

Endringer i reviderte plandokumenter datert 01.11.2023

Statens vegvesen

Formål

Navn på område o_AVT3 må være feil og skal være o_AVG3.

Navn på område o_ATV3 må være feil og skal være o_AVT3.

→ [Rettet i plankartet](#)

Nettstasjoner

Det fremgår av bestemmelse § 3.5 første ledd nr. 3 og bestemmelse § 4.2 bokstav e at nettstasjoner tillates etablert i strid med byggegrense. Dette kan ikke gjelde byggegrense mot riksveg 22. Oppføring av nettstasjon nærmere riksvegen enn regulert byggegrense krever dispensasjon. Viken fylkeskommune må uttale seg om tilsvarende forhold for byggegrensen mot fylkesveg 128.

→ [Bestemmelse 3.5 punkt 4 og § 4.2 e\) er revidert](#)

Byggegrenser

Vi ber om at byggegrensen forlenges over område VG1 på samme måte som over område VG3. Byggegrensene langs riksveg 22 og fylkesveg 128 er ikke sammenhengende, men avsluttes mot område o_AVT3 (skal være o_AVG3). Hvis det menes at byggegrensen skal følge formålsgransen mellom o_AVT3 (o_AVG3) og BN1_1, bør dette presiseres i bestemmelsene.

→ [Vi har laget byggegrensen sammenhengende og synlig på plankartet](#)

Parkering

Det fremgår av situasjonsplan versjon 1 (tegningsnr. A10-01) at parkeringsplasser og interne kjøreareal skal (kanskje) etableres i strid med byggegrensen mot riksveg 22. I utgangspunktet kan ikke dette tillates, men vil kreve dispensasjon fra byggegrensen. Det vil være uheldig å dispensere fra en ny plan så vi forutsetter at parkerings- og kjøreareal etableres lenger fra riksveg 22. Alternativt kan vi akseptere at byggegrensen legges noe nærmere riksvegen. I så fall vil be om et konkret forslag om dette.

→ [Situasjonsplanen som følger plankartet er ikke juridisk bindende, kun et utkast/eksempel for utnyttelse av arealet. Plasseringen av minimum antall p-plasser jf. planens bestemmelser vil avklares i byggesak med situasjonsplan som utarbeides for omsøkt tiltak. Det etableres ikke p-plasser innenfor byggegrense der dette ikke tillates.](#)

Bussholdeplass

Bussholdeplass o_KH er regulert i henhold til gjeldende reguleringsplan for Ramstadkrysset, planID 0125_20130002, men den er bygget lenger nord. Bussholdeplassen bør reguleres der den faktisk er bygget.

→ [Vi har tegnet om plankartet slik at det reflekterer eksisterende situasjon langs RV22](#)

Gang- og sykkelveg

Det er regulert en del av gang- og sykkelveg o_GSV3 fra riksveg 22 (mellom o_AVT1 og o_AVT2) som er i henhold til gjeldende reguleringsplan for Ramstadkrysset, men den kan fjernes fra plankartet. Hensikten var å gi adkomst til bussholdeplassen på vestsiden av riksveg 22, men adkomst er etablert fra holdeplassens nordende.

→ [Vi har tegnet om plankartet slik at det reflekterer eksisterende situasjon langs RV22](#)

Det må reguleres inn frisktsoner i krysset mellom o_GSV2 og o_GSV3, se krav 4.2.3-5 i vegnormal N100.

→ Frisikt mellom møtende gang- og sykkelveier er tegnet inn i plankartet.

Tegnforklaring

I tegnforklaringen på plankartet bør betegnelsene på hensynssonene angis, dvs. H140, H190 og H370.

→ Dette er rettet.

Støy

Planen legger ikke til rette for støyømfintlig bebyggelse. Vi ser derfor ikke hensikten med bestemmelse § 3.3 første ledd og bestemmelse § 3.1 andre ledd nr. 5. Derimot er det riktig å henvise til tabell 4 T-1442/2021 når det gjelder støy i anleggsperioden, jf. tredje ledd i bestemmelse § 3.3.

