

Vår saksbehandler  
Monica Drage Thorbjørnsen

Dokumentdato  
30.09.2024

Deres dato

Vår referanse  
2024/87-

Deres referanse  
0/0

ARKITEKTENE MNAL FOSSE OG AASEN AS

Skippergata 33  
0154 OSLO

## Automatisk tilbakemelding - Varsel om planoppstart - søndre del av Simen Hoels gate, gbnr. 52/100 m.fl. Askim sentrum

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



Arkitektene MNAL Fosse og Aasen AS  
Skippergata 33  
0154 OSLO

Deres referanse:

Vår referanse:  
24/222009 - 2

Sted, dato:  
Ski, 02.10.2024

## Politiets svar på varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid

Hei.

Takk for muligheten til å gi vår uttalelse til nevnte reguleringsplanarbeid.

### Politiets rolle og oppgaver knyttet til planprosesser

Forebygging av kriminalitet i planprosesser innebærer å legge til rette for trygge sosiale miljøer gjennom den fysiske utformingen av omgivelsene (Politidirektoratet, 2021, s.2).

Politiets hovedoppgave er å bidra med kunnskap og råd til samarbeidsaktører på et så tidlig tidspunkt som mulig i planprosessene. Formålet er å sikre at kriminalitetsforebyggende hensyn kan ivaretas gjennom hele prosessen, og er godt fundamentert før byggeprosessene iverksettes. Politiet kan om nødvendig benytte innsigelsesmyndigheten.

Etter plan og bygningslovens §3-1 er kommunene pålagt å vektlegge forebygging av kriminalitet i sine planprosesser.

Under følger noen forslag til spørsmål på generelt grunnlag som kan være til hjelp for å ivareta et kriminalitetsforebyggende perspektiv i planprosesser (Politidirektoratet, 2021, s. 3).

- Gir området en generell trygghetsfølelse for alle aldersgrupper?
- Hvilken mulighet finnes for uformell sosial kontroll (at mennesker beveger seg rundt og skaper en følelse av å bli sett)?
- Hvordan står bygningene i forhold til hverandre (finnes det noen fasader/vegger uten vinduer, hvor kan man gjemme seg vekk, hvordan er oppdagelsesrisikoen)?. Bygg bør vende mot hverandre for å øke sosial kontroll/innsyn/utsyn.

- Hvordan kommer man seg fra A til B mellom bygg, eller fra sentrum til det planlagte området der det skal bygges?
- Hvordan skal området belyses?
- Kan beplantning mv medføre mindre "inn/utsyn"?
- Hvordan vil aktuelle områder kunne benyttes i den kalde og mørke tiden av året kontra den varme og lyse?
- Hvordan er fordelingen av bebyggelse og næring? En kombinasjon av leilighets- og næringsbygg kan skape jevn flyt av mennesker gjennom døgnet.
- Hvordan skapes eierskap og identitet til området? Eksempel kan være å lage et signalbygg som brukes til felles møteplasser/kultur etc.
- Hvordan tilrettelegg for møteplasser, levende gate- og byrom for innbyggerne? For eksempel hvordan bevares kulturbygg i områder under utbygging.
- Hvilken sammenheng er det mellom prosjekter som pågår i nærliggende områder?
- Hvordan skape trygg trafikkavvikling?
- Gjøres vurderinger knyttet til separat kjørefelt for kollektivtrafikk?
- Hva er muligheten for separate gang- og sykkelveier?
- Hvordan skape en trygg skoleveg?

*(Politiets rolle og ansvar i planprosesser, veileder v 1.0: Politidirektoratet 2021).*

Veilederen "Tryggere nærmiljøer - en håndbok om kriminalitetsforebygging og fysiske omgivelser" fremhever 10 faktorer ved de fysiske forholdene som kan medvirke til opplevelse av utrygghet (Konfliktrådet – Tryggere nærmiljøer). Se link: <https://konfliktraadet.no/slt-modellen/tryggere-naermiljoer/>

Disse faktorene bør sees i sammenheng med ovenfor nevnte momenter.

Ta gjerne kontakt med undertegnede ved eventuelle spørsmål.

Lykke til videre med prosessen

Med vennlig hilsen

**Patrick Alexander Karlsen**

*Politioverbetjent*

*Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur.*

Arkitektene Fosse og Aasen AS  
Drammensveien 126  
0277 OSLO

**Vår dato:** 07.10.2024

**Saksbehandler:** Cathrine

**Vår ref.:** 202416555-2 Oppgis ved henvendelse

Punternvold/catpun@nve.no

**Deres ref.:**

## **NVEs generelle innspill - Varsel om oppstart - Detaljregulering - Søndre del av Simen Hoels gate gnr. 52 bnr. 100 mfl. - Indre Østfold kommune**

Vi viser til varsel om oppstart datert 26.09.2024

### **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 informasjon og veiledning lagt opp etter plannivå, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>

På NVEs internettsider 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

Cathrine Puntervold  
Førstekonsulent

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

### **Mottakere:**

Arkitektene Fosse og Aasen AS

### **Kopimottakere:**

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

ARKITEKTENE MNAL FOSSE OG AASEN AS  
marie@fosseaasen.no

Vårt saksnummer	234093
Deres referanse	PlanID 311820240007
Kundebehandler	Hanne Lerkendal <a href="mailto:Hanne.lerkendal@elvia.no">Hanne.lerkendal@elvia.no</a>
Sted og dato	Hamar, 08.10.2024

## Uttalelse til varsel om oppstart av detaljregulering for Søndre del av Simens Hoels gate 52/100 m.fl.

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 lavspennings- og høyspennings 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:

### Eksisterende nettstasjon

Elvia har eksisterende nettstasjon(er) av typen frittliggende like utenfor planområdet som vi ber at det blir tatt hensyn til. Det tillates ikke bebyggelse med brennbare overflater nærmere enn 5 meter fra eksisterende nettstasjon. Avstanden gjelder også til terrasser og lignende brennbare utstikk som er direkte knyttet til bygget. Av hensyn til støy, anbefaler Elvia at bygg for varig opphold plasseres minimum 10 meter fra nettstasjonen. Det må til enhver tid være kjørbare adkomst til nettstasjonen med kranbil (med støttebein) med mulighet for oppstillingsplass på 10x7 meter.

### 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

## Andre forhold

### Kostnader med tiltak i strømnettet 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

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 netteiernes 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

Elvia ønsker at utbygger tar kontakt i god tid før utbygging for å avklare hvordan planområdet skal forsynes med strøm. 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




## Vedlegg 1: Kart over elektriske anlegg i planområdet

08.10.2024




**UNNTATT OFFENTLIGHET**  
jf. Beredskapsforskriften § 6-2







## Innholdsfortegnelse:

-  Eiendomsinformasjon
-  Byggeforbudsbelte
-  Transformatorstasjon
-  Nettstasjon
-  Fordelingsskap
-  Høyspent-tilknytningspunkt

### Anlegg etter anleggskonsesjon/Regionalnett

-  Regionalnett luftledning
-  Regionalnett kabel
-  Sentralnett kabel

### Anlegg etter områdekonsesjon/Distribusjonsnett

-  Høyspent luftledning
-  Høyspent kabel
-  Lavspent luftledning
-  Lavspent kabel



## Statsforvalteren

i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus

Vår dato:

22.10.2024

Vår ref:

2024/37761

Deres dato:

26.09.2024

Deres ref:

Ikke oppgitt

ARKITEKTENE MNAL FOSSE OG AASEN AS  
Skippergata 33  
0154 OSLO

Saksbehandler, innvalgstelefon

Torgeir Fagersand, 69247593

## Indre Østfold - Innspill til varslet oppstart av detaljregulering for søndre del av Simon Hoels gate

Vi viser til deres oversendelse mottatt 26. september 2024 med varslet oppstart av detaljregulering for søndre del av Simon Hoels gate.

