



Statsforvalteren i Oslo og Viken

Vår dato:

30.11.2021

Vår ref:

2021/34371

Deres dato:

16.11.2021

Deres ref:

Ikke oppgitt

HILLE MELBYE ARKITEKTER AS
Hausmanns gate 16
0182 OSLO

Saksbehandler, innvalgstelefon

Torgeir Fagersand, 69247593

Indre Østfold - Innspill til varslet oppstart av detaljregulering for Ringnes Park

Vi viser til deres oversendelse datert 16. november med varslet oppstart av detaljregulering for Ringnes Park i Askim i Indre Østfold kommune.

Bakgrunn

Det fremgår av varselet at formålet med planarbeidet er å legge til rette for en stor andel boliger, samt muligheten for enkelte forretninger/næringsvirksomhet i 1. etasje. Det forespeiles en bebyggelse på opptil seks etasjer. Planområdet er på ca. 7,5 dekar.

Området er i kommuneplanens arealdel satt av til sentrumsformål, og innebærer at det kan åpnes opp for forretning, bevertning, offentlig eller privat tjenesteyting, kontor, boliger, hotell og grønnstruktur tilhørende bebyggelsen, jf. § 25. Det er flere eldre reguleringsplaner innenfor planområdet.

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

Det er en krevende avløpssituasjon i kommunen, og vi mener planarbeidet bør avvente før avløpssituasjonen i kommunen er mer avklart.

Vi vil informere om at i plan- og bygningsloven § 27-2 er det krav om at avløp skal være sikret i samsvar med forurensningsloven før utbygging. Dersom kommunen ikke overholder krav gitt i eller i medhold av lov, vil et hvert nytt påslipp av nye abonnenter, private eller næring, bli betraktet som en forsettlig økning i ulovlig utslipp. Kommunens renseanlegg og ledningsnett er allerede overbelastet og det bør ikke knyttes til nye abonnenter.

Indre Østfold kommune driver ikke i tråd med gjeldende krav for avløpssektoren gitt i eller i medhold til lov. Kommunens avløpsnett og renseanlegg er sterkt underdimensjonert og utdatert og er med dette ikke i tråd med plan- og bygningslovens § 27-2. Som forurensner har kommunen tiltakspålagt etter forurensningsloven § 7 andre ledd, når det er fare for forurensning i strid med loven.

Ellers har vi følgende innspill:

Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Planområdet ligger i Askim sentrum og det er kort avstand til togstasjonen. På bakgrunn av dette forventer vi at det legges opp til en høy arealutnyttelse og at det legges opp til bruk av andre transportformer enn privatbil. Det bør blant annet sikres tilstrekkelig med sykkelparkering, og en mer restriktiv parkeringspolitikk for privatbiler. Det fremgår i planinitiativet at det er manglende sykkel- og gangforbindelser langs planområdet og vi forutsetter at dette hensyntas i det videre arbeidet slik at det kan sikres trafikksikre adkomster for gående og syklende.

Barn og unge, medvirkning og levekår

Ved planlegging for boliger må de rikspolitiske retningslinjene for barn og unge følges opp. Vi viser spesielt til punkt 5b om tilstrekkelige lekearealer for barn i alle aldre. En vurdering av lekemulighetene i planområdet og i nærmiljøet for øvrig skal følge planforslaget, og tilstrekkelige arealer for lek må sikres i planprosessen. Vi mener lekearealer på tak ikke kan aksepteres som eneste løsning, kun som et supplement til arealer på bakkenivå. Videre må det redegjøres for trafikksikker skolevei. Vi forutsetter at bestemmelsene 7 og 8 om lek- og uteoppholdsarealer i kommuneplanens arealdel ivaretas. Vi lurte på om planarbeidet vil utløse behovet for en ny kvartalslekeplass, og ber om dette klargjøres i planforslaget.

Vi minner om at arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare, jf. pkt. 5 a) i rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen. Vi viser også til Miljøverndepartementets rundskriv T-2/08 Om barn og planlegging og Kommunal- og moderniseringsdepartementets veileder [Barn og unge i plan og byggesak](#).

Boligsosiale hensyn

Vi er opptatt av at boligsosiale hensyn ivaretas i kommunens samfunns- og arealplanlegging. Det boligsosiale arbeidet bør ses i sammenheng med den generelle boligpolitikken og by- og tettstedsutviklingen. Det bør tilrettelegges for variert bolig-/leilighetssammensetning innenfor planområdet. Vi oppfordrer til samhandling på tvers av sektorer. Vi vil vise til den nasjonale strategien [Alle trenger et trygt hjem](#) (2021-2024) og det digitale verktøyet www.veiviseren.no.

Vi forutsetter at det ikke blir noen ensidige boliger mot nord og vi forventer at prinsippene for universell utforming legges til grunn for planarbeidet.

Støy

Området er støyutsatt fra Osloveien. Støyforholdene må avklares så tidlig som mulig i planprosessen, slik at dette blir premissgivende for planlegging av bebyggelsen. Det må gjøres en grundig vurdering av lokalisering av bebyggelse, planløsninger, bruksformål og utearealer. I den grad det skal aksepteres avvik fra anbefalte grenseverdier bør det sikres at alle boenheter har tilgang til stille side (uten tiltak nært boenheten), hvor soverom kan plasseres. For de fasader som er støyutsatt kan det aksepteres bruk av avbøtende tiltak for dempet fasade. Det samme gjelder for de fåtall av boenheter som ikke kan oppnå stille side. Det anbefales ikke å tillate ettroms

boenheter med kun dempet fasade. Støyrapporten må vise hvilke tiltak det planlegges for, og hvilken effekt de har. Det må begrunnes hvorfor man har valgt disse avbøtende tiltakene. Dette for at kommunen, og andre, skal kunne vurdere bokvaliteten.

Reguleringsbestemmelsene skal være entydige og konkrete, og tilpasses planen og støysituasjonen. Det må spesifikt bestemmes hvilke tiltak som aksepteres. Det må også vurderes kompensierende tiltak som tilgang til sol og lys, utsikt, gode uteoppholdsarealer, rekreasjonsområder og andre faktorer som fremmer trivsel og helse. I det videre arbeidet med dette vil vi vise til støyretningslinje T-1442/2021 med tilhørende veileder.

Samfunnssikkerhet, klimatilpasning og overvannshåndtering

I forbindelse med planarbeidet må det utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse), jf. plan- og bygningsloven § 4-3. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Vi ber om at ROS-analysen følger planforslaget ved offentlig ettersyn og at eventuelle nødvendige tiltak mot uønskede hendelser blir innarbeidet i planen.

Det kan være marin leire innenfor planområdet. Vi anbefaler å ta i bruk Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) [kartbaserte veiledning](#) for reguleringsplaner i forbindelse med arbeidet. Ellers vil vi vise til relevante veiledere utgitt av NVE, deriblant [Sikkerhet mot kvikkleireskred nr. 1/2019](#). Områder med sårbarhet og risiko må identifiseres i plankart og sikres gjennom bestemmelser i planen i tråd med ovennevnte føringer.

Vi viser til at det skal tas hensyn til naturfarer, eksisterende og fremtidige klimaendringer. Med fremtidig klima med mer intens nedbør vil det stille seg strengere krav til lokal overvannshåndtering og sikring av byggverk. Til overvannshåndtering bør det legges vekt på gode helhetlige naturbaserte løsninger, som også kan bidra til økt kvalitet av uteområdene.

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

Carl Henrik Jensen (e.f.)
seniorrådgiver

Torgeir Fagersand
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Statens Vegvesen	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER
Viken fylkeskommune	Postboks 220	1702	SARPSBORG
Indre Østfold kommune	Postboks 34	1861	TRØGSTAD



Statens vegvesen

HILLE MELBYE ARKITEKTER AS
Hausmanns gate 16

0182 OSLO

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Jan Antonsen / 69243554

Vår referanse:
21/242810-3

Deres referanse:
Kristin Sande

Vår dato:
07.12.2021

Innspill – varsel om oppstart av detaljregulering for Ringnes park – gnr. 53 bnr. 27 mfl. – planID 301420210005 – Indre Østfold kommune

Vi viser til brev av 16. november 2021 med varsel om ovennevnte planarbeider.

Bakgrunn

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for ny sentrumsbebyggelse med stor andel boliger.

Forslagsstiller er Glomviktunet AS med Hille Melbye Arkitekter AS som plankonsulent. Frist for innspill er 8. desember 2021. Planinitiativ av 19. februar 2021 og referat fra oppstartsmøte 10. mai 2021 fra fulgte varselbrevet.

I samråd med kommunen er det vurdert at planarbeidet ikke utløser krav om konsekvensutredning.

Statens vegvesens ansvar

Statens vegvesen har ansvar for at føringer i nasjonal transportplan (NTP), statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Vårt samfunnsoppdrag er å utvikle og tilrettelegge for et helhetlig og framtidsrettet transportsystem i hele landet, som fremmer framkommelighet, reduserer transportulykkene og bidrar til omstilling til lavutslippssamfunnet.

Vi uttaler oss som forvalter av riksveg på vegne av staten, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Det betyr at vi har et overordnet ansvar for at trafikksikkerhet, klima og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører

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

samferdsel. Dette gir oss rett til å stille krav til både statlige, fylkeskommunale og kommunale veger, gater og løsninger for gående og syklende.

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

Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. Planområdets beliggenhet og nærhet til sentrum, sykkelvegruter og bussholdeplasser gjør at vi oppfordrer til høy utnyttelse av arealene.

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 Hovednett for sykkeltrafikk i Askim. 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 2018–2030 for Askim, bestemmelse § 28 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 viser også til kommuneplanens arealdel 2018–2030 for Askim, bestemmelse § 4 om folkehelse.

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 [handlingsplan for bærekraft og like muligheter – et universelt utformet Norge 2021–2025](#) og regjeringens [veileder i universell utforming](#) (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](#).

Nasjonal transportplan fremhever også hensynet til barn og unge i et eget kapittel, og legger føringer om at flest mulig skal kunne sykle og gå til skolen. Dette må skje gjennom planlegging av transportsystemene, og det er viktig å vektlegge at universell utforming ikke bare er til fordel for de som har behov for slik tilrettelegging, det innbyr også alle til å gå og sykle mer.

Vi anbefaler at det settes krav om ladeplasser for elektriske scootere/rullestoler da disse stadig blir mer vanlig blant en aldrende befolkning.

Askim: Vi viser også til kommuneplanens arealdel 2018–2030 for Askim, bestemmelse § 8 om tilgjengelighet og universell utforming.

Luft

Arealplanlegging har stor betydning for luftkvalitet og hvor mange mennesker som berøres av luftforurensning. I framtidens bærekraftige byer vil vi bo tettere, samtidig som vi må sørge for at innbyggerne ikke utsettes for helseskadelig luftforurensning. Dårlig luftkvalitet utgjør et betydelig helseproblem i mange norske kommuner. Noen dager er det så mye svevestøv og NO₂ i lufta at astmatikere må holde seg inne. Planlegging etter plan- og bygningsloven har stor betydning for hvordan luftkvaliteten vil være i fremtiden og hvem som vil berøres av forurensningen.

