

Vår saksbehandler  
Monica Drage Thorbjørnsen

Dokumentdato  
01.07.2024

Deres dato

Vår referanse  
2024/87-

Deres referanse  
0/0

ARK AMA AS

Ordfører Voldens vei 9  
311820240002

## Automatisk tilbakemelding - Varsel om planoppstart: Detaljregulering av Griniveien 17, gbnr. 426/71

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

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

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

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

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

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

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

Vi viser til [www.dsb.no](http://www.dsb.no) for DSBs veileder om samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging og veileder om sikkerheten rundt storulykkevirksomheter.

Med hilsen  
Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap  
Arkiv

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes derfor uten underskrift.

**Postadresse**  
Direktoratet for  
samfunnssikkerhet og beredskap

Postboks 2014  
3103 Tønsberg

**Besøksadresse**  
Rambergveien 9, 3115 Tønsberg

**E-post**  
Postmottak@dsb.no

**Telefon**  
33 41 25 00

**Internett**  
[www.dsb.no](http://www.dsb.no)

**Organisasjonsnummer**  
974 760 983

Ark Ama AS  
post@arkama.no e

Vårt saksnummer	232014
Deres referanse	Arealplan-ID: 311820240002
Kundebehandler	Hanne Lerkendal <a href="mailto:Hanne.lerkendal@elvia.no">Hanne.lerkendal@elvia.no</a>
Sted og dato	Hamar, 02.07.2024

## Uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for Griniveien 17 i Indre Østfold kommune

Elvia AS («Elvia») viser til mottatt varsel om planoppstart.

Nettanleggene Elvia etablerer, eier og drifter i kommunen er bygget etter konsesjoner (områdekonsesjon og/eller anleggskonsesjon), som er gitt av Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) i medhold av energiloven.

Elvia uttaler seg til varselet for å ivareta eksisterende anlegg og gi innspill ved behov for nye anlegg. Å sikre fremtidig nettanlegg i planprosessen er viktig for å skape forutsigbarhet og for å bidra til en effektiv utbygging av strømmettet.

### Elektriske anlegg i planområdet

Planforslaget må ta høyde for og hensyn til de anlegg som det er nødvendig for Elvia å etablere og drifte. Det må ikke iverksettes tiltak som medfører forringelse av adkomst til Elvia sine anlegg. Nettanleggene er vist på vedlagt kart.

### Anlegg etablert etter områdekonsesjon (distribusjonsnett)

Anlegg med spenning opp til og med 22 kV inngår i distribusjonsnettet for elektrisk energi og er bygget i medhold av områdekonsesjon gitt av NVE. Distribusjonsnettet består av lavspenningsanlegg (spenning opp til 1000 V) og høyspenningsanlegg (fra 1000 V opp til 22 kV).

### Eksisterende lavspent luftledning

Blank ledning (uisolert) har et byggeforbudsbelte på 1,5 meter fra strømførende ledning. Ingen bebyggelse kan tillates innenfor definert byggeforbudssone. I tilfeller hvor en linje er belagt (isolert), er det tillatt med bygg under linjen dersom vertikal avstand er over 2,5 meter.

Det må ikke gjøres inngrep i terrenget som medfører oppfylling av terrenget som fører til redusert høyde opp til luftledningen.

### Eksisterende lavspennings kabelanlegg

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 inngrep i terrenget som medfører endring av overdekningen over kabler.

## Nettstasjon(er)

Samfunnet har et stadig økende behov for strømtilførsel, og det er viktig at arealplanen bidrar til raskere elektrifisering av samfunnet for å imøtekomme behovet. Arealplanene bør ikke legge hindringer for samfunnskritiske infrastruktur som nettstasjoner. Elvia ønsker at følgende ivaretas i reguleringsplanens bestemmelser og/eller plankart:

### Behov for ny nettstasjon

Basert på opplysninger om planforslaget og eksisterende strømmnett kan det være behov for å etablere en ny nettstasjon for å sikre strømforsyning til planområdet. Det er viktig planen enten setter av areal til ny nettstasjon eller at det legges inn i planbestemmelsene slik at det tilrettelegges for etableringen. Nettstasjonen ønskes plassert sentralt i planområdet for å sikre en optimal strømforsyning. Elvia ønsker at utbygger tar kontakt i god tid før utbygging for å avklare hvordan planområdet skal forsynes med strøm

Elvia vil gjøre oppmerksom på at frittliggende nettstasjoner produseres og leveres som prefabrikkerte kiosker og har derfor ikke mulighet til å styre den arkitektoniske utformingen av kioskene. Dersom det i denne planen settes særlige krav til utforming, kan nettstasjoner etableres som rom i en bygning. Ved etablering av nettstasjon i en bygning, eies bygningen av andre enn Elvia (bygningseier). Bygningseier har ansvaret for at nettstasjonsrommet prosjekteres og bygges i henhold til gjeldende krav til bla. adkomst, ventilasjon, fremføring av kabler m.m.

I henhold til forskrifter og retningslinjer gjelder følgende for etablering av nye nettstasjoner og må hensyntas:

- Arealet i plankartet som reguleres til nettstasjon må være på inntil 35 kvm (ca. 5,5 m x 6,5 m) for å sikre tilstrekkelig areal til etablering av nettstasjonen og videre drift og vedlikehold.
- Minimum 5 meter fra bygning med brennbare overflater. Av hensyn til støy og magnetiske felter bør avstanden til bebyggelse med varig opphold være minimum 10 meter.
- Minimum 3 meter fra offentlig veigrunn regnet fra veikant (fortau, gang- og sykkelvei regnes også som veikant).

Arealer som 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.

Dersom det i reguleringsplanen ikke settes av areal til nettstasjon, ber Elvia om at følgende presiseres i planbestemmelsene:

- Nettstasjoner tillates oppført også utenfor regulerte byggegrenser og kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad.

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. Tilstøtende rom til nettstasjon i bygg kan ikke benyttes til oppholdsrom eller boligformål.

## 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 Elvia 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 Elvia har til de eksisterende traseene/nettstasjonene.

### Kart

Oversikt over Elvia sine luftledninger finnes via WebApp:

<https://elvia.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=7c4bc277ab5849f3824d8f26e32aeebd>

Vedlagt kart er unntatt offentlighet og kan brukes under følgende forutsetninger:

- Brukes kun som underlag for forespurt planarbeid.
- Bør slettes etter bruk - nettet endrer seg kontinuerlig.
- Må ikke distribueres videre eller offentliggjøres uten netteiers samtykke.
- Kartet viser kun omtrentlig plassering av kabelanlegg i terrenget. For å få lokalisert kablenes nøyaktige plassering, må det bestilles kabelpåvisning. Forespørsel om kabelpåvisning rettes til Geomatikk, tlf: 915 09 146.

### Inntegning på plankart

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

Alle tekniske spørsmål og eventuelle søknader om tiltak innenfor restriksjonsbeltet skal behandles av en annen avdeling. Disse henvendelsene sendes inn via vår [hjemmeside](#), eventuelt til: [firmapost@elvia.no](mailto:firmapost@elvia.no). Elvia opplever for tiden stort påtrykk av henvendelser og innmeldte prosjekter. På grunn av det store påtrykket vil dere kunne oppleve lang behandlingstid.

Dersom det skulle være noen spørsmål til denne uttalelsen ber vi om at disse rettes til undertegnende.