### Bakgrunn

Det fremgår av varselet at formålet med planarbeidet er å legge til rette for boliger i Askim med tilhørende anlegg. Det er forespeilet blokkbebyggelse i seks etasjer med parkering under terreng.

Området er i kommuneplanens arealdel satt av til sentrumsformål. I områdereguleringen «Et område fra Eidsbergveien til kulturhuset og Gimmingkrysset, gnr/bnr 52/678 m.fl.» er området regulert til boligbebyggelse – blokkbebyggelse, park, grønstruktur og gang- og sykkeveg.

### 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 forutsetter at føringene fra områdereguleringen blir etterfulgt i planarbeidet. Ellers har vi følgende innspill:

#### *Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging*

Området ligger i Askim by, og på bakgrunn av dette forventer vi at det legges opp til en relativt høy arealutnyttelse og at det legges opp til bruk av andre transportformer enn privatbil. Vi forventer at det legges opp til en restriktiv parkeringspolitikk, og vi ber om at det planlegges slik at flest kan

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



benytte gange, sykkel og kollektivtransport. Det bør settes en streng maksimumnorm for parkering og det bør tilrettelegges for mange sykkelparkeringsplasser av god kvalitet. Vi forutsetter at det legges spesielt vekt på trafikk sikre adkomster for gående og syklende.

#### *Barn og unge, bokvalitet, medvirkning og levekår*

I forbindelse med planleggingen av areal som skal brukes av barn og unge må *Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen* følges opp. Vi viser spesielt til punkt 5b som slår fast at det må sikres tilstrekkelig areal for lek og uteopphold for barn og unge i alle aldre. Punkt 5a skal sikre at arealer og anlegg som brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. Planforslaget må sikre tilgang på leke- og uteoppholdsarealer med tilfredsstillende kvaliteter, herunder gode lys- og solforhold. Vi anbefaler at eventuelle nye lekearealer reguleres i plankartet og sikres oppført gjennom rekkefølgekrav. Videre forutsetter vi at leke- og utearealer kan benyttes av alle uansett funksjonsevne. Planen må sørge for at trygg skolevei og øvrige ferdselsårer som brukes av barn og unge er ivaretatt, og at det sikres gode koblinger mot den planlagte parken, felt PRK1, og grønnstrukturen, felt G1, i områdereguleringen.

Vi antar at større deler av utearealene vil ligge på lokk. Det er viktig å sikre tilstrekkelig jorddybde for å kunne sikre beplantning av både planter og større trær som vil være en kvalitet for lek- og uteoppholdsarealer til boligene. Videre forutsetter vi at trærne i Henstad alle som er regulert til bevaring ivaretas i denne reguleringen.

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. Vi vil vise til den nasjonale strategien *Alle trenger et trygt hjem* (2021-2024) og Husbankens [nettsider](#). Det bør tilrettelegges for variert boligsammensetning innenfor planområdet med tanke på leilighetsstørrelser.

#### *Støy*

Vi antar at deler av området er støyutsatt fra Klara Skoglunds gate. Støyforholdene må avklares så tidlig som mulig i planprosessen, slik at dette blir premissgivende for planlegging av bebyggelsen. I områdereguleringen er det gitt bestemmelser om støy, og vi forutsetter at disse følges opp. I bestemmelsen henvises det til støyretningslinje T-1442 fra 2012. Vi forutsetter at det tas utgangspunkt i T-1442/2021, der det er gitt tydeligere presisering for hva en stille side innebærer. Flest mulig av boenhetene bør tilfredsstillende anbefalte grenseverdier i tabell 2 i T-1442/2021. Det må gjøres en grundig vurdering av lokalisering av bebyggelse, planløsninger, bruksformål og utearealer. Vi ber det vurderes om det skal stilles krav om en etappevis utbygging, slik at boligene nær Klara Skoglunds gate utbygges først med tanke på støysituasjonen. I den grad det skal aksepteres avvik fra anbefalte grenseverdier må det sikres at alle boenheter har tilgang til stille side (uten tiltak nært boenheten), hvor blant annet soverom kan plasseres. Vi forutsetter at det ikke tillates ettroms boenheter med kun dempet fasade. For de fasader som er støyutsatt kan det aksepteres bruk av avbøtende tiltak for 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.

Av hensyn til tilgrensende boligbebyggelse ber vi det vurderes om det er behov for å legge føringer i planen tilknyttet mulig bygge- og anleggsstøy. Vi viser til punkt 6 i retningslinje T-1442/2021.



### *Samfunnssikkerhet, klimatilpasning og overvannshåndtering*

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 planarbeidet. Ellers vil vise til relevante veiledere utgitt av NVE. Områder med sårbarhet og risiko må identifiseres i plankart og sikres gjennom bestemmelser i planen i tråd med ovennevnte føringer.

Det skal tas hensyn til naturfarer, eksisterende og fremtidige klimaendringer. I *Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning* vises det til at ved planlegging av nye områder for utbygging, fortetting og transformasjon, skal det vurderes hvordan hensynet til et endret klima kan ivaretas. Vi antar at det kan bli en del tette flater innenfor et område siden det planlegges blant annet for parkeringskjeller. Overvannshåndtering og bevaring/etablering av naturelementer/ og utearealer bør ses i sammenheng slik at man kan etablere overvannsløsninger som også bidrar positivt til naturmangfold og et spennende utemiljø. Det bør innarbeides konkrete tiltak for håndtering av overvann i reguleringsplanen. Vi anbefaler NVE sin [overvannsveileder](#).

*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 [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

**Fra:** tesoerby@online.no  
**Sendt:** onsdag 23. oktober 2024 23:08  
**Til:** marie@fosseaasen.no  
**Emne:** Simen Hoels gate i Askim

Innspill til regulering og utbygging av området søndre del av Simen Hols gate/Henstad alle i Askim.

Kapasiteten i krysset er for lengst sprengt, **bygg Rundkjøring nå som alt graves opp.**

Kostnaden nå blir minimal istedenfor å grave opp å ødelegge senere.

Hilsen KNA indre Østfold  
Terje Sørby

**Fra:** tesoerby@online.no  
**Sendt:** onsdag 23. oktober 2024 22:54  
**Til:** marie@fosseaasen.no  
**Emne:** Reguleringsplanen for Simen Hoels gate i Askim

Innspill mot reguleringsplanen for søndre del av Simen Hoels gate i Askim.

Krysset mellom Klare Skoglunds gate og Henstad alle er ett kaos kryss i ett trafiksikkerhet og trafikkavviklings perspektiv.

Lag en **Rundkjøring** nå som krysset allikevel rives opp.

**En** rundkjøring vil uansett før eller senere bygges, gjør det nå som alt allikevel endevendes. Kostnaden nå vil bli minimal.

Trafikk hilsen  
Sørby Trafikkskole  
Terje Sørby

**Arkitektene MNAL Fosse og Aasen AS**  
v/ marie@fosseaaasen.no

## Planinnspill

Vi viser til varsel om oppstart av planarbeid og forhandlinger om utbyggingsavtale for Søndre del av Simen Hoels gate – PlanID 311820240007. Vi uttaler oss på vegne av Østfoldbadet.

Østfoldbadet har i løpet av snart 25 år vært et ledende fritidstilbud i Indre Østfold, og er godt kjent også utover kommunegrensene. Med utvidelsen i 2013 fikk Østfoldbadet treningssenter og nytt opplæringsbasseng. I 2019 ble badet utvidet med ny 25 meter med tilhørende nybygg og garderobeanlegg, samt to nye treningssaler og et flott uteanlegg. I 2023 ble det registrert totalt 220.039 besøkende. Østfoldbadet er i dag et komplett og moderne badeland med et flott bygg som legger godt til rette for vekst i besøkstallene fremover.