Luftforurensning bør utredes i en luftfaglig rapport i henhold til Klima- og miljødepartementets retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520. Luftforurensningens betydning for planen må vurderes, inkludert avbøtende tiltak og mulig plangrep slik at forurensningen spesielt på uteoppholdsareal og innendørs blir lavest mulig. Avbøtende tiltak må innarbeides i planforslaget og bestemmelsene.

Vi viser også til kommuneplanens arealdel 2018–2030 for Askim, bestemmelse § 10 om luftforurensning.

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 2018–2030 for Askim, bestemmelse § 28 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 mistrivsel 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. kommuneplanens arealdel 2018–2030 for Askim, bestemmelse § 9 om støy.

Statens vegvesen har kartlagt støyutsatte områder langs riks- og fylkesveger. Disse kartene finnes på nettsiden: [Støysoner for riks- og fylkesveger](#).

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.

Byggegrenser

I utgangspunktet bør alle reguleringsplaner angi byggegrenser mot offentlig veg. Grensene kan vises på kartet som juridiske linjer, men det er gjennom reguleringsbestemmelsene grensene får rettsvirkning ved at bestemmelsene må klargjøre om de juridiske linjene er bindende eller om de bare er en illustrasjon eller en retningslinje. Byggegrensen må altså inngå i bestemmelsene til planen, og ikke bare på plankartet. Vi regner med at Viken fylkeskommune vil sette konkrete krav til byggegrenseavstand langs Vammaveien (fv. 115) og Osloveien (fv. 128).

Trafikksikkerhet

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. 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

Barnas transportplan inneholder tydelige forventninger om at føringene følges opp i regional og lokal planlegging. Trafikksikkerhetsarbeidet skal favne bredt, fra trygge skoleveger og nærmiljøer til styrket kunnskap om trafikksikkerhet i barnehage og skole. På denne bakgrunn er barn og unge prioriterte innsatsområder i tiltaksplanen.

I planen presiseres det at barn og unge er både dagens og framtidens trafikanter. Et godt transportsystem skal være trafikksikkert 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.

Areal- og transportplanleggingen har hatt stor betydning for ulykkesutviklingen i bebygde strøk. Gjennomgangstrafikken er mange steder ledet utenom etablerte boområder. Samtidig er en økende andel av befolkningen bosatt i områder som er planlagt fra grunnen av, og der hensynet til trafikksikkerheten har vært en sentral del av planleggingen. Fortsatt vektlegging av hensynet til trafikksikkerhet i areal- og transportplanleggingen er nødvendig dersom den positive trenden med færre drepte og hardt skadde skal fortsette.

Barn og unge har en lovfestet rett til å bli hørt i all plan- og byggesaksbehandling. Dette ivaretas i dag gjennom diverse kartleggingsprosesser. Mange fylkeskommuner og kommuner har etablert Ungdommens fylkesting og Barnas kommunestyre for å gi aldersgruppen mulighet til å påvirke i saker som gjelder egne levekår. Det er viktig at disse foraene er aktive ved behandling av saker som gjelder barn og unges trafikksikkerhet.

Kryss og 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 sikttrekant, se for eksempel kapittel E.1.1.5 i håndbok N100. Disse tegnes inn (og målsettes) i alle

kryss og avkjørsler. Den delen av sikktrekanten 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 sikktrekanten ikke skal være eventuelle sikthindringer (som for eksempel vegetasjon eller snø) som er høyere enn 0,5 m over kjørebanelnivå. Enkeltelement som trær, stolper eller liknende som ikke er sikthindrende, kan stå innenfor sikktrekanten.

Trafikkanalyse

Det bør gjennomføres en 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. Trafikkanalysen gir også grunnlag for vurdering av fremtidige støyforhold.

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



Direktoratet for mineralforvaltning
med Bergmesteren for Svalbard

Hille Melbye Arkitekter AS
Hausmanns gate 16
0182 OSLO

Dato: 26.11.2021
Vår ref: 21/06700-2
Deres ref:

Uttalelse uten merknad til oppstart av reguleringsplan for Ringnes Park i Indre Østfold 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

SVALBARKONTOR

TELEFON +47 79 02 12 92

Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard (DMF) viser til ovennevnte sak, datert 16. november 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 reguleringsplanarbeid for Ringnes Park i Askim i Indre Østfold kommune. Hensikten med planen er å tilrettelegge for nye boliger, og det kan være aktuelt med forretning/næring i 1. etasje. Arealet er avsatt til sentrumsformål i kommuneplanens arealdel og det er vurdert at planen ikke utløser 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 Ringnes Park.

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:

Hille Melbye Arkitekter AS

Hausmanns gate 16

0182 OSLO

Hille Melbye Arkitekter AS
Hausmannsgate 16
0182 OSLO

Vår dato: 03.12.2021

Vår ref.: 202118197-2

Deres ref.:

NVEs generelle innspill - Varsel om oppstart - Detaljregulering - Ringnes Park - Askim - Indre Østfold kommune

Vi viser til varsel om oppstart datert 16. november 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.

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

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

Susan Solbrå
senioringeniør

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

Mottakerliste:

Hille Melbye Arkitekter AS

Kopimottakerliste:

Hille Melbye Arkitekter AS
INDRE ØSTFOLD KOMMUNE

VARSEL OM OPPSTART AV DETALJREGULERING - RINGNES PARK I ASKIM

Mattilsynet viser til deres brev datert 16. november 2021 med varsel om oppstart for detaljregulering for Ringnes Park, Askim.

Mattilsynet er statens tilsyn for planter, fisk, dyr og næringsmidler. Vår oppgave er å sikre at tiltak som planlegges i kommuner ikke bryter med regelverk hvor Mattilsynet er sektormyndighet. Det er tre fagområder som kan bli berørt. Dette er fare for forurensing av drikkevann og drikkevannskilder, fare for spredning av plantesykdommer og fare for spredning av fiskesykdommer.

Formål

Hensikten med planen er å legge til rette for en stor andel nye boliger i et arealeffektivt og miljøvennlig område. Det kan være aktuelt med enkelte forretninger/næring i 1. etasje. Bebyggelsen tenkes hovedsakelig plassert langs Osloveien og Vammaveien, med varierte høyder opp til 6 etasjer.

Mattilsynets kommentarer

Vi synes det er bra at det er søkelys på vann og avløp i oppstartsmøtet. I referatet fra møtet står det at planområdet ligger tett på kommunale hovedledninger for vann og avløp. Det står også at det er god kapasitet på det lokale ledningsnettet.

Mattilsynets forventninger til videre planarbeid:

Det må utarbeides en overordnet rammeplan for VA. Denne må vise hvordan området skal forsynes med drikkevann og kapasiteten på forsyningsvannet. Kapasitet og forsynings sikkerheten for drikkevann vil være dimensjonerende for hvor stor utbyggingen kan være. Rammeplanen må godkjennes av kommunen.

Det må stilles relevante rekkefølgekrav som sikrer at teknisk infrastruktur som vann- og avløpsanlegg, er ferdigstilt før det gis tillatelse til oppføring av boliger. Det må sikres tilstrekkelig kapasitet til å gi en forsvarlig tilgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig mengder med drikkevann, samt slokkevann, jf lov om planlegging og byggesaksarbeid 27-1.

Uavhengig av om drikkevannsledningene i planområdet er privat (stikkledning) eller kommunal (hovedledning), er det viktig at den totale sikkerheten med hensyn til drikkevann blir ivaretatt ved gravearbeid og arbeid på ledningsnett. Trykkløse tilstander i ledningsnettet kan medføre innlekking av forurenset vann fra omgivelsene. Det er viktig å etablere rutiner for dette, og ha tett dialog med ansvarlig etat for drikkevannsforsyningen i kommunen.

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.

Med hilsen

Björg Voje Heieren

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.
Dokumenter som må ha signatur blir i tillegg sendt i papirversjon.*

Kopi til

STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN

Postboks 325

1502

MOSS

HILLE MELBYE ARKITEKTER AS
Hausmanns gate 16
0182 OSLO

Dato: 07.12.2021
Saksref: 202111858-2
Deres ref.: Kristin Sande
Side: 1 / 2

Vår saksbehandler: Bernt Amund Skarholt
Telefon:
Mobil: +47 916 55 131
E-post: bernt.amund.skarholt@banenor.no

Indre Østfold kommune - Varsel om oppstart av detaljregulering for Ringnes Park i Askim – PlanID 301420210005 - Bane NORs uttalelse

Det vises til varslingsbrev 16. november 2021.

Hensikten med detaljregulering av Ringnes Park er å tilrettelegge for et arealeffektivt og sentrumsnært byggeområde for nye boliger og forretninger/næring. Bebyggelsen langs Osloveien/ Fv 128 er videre planlagt å fungere som en støyskjerm for uteoppholdsarealer, parkdrag og eksisterende bebyggelse i syd. Bebyggelsen i Ringnes Park vil være lokalisert i kort gangavstand til Askim stasjon hvor det i dag er etablert en universelt utformet undergang for myke trafikanter til sentrumsfunksjonene i Askim.

Askim stasjon er i den senere tid parallelt med ERTMS utbyggingen på Østre linje blitt oppgradert med nye plattformer, en universelt utformet undergang, sykkelhotell og andre fasiliteter for de togreisende. Togtrafikken i dag er begrenset til timesruter i hver retning med noen ekstra rushtidsavganger. Økt frekvens fremover avhenger av Follobanens åpning 2022 samt planlagt ferdigstillelse i 2026 av ny avgreining for Østre linje i Ski. Østre linje er i dag stengt for godstrafikk. Gjeninnføring av godstrafikk på Østre linje vil kreve opprusting av jernbaneinfrastrukturen, samt forlengelse av kryssingsspor. Det må påregnes en økning i togtrafikken fremover.

Den planlagte detaljreguleringen av Ringnes Park berører ikke direkte Bane NORs interesser i Askim. Bane NOR ser imidlertid positivt på at det her legges opp til en foretting rundt knutepunktet. Lokalisering av boliger nær togstasjonen skaper igjen et grunnlag for videreutvikling av et bærekraftig kollektivtilbud basert på jernbanetransport. Deler av den planlagte bygningsmassen forutsettes imidlertid lokalisert i et støybelastet område langs relativt trafikkerte Fv 128/Osloveien samt i nærheten av jernbane.

Med vennlig hilsen

Ragnhild Lien
Sjef Planforvaltning
Bane, Drift og teknologi

Bernt Amund Skarholt
sjefingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur

Mottakere:

HILLE MELBYE ARKITEKTER AS, Kristin A. Sande

Kopi:

INDRE ØSTFOLD KOMMUNE

HILLE MELBYE ARKITEKTER AS
Hausmanns gate 16
0182 OSLO

Vår ref.: 685250/2021 - 2021/59438

Deres ref.:
Dato: 08.12.2021

Indre Østfold kommune - Uttalelse til varsel om oppstart av detaljregulering - Ringnes Park - Vammaveien 25 og Giljeveien 3 B-D mfl

Vi viser til oversendelse datert 16.11.2021 med varsel om oppstart av detaljregulering for Ringnes Park. Frist for uttalelse er 08.12.2021.