Med vennlig hilsen

Elvia AS

Hanne Lerkendal

Saksbehandler

Avdeling Rettigheter

Hanne.lerkendal@elvia.no

### Vedlegg:

- Kartutsnitt

# Uttalelser etter varsel oppstart av reguleringsplanarbeid



**Plannavn:** Detaljregulering av Griniveien 17, gbnr. 426/71

**Arealplan-ID:** 311820240002

**Frist for innspill:** 23.08.2024

**Altinnreferanse:** 7B7CC5A9AED2

## Svar fra berørte parter:

**Navn:**

PREDRAG STIPANOVIC

**Telefon:**

**E-post:**

### **Uttalelse**

Hei, Kort sagt, jeg er interessert i hvordan skal tomtene som er berørt skilles fra hverandre? Er det noen slags gjerde i planen? Det er noen som ligner gjerdet, man kan se i innsendt dokumentasjon. I dag bor vi i en veldig rolig område. Huset har vi kjøpt blant annet pga at den er sist i blindvei, pga ro og fred. Vi er to små barn og to voksne som bor i Aslaks vei 10. og vi vil beholde roen vi har per dags dato. Derfor lurar jeg på hva slags gjerde blir det lagdt mellom tomtene våre? Hvilken materijale som skal brukes og hvor høy blir gjerde? mvh Predrag Stipanovic  
Aslaks vei 10, 1820 Spydeberg

### **Vedlegg til uttalelsen**

Uttalelse\_PREDRAG STIPANOVIC\_20240708\_080409.pdf

---



## Statsforvalteren

i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus

Vår dato:

11.07.2024

Vår ref:

2024/26830

Deres dato:

27.06.2024

Deres ref:

Ikke oppgitt

ARK AMA AS  
Ordfører Voldens vei 9  
1850 MYSEN

Saksbehandler, innvalgstelefon

Torgeir Fagersand, 69247593

## Indre Østfold - Innspill til varslet oppstart av detaljregulering for Griniveien 17

Vi viser til deres oversendelse datert 27. juni 2024 med varslet oppstart av detaljregulering for Griniveien 27.

### Bakgrunn

Det fremgår av varselet at formålet med planarbeidet er å legge til rette for bygging av flermannsboliger/konsentrert småhusbebyggelse med tilhørende anlegg.

Området er i kommuneplanens arealdel satt av til bolig, og omfattes av faresone for ras og skred.

### 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

Vi forventer at føringene fra kommuneplanens arealdel legges til grunn, og at det i planen sikres tilstrekkelige arealer til lek- og uteopphold med god kvalitet. Vi anbefaler at man tar vare på større trær. Ellers viser vi til referat fra oppstartsmøte der listet opp flere temaer som skal avklares i planprosessen. Vi mener dette gir et godt utgangspunkt for planarbeidet.

*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).

E-postadresse:  
[sfospost@statsforvalteren.no](mailto:sfospost@statsforvalteren.no)  
Sikker melding:  
[www.statsforvalteren.no/melding](http://www.statsforvalteren.no/melding)

Postadresse:  
Pb 325  
1502 Moss

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

Telefon: 69 24 70 00  
[www.statsforvalteren.no/os](http://www.statsforvalteren.no/os)  
Org.nr. 974 761 319



Ellers viser vi til [Statsforvalterens forventninger til kommunal arealplanlegging for 2024](#) og til [overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Statsforvalterens ansvarsområde](#). Vi anbefaler nettsidene [www.planlegging.no](http://www.planlegging.no) og [Miljøstatus](#).

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  
fagleder  
Klima- og miljøvernavdelingen

Torgeir Fagersand  
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Indre Østfold kommune  
Østfold fylkeskommune  
Statens Vegvesen

Postboks 34  
Postboks 220  
Postboks 1010 Nordre Ål

1861 TRØGSTAD  
1702 SARPSBORG  
2605 LILLEHAMMER

ARK AMA AS  
Ordfører Voldens vei 9  
1850 MYSEN

**Vår dato:** 22.07.2024  
**Vår ref.:** 202411981-2  
**Deres ref.:**

**Saksbehandler:** Daniel Thoresen  
Lossius/dalo@nve.no

## **NVEs innspill - Varsel om oppstart - Detaljreguleringsplan for Griniveien 17, gnr. 426 bnr. 71, planID 311820240002 - Indre Østfold kommune**

Vi viser til brev datert 27.06.2024. Saken gjelder varsel om oppstart av arbeid med Detaljreguleringsplan for Griniveien 17. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for boligbebyggelse.