Østfoldbadet er positive til at gjeldende områderegulering 0124\_2010002 for området mellom Eidsbergveien, Kulturhuset og Gimmingkrysse realiseres, og forventer at bestemmelsene innarbeides og videreføres i detaljregulering for Simen Hoels gate sør:

- Forslagstiller planlegger å bygge et storgårdskvartal på 6 etasjer over p-kjeller som bryter med både byggegrense og planideen om at bebyggelsens høyde skal varieres. I realitet må dette ses på som en planendring, og det stilles spørsmål om det kan aksepteres i et formøte, uten at planendringens konsekvens utredes.
- Det bør være rimelig å poengtere at det legges opp til en vesentlig høyere utnyttelse enn overordnede planer legger til rette for. Det planlegges 21.500 m<sup>2</sup> BRA fordelt på 260 boliger. Det er nesten 50% mer enn hva som er regulert (14.455m<sup>2</sup>).
- Den høye tomteutnyttelsen søkes realisert ved at det bygges på 1-2 ekstra etasjer. Regulert er 4 etasjer og en maksimal tillatt gesimshøyde på 13 meter. På 60% av bebyggelsen tillater områdereguleringen at det oppføres én ekstra etasje, men med tilbaketrukket fasade.
- Kvartalet er skissert 4-7 meter høyere enn gjeldende planer legge til rette for, og vil mot Østlandsbadets uteareal fremstå som en 20 m høy vegg som er sjenerende.
- Høydebegrensningen på 16 meter som det henvises til er misvisende, fordi den gjelder for tilbaketrukket gesims. Høydebestemmelser i kommuneplanens arealdel gjelder ikke for planområdet, og bør derfor ikke legges til grunn her.
- En større verdiskapning på egen eiendom må ikke prege naboens verdiskapning negativt. Vi er blant annet bekymret for at den økte bygningsmassen vil påvirke Østfoldbadets solforhold, herunder solcelleanleggets virkningsgrad og badets attraktive uteområde.
- Vi etterspør en konsekvensanalyse i form av to sol-/skyggediagrammer som dokumenterer utbygging over regulert byggegrense og maks angitte høyder, satt opp mot områdeplanens opprinnelig bestemte begrensninger. Med i beregningen må være at anlegget åpner kl 10:00 og holdes åpent frem til 15. september.
- Vi ser at Østfoldbadets eiendom (del regulert til o\_PRK1) inngår i planområdet og forventer at Østfoldbadet vil bli kontaktet og involvert i videre planprosess.
- Evt. tiltak på Østfoldbadets eiendom, varig eller midlertidig, vil gjøre at nødvendige parkeringsplasser går tapt. Vi etterspør hvordan disse blir erstattet.
- Foreslått adkomst til ny parkeringskjeller via Østfoldbadets eksisterende parkering vil belaste en allerede trafikkert vei. Her er det allerede kø inn og ut på ettermiddagen. Det henstilles om at innkjøringen skal skje fra Henstad allé iht. områderegulering.

**Fra:** Jostein Torp <jostein@askimtorget.no>  
**Sendt:** fredag 25. oktober 2024 15:32  
**Til:** marie@fosseaasen.no  
**Kopi:** Christine Aannerud; Pappa  
**Emne:** Torvet eiendom

Heisann

Viser til varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for Søndre del av Simen Hoels gate, Gbnr 52/100 m.fl.

Torvet Eiendom AS har tingslyst bruksavtale for parkeringsplasser på eiendommene Gnr/Bnr 52/558, 53/476 og 53/827 (tinglyst 2008). I tillegg foreligger det en avtale om at Torvet Eiendom har rett å benytte prakering innenfor Gnr./Bnr. 52/254 (avtale mellom Østfoldbadet AS og Torvet Eiendom AS datert 1999).

I referatet fra oppstartsmøtet står det følgende: Områdereguleringen forutsetter adkomst fra Henstad Alle via kryss mellom Henstad Alle og Klara Skogslunds gt (fv 115), men enhet vei ønsker at adkomst fra fv 115 eller via eksisterende parkeringsplass til Rådhusgata, vurderes.

Det er stilt følgende krav til dokumentasjon:

- Trafikkanalyse jf, kommuneplanens bestemmelse
- Skisser som viser plassering av adkomst og eventuell adkomstvei
- Etter nødvendige avklaringer skal det leveres veitegninger som må godkjennes av veirådgiver.

Det fremgår også av referatet at planavgrensningen har blitt utvidet slik at fortau i Henstad Alle og gang- og sykkelvei langs Klara Skogslunds gate (fv1115) blir inkludert. Planområdet skal også utvides mot sørøst for at det skal kunne tilrettelegges for en midlertidig eller varig, forbindelse mellom G1 og eksisterende ga-vei langs fv 115.

Vi har følgende bemerkninger angående det videre reguleringsplanarbeidet.

- Det er ikke samsvar mellom planavgrensningen og ønsket utredning angående adkomst fra Rådhusgata og via parkeringsarealet ved Askimtorget Kjøpesenter og Østfoldbadet til utviklingseiendommen.
- En eventuell inn- og utkjøring til utviklingstomten via eksisterende parkeringsarealer ved Askimtorget vil medføre vesentlige ulemper for Askimtorget. Eksisterende inn- og utkjørsel til Rådhusgata fra parkeringsplassen ved Askimtorget er per dags dato krevende når det er rushtid for eksempel [kl.15-17](#) en fredags ettermiddag. Dersom eksisterende inn- og avkjørsler fra Rådhusgata skal i tillegg benyttes som hovedinnkjørsel for 268 boliger vil dette føre til ytterligere belastning på kryssene til Rådhusgata.
- Askimtorget er godt besøkt av barnefamilier. Sikkerheten for barn og unge må veie høyt når det gjelder valg av innkjørsel til planlagte boliger.
- Torvet Eiendom AS motsetter seg adkomstløsning gjennom eksisterende parkeringsplass til utviklingseiendommen.

Mvh  
Jostein Torp  
Torvet eiendom  
Sendt fra min iPhone

**Fra:** IndreØstfold Fortidsminneforening <indreostfold.fmf@gmail.com>  
**Sendt:** fredag 25. oktober 2024 22:05  
**Til:** marie@fosseaasen.no; post@io.kommune.no  
**Emne:** Høringsuttalelse ang oppstart av detaljregulering av søndre del av Simen Hoels gate i Askim sentrum

Til

Arkitektene MNAL Fosse og Aasen AS,

Indre Østfold kommune,

Det vises til høring for oppstart av detaljregulering av søndre del av Simen Hoels gate i Askim sentrum.

Fortidsminneforeningen Indre Østfold har følgende synspunkter knyttet til forslaget som foreligger:

### **Stasjonsbyen Askim - rasering av lokalt særpreg!**

Det aktuelle området består av villaer, bestående av enkle ungdomshus, bygget mellom 1910 og 1920. Kvartalet fremstår som et ganske intakt og autentisk område, helt og pent - en egen "lunge" i sentrum.

Dette er karakteristiske hus fra tilblivelsen av Askim, og utgjør særpreget av sentrum som en typisk stasjonsby. Det gir karakter og forteller om byens historie og stedsutvikling. Området har av denne grunn høy verneverdi som en autentisk del av byens opprinnelse.

Forslagsstiller beskriver husene i det aktuelle området på en overfladisk måte. Man kan derfor få inntrykk av at dette er hus og eiendommer som ikke har noe nevneverdig ved seg. Det er ikke tilfelle og bestrides.

Det er nå svært få områder igjen i Askim sentrum hvor tidsdybde kan oppleves.

Utbyggers forslag innebærer at hele kvartalet rives. Dette området må for all del ikke fjernes fra bybildet, men bevares!

### **By - og stedsutvikling?**

Det henvises til Kommuneplanens samfunnsdel og arealstrategier som er gjeldende for kommunens arealforvaltning (referat fra oppstartsmøte i juni, s 3):

**"Lokale særpreg skal ivaretas og brukes i by- og stedsutviklingen for å styrke identitet, tilhørighet og attraktivitet."**

Dette forslaget svarer overhodet ikke på kommunens føringer, snarere tvertimot. Det er dessverre nok et prosjekt med identitetsløse blokker.