Hensikten med planen er å tilrettelegge for en stor andel nye boliger i et arealeffektivt og miljøvennlig område. Det kan være aktuelt med enkelte forretninger/næring i 1. etasje. Bebyggelsen tenkes hovedsakelig plassert langs Osloveien og Vammaveien, med varierte høyder opp til 6 etasjer. Bebyggelsen vil fungere som en støyskjerm for uteoppholdsarealer, parkdrag og eksisterende bebyggelse i syd. Langs Osloveien ønskes det å tilrettelegge for et bredt fortau og en trerekke.

Fylkeskommunens rolle

Planarbeidet er vurdert ut fra fylkeskommunens rolle som regional planmyndighet, forvalter av fylkesvei, fagmyndighet for kulturminnevern, forvalter av miljøvern hensyn og utøvende myndighet etter vannforskriften. Fylkeskommunen har også en rolle som regional utviklingsaktør og som planfaglig veileder. Fylkeskommunen skal bidra til og sørge for at nasjonale og regionale føringer blir fulgt opp i alt planarbeid.

Fylkesplanen «Østfold mot 2050» ligger til grunn for vår uttalelse. Planen gjelder inntil det er vedtatt en felles plan for Viken fylkeskommune, og er tilgjengelig på [Viken fylkeskommunes nettsider](#). Regional planstrategi ser utviklingen i Viken i et generasjonsperspektiv. Det handler om å legge til rette for en utvikling som tar vare på behovene til mennesker som lever i dag, uten å ødelegge fremtidige generasjoners muligheter for å dekke sine behov.

I Viken prioriterer vi viktige kulturlandskap, naturområder, leveområder for dyr og planter og friluftsområder i vår utvikling. Det er også mål om at innbyggerne har god tilgang til natur som aktivitets- og rekreasjonsområder i nærmiljøet, og til store, sammenhengende natur- og friluftsområder, og vi har god miljøtilstand i vann, hav og vassdrag.

FNs bærekraftsmål

FNs 17 bærekraftsmål er verdens oppskrift på hvordan vi kan oppnå en bedre og mer bærekraftig fremtid for alle. Målene adresserer de globale utfordringene vi står ovenfor, med likeverdig vektig på sosiale, miljømessige og økonomiske hensyn. FNs bærekraftsmål skal

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

være en del av grunnlaget for samfunns- og arealplanleggingen. Vi ber kommunen vurdere hvordan dette kan ivaretas i planarbeidet.

Detaljeringsgrad

Plankart og planbestemmelser er de juridiske dokumentene i planen, det betyr at alle bygge- og anleggstiltak som utføres på en eiendom må oppfylle kravene i disse. Siden en detaljreguleringsplan skal danne grunnlag for å gå rett på en byggesak, må reguleringsbestemmelsene være tilsvarende detaljerte.

Medvirkning

Området det nå skal utarbeides reguleringsplan for vil inneholde tilbud og tjenester som mange av kommunens befolkning vil ha et forhold til. KMDs veileder Medvirkning i planlegging fra 2014 kan være et godt utgangspunkt for å lage en medvirkningsstrategi og å starte en kreativ prosess rundt medvirkning. På generelt grunnlag anbefaler vi at det tilrettelegges for medvirkning tidlig i prosessen, og at det anvendes ulike metoder og fora. KMDs samling og beskrivelse av digitale verktøy kan være nyttig: Nå blir det lettere for kommunene å involvere innbyggerne - regjeringen.no

Planstatus

Planarbeidet må forholde seg til gjeldene fylkesplan for Østfold mot 2050. Denne finnes på Viken fylkeskommunes nettsider: <https://viken.no/tjenester/planlegging/regionale-planer/> under «Regionale planer – Østfold».

Planområdet omfattes av kommuneplanens arealdel: 2018-2030 (03.05.2018) PlanID: 0124201701 og er avsatt til formål: Sentrumsformål (forretning, bevertning, offentlig/privat tjenesteyting, kontor, boliger, hotell og grønnstruktur tilhørende bebyggelsen)

Vi ber kommunen vurdere å spesifisere arealbruken mer enn formålet «sentrumsformål». Sentrumsformål rommer så mange underformål at vi mener planen blir mindre forutsigbar, og at det er utfordrende å utrede virkningen av planen. Vi anbefaler derfor at det på reguleringsplannivå velges en kombinasjon av de konkrete formålene kommunen ønsker å legge til rette for. Eventuelt at det via bestemmelser til sentrumsplanformålet utelukkes hvilke av underformålene planen ikke åpner for.

Det opplyses i varselet at næring/forretning planlegges i 1. etasje på hjørnet mot krysset Vammaveien – Osloveien. Her tenkes det etablert mindre forretninger og evt. servering slik at dette hjørnet aktiviseres som en urban møteplass og samtidig blir et tilskudd til boligmiljøet. Vi legger til grunn at det ikke er hensiktsmessig å åpne for all type tjenesteyting, og at bestemmelsene derfor må presisere hva det er hensiktsmessig å tillate i dette området. Omfanget av tjenesteyting, forretning, kontor og bevertning må også vurderes opp mot ønsket utvikling av Askim sentrum.

For sentrumsformål i Askim gjelder 4 etasjer i 60% av grunnflaten og 40% i 6 etasjer av grunnflaten (hvor 5./6. etasje skal være inntrukket), for å videreføre småbypreg og småbykarakterens attraktive kvaliteter. Bebyggelsen skal hovedsakelig gi inntrykk av 4 etasjer, med inntrukket 5./6. etasje. Illustrasjonsprosjektet viser byggehøyder som varierer fra 3 til 7 etasjer. Vi viser til innspill fra nyere tids kulturminner nedenfor, og ber om at alt avvik fra overordnede planer synliggjøres i planarbeidet.

Barn og unge

Det skal være trygt og attraktivt å være barn og ungdom, om du bor tett, høyt eller lavt. Generelt må tiltak for å sikre oppvekstvilkårene vurderes ut fra behov barn i ulike aldre har, både for de med nedsatt funksjonsevne, men også for de litt større barna som trenger større områder for sine områder enn de minste barna. Viken fylkeskommune er opptatt av at det skapes en bykultur som inkluderer alle aldersgrupper og innbyggere med ulik bakgrunn og funksjonsnivå. Det skal være trygt å ferdes i Askim sentrum og i de andre bydelene til alle tider på døgnet.

Det må stilles krav til leke- og uteoppholdsareal i tråd med kommuneplanens bestemmelser § 6, både når det gjelder arealkrav (utløst av antall boenheter) og kvalitetskrav som gir mulighet for aktiviteter som sykling, ballspill og vinterlek på solrike arealer. Vi ber om at lekeareal redegjøres for, og at kravet til strøkslekeplass sees i sammenheng med lekeareal i tiliggende boligområder. Fylkeskommunen er satt til å ivareta hensyn til barn og unge spesielt, og vil følge opp dette ved offentlig ettersyn. Vi anbefaler trygge snarveier mellom boliger og lekeareal, barnehage og skole og kollektivtrafikk.

Vise til rundskriv T-2/08 *Om barn og planlegging – Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen*. <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/t-2-08/id516949/>

Naturfare

Arealplanlegging som tar hensyn til flom- og skredfare er det viktigste virkemidlet for å forebygge tap og skader fra dissenaturfarene, i dagens og 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 byggt teknisk 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» beskriver hvordan dette bør gjøres. Kommunene har ansvaret for at farene er kartlagt, vurdert og tatt tilstrekkelig hensyn til når planer vedtas.

Universell utforming

Prinsippene for universell utforming må legges til grunn i utforming av bygninger og uteområder. I Stortingsmelding 15 «Leve hele livet» vises det til at andelen eldre blir høyere og det blir flere av de eldste. Samtidig skal flest mulig eldre bli boende i egen bolig. I meldingen fokuseres det blant annet på hvordan fysisk inaktivitet og ensomhet kan forebygges. Aldersvennlig stedsutvikling er viktig for å legge til rette for fysiske omgivelser som gjør det mulig for eldre å være aktive samfunnsdeltakere så lenge som mulig. Et universelt tilrettelagt nærmiljø gjør at flere, både eldre og andre med redusert forflytnings og orienteringsevne, kan ferdes tryggere, være fysisk aktive og benytte seg av sosiale møteplasser, grøntområder og kollektivtransport. Fylkeskommunen mener at prinsippet om universell utforming bør komme frem i dokumentene og hjemles i reguleringsbestemmelsene.

Estetikk

Vi viser til «Estetikkveileder for Østfold» som er utarbeidet i forbindelse med fylkesplanen, se <https://viken.no/f/p1/i25018384-bff3-484d-8ebc-8f1962feacd8/estetikkveileder-for-ost-fold.pdf/>.

Samferdsel

De trafikale konsekvensene av forslaget må vurderes som en del av planen. Prosjektet er i en størrelsesorden som gjør at det bør lages en trafikkanalyse som en del av planarbeidet. Analysen bør ta for seg dagens situasjon både i og utenfor planområdet og fremtidig situasjon med eventuelle avbøtende tiltak.

Ellers minner vi om at det må lages teknisk plan for alle tiltak som berører fylkesvei.

Nyere tids kulturminner

Bygningen på andre siden Osloveien, visa vi det nåværende Smaalenene hotell, er «Romgården», en forretningsgård fra 1928, som er omfattet av hensynssone kulturmiljø H570_2 i kommuneplanen. Romgården er sammen med Ringsby/Garvergården i begynnelsen på Vammaveien og Jernbanegata nær stasjonen en del av Askims eldste bykjerne og et prioritert kulturminne i Askims kulturminneplan. Merk at hele kvartalet SE8 er hensynssone. På grunn av disse bygningenes arkitektoniske og byhistoriske verdi er det av stor betydning at den nye bebyggelsen i Ringnes Park som ligger nærmest den også tilpasser seg den når det gjelder høyder og fasadeuttrykk.

I bestemmelsene til hensynssonen fremgår det at:

Tiltak som berører bygninger og bygningsmiljøer omfattet av hensynssoner kulturmiljø, må forholde seg til verneverdig bebyggelse på en måte som ivaretar hensynet til byggehøyder, målestokk, uttrykk og møtet mellom gammelt og nytt. Søknad eller reguleringsplan skal dokumentere hvordan hensynene er ivaretatt.