### **Om NVE**

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

### **NVEs konkrete innspill**

I plan- og bygningsloven er det et gjennomgående krav til samfunnssikkerhet og vurdering av naturfare, fra kommunens overordnede arealplanlegging til den enkelte byggesak. Kravene til sikkerhet følger av [pbl. § 28-1](#) og TEK17, særlig [kapittel 7 Sikkerhet mot naturpåkjenninger](#). På reguleringsplannivå skal tilstrekkelig sikkerhet mot naturfare ivaretas gjennom selve planløsningen. Vi viser til KMDs (nå KDD) [rundskriv H-5/18 «Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling»](#) der det fremgår at «Ved siste plannivå er det ikke mulig å skyve nærmere avklaring av reell fare til byggesaken ved å sette vilkår for å innvilge byggesøknad. Kravet til ROS-analyse i lovens [§ 4-3](#) vil da ikke være oppfylt».

### *Grunnforhold*

Reguleringsplanen omfatter etablering av nye boliger innenfor den identifiserte kvikkleiresonen 2706 – Spydeberg ungdomsskole. Det fremgår av veiledning til TEK17 § 7-3



at «utredning av skredfare og dokumentasjon av sikkerhet mot områdeskred gjøres i samsvar med metoder og prosedyrer i NVEs veileder Sikkerhet mot kvikkleireskred (1/2019)». Det må på siste plannivå legges frem dokumentasjon på tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred, med tilhørende dokumentasjon på utført faglig kvalitetssikring og oppdatering av aktuelle kvikkleiresoner. Vi forutsetter at fullstendig dokumentasjon følger med planforslaget når det sendes på høring. Grunnundersøkelser meldes inn til NADAG, og oppdatering av kvikkleiresonens avgrensning, faregradsvurdering og annen ny informasjon om denne meldes inn til NVE gjennom vår digitale innmeldingsløsning. For mer informasjon og fremgangsmåte viser vi til [NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred](#).

### Overvann

Klimaendringene er forventet å gi flere og mer intense nedbørshendelser, og i utbygde strøk kan dette gi skade på byggverk, infrastruktur og helse og miljø. Det er derfor viktig at det i planarbeidet er høy bevissthet rundt hvilke arealer som er best til infiltrering og fordrøyning av vann, hvilke arealer som kan sikre trygg bortledning av vann og hvilke arealer som er best egnet til å bygge på. For mer informasjon om hvordan man bør håndtere overvann i arealplanleggingen viser vi til [NVEs veileder 4/2022 – Rettleiar for handtering av overvatn i arealplanar](#).

### Generelle råd

For å få en fullstendig oversikt over hvordan dere kan ta hensyn til våre tema i reguleringsplanen anbefaler vi dere å bruke våre [internettsider for arealplanlegging](#). Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå. Vi vil særlig vise til [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#). Veilederen leder dere gjennom alle våre fagområde, og gir dere verktøy og innspill til planarbeidet. Den som utarbeider planen, har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

### NVEs oppfølging av planarbeidet

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. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE. Vi ber om at alle plandokument blir sendt elektronisk til NVE.

NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.



Med hilsen

Øyvind Leirset  
Seksjonssjef

Daniel Thoresen Lossius  
Seniorrådgiver

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

**Mottakere:**

ARK AMA AS

**Kopimottakere:**

STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS  
INDRE ØSTFOLD KOMMUNE

ARK AMA AS  
Ordfører Voldens vei 9  
1850 MYSEN

Vår ref.: 2024/20854-2

Deres ref.:

Dato: 16.08.2024

## Uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsplan - gbnr. 426/41 - Griniveien 17 - Indre Østfold kommune

Østfold fylkeskommune viser til brev fra Ark Ama arkitekter AS datert 27. juni 2024. På vegne av TTC eiendom AS varsler Ark Ama AS oppstart av arbeid med detaljregulering for eiendom 426/71, Griniveien 17 i Indre Østfold kommune (IØK).

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for bygging av flermannsboliger/konsentrert småhusbebyggelse.

Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til bolig og omfattes av faresone for ras og skred. Tiltaket er i samsvar med overordnet plan og faller ikke under forskriftens krav om konsekvensutredning i plan.