Skissene til prosjektet gir inntrykk av kompakte volum, lite tiltalende fra utsiden. Det er ingen tilpasning til omkringliggende bebyggelse, verken mot øst eller Henstad allé for øvrig.

Forslag om 6 etasjer er over tillatt makshøyde for området.

6 etasjer er "oversatt" til våre småbyer og stasjonssteder for høyblokker å regne. Det passer ikke inn, og utbygger oppfordres til å se etter mer egnet tomt for sine blokker utenfor selve bykjernen.

Det henvises også til at det skal legges til rette for varierte boformer. Enda et nytt blokkprosjekt i sentrum er ikke svaret på det. Det er bla mange småbarnsfamilier som ikke ønsker å bo i blokk, men heller foretrekker småhusbebyggelse i sentrum.

Det som er av lokalt særpreg her vil forsvinne med forslagsstillers prosjekt. Skal enda mer av Askims historiske bebyggelse rives opp med roten? Det er en trist utvikling. Dette området må bevares, ikke saneres vekk.

Det er all grunn til å stille spørsmål ved kommunens vedtatte strategi for steds- og byutvikling. Hvordan følger kommunen opp egne planer?

Vi tillater oss å komme med et eksempel, et tenkt tilfelle: Et forslag om å rive et helt kvartal i sentrum av f.eks. Fredrikstad eller Moss?

Dette hadde ikke latt seg gjennomføre. Mens her i vår kommune, hvor styrende organer tilsynelatende ser seg blind på egenverdien av kulturarven vi har ansvar for å forvalte, forvitrer den lokale identiteten over tid, og historien viskes ut. De varierte stasjonsstedene og viktig kultur knyttet til disse er en ikke-fornybar ressurs, og her er **forvaltningen av kulturarv og bygningsvern svært betydningsfull for at stedene ikke taper viktige kvaliteter.**

### Klima og bærekraft

Riving av fullt brukbare hus og bygninger er sløsing med ressurser. I tillegg rives det lokale sæpreget bokstavelig talt vekk. Dette blir et steds- og identitetstap for Askim og Indre Østfold kommune for all framtid.

Å rive mindre er et viktig og enkelt klimatiltak. Nybygg gir størst klimautslipp. Klimaregnskap for byggeaktiviteten etterlyses.

Tilslutt:

Bygningsvern er sirkulærøkonomi i praksis. Dette må tillegges stor vekt.

Hilsen

Fortidsminneforeningen Indre Østfold

v/Anne Kristoffersen



Fortidsminneforeningen  
Indre Østfold lokallag

ARKITEKTENE MNAL FOSSE OG AASEN AS  
Skippergata 33  
0154 OSLO

Vår ref.: 2024/23361-5

Deres ref.:

Dato: 25.10.2024

## Indre Østfold kommune - Simen Hoels gate, søndre del - gbnr. 52/100 mfl. - Uttalelse til varsel om detaljregulering - planID 311820240007

Østfold fylkeskommune viser til varsel om oppstart av reguleringsarbeid av 26. september 2024 med forslag til detaljregulering for søndre del av Simen Hoels gate, gbnr. 52/100 med flere, i Indre Østfold kommune. Frist for innspill er satt til 25. oktober 2024. Planforslaget er utarbeida av Arkitektene MNAL Fosse og Aasen AS og fremmes på vegne av forslagsstiller Simen Hoels Gate AS.

Hensikten med planforslaget er å legge til rette for boliger som blokkbebyggelse innenfor planområdet, etter kommunens målsetting for sentrumsområdet. En forutsetter at bestående villabebyggelse innenfor planområdet rives.

Oppstartsmøte ble holdt 24. juni 2024 og referat fra møtet er ettersendt varselet sammen med planforslaget/-initiativet. Behov for konsekvensutredning er vurdert etter plan- og bygningslovens Forskrift om konsekvensutredninger § 6 og 8. En skriver at planforslaget i all hovedsak er i samsvar med overordnede planer og at en derfor ikke trenger å utarbeide konsekvensutredning, noe planmyndighet i kommunen også har kommet fram til.

### Planområdet

Område for varslet detaljregulering er om lag 13,5 dekar stort og har i dag eneboliger med hager. Langs nordsiden av planområdet går Henstad allé, og Klara Skoglunds gate svinger fra sørlig mot østlig side. Østfoldbadet med store parkeringsflater ligger mot vest og sørvest.

Planområdet er del av områdereguleringsplan for området fra Eidsbergveien til Kulturhuset og Gimmingkrysset, gnr/bnr. 52/678 m.fl., vedtatt 21. mai 2015, med formål Boligbebyggelse-blokkbebyggelse og Grønnstruktur/Park. Hensynssone er Gjennomføringssone – krav om felles planlegging. Gatenavn i området er endret fra Eidsbergveien til Rådhusgata og fra Edwin Ruuds gate til Klara Skoglunds gate.

I kommuneplanens arealdel for Indre Østfold 2024-2035 er planområdet avsatt til Nåværende sentrumsformål, men etter kommuneplanens planbestemmelse § 2.3 d) skal områdereguleringsplanen gjelde foran denne ved motstrid. Planområdet ligger i utkant av kommuneplanens sentrumsformål.

---

### PLAN samfunnsplanlegging og miljø

**Postadresse:** Postboks 220, 1702 SARPSBORG

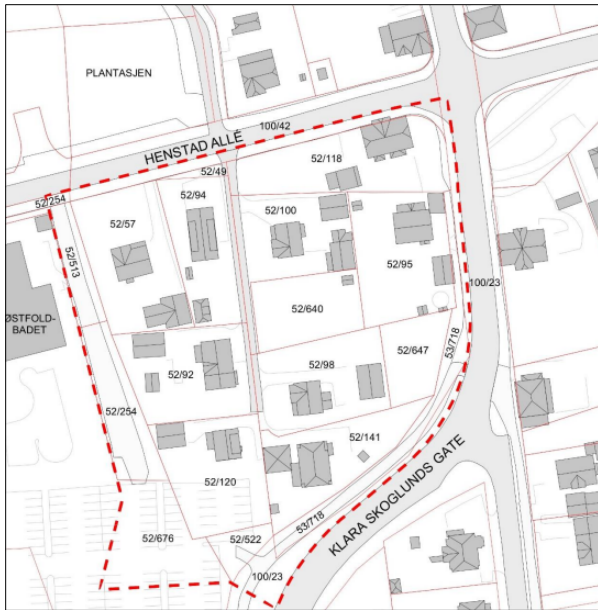
**Besøksadresse:** Oscar Pedersens vei 39, 1721 SARPSBORG

**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



Planområdet er innenfor stiplede linje



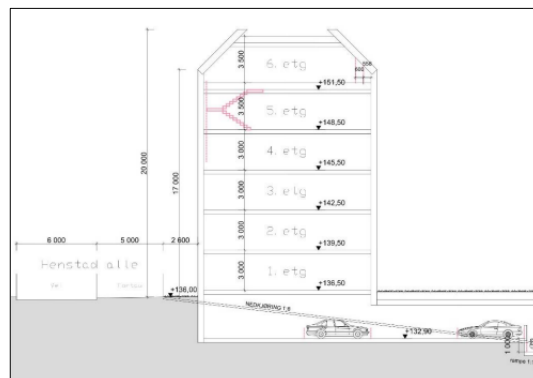
Flyfoto av planområdet i dag

## Planforslaget

Ny bebyggelse er foreslått oppført som to seks etasjers vinklede blokker med parkering i kjeller. Dette er tenkt som storgårdskvartal med stort gårdsrom i midten. Åpning mellom boligblokkene i nordøst og sørvest skal bli torg med gangforbindelse gjennom kvartalet. Bebyggelsen skal trappes noe ned mot sør-vest, etter lendet. Sjette etasje vil ligge delvis under skråtak. Gesimshøyde er foreslått til sytten meter og mønehøyde til tjue meter.