Avdeling kulturarv mener det er viktig at bygningene i planområdet som kommer å ligge nærmest Romgården og den eldre bebyggelsen i hjørnet Vammaveien-Osloveien begrenses til maksimum fire etasjer, og at fasadeuttrykk, fargevalg og materialer tilpasser seg den eldre bebyggelsen. På samme måte anbefaler vi at de største høydene blir konsentrert så langt bort fra veikrysset og Osloveien som mulig, dvs mot sør-sørøst. Vi foreslår som farge- og materialvalg rødbrune farger og bruk av tegl i fasadene. Tegl er et bygningsmateriale som historisk har blitt mye brukt i Askim sentrum. Foruten at det tilpasser seg Romgårdens fasadeuttrykk kan teglet også signalisere noe av Askims identitet.

Automatisk fredete kulturminner

Seksjon for Arkeologiske kulturminner ved Kulturarv i Viken fylkeskommune har ingen merknader. Vi ønsker imidlertid å gjøre oppmerksom på at dersom det under arbeid med tilrettelegging av området treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein etc, skal arbeidet stanses og Kulturarv i Viken fylke varsles, jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (Kulturminneloven) § 8, annet ledd. Kulturarv i Viken fylke lover rask tilbakemelding og avklaring ved denne type forhold.

Konklusjon

Antall boliger må veies opp mot ventet utvikling av trafikk og kvalitet i boområdet. Fortetting må foregå med kvalitet. Det betyr at folkehelse og attraktivitet skal ivaretas og forbedres selv om vi bor tettere.

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
Diana Hansen
Rådgiver kommunale planer

Medvirkende rådgivere:

Infrastruktur- Samferdselsplanlegging og forvaltning, Viken sør: Daniel Holm
Avdeling for kulturarv - Arkeologi: Per Erik Gjesvold
Avdeling for kulturarv – nyere tid: Adam Lindhagen

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN

INDRE ØSTFOLD KOMMUNE

STATENS VEGVESEN LILLEHAMMER KONTORSTED



Veiledning - Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap i distriktet til Indre Østfold brann og redning IKS (IØBR).

Denne veiledningen erstatter ikke krav stilt i forskrift av 01. juli 2017 nr 854 om tekniske krav til byggverk (TEK17), med tilhørende veiledning (VTEK17), men er å betrakte som løsninger brannvesenet vurderer som nødvendige tiltak for at funksjonskravene i TEK17 § 11-17 skal være ivarettatt.

Formålet med utarbeidelsen av veiledningen er at IØBR skal kunne utføre en effektiv rednings- og slokkeinnsats uten unødvendig risiko for skader på personell og utstyr.

Alle henvendelser må rettes skriftlig til post@iobr.no

Spørsmål vedrørende veiledningen, ta kontakt med leder beredskapsavdeling.

Høydeberedskap

Indre Østfold brann og redning IKS er ikke slik dimensjonert og har ikke til enhver tid nødvendige ressurser for å kunne gi aksept til å benytte brannvesenets stigemateriell som sekundær rømningsvei.

Innsatstid

Innsatstid er fra tiden innsatstyrken er alarmert til den er i arbeid på skadestedet. I de fleste områder i IØBR vil innsatstiden ikke overstige 10-15 minutter, men noen steder kan innsatstiden være opptil 20 minutter, jf. forskrift om organisering og dimensjonering av brannvesen § 4-8. Innsatstiden utenfor nærområdene til brannstasjonene, som for eksempel utkantene i distriktet, kan i enkelte tilfeller nærme seg 30 minutter.

Alarmering - Øst 110-sentral AS

I bygninger med automatisk brannalarmanlegg koplet direkte opp mot Øst 110-sentral AS.

Det henvises til gjeldene kontraktsvilkår.

Branntekniske installasjoner, merking og informasjon:

Alle branntekniske installasjoner, adkomsten til disse, samt risikoområder (som for eksempel gass under trykk) skal merkes. Der det forventes at våre innsatsmannskaper skal styre tekniske installasjoner (eksempelvis; røykventilasjon, sprinkleranlegg mm) må det ved styringspanel henges opp en tydelig instruks som beskriver funksjonen til anlegget og hvordan dette styres.

Orienteringsplan og situasjonsplan:

Ved siden av brannalarmsentral og eventuell undersentral/brannmannspanel skal det finnes orienteringsplaner og annen informasjon for innsatspersonell.

Det skal være orienteringsplan for hver enkelt etasje og med etiketter som viser etasjetall. Dette gjør det enkelt for rednings- og slokkemannskaper å finne riktig tegning.

Ved større og/eller uoversiktlige bygg bør det være to sett med laminerte orienteringsplaner i A3 format – ett sett til vedkommende som betjener brannalarmsentralen og ett sett til vedkommende som undersøker årsak til utløst alarm et annet sted i bygget.

Orienteringsplan ved den enkelte brannalarmsentral må vise:

- Hvor i bygningen man er
- Trapperom i bygningen
- Fareområder i bygget, f.eks. områder med oppbevaring/bruk av farlige stoffer
- Plassering av sentral for slokkeanlegg (sprinkler, inergen etc), tavlerom, elkraftsentral, ventilasjonsrom, fyrrom, stoppekraner
- Viktige branntekniske konstruksjoner og installasjoner/utstyr
- Detektornummerering/soneinndeling
- Solcellepanel

Situasjonsplan må vise:

- Brannnummer/-hydranter.
- Angrepsveier for brannvesenet til bygningen
- Byggets plassering i forhold til eksterne referanse punkter (omliggende gater med gatenavn, uteområder og lignende).

Oppslag med kontaktopplysninger

Ved brannalarmsentral i hovedangrepsvei bør det være oppslag som gir kontaktopplysninger til personer som har kjennskap til bygningen og som kan være til hjelp ved rednings- og slokkeinnsats (f.eks. byggets eier, vaktmester, brannvernleder, styreleder og styremedlemmer i boligsammenslutninger m.m.).

Dette oppslaget må revideres ved endringer!

Adkomst

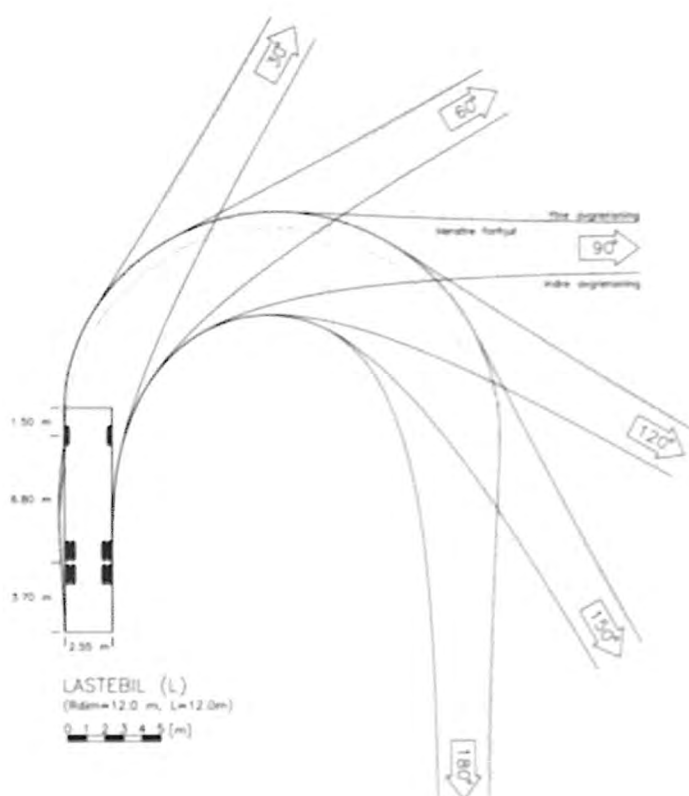
For større bygninger bør det være kjørbart atkomst rundt hele bygningen. Der hvor det ikke tilrettelegges for kjørbart atkomst rundt hele bygningen må kjørevei etableres slik at slangeutlegg fra brannbil ikke er mer enn 50 meter til noen del av bygningens fasader. Avstand fra brannbil til vannuttak for sløkkevann skal ikke overstige 50 meter. For mindre byggverk i risikoklasse 4 og brannklasse 1 kan det aksepteres avstand på inntil 50 meter fra bygning til oppstillingsplass.

Kjørebredde	3,5 meter + 25 cm fri bredde på hver side (minimum)
Biloppstillingsplass brannbil/tankbil	4 meter bredde x 11 meter lengde
Biloppstillingsplass for lift	10 meter bredde x 12 meter lengde (minimum)
Stigning på oppstillingsplass	6 % (maksimalt)
Stigning på kjørevei	12,5 % (maksimalt)
Kantstein/opphøyning	7 cm (maksimalt)
Fri kjørehøyde	4 meter (minimum)
Svingradius (ytterkant vei)	14 meter
Ved blindvei	Vendehammer for kjøretøyklasse L
Akseltrykk	10 tonn
Boggitrykk	16 tonn
Punktbelastning støtteben	19 tonn på belastningsflate 60cm x 60cm
Totalvekt	28 tonn

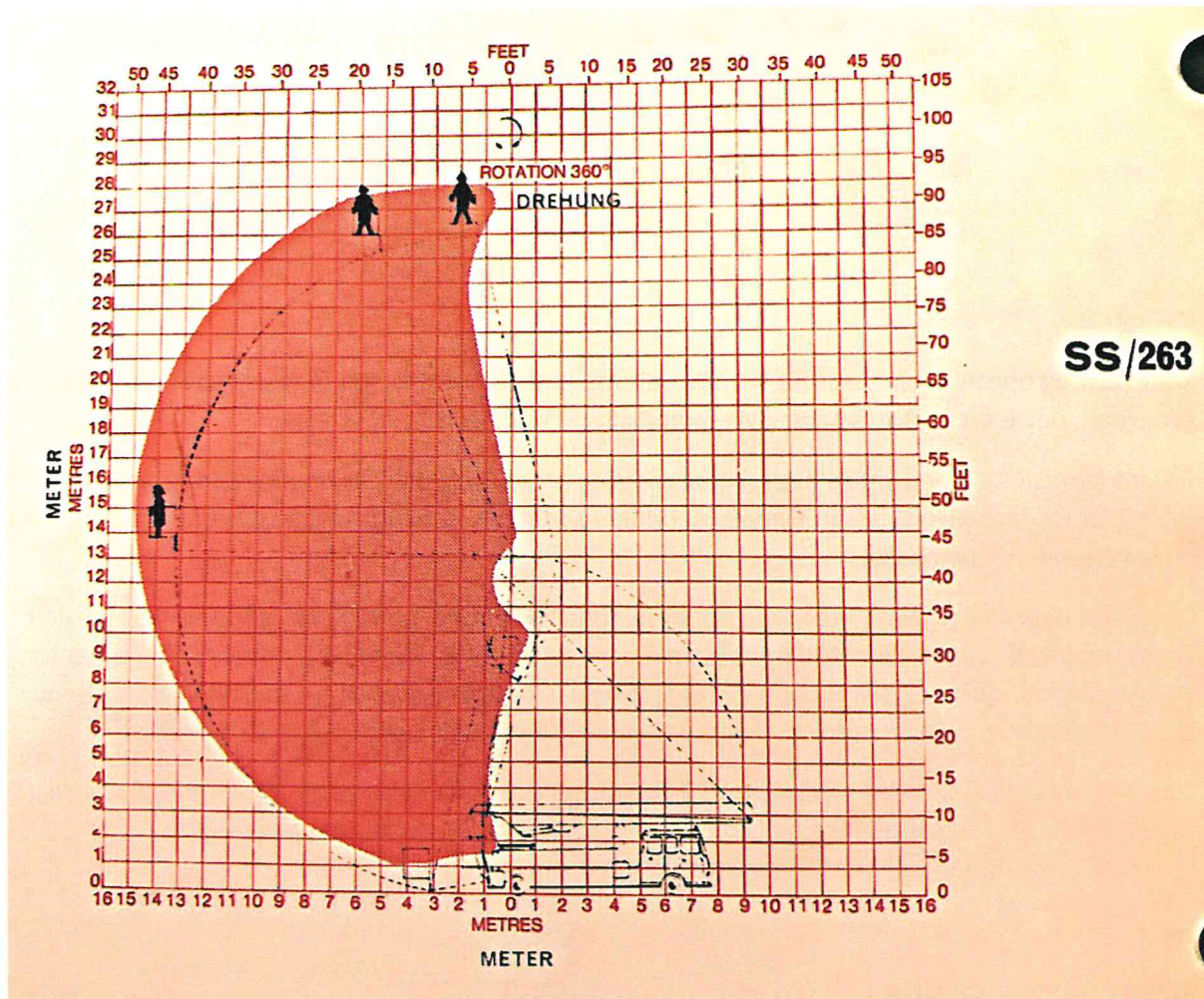
Svingradius på ytterkant kjørevei skal være minst 12 m. I tillegg må det være minst to meter fri klaring fra ytterkant vei og utover (fra 1,5 m. høyde til minst 4 m. høyde). Grunnen til dette er at kurv til stige er plassert i forkant av førerhytta, noe som gir et betydelig mer overheng enn en vanlig lastebil. Se figur 2

