

## Sammenstilling av uttalelser til Ramstadkrysset bensinstasjon etter offentlig ettersyn

Innkomne merknader	Sammendrag	Kommunedirektørens kommentar
<p><b>Statens vegvesen,</b> 27.06.2023</p>	<p>Generelt synes SVV at temaene fra varsel om oppstart er godt ivaretatt i planen, men har noen merknader.</p> <p>Det ser ut til at o_AVT3 skal være o_AVG3, og o_ATV3 skal være o_AVT3.</p> <p>I bestemmelsene står det at nettstasjon tillates etablert i strid med byggegrense. Dette blir feil, da oppføring av nettstasjoner nærmere riksveg enn regulert byggegrense krever dispensasjon. Fylkeskommunen må uttale seg når det gjelder byggegrense mot fylkesvei.</p> <p>Det bes om at byggegrense forlenges over område VG1, slik som på VG3.</p> <p>Byggegrense langs rv22 og fv128 er ikke sammenhengende. Dersom det er meningen at byggegrense skal følge formålsgrenser, bør dette presiseres i bestemmelsene.</p>	<p><i>Tas til følge. Benevninger rettes opp.</i></p> <p><i>Tas til følge. Bestemmelse endres. Se også uttalelse fra Elvia.</i></p> <p><i>Tas til følge. Byggegrensen bes forlenget i henhold til uttalelse.</i></p> <p><i>Tas til følge. Enten skal byggegrensen være sammenhengende, eller så må den presiseres i bestemmelsene.</i></p>

Slik det fremgår av situasjonsplanen, kan det se ut til at det kan etableres parkeringsplasser og interne kjøreveier i strid med byggegrense mot rv22. Dette krever dispensasjon, noe som er svært uheldig ved en ny plan. Det forutsettes at parkerings- og kjøreareal etableres lengre fra rv22. Det kan aksepteres at byggegrensen legges noe nærmere riksveien, men da må SVV forelegges et konkret forslag om dette.

Bussholdeplass er inntegnet der den tidligere er regulert, den bør reguleres der den faktisk er bygget.

Den delen av gang- og sykkelveien (o\_GSV3) som er regulert fra rv22 (mellom o\_AVT1 og o\_AVT2) kan fjernes fra reguleringskartet, da adkomst til bussholdeplassen allerede er etablert fra holdeplassens nordende.

Det må reguleres en frisiktsone i krysset mellom o\_GSV2 og o\_GSV3.

Betegnelse på hensynssonene må stå i kartets tegnforklaring.

*Tas til følge. Det skal ikke etableres parkeringsplasser eller interne kjøreveier i strid med byggegrense mot rv22. Dersom det er ønskelig med byggegrense nærmere riksvei må dokumentene omarbeides, slik at de kan forelegges SVV. Sluttbehandlingen av planen må i så fall vente til det er gitt tillatelse fra SVV.*

*Tas til følge. Bussholdeplass inntegnes der den faktisk er bygget.*

*Tas til følge. Denne delen fjernes fra plankartet.*

*Tas til følge. Frisiktsone påsettes plankart, med tilhørende bestemmelse.*

*Tas til følge. Påsettes tegnforklaringen.*

	<p>Hensikten med bestemmelse § 3.3 første ledd, og bestemmelse § 3.1 andre ledd nr 5 faller bort så lenge planen ikke legger til rette for støyomfintlig bebyggelse.</p> <p>Det er riktig å henvise til tabell 4 T-1442/2021 når det gjelder støy i anleggsperioden.</p> <p>Bestemmelse § 4.1.2 siste ledd i punkt om parkeringsdekning «ny bebyggelse skal plasseres minimum 10 meter fra nettstasjon/høyspent trafo» bør flyttes til f.eks § 4.3.</p> <p>«Brukstillatelse» bør erstattes med «midlertidig brukstillatelse» i bestemmelse § 5 bokstav b, c og d.</p> <p>Bildet på fremsiden av ROS-analysen viser ikke riktig planområde.</p>	<p><i>Tas til følge. Bestemmelsene endres i henhold til uttalelsen.</i></p> <p><i>Tas til følge. Bestemmelsene endres i henhold til uttalelsen.</i></p> <p><i>Tas til følge. Bestemmelsen endres i henhold til uttalelsen.</i></p> <p><i>Tas til følge. Fremsiden av ROS-analysen bør oppdateres.</i></p>
<p><b>Norges vassdrags- og energidirektorat,</b> 16.08.2023</p>	<p>En liten del av planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. Siden det i denne saken ikke er gjennomført en egen flomfareutredning, er NVEs sterke faglige råd at den delen av planområdet som ligger innenfor aktsomhetsområdet for flom blir avsatt som hensynssone for flom i plankartet, og at det fremgår av planbestemmelsene at det innenfor hensynssonen</p>	<p><i>Tas til følge. Arealet som ligger innenfor aktsomhetsområde for flom avsettes som hensynssone med byggeforbud.</i></p>