→ Tatt ut formuleringer iht. Statsforvalterens innspill. Informasjon om tabell 4 i T-1442/2021 er tilføyet tredje ledd.

Annet

Bestemmelse § 4.1.2 siste ledd i punkt om parkeringsdekning, «Ny bebyggelse skal plasseres minimum 10 meter fra nettstasjon/høyspent trafo», bør flyttes, for eksempel til bestemmelse § 4.3.

→ Vi har flyttet bestemmelsen opp til tredje ledd under industri/lager-formålet slik at det ikke kan se ut som den sorterer under parkering.

I bestemmelse § 5 bokstav b, c og d bør «brukstillatelse» erstattes med «midlertidig brukstillatelse» for å være i samsvar med begrepsbruken i plan- og bygningsloven, jf. § 21-10.

→ Dette er rettet.

Bildet på framsiden av ROS-analysen viser ikke riktig planområde.

→ Dette er rettet

Fylkeskommunen

Drikkevann

I vår uttalelse til oppstart skrev vi følgende: Bensinstasjon og eventuell annen næring kan være utfordrende når det gjelder å sikre rent drikkevann. Fylkeskommunen påpeker at dette må vurderes og eventuelle tiltak må sikres i bestemmelsene. Regional plan for vannforvaltning i Innlandet og Viken vannregion 2022-2027, med tilhørende planretningslinjer, legger føringer for forvaltningen av vannet vårt Vannforvaltning - Viken fylkeskommune. Vannet er delt inn i vannforekomster med konkrete miljømål fastsatt i vannforvaltningsplanen, i tråd med Vannforskriftens §§ 4-7.

Det generelle målet er at alle vannforekomstene minst skal ha god økologisk og kjemisk tilstand, at dagens tilstand ikke skal forringes og, dersom tilstanden er dårligere enn god tilstand, skal det gjøres tiltak for å forbedre tilstanden. Alle planområder håndterer vann som drenerer til bekker, vassdrag og sjø. Eksisterende vannveier i området bør undersøkes og det må sikres at planleggingen bidrar til måloppnåelse i samsvar med den regionale vannforvaltningsplanen.

Dersom planforslaget vil kunne påvirke måloppnåelsen må det gjøres en egen vurdering etter vannforskriftens § 12 om ny aktivitet eller nye inngrep.

→ Vurdering etter vannforskriften § 12

Det følger av Klima- og miljødepartementet sin veileder; Veiledning til bruk av vannforskriften § 12 - med presisering, datert 9. juni 2021 at vannforskriften § 12 skal vurderes når det skal fattes enkeltvedtak om *ny aktivitet eller nye inngrep i en vannforekomst* som kan medføre at miljømålene ikke nås eller at tilstanden forringes.

Med vannforekomst menes «en avgrenset og betydelig mengde av overflatevann, som for eksempel innsjø, magasin, elv, bekk, kanal, fjord eller kyststrekning, eller deler av disse, eller en avgrenset mengde grunnvann innenfor en eller flere akviferer», jf. vannforskriften § 3 a.

Reguleringsforslaget omfatter ikke ny aktivitet eller nye inngrep i en vannforekomst. Vi kan derfor ikke se hvordan det vil være relevant å gjøre en vurdering etter vannforskriften § 12.

Vegetasjonsbuffer i øst

I øst glir planområdet over i fulldyrket jord, fylkeskommunen synes det er bra at området her er avgrenset av en vegetasjonsbuffer. I planbeskrivelsen står det at vegetasjonsbufferen inkluderer høye bartrær, disse er ikke sikret i bestemmelsen. Vi anbefaler at bestemmelsen om vegetasjonsbuffer inkluderer vegetasjon i flere sjikt (trær/buskgress).

→ Det er lagt inn bestemmelse til vegetasjonsskjermer som sikrer at arealene opparbeides med vegetasjon i tre sjikt.

Hensynet til automatisk fredete kulturminner

Det er ikke kjent automatisk fredete kulturminner som har behov for særlig vern i planområdet. For å ivareta meldeplikten etter Kulturminneloven § 8 er det ønskelig at følgende tekst tas 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.*

→ Bestemmelsen er tatt inn som § 3.9 under fellesbestemmelser.