Ansvarlig søker skriver følgende:

*Eiendommen omfattes av to eldre reguleringsplaner. Hoveddelen av eiendommen ligger innenfor reguleringsplan for Wilsesvei-Snarveien, mens en stripe i vest ligger innenfor reguleringsplan for Stasjonsgaten-Rollsvei. I begge planene er formålet bolig, men den første (fra 1964) har bestemmelser som legger til rette for villamessig bebyggelse med utnyttelsesgrad på maksimalt 0.14. og inntil 2 etg. Den andre (fra 1985) har bestemmelser som legger til rette for frittliggende bygninger med maks byggehøyde 6 m og maksimal utnyttelsesgrad på  $U = 20\%$ . Det nye planforslaget vil utfordre de gamle planene på grad av utnytting og boligtetthet, men vil tilstrebe en småhus-skala med materialbruk, høyde, volum og tetthet som ikke stikker seg ut i området.*

Det vises til Kommuneplan for Indre Østfold kommune 2024-2035 og at kravene i kommuneplanens arealdel må gjenspeiles i kart og bestemmelser. IØK har åpnet for at eiendommen kan reguleres for høyere utnyttelse. Dette med henvisning til at eiendommen ligger sentrumsnært. Saken er vedlagt referat fra oppstartsmøte og planinitiativ.

Høringsfristen er 23. august 2024.

**PLAN samfunnsplanlegging og miljø**

**Postadresse:** Postboks 220, 1702 SARPSBORG

**Besøksadresse:** Oscar Pedersens vei 39, 1721 SARPSBORG

**Telefon:** 69 11 70 00

**E-post:** [post@ofk.no](mailto:post@ofk.no)

**Internett:** [www.ofk.no](http://www.ofk.no)

**Org.nr.:** 930580694

## Vår rolle

Fylkeskommunen skal bidra til og sørge for at nasjonale og regionale føringer blir fulgt opp i alt planarbeid. Vi skal vurdere planarbeidet som regional planmyndighet, forvalter av fylkesvei, fagmyndighet for kulturminnevern, forvalter av miljøvern hensyn og utøvende myndighet etter vannforskriften.

Fylkesplanen for Østfold ligger til grunn for vår uttalelse, og fylkesplanen sammen med andre regionale planer ligger på vår hjemmeside under [Regionale planer - Østfold fylkeskommune \(ofk.no\)](https://ofk.no)

Momenter som blir viktige i denne saken er:

- Estetikk, herunder strøkskarakter og tilpasning til eksisterende bebyggelse.
- Bokkvalitet både for omsøkte tiltak og eksisterende bo- og skolemiljø, herunder sol/skygge, innsyn/utsikt, utnyttingsgrad, kvalitet og størrelse på uteareal.
- Teknisk infrastruktur, herunder adkomst til ny og eksisterende bebyggelse, parkering, teknisk infrastruktur mm.
- Sosial infrastruktur, herunder skolekapasitet, skolevei, lekearealer mm.
- Miljøparametre, herunder støy og luftkvalitet.
- Folkehelse, herunder tilfører utbyggingsprosjektet noen nye kvaliteter?

## Barn og unge

Vi viser også til *Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen* som en viktig føring for planarbeidet og rundskrivet T-2/08 *Om barn og planlegging*, som vektlegger tilrettelegging for et godt oppvekstmiljø for barn og unge. Her er det lagt til grunn at arealer brukt av barn og unge skal være sikret mot støy, trafikkfare og annen helsefare. Videre er det lagt til grunn at det skal sikres tilstrekkelig med lekeareal til barn og unge. I henhold til rundskrivet T-2/08 gjelder for lekearealer at: «Arealer brattere enn 1:3, eller smalere enn 10 meter, areal med ekvivalent støynivå over 55 dB(A), areal avsatt til kjørevei, parkering, fareområder og areal belagt med restriksjoner som hindrer barns frie lek, skal ikke regnes med.»

Lekearealer bør sikres opparbeidet slik at de er egna for lek og utfoldelse og opphold – det bør avsettes tilstrekkelig og egnet areal og gis bestemmelser om utforming.