	<p>er forbud mot bygging.</p> <p>Planområdet ligger under marin grense, og i aktsomhetsområde for kvikkleire. Hjemle Ass rapport (datert 16.09.2022) konkluderer med at planområdet ikke ligger i en faresone for kvikkleireskred, og at områdestabiliteten er tilfredsstillende. NVE tar konklusjonen til etterretning.</p>	<i>Tas til orientering.</i>
<b>Elvia,</b> 29.08.2023	<p>Elvia informerer om praksis og gjeldende lovverk ved etablering av nye nettanlegg innenfor rammen av områdekonsesjon. På bakgrunn av informasjonen i uttalelsen anmoder de om at § 3.5 punkt 4 fjernes fra planbestemmelsene.</p>	<i>Tas delvis til følge. Fjern første setning av punkt 4, men la resten stå.</i>
<b>Statsforvalteren i Oslo og Viken,</b> 30.08.2023	<p>Statsforvalter anbefaler at store trær innenfor regulerte vegetasjonsskjermer blir ivaretatt, og ber kommunen vurdere om dette skal sikres bedre i planens kart og bestemmelser.</p>	<i>Tas til følge. Bestemmelsene revideres i henhold til Statsforvalters uttalelse.</i>
<b>Mattilsynet,</b> 31.08.2023	<p>Ved varsel om oppstart påpekte Mattilsynet at det må stilles relevante rekkefølgekrav som sier at teknisk infrastruktur som vann- og avløpsanlegg, er ferdigstilt før det gis tillatelse til oppføring av bygninger. De kan ikke se at dette er spesifikt</p>	<i>Tas til følge. Bestemmelsene revideres i henhold til Mattilsynets uttalelse.</i>

	<p>etterkommet i planbestemmelsene, og anser at dette burde vært spesifisert. Det er likevel tilstrekkelig ivaretatt i rekkefølgekravet til plan til slokkevann/brannvann (5h).</p> <p>Mattilsynet er kjent med at det er god kapasitet på drikkevannsforsyning, og denne utbyggingen vil i liten grad påvirke dette.</p> <p>Viser til risiko for spredning av planteskadegjørere og floghavre i forbindelse med anleggsarbeid. Enhver skal utvise nødvendig aktsomhet, slik at det ikke oppstår fare for utvikling eller spredning av planteskadegjørere. Her er det viktig at alle er sitt ansvar bevisst.</p>	<p><i>Tas til orientering.</i></p> <p><i>Tas til orientering.</i></p>
<p><b>Viken fylkeskommune,</b> 01.09.2023</p>	<p>Bestemmelse § 4.1.2 ivaretar fylkeskommunens uttalelse til varsel om oppstart, og hvilke bedrifter som kan etablere seg i området. Handel med plasskrevende varegrupper og/eller detaljhandel tillates ikke.</p> <p>Bensinstasjon, og lignende kan være utfordrende når det gjelder å sikre rent drikkevann. Reguleringsplanen skriver mye om overvann, men lite om vannkvalitet. Er det utredet hvilke effekt planen vil ha på miljøtilstanden i berørte</p>	<p><i>Tas til orientering.</i></p> <p><i>Tas til følge. Det bes om at planens effekt på miljøtilstanden i berørte vannforekomster vurderes.</i></p>

	<p>vannforekomster, og om den vil ha konsekvenser for oppnåelsen av miljømålene (fra Vannforvaltningsplanen)?</p> <p>Dersom planforslaget kan påvirke måloppnåelsen må det gjøres en egen vurdering etter vannforskriftens § 12 om ny aktivitet eller nye inngrep.</p> <p>Det er bra at området er avgrenset mot fulldyrket jord med en vegetasjonsbuffer. Det anbefales at bestemmelsen om vegetasjonsbuffer inkluderer vegetasjon i flere sjikt.</p> <p>Det er ikke kjent automatisk fredete kulturminner i området, men det er ønskelig at det tas inn følgende tekst i fellesbestemmelsene;</p> <p><i>Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent lerire, 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.</i></p> <p><i>Til varsel om oppstart var det ønsket at det ble utarbeidet en trafikkanalyse som en del av planarbeidet. Dette er tilsendt fylkeskommunen, og er dermed ivaretatt i planen.</i></p>	<p><i>Tas til følge. Bestemmelsene revideres i henhold til fylkeskommunens uttalelse.</i></p> <p><i>Tas til følge. Bestemmelsene revideres i henhold til fylkeskommunens uttalelse.</i></p> <p><i>Tas til orientering.</i></p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p><i>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.</i></p> <p><i>Barn og unge er lite omtalt i planen. Barn og unge skal hensyntas og ivaretas i planlegging og i kravene til det enkelte byggetiltak.</i></p> <p><i>Ramstad bensinstasjon blir trolig en arbeidsplass for unge, og kan også bli et samlingssted. Dette bør planen vurdere.</i></p> <p><i>Hensynssoner bør komme frem i tegnforklaringen i plankartet.</i></p>	<p><i>Tas til følge. Bestemmelsene revideres i henhold til fylkeskommunens uttalelse.</i></p> <p><i>Tas til etterretning.</i></p> <p><i>Tas til følge. Hensynssonenes benevnelse påføres i plankartetets tegnforklaring.</i></p>