Planlagt bebyggelse vil gi utnyttelse på om lag 220 % bruksareal (BRA). Det betyr rundt 21.500 kvm BRA fordelt på 260 boenheter. Kjeller er her ikke regnet med. Gårdsrommet er tenkt som område for felles uteopphold og blir rundt 3.750 kvm stort. En foreslår å sette opp liten fellesbygning for samlinger eller drivhus her. Nærlekeplass vil også bli opparbeidet. Behovet for kvartalslekeplass mener en er dekket på felt o\_PRK1, regulert grønstruktur parkområde i planen for områderegulering, sør for planområdet.

I blokkbebyggelsen vil det bli leiligheter av ulike størrelse. En foreslår både gjennomgående og ensidige leiligheter. Forslagsstiller skriver at bygningene skal planlegges med god arkitektonisk utførelse, bymessig preg mot gatene og luftig utseende mot gårdsrommet.



## **Fylkeskommunens roller**

Østfold fylkeskommune har vurdert saken som regional planmyndighet, kulturminnemyndighet, vannregionmyndighet og som veieier for fylkesveier. Vi uttaler oss blant annet med fylkesplanen for Østfold som grunnlag. Fylkeskommunen har i tillegg veilederrolle og ønsker å bidra til gode prosjekter som styrker og ivaretar viktige hensyn til blant annet by- og stedsutvikling, kulturminner, bo- og oppvekstvilkår samt naturmangfold i tråd med bærekraftsmålene i FN17.

## **Kulturarv - arkeologi**

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.*

## **Kulturarv - nyere tid, bygningsmiljø og landskap**

Planen forutsetter at en rekke eldre bygninger skal rives. Atten (18) fullt fungerende bygninger i tillegg til uthus, er forutsatt revet. Alle disse bygningene er oppførte før andre verdenskrig, flere i sveitserstil.

Den vestre del av Henstad allé ble lagt ut på 1920-tallet og det var i forbindelse med det at bygningene i det nåværende kvartal ble oppførte. Dette er ett av de få gjenværende bygningsmiljøer i Askim fra før andre verdenskrig. Det er ikke tvil om at det er lokalt verneverdig og burde ha vært avsatt til hensynssone i kommuneplanen.

Edwin Ruuds gate/Klara Skoglunds gate 15 er en bygning i sveitserstil med uthus med loft, begge sannsynligvis oppført rundt 1900-1920. Bygningene er i god stand og har godt vedlikeholdte fasader som er synlige ut mot den sterkt trafikkerte Klara Skoglunds gate.

Rivningen av 18 godt bevarte eldre bygninger fra før anden verdenskrig må også ses i sammenheng med tidligere rivning av eldre bebyggelse i Askim sentrum. På andre siden av Klara Skoglunds gate ligger en flott villa i sveitserstil fra 1940, Sira Sigurds gate 26. Den forutsettes revet i forbindelse med utbygging og ny reguleringsplan. Arkitektkontoret som var ansvarlig for planen uttalte at denne type bygning fantes i Askim «i rikelig monn». Sannheten er at bygninger fra før andre verdenskrig forsvinner i rask takt i Askim. En annen flott bygning fra mellomkrigstiden, den så kalte «rektorboligen» (Skolegata 26), med stor lokal kulturminneverdi, ble revet i 2022.

## **Identitet og stedsutvikling**

1920-tallet var tiåret da Askim begynte å urbaniseres for alvor. År 1920 ble Askim gummivarefabrikk grunnlagt og bygningene i planområdet ble til som et resultat av den påfølgende urbanisering av Askim.

Østfold fylkeskommune mener at planforslaget er svært uheldig siden det kommer til å innebære at en viktig del av Askims historiske og kulturelle identitet blir ødelagt for alltid. Dette er en uheldig stedsutvikling som vil frata framtidige generasjoner mulighet til å oppleve og forstå stedets historie. Historisk identitet er en av de viktigste bestanddelene i god byutvikling.

Regional plan for Østfold, Østfold mot 2050, løfter fram kulturminner og kulturmiljø som integrert del av kommunal og regional planlegging (pkt. 1.1.7). Planen sier på s. 43:

*Fortetting må foregå med kvalitet. Det betyr at folkehelse og attraktivitet skal ivaretas og forbedres selv om vi bor tettere. Det er viktig at fortetting, transformasjon og arealøkonomisering gjøres med grunnlag i lokalkunnskap. Byene og tettstedene må ha god funksjonalitet, og biologisk mangfold, kulturminner og kulturmiljøer skal ivaretas.*

I regional planstrategi for Viken, som gjelder for Østfold, er ett av målene å ta vare på kulturminner og kulturmiljøer slik at de kan styrke stedets særpreg og identitet i by- og stedsutviklingen.

Østfold fylkeskommune mener at å rive et idyllisk hagebymiljø fra 1920-tallet for en massiv blokkbebyggelse er et åpenbart eksempel på dårlig stedsutvikling.

#### Byggehøyder

I planinitiativet er maks gesimshøyde satt til en meter høyere enn forutsatt i gjeldende områderegeringsplan. Det må være et absolutt minimum at en reguleringsplan som så brutalt ødelegger et helt kulturmiljø i hvert fall respekterer reguleringsplanens høydebestemmelser.

#### Bærekraft

Fylkestinget i Viken vedtok 12. desember 2019 at FNs bærekraftsmål skal danne rammen og premisene for regional planstrategi. Bevaring av eldre bygninger kan bidra til å redusere klimagasser og til å oppfylle flere av FNs bærekraftsmål. Byggenæringen står for en betydelig andel av klimagassutslippene. Eldre hus er allerede bygget og klimaavtrykket er satt. Med enkle grep kan bestående bygninger ofte gjøres mer klimavennlige og energieffektive. De kan dermed gjenbrukes.

#### Verdiskaping

Nasjonal og internasjonal forskning har synliggjort hvordan kulturminner og eldre bygninger er viktige ressurser i samfunnsutviklingen og kan bidra til verdiskaping. Dette framkommer blant annet i Rapportene *Cultural Heritage counts for Europe* (Europa Nostra 2015) og *Verdien av kulturarv*, utarbeidet av Menon economics i 2017 på oppdrag av Riksantikvaren.

#### Kulturminneplan og kunnskapsunderlag

I tidligere Askim kommunes kulturminneplan står det i innledningen:

*Kulturarven i Askim skal forvaltes slik at den sikrer en bærekraftig utvikling og verner kulturminner, kulturmiljøer og kulturlandskap som dokumentasjon av fortiden og en ressurs for fremtiden.*

Og videre:

*Det årlige tapet av verneverdige kulturminner og kulturmiljøer som følge av fjerning, ødeleggelse eller forfall skal minimaliseres og skal innen år 2020 ikke overstige 0,5 prosent.*

Etter vår mening bryter detaljreguleringsplanen dramatisk med disse retningslinjene. Ellers mener fylkeskommunen at området burde ha vært underlagt hensynssone kulturmiljø, noe som også bringer fram problemet med at Askim har en kulturminneplan som er sterkt foreldet (fjorten år gammel) og at Indre Østfold kommune snarest mulig bør begynne arbeidet med ny kulturminneplan som på alvor prøver å føre oversikt over og forvalte det som fortsatt er igjen av kulturarv i Askim sentrum.

Dette bringer også fram det faktum at kunnskapsunderlaget for gjeldende reguleringsplan for området er mer enn ti år gammelt (fylkeskommunens uttalelse er datert september 2014), selv om planen ble vedtatt først i 2016. Dette innebærer at forutsetningene for dagens arealbruk hviler på et utdatert kunnskapsgrunnlag, jf. plan og bygningslovens bestemmelse (§12-4, femte ledd) om at kommunen *skal* påse at planen i nødvendig grad er oppdatert. Det er skjedd mye på disse ti årene innen kulturminnefaget, ikke minst legges det i dag økt vekt på kulturmiljøer heller enn isolerte kulturminner, samt en økt forståelse av sammenhengen mellom bevaring av eldre bygninger og bærekraft, jf. FNs bærekraftsmål.