Se gjerne veilederen *Leikeplassar – lokalisering og utforming* utarbeidet av fylkesmannen i Møre og Romsdal for eksempler på bestemmelser om utforming [Leikeplassar - lokalisering og utforming. Statsforvaltaren sine råd i plansaker - revidert april 2023. \(statsforvalteren.no\)](https://statsforvalteren.no). Vi ber om at disse momentene vektlegges i planarbeidet.

Ungdomsskolen i Spydeberg ligger like i nærheten. Det er planlagt å slå sammen Spydeberg og Knapstad ungdomsskole. Det betyr at skolen på sikt kan romme 540 elever og 60 ansatte (kilde: trafikkanalyser for Nye Spydeberg ungdomsskole utarbeidet av Multiconsult 14. juni

2022). Fylkeskommunen er ikke kjent med hvor langt dette arbeidet har kommet, men planarbeidet må ta innover seg fremtidig situasjon. Vi ber også om at snarveier sikres i kart og bestemmelser.

## Medvirkning

Vi viser til Plan- og bygningslovens § 5-1 som legger til grunn innbyggermedvirkning i planleggingen, og ber om at det legges til rette for medvirkning i planarbeidet. I henhold til bestemmelsen har kommunen et særlig ansvar for å sikre aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge. Grupper og interesser som ikke er i stand til å delta direkte, skal sikres gode muligheter for medvirkning på annen måte.

I referat fra oppstartsmøtet står det følgende: *Plankonsulent jobber kontinuerlig fremover, og håper på 1. gangsbehandling til høsten med høring av planen før jul. Kommunen minner om 12- ukers saksbehandlingstid av planforslaget.* I planinitiativet opplyses det også om at forslagsstiller planlegger informasjonsmøte.

Østfold fylkeskommune minner om at det er viktig at det legges til rette for reell medvirkning og at resultater fra medvirkningen lar seg lese i planen.

## FNs 17 i alt vi gjør

FNs bærekraftsmål bidrar til en sterk samarbeidstenkning, og fylkeskommunen er opptatt av at det skal være bærekraft i alt det vi gjør. Fylkeskommunen ser at det er behov for større innovasjon og mangfold i boligsektoren. Vi oppfordrer derfor til variert boligsammensetning, og boliger i ulike prisnivå, eie og leie, samt legge til rette for felles goder, som takterrasser eller andre fellesarealer.

## Hensynssone ras og skredfare, felt H310\_15

Arealplanlegging som tar hensyn til flom- og skredfare er det viktigste virkemidlet for å forebygge tap av skader fra disse naturfarene, i dagens og i 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 byggeteknisk 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» <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/meld-st-15-20112012/id676526> beskriver hvordan dette bør gjøres. Kommunen har ansvaret for at farene er kartlagt, vurdert og tatt tilstrekkelig hensyn til når planer vedtas. Fylkeskommunen viser også til kommuneplanens bestemmelse § 3.3.

## Kulturarv

Hensynet til automatisk fredete kulturminner:

Det er ikke kjent automatisk fredete kulturminner som har behov for særlig vern i planområdet. Vi ber om at følgende tekst blir tatt inn i reguleringsplanens fellesbestemmelser:

*Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og Østfold fylkeskommune varsles, jf. Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, (Kulturminneloven) § 8.*

### **Samferdsel**

Planområdet har adkomst fra kommunal vei Griniveien som videre leder ut i kryss med fv. 122 Stasjonsgata. Planområdet ligger sentralt i Spydeberg med nær tilknytning til Spydeberg stadion og Spydeberg ungdomsskole, og med gangforbindelse nordover mot Spydeberghallen, Spydeberg stasjon og Hovin skole.

Vi forventer at det i videre planarbeid legges vekt på å finne løsninger som kan bidra til reduksjon av personbilbruk og øke andel reisende med kollektiv, sykkel og gange. Sentrale virkemidler kan være gode adkomstløsninger for gående/syklende, gjennomgående snarveier mot bussholdeplasser, et tilstrekkelig antall sykkelparkeringsplasser nær inngangspartiene og restriktiv maksnorm for bilparkering.