I byggverk hvor det ikke er prosjektert for innsats med høyderedskap, men kun mannskapsbil (lave byggverk og byggverk med mer enn 8 etg.) kan to meter fri klaring fra ytterkant vei sløyfes.

Kjørevei skal utformes og dokumenteres med sporingskurver for lastebil (L) iht. *Statens vegvesens håndbok N100*. Se figur 1

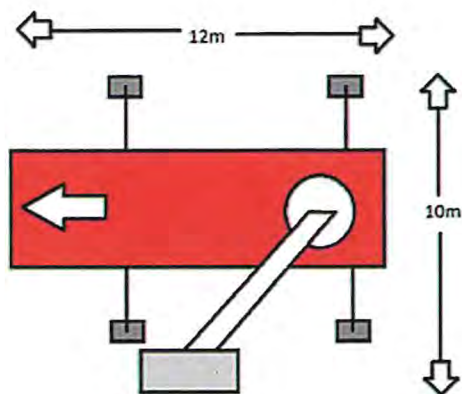


Brannvesenets lift i dag er en Simon Snorkel SS 263. Denne har maksimal plattformhøyde fra bakken på 26 m (rett opp). De to siste meterne regnes på personen som står i kurven, derfor en arbeidshøyde på 28 meter.



Max rekkevidde til siden med alle støtteben helt ute er maksimalt 13 m. Dette begrenses inn i forhold til hvor høyt eller lavt man går med kurven.

NB! Oppgitte tall i tabell er absolutte minimums og maksimums mål.



Kjøreveier og oppstillingsplasser for brannvesenets kjøretøy bør tillegges funksjon som kjøre og/eller gangveier. Dette for å sikre eksempelvis snømåking på vinterstid.

Det må gjøres tiltak for å unngå at parkering av biler og lignende hindrer brannvesenets bruk av kjøreveier og oppstillingsplasser. Fysiske hindringer som f.eks. bom/grind må enkelt kunne åpnes ved bruk av standard bomnøkkel.

Der det er oppstillingsplass over dekke (for eksempel dekket over parkeringskjeller) som er spesielt dimensjonert for brannvesenets kjøretøyer må det anvises hvilke laster som dekket er beregnet for, og hvor det kan kjøres og stilles opp høydeberedskap. Oppstillingsplass merkes best ved å sette opp skilt i hver ende av plassen. Nødvendig bredde på oppstillingsplass bør også angis på skiltet.

Terreng rundt bygningen må være planert og opparbeidet/tilrettelagt slik at det er mulig å utføre slukkeinnsats mot alle fasader og stille opp bærbar skyvestiger slik at alle etasjer og brannseksjoner/brannceller er tilgjengelige.

Slokkevannsmengde

Det må minimum beregnes et vannforbruk på 20 l/s (1200 l/min) i småhusbebyggelse og minimum 50 l/s (3000 l/min) fordelt på minst to uttak i annen bebyggelse jf. VTEK17 § 11-17 andre ledd.

Åpne vannkilder må ha kapasitet for 1 times tapping.

Slokkevannsuttak med begrenset vannmengde, for eksempel uttak koplet til vannbasseng. Tank eller lignende skal merkes tydelig med tilgjengelig vannmengde og trykk.

Vannforsyning utendørs

Plassering av slokkevannsuttak i forhold til byggverk

Brannkum/brannhydrant skal plasseres innenfor 25-50 meter fra inngangen til hovedangrepsvei, jf. VTEK17 § 11-17, andre ledd.

Det må være tilstrekkelig antall brannkummer/hydranter slik at alle deler av bygget dekkes. For slokkevannsuttak som er plassert nærmere bygning enn 25 meter må det vurderes om dette er tilstrekkelig beskyttet mot strålevarme og/eller fare for nedfall fra fasader eller tak. Det skal ikke være mer enn 50 + 50 meter slangeutlegg fra brannkum/hydrant til alle deler av fasadene. Med dette menes 50 meter fra brannkum/hydrant til brannbil og videre 50 meter til fasade.

Slokkevannsuttak på private vannledninger

Slokkevannsuttak tilknyttet private vannledninger bør utføres som brannhydranter. Slike uttak er ikke vist på kommunens vannledningskart og er ofte dårlig merket, vedlikeholdt og mangelfullt brøytet om vinteren. Brannhydranter er derfor å foretrekke.

Brannhydranter/brannkummer - generelt

IØBR foretrekker brannhydranter fremfor brannkummer da disse er enklere å lokalisere og raskere å betjene. Dette for å vinne tid ved kritisk slokkeinnsats.

- Brannhydranter må plasseres slik at de er godt synlig fra inngang til brannvesenets angrepsveier i bygningen og slik at de er lett tilgjengelige – også på vinterstid. Brannhydrant må ha to vannuttak med 65 mm NOR Lås 1, type med separat stengeventil for hvert uttak.
- Brannhydranter må plasseres eller beskyttes slik at fare for skade på grunn av påkjørsel eller snørydding reduseres.
- Brannkummer må plasseres på arealer som ryddes for snø på vinterstid, for eksempel kjøreveier og gangveier. Brannkummer må derimot ikke plasseres på biloppstillingsplasser eller lignende. Brannkum må merkes tydelig med kumskilt på stolpe eller fasade i umiddelbar nærhet til kummen. Alle kummer skal ha stige/stigetrinn der det er behov. Steder hvor det kan være problem med f.eks. innsig av grunnvann i brannkummen må det gjøres tiltak for at brannkummen skal fungere som forutsatt.

Vannforsyning innendørs – stigeledning/tørropplegg

Det vises til VTEK17 § 11-17 andre ledd.

Tilkoblingspunkt til stigeledning/tørropplegg må være på bakkeplan og i umiddelbar nærhet til inngang til brannvesenets angrepsvei. Tilkoblingspunktet må dessuten være tydelig merket og være plassert slik at det er lett synlig fra inngang til brannvesenets angrepsvei. Tilkoblingspunkt bør plasseres på utsiden av bygningskroppen og i umiddelbar nærhet til inngang til brannvesenets angrepsvei. Tilkoblingspunktet må være av type 65 mm NOR Lås- 1.

Det skal være uttak med avstengningsventil på stigeledning/tørropplegg i alle etasjer over bakke-/inngangsplanet. Alle deler av en etasje må kunne nås med maksimalt 50 meter slangeutlegg. Tilkoblingspunkt for uttak må være av type 38 mm TA klokopling.

Kriterier for hydraulisk beregning

For hydraulisk beregning av stigeledning/tørropplegg i IØBR sitt distrikt må det legges til grunn ettnødvendig vanntrykk på innvendig utakt til slokkevann på ca. 9 bar ved 500 l/min. Maksimalt utgangstrykk fra pumpe på brannbil ved 500-750 l/min er 12 bar. Er det over 50 meter fra oppstillingsplass for brannbil til påkobling stigeledning/ tørropplegg må trykktapet i slanger tas med iden hydrauliske beregningen.

Regler for fastsettelse av vannføring (l/min) i stigeledning/tørropplegg framgår av VTEK17 § 11-17 andre ledd. Der det er nødvendig med våtopplegg i høye bygninger vil det normalt være nødvendig med et trykk på 8-10 bar i uttakene på stigeledningen. Det kan da være nødvendig med trykkreduksjonsventiler (eventuelt andre tekniske løsninger) for å sikre at trykket ikke blir uforholdsmessig høyt i de lavere etasjer.

Koblinger og ventiler på stigeledning/tørropplegg

Det bør være to uttak på stigeledning/tørropplegg i hver enkelt etasje. Uttakene skal ha kobling av type Ø 38 mm TA-klokobling. Det skal være stengeventil/kuleventil for hvert enkelt uttak. Ved lange slangeutlegg (betydelig mer enn 25 m) fra uttakene bør det i stedet benyttes Ø 65 mm uttak type NOR Lås 1. Tilkoblingspunkt på bakkeplan skal ha mulighet for tilkobling av to Ø 65 mm fødeslanger. Koblinger skal være av type Ø 65 mm NOR Lås 1. Det skal være stengeventil/kuleventil for hver tilkobling.

Det må være god plass rundt koblinger og ventiler. Koblinger av type Ø 65 mm NOR Lås 1 må det være god klaring i alle retninger.

Koblinger må være plassert minst 1 meter over gulv/terreng. Koblinger bør være 45° nedadrettet alternativt horisontalt rettet for å unngå knekk på slanger.

Det må være egen ventil for drenering av tørropplegg ved tilkoblingspunktet på bakke-/inngangsplanet. Laveste punkt på tørropplegg bør være ved tilkoblingspunkt. Tørropplegg bør kunne dreneres slik at det ikke forårsaker vannsøl i bygning eller isdannelse utenfor inngangsparti på vinterstid.

Koblinger må være innrettet slik at slanger kan kobles på uten å komme i konflikt med bygningskonstruksjoner eller lignende. Rundt Ø 65 mm NOR Lås 1 koblinger må det være god plass for å kunne bruke koblingsnøkler.