Om de atten fullt fungerende og attraktive bygningene absolutt ikke kan bevares som det viktige kulturmiljø som vi mener at de er, og ettersom samtlige bygninger er i god stand, så burde Indre Østfold kommune stille krav om at bygningene blir ivaretatt. De kunne forholdsvis enkelt flyttes til annet sted, helt i tråd med FNs bærekraftsmål. Følgene blir da at store deler av kulturmiljøet rundt Henstad allé blir ødelagt og Askims historiske og kulturelle egenart blir mye fattigere, men bygningene blir ivaretatte.

### **Samferdsel**

Klara Skoglunds gate, fv. 115, har gjennomsnittlig trafikkmengde (ÅDT) på 3.500 kjøretøy per døgn, målt i 2023 og en fartsgrense på 50 km/t.

### Trafikkanalyse

Det må gjennomføres trafikkanalyse som kartlegger hvilken betydning den foreslåtte utnyttelse vil medføre mht. trafikkavvikling og trafiksikkerhet på det offentlige veinett. Trafikkanalysen skal synliggjøre dagens tilstand, fremtidig arealbruk og trafikkforhold. Analysen skal utføres av folk med trafikkfaglig kunnskap og resultatene skal en oppsummere i planbeskrivelsen.

Vi viser til § 5.1 b) i kommuneplanens arealdel for Indre Østfold kommune. Trafikkanalysen skal omfatte endringer som påvirker Klara Skoglunds gate (fv. 115) samt Gimmingkrysset (Klara Skoglunds gate, (fv. 115) x Henstad allé).

### Adkomst

I områdeplanens § 6.1 g) er det fastsatt at for felt BB, som nå reguleres, skal parkering anlegges i parkeringskjeller på egen tomt med adkomst fra Henstad allé.

Vi forutsetter at avkjørsel legges fra kommunal vei. Ved avvik fra dette ber vi om at en trekker inn Østfold fylkeskommune tidlig i planarbeidet og i god tid før planen legges ut på høring.

#### Gimmingkrysset – rekkefølgekrav

I bestemmelse § 9 g) i områdereguleringen for området fra Eidsbergveien til Kulturhuset og Gimmingkrysset står det at det nye krysset mellom Henstad allé og Sara Skoglunds gate, samt gang- og sykkelveien (o\_GS1) fra gangfeltet Sira Sigurds gate til Henstad allé, må være ferdig opparbeidet og godkjent før brukstillatelse for felt BB kan gis. Felt BB er området som det nå varsles oppstart for reguleringsplanarbeid.

Vi mener at en må utrede om utbyggingen planen legger opp til medfører behov for tiltak i Gimmingkrysset. Hvis det er behov for å stille rekkefølgekrav for krysset, kan en vurdere om området bør tas med i planavgrensningen for om mulig å detaljregulere løsningen. Dersom en stiller rekkefølgekrav for tiltak i krysset, må en først avklare målene for tiltakene, slik at det er klart hva de skal løse.

Vi vil ikke uten videre godkjenne lyskryss for Gimmingkrysset. Det ble i forbindelse med sluttvedtaket av detaljregulering for fv. 740 (nå: fv. 1270) - sykkeltiltak Henstad allé, lagt inn at krysset skulle lysreguleres for å øke sikkerhet for både fotgjengere, syklister og kjørende. Våren 2023 gjennomførte fylkeskommunen en vurdering av en løsning med signalregulering av krysset for å vurdere om dette ville gi merkbare fordeler. Hensikten var å gi fylkeskommunen grunnlag for å avgjøre om signalregulering var en god løsning, uavhengig av hvem som skulle bekoste tiltaket. På grunnlag av konsulentens anbefalinger kom fylkeskommunen til at signalanlegg i stor grad kun ville fordele dagens framkommelighetsproblemer på flere vei- armer uten å løse dem samlet sett. Fotgjengere og syklister ville også oppleve dårligere framkommelighet. Med trafikkmengder på nedre grense for når signalregulering vurderes som en løsning, ønsket ikke fylkeskommunen å anlegge signalanlegg i krysset. Lyskryss ville ha liten virkning i rushtiden og dårlig virkning resten av døgnet.

#### Byggegrense mot fylkesvei 115

Gjeldende byggegrense er regulert i områdeplanen fra 2015 med 15 meters avstand fra senterlinje fylkesvei. Byggegrensen i detaljreguleringsplanen skal vises og målsettes i reguleringsplankartet og inngå i planbestemmelsene. Interne kjøreveier og parkeringsområder skal ligge i tråd med byggegrensen. Vi ønsker at mulige avvik begrunnes.

#### Tiltak på fylkeskommunal vei – teknisk plan

Hvis det skal gjøres tiltak på eller i direkte tilknytning til fylkesvei skal det utarbeides teknisk plan for tiltakene. Grunnen til kravet er at erfaring viser at det ofte reguleres løsninger som senere viser seg å ikke ha tilstrekkelig areal for gjennomføring. Teknisk plan skal være godkjent av Østfold fylkeskommune før planforslaget legges ut på høring og offentlig ettersyn. Statens vegvesens håndbok R700 Tegningsgrunnlag legges til grunn. Teknisk plan skal inneholde alle nødvendige tekniske tegninger og beskrivelser for å dokumentere at tiltaket er gjennomførbart. Plankartet skal avsette tilstrekkelig areal bygget på teknisk plan i reguleringsplankartet. Tiltak skal utformes i henhold til Statens vegvesens håndbok N100 Veg- og gateutforming.

Ved regulering av fylkesveien eller tiltak mot fylkesveien skal en ta med bestemmelse om at Østfold fylkeskommune skal godkjenne byggeplanen for alle tiltak som berører fylkesveinettet før igangsetting.

#### Frisikt i plankartet

Frisikt skal tegnes i plankartet og målsettes der det er av betydning. Den del av sikktrekant som om mulig kommer utenfor regulert veiareal, reguleres som hensynssone frisikt H140. Innenfor sikktrekanten skal mulige sikthindringer ikke være høyere enn 0,5 meter over primærveiens kjørebanelivå. Enkeltelementer som trær og stolper kan stå i sikktrekanten, men må ikke hindre sikten. Kravene til frisikt skal en legge inn i planbestemmelsene.

#### Kollektivtransport og gange

En bør beskrive hvordan kollektivtransporten betjener området. Det må redegjøres for gangavstander fra området til nærmeste kollektivholdeplasser og hvordan gangsystemer skal tilrettelegges ut av planområdet, til skolene og til holdeplassene.

Enda bedre koblinger mellom anlegg for sykkel, gange og buss kan en vurdere, som mot gang- og sykkeltiltakene som kommer i Henstad allé.

#### Parkering

Vi støtter vurderingen om at det er fornuftig å fastsette parkeringskravet for personbiler i henhold til bestemmelsene i den nye kommuneplanen (lavere antall parkeringsplasser) fremfor i områdereguleringen. En bør innføre krav om et størst antall parkeringsplasser for personbiler i samsvar med kommuneplanens arealdel.

Samtidig forutsetter vi at en setter et minstekrav til antall sykkelparkeringsplasser. Bestemmelsen bør stille krav til kvaliteten på sykkelparkeringen, for eksempel at det er mulighet for sikker låsing av sykkelen.

#### Trafikksikkerhet

Gode interne trafikksystemer bør utvikles for å hindre farlige situasjoner og sikre framkommelighet for alle trafikantgrupper. Renovasjonsløsningen for området skal tilrettelegges på en måte som ivaretar trafikksikkerheten. Skolevei fra planområdet må vurderes i planbeskrivelsen/trafikkanalysen.