Fylkeskommunen anbefaler at det i bestemmelse § 3.2 tilføyes at det skal legges til rette for universelt utformede ladepunkter. Dette betyr at man må være opptatt av tilgjengeligheten rundt ladepunktet, høyder, at utformingen skal kunne brukes effektivt og bekvemt med minimum besvær.

→ Bestemmelse § 3.2 er oppdatert med krav om universelt utformede ladepunkter.

Hensynssoner bør komme frem i tegnforklaringen i plankartet

→ Tegnforklaringen er oppdatert med hensynssoner

Statsforvalteren

I planbeskrivelsen er det vist til flere store trær som markerer eiendomsgrensen og som vi antar ligger innenfor den regulerte vegetasjonsskjerm i felt VG1. Det er ikke gitt egne bestemmelser til dette feltet, eller de andre regulerte vegetasjonsskjermene (VG2-3). I rekkefølgekravene står det at disse skal være ferdig opparbeidet i forbindelse med utvikling innenfor planområdet. Vi anbefaler at større trær innenfor regulerte vegetasjonsskjermer blir ivaretatt, og ber kommunen vurderer om dette skal sikres bedre i planens kart og bestemmelser.

→ Det er lagt inn bestemmelser for VG1 og VG3 om at store trær innenfor vegetasjonsskjerm skal beholdes.

NVE

Siden det i denne saken ikke er gjennomført en egen flomfareutredning, er NVEs sterke faglige råd at den delen av planområdet som ligger innenfor aktsomhetsområde for flom blir avsatt som hensynssone for flom i plankartet, og at det fremgår av planbestemmelsene at det innenfor hensynsonen er forbud mot bygging.

→ Flomsonen er tegnet inn i plankartet som hensynssone for flom (faresone H320) med tilhørende bestemmelser om forbud mot ny bebyggelse.

Elvia

Praksisen med forelegging sikrer kommunen nødvendig informasjon om utbygging av nettanlegg, og gir kommunen muligheten til å sikre egne interesser. I de tilfeller hvor kommunen har innvendinger til tiltak som forelegges, vil Elvia i stor grad tilpasse seg kommunens ønsker. Ved en eventuell konflikt vil tiltaket bli forelagt Norges vassdrags- og energidirektorat for avgjørelse, jf. Elvia sin områdekonsesjon. Som nevnt ovenfor vil det bli søkt om dispensasjon for nettstasjoner som er i strid med gjeldende arealplaner. Elvia håper denne informasjonen var nyttig for kommunen, og basert på dette anmodes det om at § 3.5 punkt 4. fjernes fra planbestemmelsene.

→ Kommunen har tatt innspillet delvis til følge. Siste del av punkt 4. beholdes. Punkt 4 har i revidert versjon av bestemmelsen blitt punkt 5, grunnet justeringer i andre punkter under § 3.5 jf. høringsinnspill fra SVV.

Mattilsynet

Vi viser til våre kommentarer til oppstart i brev datert 19. januar 2022. Her peker vi på at det må stilles relevante rekkefølgekrav som sikrer at teknisk infrastruktur som vann- og avløpsanlegg, er ferdigstilt før det gis tillatelse til oppføring av bygninger. Vi kan ikke se at dette er spesifikt etterkommet i forlaget til planbestemmelser. Vi mener dette burde vært spesifisert, men at det likevel er tilstrekkelig ivaretatt i rekkefølgekravet til plan til slokkevann/brannvann (5,h).

→ Vi har inkludert en bestemmelse § 5 a som sikrer dette.

Til slutt vil vi nevne risiko for spredning av planteskadegjørere og floghavre i forbindelse med anleggsarbeid. Matloven stiller krav om at enhver skal utvise nødvendig aktsomhet, slik at det ikke oppstår fare for utvikling eller spredning av planteskadegjørere. Det er viktig at kommuner og entreprenører som skal planlegge og/eller utføre anleggsarbeid, er seg sitt ansvar bevisst.

→ Tatt til orientering