Beskyttelse mot hærværk/sabotasje

Stigeledningens/tørroppleggets tilkoblingspunkt og uttak bør plasseres i låsbare skap for beskyttelse mot hærværk og sabotasje. Slike skap må merkes godt med etterlysende skilt. Skapdører ved uttak i hver etasje bør være gjennomsiktige for enkelt å kunne kontrollere at ventiler (kuleventiler) er stengt.

Parkeringskjeller

Det vises til VTEK17 § 11-17, andre ledd "Preaksepterte ytelser - parkeringskjellere" og «preaksepterte ytelser – automatiske garasjeanlegg».

Parkeringskjeller skal ha åpninger/sjakter som muliggjør utlufting av brannrøyk. Sammenlagt åpningsareal i usprinklede brannceller skal være minst 0,5 % av gulvarealet og 0,1 % i sprinklede brannceller. Dører til rømningsveier i bygget skal ikke regnes som en del av slikt åpningsareal. Det vises til «Bygghetningsblad 520.380 avsnitt 62 Kjeller og loft».

IØBR anbefaler at det etableres minimum 2m² utluftningsmulighet per 1000 m².

Kjøretøy med alternativt drivstoff

Ladestasjon til el biler

Ved etablering av ladestasjoner/ladepunkt for el biler i lukkede garasjeanlegg er det viktig å ta hensyn til at brann i elektrisk bil har et annet forløp enn brann i en bensin- /dieselbil, da slokkeskum

eller pulver ikke vil ha samme effekt. Det må benyttes store mengder vann for å kjøle ned batteriet og innsatsen vil kunne vare i mer enn én time. Dessuten er det meget stor fare for re-antenning. Ladestasjoner for el bil i lukkede garasjeanlegg må derfor planlegges slik at det er tilgang til store mengder slokkevann (minimum 10 m³) og slik at det er lett å få bilen transportert ut i friluft ved redningsinnsats. Dersom det også skal etableres hurtigladdestasjoner må layout på denne planlegges og tilrettelegges for mekanisk beskyttelse av elektrisk utstyr.

DSB, NEK, Elbilforeningen og NELFO har samarbeidet om en veiledning til installasjon av ladeutstyr for el biler, som bør legges til grunn ved planleggingen og prosjekteringen av ladeinstallasjoner.

Les veiledningen her:

<http://www.dsb.no/Global/Elsikkerhet/Dokumenter/Elbil%20for%20installat%c3%b8rer.pdf>.

El biler og gasskjøretøy i parkeringskjellere

SP Fire Research avsluttet i januar 2016 et prosjekt hvor brannrisikoen knyttet til alternative energibærere i innelukkede rom, med hovedvekt på parkeringskjellere ble vurdert. Prosjektet ble utført på oppdrag fra DSB og DiBk. I rapporten kartlegges brannrelaterte problemstillinger ved el- og gassdrevne kjøretøy i innelukkede rom, med hovedvekt på parkeringskjellere. Det vurderes om gjeldende praksis og regelverk gir tilstrekkelig forebygging av brannrelaterte ulykker i innelukkede rom, og om brann- og redningsmannskap har kunnskap og prosedyrer til å håndtere denne typen ulykker på en sikker måte. Videre nevnes konkrete tiltak som bør tas opp til vurdering.

Rapporten konkluderer med:

Det er fremdeles for lite kunnskap om forebygging av, og potensielle konsekvenser ved, brann eller eksplosjon i el- og gasskjøretøy i innelukkede rom.

Sammenlignet med brannrisiko for konvensjonelle kjøretøy i innelukket rom, ser vi følgende viktige utfordringer ved el- og gasskjøretøy i innelukkede rom:

El biler:

- Potensielt lang slokketid og et høyt vannforbruk
- Fare for reantenning etter slokking

Gasskjøretøy:

- Risiko for ikke-fungerende sikkerhetsmekanismer
- Hvis gassen akkumuleres i et innelukket rom, kan selv små utslipp føre til eksplosjon

Spesifikt gjelder for parkeringskjellere:

Å slokke en bilbrann i en parkeringskjeller kan være svært utfordrende, uavhengig av hvilke drivstoffer som er involvert. Dette skyldes vanskelige arbeidsforhold for brannvesenet og den store bygningstekniske variasjonen blant eksisterende parkeringskjellere. Muligheter for å bedre tilkomst ved brann- og redningsinnsats bør utredes. Det bør vurderes om dagens bygningstekniske regelverk for parkeringskjellere gir et akseptabelt sikkerhetsnivå for bygg og mennesker.

SPs anbefalinger:

Inntil det foreligger mer kunnskap om slokketid og redningsinnsats ved elbilbranner i parkeringskjellere, bør sprinkler-/vanntåkeanlegg være et minimumskrav for å tillate parkering av el biler.

Det bør gjøres en vurdering av om elbiler bør parkeres nær inn-/utkjøring med en definert minimumsavstand mellom hvert kjøretøy.

Det anbefales å tillate parkering av gasskjøretøy (personbiler) i parkeringskjellere som oppfyller bestemte bygningstekniske krav, eksempelvis sprinkler-/vanntåkeanlegg. Gassdeteksjon er hensiktsmessig. Det bør være krav om Ex-sikre elektriske installasjoner.

Les rapporten i sin helhet her:

<http://spfr.no/media/publikasjoner/upload/2016/spfr rapport-a16-20096-1.pdf>

Brannalarmsentral – tekst i display/detektorbeskrivelse

Det må unngås bruk av forkortelser i teksten som vises i display brannalarmsentral.

Tekst i display ved utløst detektor/brannmelder må gi informasjon om følgende:

- Hvilken etasje
- Hvilken sone/hvilket område i etasjen (større bygninger)
- Beskrivelse av detektorplassering (romnummer, kontor, korridor, trapperom, sjakt etc)
- Detektornummer
- Type detektor/brannmelder (manuell melder, linjedetektor, sprinkelalarm, røykdetektor etc.)

Detektornumre må gjenspeile i hvilken etasje og i hvilken sone/område i etasjen detektoren er plassert. Detektornummer må alltid være 1 nummer høyere/lavere enn nærmeste detektor i samme etasje. I bygninger med romnummer bør detektornumre samsvare med romnummer. Ved flere detektorer i samme rom (for eksempel rom nummer 320) kan detektornummerering være 320- 1, 320-2, 320-3 osv.

Det må være samsvar mellom orienteringsplanen og teksten i displayet på brannalarmsentralen.

Automatiske sløkkeanlegg

Sprinkelanlegg

Atkomst til sprinklersentral skal være godt skiltet helt fra hovedangrepsvei eller annen naturlig atkomst/inngang til bygget.

Atkomsten til sprinklersentralen bør være kortest og enklest mulig for rask lokalisering og betjening. I henhold til sprinklerregelverket NS-EN 12845 skal sprinklerpumpe plasseres i en branncelle med direkte adgang fra utsiden.

Ved flere ventiler på sprinklersentralen er det viktig at det er orienteringstegninger som angir hvilke områder som er dekket av hvilke ventiler. De ulike ventilene må også være tydelig merket og samsvare med orienteringstegninger.

Dersom det ikke er fulldekkende brannalarmanlegg i bygget, er det en fordel om det er strategisk plasserte strømningsvakter på sprinkleranlegget som kan angi hvor i bygget sprinkleranlegget er utløst. Dette vil gi raskere lokalisering av brannen, eventuelt verifisering av en uønsket lekkasje/utløst sprinklerhode, noe som kan gi betydelig reduserte skader.

Gassanlegg, (inergen etc)

Alle kraner/viktige funksjoner må være tydelig merket.

På orienteringsplan må det angis, med gasstype/fargekode, hvilken gass som benyttes/befinner seg i objektet.

Nøkkelsafe

Ved installasjon av nøkkelsafe bør den installeres ved hovedangrepsvei, lett synlig, fra 0,5 – 2 m over bakken.

Brannvesenet kontaktes ved programmering og innleggelse av nøkkel.

Ved endring av låssystem må eier/driftspersonell påse at brannvesenet kontaktes slik at nye nøkler/kort legges i nøkkelsafe. Dersom det ligger flere nøkler enn hovednøkkelen i nøkkelsafen må disse merkes tydelig.

Deres dato
2021-11-16Vår dato
2021-11-26Deres referanse
301420210005Vår referanse
112895Vår saksbehandler
Mads Westby

HILLE MELBYE ARKITEKTER v/ Kristin Sande

Kopi til

Uttalelse til varsel om oppstart av detaljregulering for Ringnes park i Indre Østfold kommune

Elvia AS («Elvia») viser til uttalelse til varsel om oppstart av detaljregulering for Ringnes park i Indre Østfold kommune. Høringsfristen er 08.12.2021 og uttalelsen er dermed innen fristen.

Elvia har etter energiloven områdekonsesjon i Indre Østfold kommune. Dette innebærer at nettselskapet etablerer og drifter strømnettet 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 kabelanlegg (opp til og med 1000 V)

Elvia har lavspent kabelanlegg samt kabelfordelingsskap 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.

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 frisiktsoner. 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

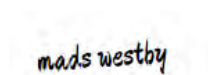
Elvia ønsker at utbygger tar kontakt i god tid før utbygging for å avklare hvordan ny bebyggelse skal forsynes med elektrisk strøm samt planlegge nye elektriske anlegg.

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



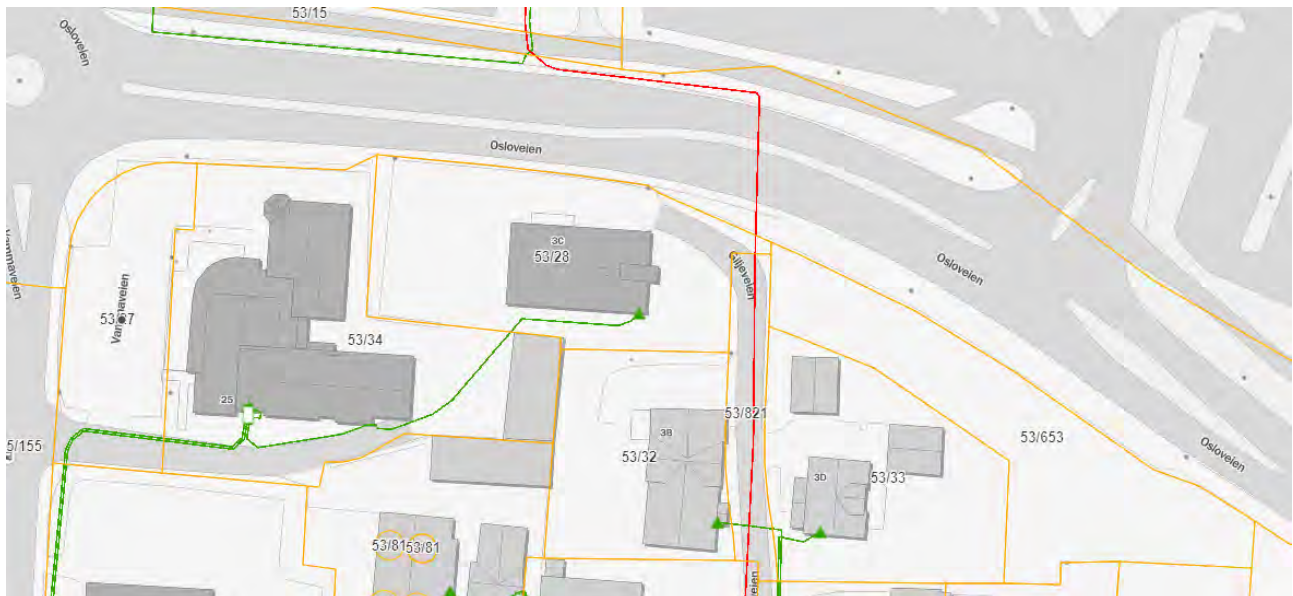
Mads Westby
Studentressurs
Avdeling Rettigheter
mads.westby@elvia.no

