

INNKOMNE MERKNADER

Vedlegg 17

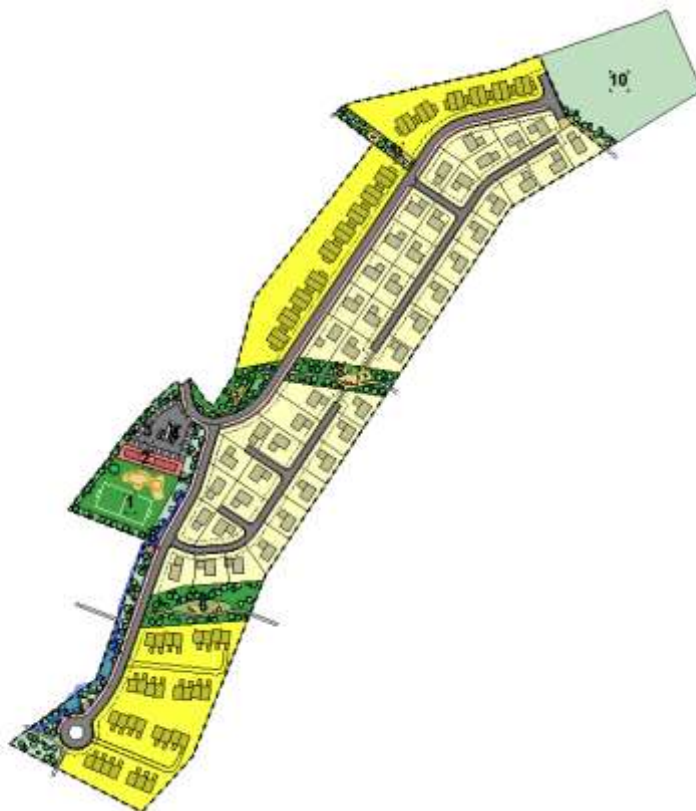
Sammendrag av innkomne merknader etter begrenset høring og våre kommentarer

Detaljregulering etter PBL §12-3 for Ringvolltoppen, gbnr 876/1 m.fl., Indre Østfold kommune

Plan-ID: 30142022003

Dato: 15.08.2025

Revidert:



BEGRENSET HØRINGSRUNDE

Det har i planarbeidet blitt foretatt flere endringer av planforslaget etter høringsrunden. Det reviderte forslaget ble lagt ut til en begrenset høringsrunde i juli 2025. Ved høringsfristens utløp har vi mottatt følgende merknader;

OPPSUMMERING AV MERKNADER

1. NVE

NVE viser til sin tidligere uttalelse og har ingen ytterligere merknader til plansaken.

VÅRE KOMMENTARER:

Ingen kommentar

2. Statens Vegvesen

Statens vegvesen viser til sin tidligere uttalelse og har ingen ytterligere merknader til plansaken.

VÅRE KOMMENTARER:

Ingen kommentar

3. Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus

Statsforvalteren frykter at endringen i felt B1 (frittliggende småhusbebyggelse til frittliggende ELLER konsentrert småhusbebyggelse) vil føre til flere boliger i planområdet og kan ikke se at det er behov for dette. Statsforvalteren ber om at antall boenheter nedjusteres.

Statsforvalteren påpeker også at det er satt minimumskrav til parkering i stedet for maksimumskrav (som i ny kommuneplan) og ber om at parkeringskravet harmoniseres med kommuneplanen.

VÅRE KOMMENTARER:

Endringen av formål B1 er gjort for å skape større fleksibilitet i planen. Utbygging i henhold av planen vil ta mange år og utbygger ønsker å ha en viss fleksibilitet for å ivareta fremtidige endringer i markedets etterspørsel.

Kommuneplan for Indre Østfold kommune var ikke gjeldende da planforslaget ble utarbeidet og derfor er reguleringsbestemmelsene ikke harmonisert mot denne. Når det kommer til parkeringskrav for konsentrert småhusbebyggelse på Ringvolltoppen krever kommuneplanen minimum 1,5 og maksimum 3,0 biler per boenhet (tallet er inkludert gjesteparkering). Vi mener spesielt kravet til gjesteparkering er høyt i den nye kommuneplanen (0,5 biler per boenhet) for et såpass stort boligfelt og at ved å endre parkeringsbestemmelsene vil i realiteten antall parkeringsplasser øke i planområdet. Vi har imidlertid ingen motforestillinger mot å legge inn et maksimumskrav som er i tråd med kommuneplanen.