### **Universell utforming**

I Meld. St. 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 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 ber om at prinsippet om universell utforming kommer godt frem i dokumentene og hjemles i reguleringsbestemmelsene. Vi viser til bestemmelse § 4. 15 i KPA hvor det står at *ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal det redegjøres for hvordan universell utforming sikres, både internt i planområdet og til tilstøtende eiendommer.*

Ønsker du å lære mer om universell utforming i kommunal planlegging, kan også utredningen om [Universell utforming i kommunal planlegging \(ofk.no\)](https://ofk.no) være aktuell.

Vi vil komme tilbake til saken når planen for Griniveien er på offentlig ettersyn.

Vi oppfordrer samtidig kommunen til å melde planarbeidet opp til drøfting i regionalt planforum i god tid før planen legges ut til offentlig ettersyn.

Vennlig hilsen

Christine Stene  
Seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Medsaksbehandler:  
Samferdsel: Sigrun Gjølberg  
Kulturarv, arkeologi: Sigrid Mannsåker Gundersen

Kopi til:  
STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN  
INDRE ØSTFOLD KOMMUNE



## Statens vegvesen

ARK AMA AS  
Ordfører Voldens vei 9

1850 MYSEN

Behandlende enhet:  
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:  
Jan Antonsen / 69243554

Vår referanse:  
24/177620-3

Deres referanse:

Vår dato:  
22.08.2024

### Uttalelse – varsel om oppstart av planarbeid – detaljreguleringsplan for Griniveien 17, gbnr. 426/71 – planID 3118\_20240002 – Indre Østfold kommune

Vi viser til varsel av 27. juni 2024 om ovennevnte planarbeider.

#### ***Bakgrunn***

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for bygging av flermannsboliger / konsentrert småhusbebyggelse.

Forslagsstiller er TTC eiendom AS med Ark Ama AS som plankonsulent. Frist for innspill er 23. august 2024.

Planinitiativ av 7. mars 2024 og referat fra oppstartsmøte 29. april 2024 fulgte varselbrevet / er tilgjengelig på kommunens nettsider.

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 effektivt, miljøvennlig, fremtidsrettet og sikkert transportsystem.

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 trafikksik-

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  
Fakturamottak DFØ  
Postboks 4710 Torgarden  
7468 Trondheim

kerhet, universell utforming, klima og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel. Vi skal også bidra til at FNs bærekraftsmål følges opp innen våre ansvarsområder. Dette gir oss rett til å stille krav til både statlige, fylkeskommunale og kommunale veger, gater og løsninger for gående og syklende.

### *Innspill som fagorgan med sektoransvar*

#### 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.

#### 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.

#### 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, inkludert eventuelle parkeringsplasser for forflytningshemmede, være universelt utformet.

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 viser også til kommuneplanens arealdel 2024–2035, bestemmelse § 4.15 om universell utforming, som krever at det skal redegjøres for hvordan universell utforming skal sikres, både internt i planområdet og til tilstøtende eiendommer.

### Syklende og gående

Det er en overordnet nasjonal strategi om å øke andelen syklende. 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, bestemmelse § 28 om parkering. Jf. også foreslått krav til parkering av biler og sykler i sentrum iht. [mobilitetsstrategi for Askim sentrum](#).

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 2024—2035, bestemmelse § 4.4 om folkehelse.

### 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.

### Trafikksikkerhet

Det er viktig at valgte løsninger ivaretar trafikksikkerhet og framkommelighet for alle trafikanter. Samtidig bør det utvikles gode interne trafikksystem 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,
- legge til rette for at barn kan ferdes trygt i trafikken gjennom blant annet sikring av skoleveger, nærmiljøer og annen infrastruktur, trafikk- og mobilitetsopplæring og informasjonsvirksomhet og
- 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.

Statens vegvesen Transport og samfunn

Med hilsen

Anders O. T. Hagerup  
seksjonssjef

Jan Antonsen  
sjefingeniør

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.*

Kopi

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