Vedlegg:

- Kartutsnitt

Vedlegg 1: Kart over elektriske anlegg i planområdet

26.11.2021



Innholdsfortegnelse:

Fordelingsskap m/StreetView	R-nett kabel
	— RNKabel
Nettstasjon m/StreetView	— Oljekabel
	— SNKabel
Eiendomsinformasjon	D-nett kabel
	— HSKabel
Elektrisk nett SØR (GeoNIS)	R-nett linje
Trafostasjon	— HSLinje
 Transformatorstasjon	— RNLinje
Innføring, Kobl stasjon	— SNLinje
 Innføringsstasjon	D-nett linje
 Koblingsstasjon	— HSLinje
Bryter i luftnett	— RNLinje
— Jordkniv	— SNLinje
— Lastbryter	LSLinje
— Skillebryter	— LSLinje
Avgreinsingspunkt	LSKabel
— Avgreinsingspunkt	—
Overgangstrafo	Tamp
— Overgangstransformator	⊙ Kveil
	→ Tamp
	HS-Tilknytningspunkt
	⊕ HS-Elektrokjele
	▼ HS-Tilknytningspunkt

Ringnes park Askim



 Flagg for oppfølging.

ØJ

ørjan Johansen <oerjanjohansen@me.com>

ti. 07.12.2021 22:02

Til: Kristin Sande; asbjorn.aass@io.kommune.no

Askim 07.12.2021











Til den det måtte angå

På vegne av husstandene i Giljeveien, vil vi gjerne komme med et tilsva­r til **Oppstart av detaljregulering for Ringnes Park, Askim**

Etter et møte i Giljeveien vel ,vil vi gjerne komme med en samlet uttalelse vedrørende varsel om regulering for Ringnes Park.

Det viktigste for oss i Giljeveien vil være at vi fortsatt sitter med inntrykket av at vi bor i vår lille, trygge gate. Området består av noen av Askim’s eldste villaer, med barn som leker i gatene og generelt trygge former. Det er sær­s viktig for oss at dette ivaretas og hensyntas i den nye reguleringsplanen som skal forme området. Under vil det følge noen punkter som vi i felleskap finner det viktig å hensyna i den videre prosessen.

1. Det må ikke under noen omstendigheter bli aktuelt lede/tillate trafikk inn Giljeveien. Det er en smal og stille gate som er dimensjonert for nettopp det, med kjøring til og fra de få eiendommene som er. Husstandene består stort sett av barnefamilier, og små barn som leker i gatene er naturlig. Adkomst bør finne sted via avkjøring til hotellet slik det er i dag.

Det må og legges til at Giljeveien i stor grad er privat og at tomtegrenser skrider på tvers av veien, og at grunneiere finner det uaktuelt å tillate innkjøring på denne veien.

2. Omfanget som er beskrevet i utkastet oppfattes voldsomt. Selv om dette er tidlig fase, bør det vektlegges at dette er et av Askims eldste villaområder, dominert av småhusbebyggelse fra 1920 tallet. Det bør derfor utvises stor grad av varsomhet i forhold til hva man tillater av bebyggelse inntil eksisterende bygninger. Det bør utvises måtehold mht etasjer, samt en naturlig nedtrapping mot eksisterende bebyggelse. Man bør unngå boliger mellom Osloveien og Giljeveien nr 5 og 7.

3. I forhold til første utkast anmodes det om bortfall av alle vertikaler på tegning da dette vil oppfattes svært så dominerende og inngripende. Dette vil i stor grad kunne oppfattes som en sterk forringelse av privatliv/innskrenkelse av livskvalitet slik vi oppfatter det idag. Mest sannsynlig vil det og medføre en betraktelig verdiforringelse.

4. Det anmodes om en nøye utredning av støyforhold og BREEAM med tanke på lysforurensing og hva dette store antallet boenheter vil ha å si for oss som allerede bor her.

Det anmodes om at prosjektet modereres, og at den fremtidige reguleringsplanen tar hensyn til de ovenstående punktene.

På vegne av Giljeveien vel, Askim.

Svar

|

Svar alle

|

Videresend

Ringnes Park, Askim

🕒 Flagg for oppfølging.

SH

Steinar Høistad <stei1048@online.no>

to. 18.11.2021 14:13

Til: Kristin Sande

👍 ↶ ↷ ➡ ...

Viser til mottatt nabovarsel, samt info tilgjengelig hos Indre Østfold Kommune

Sender dette innspillet på vegne av alle som bor i Vammaveien Park, på motsatt side av Vammaveien.

Vi kan hver dag, alle hverdager, observere at det på før skolestart på Askim Videregående og etter skoleslutt på ettermiddagen, er relativt stor trafikk med tendenser til kø fra Vammaveien og inn i krysset/rundkjøringen Vammaveien/FV128 Osloveien.

En god del av trafikken skal også inn til/ut fra KIWI - som ligger vis-a-vis «hotellet»

Slik vi tolker planene for Ringnes Park planlegges det et ganske stort antall boliger, og med det vil det komme et større antall biler som skal inn og ut av Vammaveien.

I planleggingsarbeidet oppfordrer vi til at dere tar hensyn til dette, og skaper en løsning som begrenser det trafikkale kaoset som kan komme.

Vi ber om en tilbakemelding i forhold til dette, og hører gjerne hvordan dere har tenkt løse dette.

Vennlig hilsen

Steinar Høistad
Styreleder Vammaveien Park

[Svar](#) | [Videresend](#)

Ringnes Park Askim

- ① Flagg for oppfølging.
- ① Du videresendte denne meldingen on. 17.11.2021 14:47

J **jan-eesp@online.no**     ...

ti. 16.11.2021 22:51

Til: Kristin Sande

Undertegnede er styreleder i Sameiet Vammaveien 29. I dag har vi adkomst til vår eiendom fra Vammaveien. Denne veien er tinglyst og vår eiendom. Hva har dere tenkt om denne veien?
Jeg imøteser Deres svar. Med hilsen Jan-Erik Espedal, Vammaveien 29B. Min mailadr. Er Jan-eesp@online.no.

[Svar](#) | [Videresend](#)

Ringnes Park, Askim. Adresse: Vammaveien 25, Giljeveien 3B-D m.fl.

- ① Flagg for oppfølging.
- ① Du svarte ma. 29.11.2021 16:44.

KS

Kristine Strand <kristine.strand@mollereiendom.no>

ma. 29.11.2021 12:28

Til: Kristin Sande; sigrun.gulin.kjellsen@io.kommune.no

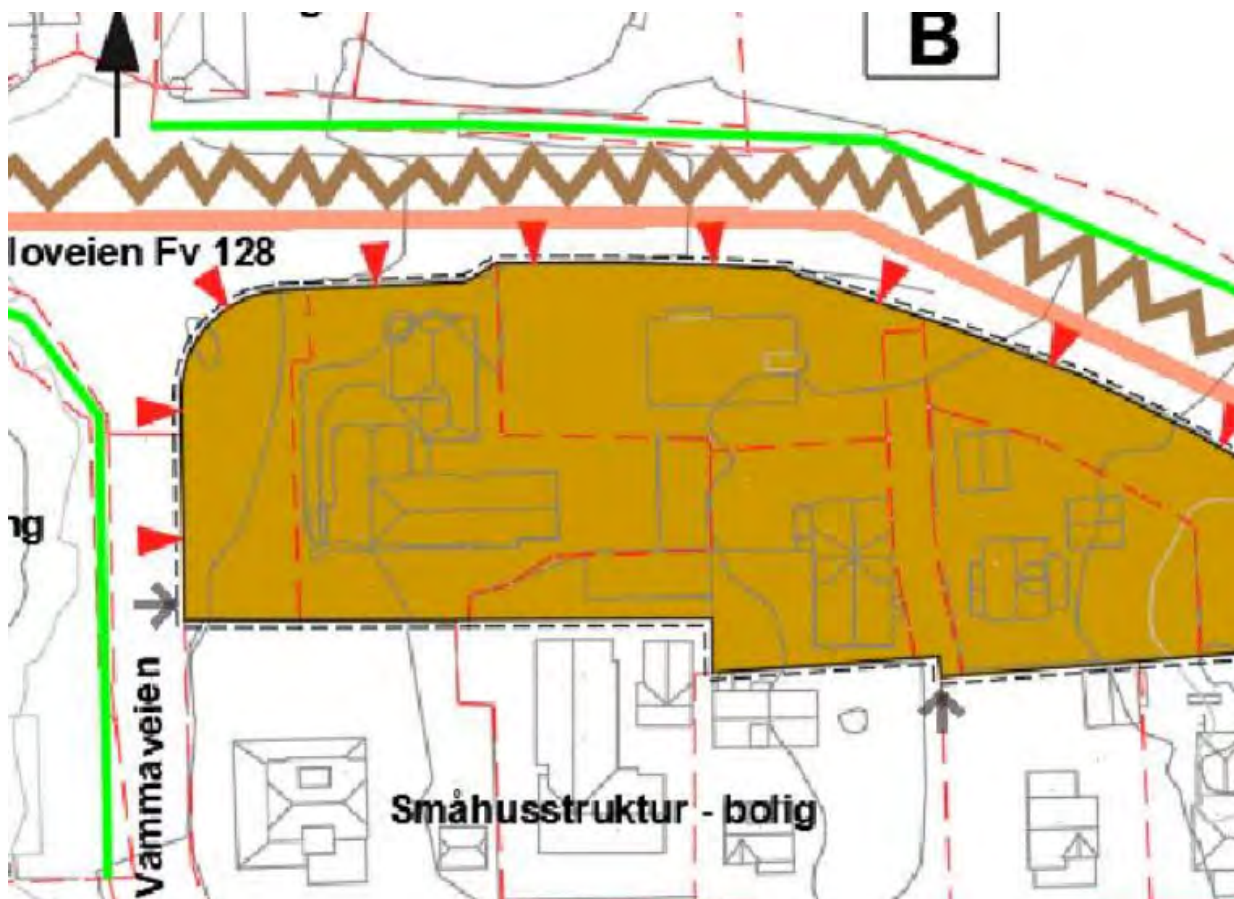
👍 ↶ ↷ ➡ ...