Det er viktig at de valgte løsningene ivaretar trafikksikkerhet og framkommelighet for alle trafikantgrupper, også i anleggsperioden. Myke trafikanter må få et sikkert tilbud i anleggsfasen og det må sikres tilfredsstillende siktforhold i krysningspunkter mellom anleggstrafikk og gående og syklende. Dette kan med fordel tas med i reguleringsbestemmelsene.

## Støy og luft

Vi forutsetter at Klima- og miljødepartementets retningslinjer for behandling av støy (T-1442/2021) og luftkvalitet (T-1520) i arealplanlegging legges til grunn for planarbeidet.

### **Byutvikling, boligområde og fortetting**

Planområdet er tenkt utbygget med 260 leiligheter. Utbyggingen gir dermed mye større tetthet enn annen bebyggelse i strøket. Dette betyr betydelig flere mennesker i bolig- og nærområdet, noe som vil føre til økt trafikk på veier, strengere krav til uteoppholdsplasser på egen eiendom og større behov for skole og barnehageplasser. Selv om både kommunale og regionale myndigheter ønsker større grad av fortetting i bystrøk, bør en her vurdere hvor tett det bør bygges for at det ikke skal gå på bekostning av beboernes trivsel.

Forslagsstiller skriver: «*Planområdet ligger i randsonen av sentrumsbebyggelsen i Askim. Formålet (bolig) skaper en sammenheng med områdene utenfor sentrum mot øst, mens skala og bygningsvolum tilpasser seg mer sentrumsbebyggelsen mot vest.*». Fylkeskommunen mener at planlagte seks etasjers blokkbebyggelse i planområdet skaper en heller brå overgang til småhusbebyggelse mot øst og dermed ingen god sammenheng med sin store høydeforskjell. Nærings- og handelsbebyggelsen mot vest, i retning bykjernen, dekker store flater, men er forholdsvis lav. Planlagte seks etasjers boligblokker vil dermed ruve i bydelen. Vi viser til områdeplanens reguleringsbestemmelse § 5.1.2 *Skala*, som omtaler hvordan ny bebyggelsen skal ta hensyn til byens målestokk og samspille med bestående bebyggelse.

At blokkbebyggelsen vil få leiligheter av ulike størrelse mener vi bra. Utbygger foreslår både gjennomgående og ensidige leiligheter. Av hensyn til beboernes trivsel vil fylkeskommunen fraråde leiligheter som ikke er gjennomgående. Vi viser til områdereguleringen § 4.11 *Boligkvalitet* om gjennomgående leiligheter og solinnfall.

Utbygger skriver: «*Utnyttelsen er i tråd med bestemmelsene i kommuneplanens arealdel § 5.3 (bestemmelser for områder avsatt til sentrumsformål), som angir en utnyttelsesgrad fra min. %-BRA = 200 % til maks. %-BRA = 400 %. Områdereguleringen angir en utnyttelsesgrad på maks. %-BRA = 150 %. Planskissen avviker dermed noe fra områdereguleringen.*». Nå er det områdereguleringen som gjelder, også for grad av utnyttelse. Planlagt utnyttelse er oppgitt til om lag 220 % bruksareal (BRA). Fylkeskommunen ser ingen grunn til at utnyttelsesgrad på 150 % BRA skal overskrides og ber kommunen følge opp gjeldende bestemmelser.

Høydene i planskissen avviker fra § 6.1 *Boligbebyggelse, Felt BB (...)* i områdereguleringens planbestemmelser. Forslagsstiller skriver: «*En stor fordel med å oppføre bygg i 6 etasjer er at man får muligheten til å beholde det store gårdsrommet åpent. Det vil gi leilighetene gode kvaliteter når det gjelder dagslys og utsyn.*». Fylkeskommunen mener dette er bakvendt bruk av bestemmelser og at begrunnelsen ikke holder. Dersom en ønsker å utnytte et planområde mest mulig kan ikke uteoppholdsarealet ofres for å gå ned i antall etasjer. Forslagsstiller skriver at planskissen foreslår gesimshøyde på 17 meter og mønehøyde på 20 meter. Gesimshøyden er tatt ned med 0,5 meter sammenliknet med volumstudie i oppstartsmøte 19. desember 2023. Bestemmelsene tillater gesimshøyder opp til 16 meter der minst 40 % av bebyggelsen skal ha største gesimshøyde på 13 meter. Vi mener at boligblokkene ikke må overskride bestemmelsenes begrensninger og at kommunen heller bør gå inn for å senke

høydene mest mulig. Forslagsstiller skriver at solforholdene er svært gode i planområdet, men vi mener det er klart at de blir dårligere for hver etasje som legges til.

I planinitiativet skriver forslagsstiller at det er vurdert at planarbeidet ikke utløser krav om konsekvensutredning. Formålet med konsekvensutredninger er å utrede planers virkninger for omgivelser og samfunn. En viss vurdering kan det like vel være behov for. Vi ber derfor om at planbeskrivelsen utreder nærmere hvilke følger utbyggingen vil kunne få for nærområdet og bydelen. Samtidig bør avbøtende tiltak beskrives.

### **Barn og unge**

Fylkeskommunen er satt til å ivareta hensyn til barn og unge særskilt. Dette følger vi opp ved offentlig ettersyn. Vi anbefaler trygge snarveier mellom boliger og lekeareal, barnehage, skole og kollektivtrafikk. Barn er avhengige av at andre ivaretar deres interesser i plan- og byggesaker. Vi viser til rundskriv T-2/08 Om barn og planlegging – Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen: [Om barn og planlegging](#).

### **Leke- og uteoppholdsarealer – Beplantning og grøntområder**

Planforslaget gir 3.750 kvm minste uteoppholdsareal (MUA) og 5.600 kvm medregnet balkonger og terrasser. Krav til uteoppholdsareal i områdereguleringsplanen er 25 kvm per boenhet, som gir 6.700 kvm. Forslagsstiller skriver: «*Den høye kvaliteten på uteoppholdsarealene, både felles og privat, vil veie opp for at det foreslås noe mindre uteoppholdsareal enn områdereguleringen angir.*». Dette er fylkeskommunen uenig i. Skal en høyt utnyttet tomt med mange leiligheter få gode boforhold må det være tilstrekkelig med uteoppholdsområder for beboerne. Vi kan være enig i at opparbeidelse og utførelse av uteområdene har mye å si for trivsel, men mange mennesker krever mye plass. Vi viser også til planbestemmelsenes § 5.1.8 *Grad av utnyttning*: «*... Dersom det er konflikt mellom tillatt grad av utnyttning og krav til uteoppholdsareal, skal krav til uteoppholdsareal gå foran tillatt grad av utnyttning.*».

Lekeplasser må beskrives og tegnes inn i plankartet. Fylkeskommunen ber om at det legges inn krav i planbestemmelsene om at lekeplassene skal være ferdig opparbeidete innen det gis ferdigattest til første bolig. Vi forutsetter at retningslinjer og bestemmelser for nærlekeplasser følges både med hensyn til størrelse og opparbeidelse.

Forslagsstiller skriver at behovet for kvartalslekeplass er dekket på felt o\_PRK1 sør for planområdet og viser til områdereguleringens § 8.1. Området en viser til er lagt inn som Grønnstruktur – Park i reguleringsplanen. Bestemmelsene sier at det skal benyttes som bypark med mulighet for opphold, rekreasjon og lek. Minst 1.500 kvm av parken skal opparbeides som kvartalslekeplass og den skal gi tilbud for barn i ulike aldre. Fylkeskommunen oppfatter at kvartalslekeplassen her skal betjene all fremtidig bebyggelse som dekkes av dagens områdereguleringsplan. Med planforslages sterke fortetning med mange leiligheter og beboere vil parken og kvartalslekeplassen få så stor belastning at den slites ned. Parken skal være et grønt og åpent fristed som alle beboere i bydelen kan bruke. Kommuneplanens minstekrav til uteoppholds- og lekearealer for ny bebyggelse må derfor dekkes i området mellom blokkbebyggelsen. Det er dessuten uvisst når parkområdet vil være opparbeidet.