4. Østfold fylkeskommune

Fylkeskommunen mener at prinsippet om universell utforming bør komme tydeligere frem i reguleringsbestemmelsene og at man som et minimum opparbeider deler av lekeklassene etter prinsippet om universell utforming.

For krysset Eventyrveien – Fylkesvei 120 fastholder fylkeskommunen at en passeringslomme ikke gir tilstrekkelig trafiksikkerhet eller kapasitet. Videre mener fylkeskommunen at rekkefølgekrav i planforslagene Ringvolltoppen/Ringvollkollen som setter krav til opparbeidelse av krysset, vil være vanskelig å gjennomføre. Fylkeskommunen fastholder at rekkefølgekrav om venstresvingfelt skal settes som vilkår før det gis igangsettingstillatelse for nye boliger i planområdet.

VÅRE KOMMENTARER:

Planbestemmelsen sikrer tilgjengelighet til lekeklassene. Vi mener også at det vil være lite hensiktsmessig å sette krav til universell utforming av deler av samtlige lekeplasser (spesielt nærlekeklassene/naturlekeklassene) og at et evt krav i tilfelle bør settes til deler av kvartalslekeplassen. Der er terrenget bedre egnet, samtidig som at kvartalslekeplassen er tenkt som samlingspunktet for boligområdet. Vi endrer bestemmelsene for kvartalslekeplassen slik at deler av denne blir opparbeidet etter prinsippene om universell utforming.

Vi forholder oss til Indre Østfold kommunes krav om opparbeidelse av venstresvingfelt i krysset Eventyrveien – Fylkesvei 120. Vi mener det ville vært urimelig å pålegge planforslaget for Ringvolltoppen andre krav enn planforslaget for Ringvollkollen og at foreliggende rekkefølgebestemmelse er tilstrekkelig. Vi registrerer imidlertid at «våre» reguleringsbestemmelser krever opparbeidelse av passeringslomme – dette er beklageligvis en feil, og vi vil rette bestemmelsen til venstresvingfelt (lik reguleringsplan for Ringvollkollen).

5. Østfold fylkeskommune, Kulturarv

Kulturarv ved Østfold fylkeskommune trekker innsigelsen til planforslaget ettersom vilkåret for innsigelsen anses som innfridd. De anbefaler at kravet om arkeologisk utgraving (§ 6 Bestemmelsesområder) også legges inn som første rekkefølgebestemmelse i form av; *De arkeologiske undersøkelsene på bestemmelsesområdene #1 og #2 må være gjennomført før øvrige tiltak i planen kan påbegynnes.*

VÅRE KOMMENTARER:

Vi har ingen innvendinger mot foreslått rekkefølgebestemmelse. Denne legges inn i reguleringsbestemmelsene.

6. Indre Østfold renovasjon

Indre Østfold renovasjon (IØR) har flere motforestillinger mot endret renovasjonsløsning. IØR mener at kjøring med tunge kjøretøy i områder hvor barn bor og leker er uheldig og at rygging av renovasjonsbil bør unngås.

VÅRE KOMMENTARER:

Endret renovasjonsløsning er et kompromiss mellom avstandskrav i TEK17 og IØR sine ønsker. Løsningen med 3 renovasjonspunkter (To mindre lokale punkter og et sentralt med tilleggsareal til container etc) er slik vi ser det et fungerende kompromiss. Vi holder renovasjonsbil borte fra de minste adkomstveiene, samtidig som avstand fra bolig til renovasjonspunkt blir betraktelig mindre. Vendehammerne i enden av veiene er oversiktlige og dimensjonert for lastebil (LL). IØR og Indre Østfold kommunes egen «renovasjonsforskrift» stiller krav til snuplass eller vendehammer. Hva mere er til og med illustrasjonen benyttet i veilederen til forskriften av en vendehammer – identisk med de vi har lagt inn i planforslaget.