Hei,

Henvender meg til dere vedr. oppstart av detaljregulering for Ringnes Park, Askim. Adresse: Vammaveien 25, Giljeveien 3B-D m.fl. (Gnr/bnr. 53/ 27, 28, 32, 33, 34, 653, 821 m.fl.).

Jeg er eier av Giljeveien 7, gårdsnr.53/ bruksnr. 653 og har notert meg fristen for kommentar og innspill 8. desember 2021, i den forbindelse ønsker jeg å få oversikt over planområdet med byggegrense og avstandsmål til tomtegrensene.

Ut ifra forslaget i tegningene ser jeg at det er satt opp bygg tett inntil min tomtegrense, der tomten gårdsnr.53/ bruks.nr. 653 møter gårdsnr.53/ bruks.nr. 653 (Giljeveien 7) og lurar på hva som er gjeldende regler i Indre Østfold Kommune for hvilken avstand som det er tillat å bygge mot eiendomsgrenser?



Ser frem til å høre fra dere snarest.

Med vennlig hilsen
Kristine Strand

Svar | Svar alle | Videresend

Svar på nabovarsel

Du kan bruke dette skjemaet for å si fra om du har merknader eller ikke. Den som er ansvarlig for byggeprosjektet sender merknadene dine til kommunen sammen med byggesøknaden.



24.11.2021 08:30:03 AR456255958

Her er det planer om å bygge, rive, eller endre

Adresse: Vammaveien 25, 1813 Askim

Kommune: Indre Østfold

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
53	34	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: MAGNE UNNERUD

Adresse: Vammaveien 32, 1813 ASKIM

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
53	70	0	11

Svar på nabovarselet (fylles ut av nabo/gjenboer):

Her kan du krysse av for om du har merknader eller ikke.

Dersom du har merknader, kan du skrive disse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på "Oversikt - skjema og vedlegg" øverst til venstre.

Skjemaet kan kun sendes inn én gang.

- ☐ Jeg har ingen merknader
- ☒ Jeg har merknader

Merknad til nabovarselet:

Hei

Er det tenkt på infrastruktur når det gjelder dette nye byggprosjektet ?

Det er i dag stor trafikk i området, da med tanke på all eksisterende trafikk i Vammaveien.

I dag er det meget stor trafikk i Vammaveien pga. bl.a. Kiwi og annen bebyggelse i området.

Kan ikke se det er forsvarlig å bare bruke eksisterende innkjørsel til nytt byggprosjekt, da dette vil føre til total kaos med tanke på trafikk.

Det er pr. dags dato allerede meget utfordrende når det gjelder trafikk på dette stedet.

Her mener jeg det må flere innkjørsler til.

Mvh Magne Unnerud

Dersom den som har sendt deg nabovarselet enkelt skal kunne kontakte deg ved behov, kan du legge inn e-post og/eller telefonnummer nedenfor. Dette er frivillig.

E-postadresse: magne.unnerud@gmail.com

Telefonnummer: 90101203

SIGNERT AV

MAGNE UNNERUD på vegne av UNNERUD MAGNE

24.11.2021

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

24.11.2021 08:30:03 AR456255958

24.11.2021 08:30:03 AR456255958

Svar på nabovarsel

Du kan bruke dette skjemaet for å si fra om du har merknader eller ikke. Den som er ansvarlig for byggeprosjektet sender merknadene dine til kommunen sammen med byggesøknaden.



18.11.2021 14:20:53 AR455650117

Her er det planer om å bygge, rive, eller endre

Adresse: Vammaveien 25, 1813 Askim

Kommune: Indre Østfold

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
53	34	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: STEINAR HØISTAD

Adresse: Vammaveien 32, 1813 ASKIM

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
53	70	0	32

Svar på nabovarselet (fylles ut av nabo/gjenboer):

Her kan du krysse av for om du har merknader eller ikke.

Dersom du har merknader, kan du skrive disse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på "Oversikt - skjema og vedlegg" øverst til venstre.

Skjemaet kan kun sendes inn én gang.

- ☐ Jeg har ingen merknader
- ☒ Jeg har merknader

Merknad til nabovarselet:

Det er idag stor trafikk i Vammveien i forbindelse med skolestart og skoleslutt ved Askim Ungdomsskole og Askim Videregående. Dette skaper tendenser til kø - særlig i Vammaveien inn i og ut av rundkjøringen. Mange biler skal også inn til/ut fra KIWI. Med et stort antall biler til/fra Ringnes Park vil denne trafikken øke og kunne skape "kaos" i og med at Ringnes Park skal ha inn/ut-kjøring rett ved rundkjøringen. Dette bør analyseres nærmere slik at det kan skapes en løsning som begrenser fremtidige trafikkale problemer/utfordringer.

Vennlig hilsen
Steinar Høistad
Styreleder Vammaveien Park (motsatt side av Vammaveien)

Dersom den som har sendt deg nabovarselet enkelt skal kunne kontakte deg ved behov, kan du legge inn e-post og/eller telefonnummer nedenfor. Dette er frivillig.

E-postadresse: stei1048@online.no

Telefonnummer: 46409788

SIGNERT AV

STEINAR HØISTAD på vegne av HØISTAD STEINAR

18.11.2021

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

18.11.2021 14:20:53 AR455650117

Svar på nabovarsel

Du kan bruke dette skjemaet for å si fra om du har merknader eller ikke. Den som er ansvarlig for byggeprosjektet sender merknadene dine til kommunen sammen med byggesøknaden.



18.11.2021 08:56:55 AR455571447

Her er det planer om å bygge, rive, eller endre

Adresse: Vammaveien 25, 1813 Askim

Kommune: Indre Østfold

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
53	34	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: THOMAS KRISTIAN GRANERUD

Adresse: Giljeveien 13, 1813 ASKIM

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
53	365	0	2

Svar på nabovarselet (fylles ut av nabo/gjenboer):

Her kan du krysse av for om du har merknader eller ikke.

Dersom du har merknader, kan du skrive disse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på "Oversikt - skjema og vedlegg" øverst til venstre.

Skjemaet kan kun sendes inn én gang.

- ☐ Jeg har ingen merknader
- ☒ Jeg har merknader

Merknad til nabovarselet:

- Jeg har innvendinger mot bygg på opptil 6 etasjer. Dette vil skille seg ut dramatisk i forhold til eksisterende bebyggelse og vil være til stor sjenanse for nærmeste naboer.
- Jeg har innvendinger mot ordlyden "en stor andel boliger". Hvordan skal trafikkøkning håndteres? Krysset Vammaveien/Osloveien er allerede under høy belastning, spesielt morgen og ettermiddag. En stor andel boliger vil gi en stor økning av trafikk og kan redusere tryggheten for skolevei og fotgjengere generelt.
- Fortau og trerekke langs Osloveien.

Skal det anlegges fortau kun langs det området fremhevet på kartet, eller hele veien forbi Giljeveien 11 og 13?

Dersom det er snakk om sistnevnte protesterer jeg mot dette. Vi er ikke interesserte i å ha et fortau i hagen vår.

Ellers savner jeg mer illustrasjoner og dokumentasjon på hva slags bebyggelse som er tenkt.

Mvh Thomas Granerud

Dersom den som har sendt deg nabovarselet enkelt skal kunne kontakte deg ved behov, kan du legge inn e-post og/eller telefonnummer nedenfor. Dette er frivillig.

E-postadresse: tgranerud@gmail.com

Telefonnummer: 91898428

SIGNERT AV

THOMAS KRISTIAN GRANERUD på vegne av GRANERUD
THOMAS KRISTIAN

18.11.2021

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

18.11.2021 08:56:55 AR455571447

18.11.2021 08:56:55 AR455571447

Svar på nabovarsel

Du kan bruke dette skjemaet for å si fra om du har merknader eller ikke. Den som er ansvarlig for byggeprosjektet sender merknadene dine til kommunen sammen med byggesøknaden.



16.11.2021 20:57:08 AR455366770

Her er det planer om å bygge, rive, eller endre

Adresse: Vammaveien 25, 1813 Askim

Kommune: Indre Østfold

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
53	34	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: ØRJAN JOHANSEN

Adresse: Giljeveien 5, 1813 ASKIM

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
53	180	0	0

Svar på nabovarselet (fylles ut av nabo/gjenboer):

Her kan du krysse av for om du har merknader eller ikke.

Dersom du har merknader, kan du skrive disse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på "Oversikt - skjema og vedlegg" øverst til venstre.

Skjemaet kan kun sendes inn én gang.

- ☐ Jeg har ingen merknader
- ☒ Jeg har merknader

Merknad til nabovarselet:

Det vil etter et møte i Giljeveien vel som er nært forestående, snart komme en samlet uttalelse vedrørende Ringnes Park.

Jeg vil derimot som privatperson boende i Giljeveien 5, komme med noen innledende punkter jeg forsøkte å nå frem med allerede i fjor når jeg forstod at prosjektet var nært forestående.

Det viktigste for oss som bor i Giljeveien vil være at vi fortsatt sitter med inntrykket av å bo i vår lille, trygge gate. At det skapes et klart skille mot de nye, store kolossene som skal reises tett opptil noen av Askims eldste og mest staselige gamle trehus.

16.11.2021 20:57:08 AR455366770

1. Det må ikke under noen omstendigheter bli aktuelt å lede trafikken til disse nye leilighetsbyggene inn Giljeveien. Adkomst må skje via eksisterende hotelladkomst.

2. 7.etasjer som det skisseres oppfattes altfor voldsomt og vil totalt komme til å dominere/ødelegge det som er av eksisterende småhusbebyggelse. Det bør bygges lavere, og trappes ennå mere ned mot øst/samt eksisterende bebyggelse mot syd. Jeg tenker maks 2 ett her slik at det harmonerer med de husene som er der pr idag.

3. Det anmodes om bortfall av den siste vertikalen på forslaget da denne vil ligge totalt opptil og nærmest innpå vår tomt og boligmasse i Giljeveien 5. Dette vil medføre en sterk forringelse av privatlivet/livskvaliteten slik slik vi oppfatter det idag, samt mest sannsynlig en verdiforringelse.

4. En nøye utredning av støyforhold og hva dette antallet boenheter vil ha å si for oss som allerede bor her.

5. Det anmodes om at prosjektet i sin helhet modereres i henhold til ovenstående punkter.

Dette er mine private og umiddelbare tanker. Det vil snarlig komme en felles uttalelse fra hele nabolaget.

Mvh Ørjan Johansen, Giljeveien 5.

Dersom den som har sendt deg nabovarselet enkelt skal kunne kontakte deg ved behov, kan du legge inn e-post og/eller telefonnummer nedenfor. Dette er frivillig.

E-postadresse: oerjanjohansen@me.com

Telefonnummer: 95797894

SIGNERT AV

ØRJAN JOHANSEN på vegne av JOHANSEN ØRJAN

16.11.2021

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

16.11.2021 20:57:08 AR455366770