Det er viktig at grøntområdene blir opparbeidet fagmessig og blir tilsvarende vedlikeholdt. Dette bør innarbeides i reguleringsbestemmelsene. Fylkeskommunen viser til områdereguleringsplanens § 4.12 *Uteoppholdsareal* og § 4.14 *Utomhusplan*. Vi forutsetter at kommunen følger opp kravene her, særlig med tanke på opparbeidelse, jorddybder og valg av beplantning.

### **Universell utforming - tilgjengelighet**

Planen må ivareta kravene til universell utforming. Dette må sikres gjennom plankart og bestemmelser. Reguleringsplaner skal redegjøre for tilgjengelig utforming både innad i planområdet og i sammenheng med omgivelsene.

### **Naturfare**

Arealplanlegging som tar hensyn til flom- og skredfare er det viktigste virkemiddelet for å forebygge tap og skader fra disse naturfarer. Kommunen har allment 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 en fastsette 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. Norges vassdrags- og energidirektorats (NVEs) retningslinjer "Flaum- og skredfare i arealplanar" beskriver hvordan dette bør gjøres. Kommunene har ansvaret for at farene er kartlagte, vurdert og tatt tilstrekkelig hensyn til når planer vedtas.

I NVEs atlas ser vi at det er skravur for kvikkleire i planområdet. Dette må derfor undersøkes videre. Bygningsmassen som en planlegger her vil få et helt annet og større marktrykk enn nåværende bebyggelse. Skadeomfanget ved kvikkleireskred vil også kunne bli mye større med mange flere beboere enn slik det er i dag.

### **Medvirkning**

Forslagsstiller skriver: «*Medvirkning ivaretas gjennom varsling og offentlig ettersyn. Naboer får anledning til å komme med innspill både under prosessen med planarbeidet og senere i byggesaksprosessen.*». Forslag til løsning er langt kommet i utarbeidelse. Fylkeskommunen vil påpeke at dette kan låse forslaget unødig, vanskeliggjøre medvirkning og at det blir mindre åpent å komme med innspill. Det hadde vært gunstigere med tidligere medvirkning til arbeidsutkastet.

### **Estetikk**

Fylkeskommunen viser til Estetikkveileder for Østfold, se vedlegg. Tiltakshaver har ansvar for at det ved plan- og byggesaker inngår en faglig utført redegjørelse for og vurdering av tiltakets estetiske sider, både til det selv, til omgivelsene og til fjernvirkning.

## **Innspill**

Østfold fylkeskommune ber om at våre innspill tas med i videre planarbeid. Vi forutsetter at vi får planforslaget til uttalelse i forbindelse med offentlig ettersyn. Der vil vi vurdere om de regionale og nasjonale føringene er ivarettatte i planarbeidet.

Vennlig hilsen

Ellen Arntzen  
Rådgiver

Medsaksbehandlere:

Kulturarv, arkeologi – Per Erik Gjesvold

Kulturarv, nyere tid/bygningsmiljø og landskap – Adam Lindhagen

Samferdsel for plan, prosjektering og utbygging – Anne Fodnes Nordstoga

Kopi til:

INDRE ØSTFOLD KOMMUNE

STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS

STATENS VEGVESEN



## Statens vegvesen

ARKITEKTENE MNAL FOSSE OG AASEN AS  
Skippergata 33

0154 OSLO

Behandlende enhet:  
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:  
Jan Antonsen / 69243554

Vår referanse:  
24/260947-3

Deres referanse:

Vår dato:  
30.10.2024

### **Innspill – varsel om oppstart av planarbeid – detaljreguleringsplan for Søndre del av Simen Hoels gate, gnr. 52 bnr. 100 mfl. – planID 3118\_20240007 – Indre Østfold kommune**

Vi viser til oversendelse av 26. september 2024 med varsel om ovennevnte planarbeider.

#### **Bakgrunn**

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for boligbebyggelse. Målet er at planen skal bidra til gode og sentrumsnære boliger med utforming og funksjoner som skal bidra til å skape gode offentlige rom og forbindelser.

Forslagsstiller er Simen Hoels gate AS med Arkitektene MNAL Fosse og Aasen AS som plankonsulent. Frist for innspill er 25. oktober 2024.

Planinitiativ av 13. september 2024 og referat fra oppstartsmøte 24. juni 2024 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.

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

\*Vi skal bidra til å følge opp FNs bærekraftsmål rettet mot transportsektoren gjennom oppfølgingen av NTP-målene hvor hovedmålet er et effektivt, miljøvennlig og trygt transportsystem i 2050. Under er det fem likestilte mål:

- Enklere reisehverdag og økt konkurranseevne for næringslivet
- Bidra til å oppfylle Norges klima- og miljømål
- Nullvisjon for drepte og hardt skadde
- Effektiv bruk av ny teknologi
- Mer for pengene

Vi uttaler oss som forvalter av riksveg på vegne av staten, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Vårt sektoransvar for vegnettet betyr at vi har et overordnet ansvar for at trafikksikkerhet, framkommelighet, universell utforming, klima og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel. Gjennom vårt sektoransvar skal vi bidra til samarbeid mellom aktuelle myndigheter, næringsliv og innbyggerne med mål om en bærekraftig utvikling.

## Innspill som fagorgan med sektoransvar

### *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. I henhold til klimaforliket er det et mål at veksten i persontransporten i storbyområdene skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange.

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. 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 plas-

sene skal ha tak og at det skal være mulig å låse fast syklene. Det bør også tilrettelegges for lading av elsykler, jf. kommuneplanens arealdel 2024–2035, bestemmelse §§ 4.9 og 4.9.2. Det er 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.

### ***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 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.

### ***Støy***

Støy bidrar til mistriivsel 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 \(oppdatert 2024\)](#), jf. også kommuneplanens arealdel 2024–2035, bestemmelse § 4.13 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.

### **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 NO<sup>2</sup> 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.

Byggene må prosjekteres og planlegges slik at tilfredsstillende luftkvalitet oppnås, spesielt gjelder dette uteoppholdsarealene. Det må legges vekt på godt inneklima for å redusere den totale belastningen. Friskluftinntak bør vende bort fra veg.

### **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 2024–2035, bestemmelse § 4.9 om parkering. Det er også foreslått krav til parkering av biler og sykler i sentrum iht. [mobilitetsstrategi for Askim sentrum](#).

Plasser reservert for forflytningshemmede anbefales lokalisert nært målpunkt/hovedinngang og utformes slik at rullestolbrukere lett kan komme inn og ut av kjøretøyet og videre inn mot målpunktet. Antallet vurderes i hvert enkelt tilfelle. Krav til minimum antall plasser og

utforming er gitt i [forskrift om vilkårsparkering for allmennheten og håndheving av private parkeringsreguleringer \(parkeringsforskriften\)](#).

### ***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 trafikksystemer for å hindre farlige situasjoner. Vi anbefaler at alle offentlige trafikkkarealer 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.

### ***Kryss og avkjørsler***

Kryss og avkjørsler bør utformes (geometri og sikt) iht. Statens vegvesens håndbok N100 Veg- og gateutforming (versjon 2023), kapittel 4.1. Siktkrav i kryss og avkjørsler defineres som sikttrekanten, se for eksempel kapittel 4.1.1.6 i håndbok N100. Disse tegnes inn (og målsettes) i alle kryss og avkjørsler. Den delen av sikttrekanten 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 sikttrekanten ikke skal være sikt-hindringer (som for eksempel vegetasjon eller snø) som er høyere enn 0,5 m over kjørebanelnivå. Enkeltstående trær, stolper og liknende kan stå innenfor sikttrekanten. Eventuelle trær i sikttrekanten skal oppstammes slik at trekrona ikke hindrer sikt. Se kapittel 4.1.1.6 i håndbok [N100](#).

### ***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

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