teknisk plan og rekkefølgekrav

Når det gjelder teknisk plan, er kjørevei, kryss og fortau langs Vollebekk fjernet fra planen, og det er satt av plass til fremtidig regulering. Dette anses som en tilfredsstillende løsning. Rekkefølgekravet knyttet til krysset Stasjonsgata x Vollebekk er også ok, ettersom krysset nå er tatt ut av planen.

Frisiktsonene er justert i henhold til gjeldende krav og krysser ikke lenger parkeringsplasser. Endringen vurderes som tilfredsstillende.

Vennlig hilsen

Øyvind Thømt
spesialrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Medsaksbehandler:

Anne Fodnes Nordstoga, planforvalter

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS