

VÅLER KOMMUNE

MERKNADSBEHANDLING ETTER 1.GANGS BEHANDLING Plan ID 301850 Reguleringsplan for Folkestadveien

Liste over innspill:

Nr.	Navn	Dato
1	Naboer – 29 underskrifter	?..xx.2022
2	Direktoratet for Mineralforvaltning, DMF	29.06.2022
3	Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, DSB	01.07.2022
4	Norges Vassdrags- og Energidirektorat, NVE	05.07.2022
5	Viken Fylkeskommune	14.07.2022
6	Statsforvalteren Oslo Viken	25.08.2022

Oppsummering av innspill	Forslagsstillers kommentar
1. Naboer – 29 underskrifter - Byggehøyde; Naboene mener at foreslått byggehøyde i kombinasjon med at det vil ligge så tett inntil omkringliggende boliger, vil medføre store ulemper med tanke på innsyn. - Trafikkøkning Naboene er bekymret for økt trafikkøkning som følge av inntil 70 boenheter på et relativt lite område, samt tjenesteytende virksomhet/ næring, i tillegg til at utbyggingen på Folkestadbakken/ Folkestad 3 og bygging av ny skole vil gi en svært anstrengt trafikkøkning i nærområdene. - Støy Naboene er bekymret for etablering av virksomheter som gir mye støy dag/natt/helg. Naboene peker på støyutføring fra Vadbakken og har pr. dags dato en pågående sak med miljørettet helsevern. Med ytterligere næringsvirksomhet i Folkestadveien er naboene bekymret for flere støykilder nærmere boligene. Naboene oppfordrer kommunen til å håndheve bestemmelser for områdene som allerede er regulert til næring, før det evt. åpnes for ytterligere næring. Naboene antar også at ventilasjonsanlegg også vil gi betydelig støy for nærområdene. - Helhetlig sentrumsplan Naboene er skeptiske til at det er behov for to apoteker, to fysioterapeuter og to tannleger innenfor 300 meters avstand fra Folkestadtorget og ønsker å få vite hva som skal fylles i evt tomme lokaler på Folkestadtorget dersom eksisterende virksomheter flyttes til det planlagte området. Naboene er kritiske til foreslåtte regulering av eksisterende markområde. - Kulturminner/gravhauger Viser til kommunestyresak 0057/02 og tilhørende kart, der friområdet og kulturminne er tegnet inn og ber om at kommunen følger opp bevaring, slik at friområdet med kulturminnet ikke berøres. - Ønsker	Detaljreguleringsplanen følger overordnede føringer. Støyforurensning skal behandles etter arbeidsmiljøloven. Dette vil ivareta håndtering av støy i anleggsfasen til lovsatte tider på døgnet. Varsling av støy vil være et av tiltakene.

Naboene ønsker at politikerne hensyntar deres behov for boliger/leiligheter inntil 3 etasjer med arkitektur som faller naturlig inn i omgivelsene. Naboene ønsker også at nye arealer for utbygging, legges til landbruksområdet som ligger sør for Kirkeveien og omreguleres fra landbruksareal til areal uten at det vil påvirke naboer i noen grad. Naboene mener at dette vil gi muligheter for videre utbygging når behovet kommer om 10, 15 eller 20 år, og så sentrumsnært at alle kan gå til butikkene og leilighetene.	
2. Direktoratet for Mineralforvaltning, DMF ga uttalelse uten merknad til varsel om oppstart av planen 06.09.2021. Det har ikke kommet til nye registreringer av mineralske ressurser eller bergrettigheter i området siden vår uttalelse. DMF har dermed ikke merknader til høring av reguleringsplan for Folkestadveien i Våler kommune. For nærmere informasjon om mineralloven med tilhørende forskrifter, jf www.dirmin.no.	Tas til orientering.
3. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, DSB minner om at det er Statsforvalteren som skal følge opp at hensynet til samfunnssikkerhet er ivarettatt i plansaker. DSB opplyser om at de har mulighet til innsigelse i saker som berører; • Virksomheter som handterer farlige stoffer herunder storulykkevirksomheter • Transport av farlig gods • Brannsikkerhet herunder tunneller og underjordiske anlegg • Tilfluktsrom (sivilforsvarsdistriktene) DSB ber om at høringen sendes inn på nytt dersom det likevel er behov for direkte innvolvering. DSB viser til www.dsb.no for DSBs veileder om samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging og veileder om sikkerhet rundt storulykkevirksomheter.	Tas til orientering.
4. Norges Vassdrags- og Energidirektorat, NVE viser til at det ligger et mindre høyspenningsanlegg (distribusjonsnett) innenfor planområdet som er eid av Elvia AS. Det er viktig at det sikres tilstrekkelig avstand til dette anlegget. NVE anbefaler at anlegget og nødvendig areal reguleres som «Teknisk infrastruktur» etter plan -og bygningsloven § 12-5 nr. 2. NVE påpeker at kommunen bør tar kontakt med netteier for å avklare areal som er nødvendig.	EVR har vurdert tilstrekkelig avstand til høyspentmasten til 6 meter, med Elvia. Området sikres som hensynssone H370. Terrenget i høyspenningssonen kan ikke endres uten at dette er skriftlig godkjent av netteier. Ved forslag om å plassere ny bebyggelse og anlegg beregnet for personopphold nær høyspenningsanlegg som kan medføre magnetfeltnivåer over 0,4 mikrotelsla, er det krav om utredninger. Dette skal gi grunnlag for å vurdere bebyggelsens og anleggets plassering, og forebyggende tiltak for å redusere magnetfeltet.
5. Viken Fylkeskommune (FK) viser til innspill ved varsel om oppstart den 24.06.2016 og ved utvidelse av planområde den 22.09.2021 der Fylkeskommunen la spesielt vekt på forholdet til kulturminneverdiene og bebyggelse volum, estetisk utforming og gangforbindelser, samt barn og unges interesser. Fylkeskommunen viser til at det er viktig å sikre	Foreslått gangforbindelse fra SVG1 over GP innlemmes i plankart og bestemmelser, som bestemmelsesområde for gangforbindelse i #2, etter forslag fra Planutvalget. Det er sikret

gode gangforbindelser frem til torget som er ment å fungere som sosial møteplass også for andre enn de som bor i planområdet og anbefaler dermed å regulere inn en gangforbindelse fra SVG1 over parkeringsplassen til det regulerte torget. Fylkeskommunen støtter kommunedirektørens forslag om å etablere en sti fra Kirkeveien via felt GP mellom feltene BKB2 og BKB4. FK anbefaler at høydene forsøkes dempet ved bruk av farger, materialer, inntrukne øverste etasje el. Fylkeskommunen viser til planbeskrivelsens tekst der det står; <i>«Beboere sikres skjermede felles uteoppholdsarealer med gode solforhold. Bebyggelsen er planlagt utført med arkitektonisk utforming og materialbruk som sammenfaller med nærområdets karakter.»</i> Fylkeskommunen er noe usikre om utearealene er tilstrekkelig godt utformet i forhold til sollys og ber om at det utarbeides sol- og skyggeanalyse for å kvalitetssikre utearealforholdene. Fylkeskommunen ber om at dette sikres i bestemmelsene; - Å vurderes å bryte opp volumene noe for å oppnå en visuelt mindre skala på bebyggelsen. - 1.etasjes fasader bør få en levende stil for å sikre attraktive uterom. Fylkeskommunen vurderer at terrengtilpasning, grønnstruktur, universell utforming, støy mm. i hovedsak er ivaretatt i planforslaget. Fylkeskommunen viser til de globale utfordringene med likeverdig vektning på sosiale, miljømessige og økonomiske hensyn og ber om at dette synliggjøres i planbeskrivelsen. Fylkeskommunen ønsker at det vurderes om sørligste del av SPA1 kan settes som fortsettelse av SGG frem til ST, slik at arealet sikres for gående og syklende. Kulturminneinteressene i planen er ivaretatt. Fylkeskommunen viser til planforslaget har mange kvaliteter, og tiltaket vurderes samlet sett å gi flere positive enn negative virkninger for miljø og samfunn.	bestemmelsesområde i #2 for gangforbindelse fra f_ST til f_BLK. Planforslaget har vurdert solforhold i eget vedlegg til plandokumentene. Vedlegget ble fremlagt planutvalget for vurdering den 31.08.2022 der alternativ 1 var det foretrukne alternativet. Øvrige forslag fra Fylkeskommunen er innlemmet i bestemmelser
6. Statsforvalteren støtter kommunens vedtak om å få etablert en sti fra Kirkeveien via felt GP mellom feltene BKB2 og BKB4, og gangforbindelse fra SVG1 til ST. Statsforvalteren forventer at dette sikres i planens kart og bestemmelser før planen skal opp til sluttbehandling. I kommunens vedtak om etter 1.gangs behandling ble det også påkrevd illustrasjoner og sol- og skyggediagrammer med alternative høyder på bebyggelse sett fra bakenforliggende bebyggelse. Statsforvalteren Det tillates boliger i foreslått BKB1 og BK2. Omfanget må avklares i den enkelte byggesak forutsetter at kommunen vurderer dette grundig i det videre arbeidet. Statsforvalteren ber om at det vurderes om det skal gis nærmere presiseringer for hvilke typer arealformål det åpnes opp for innen felt BKB1-BKB4. I bestemmelse 3.1.3 er det mulighet for at det kan etableres kontor, forretning, tjenesteyting og boliger innenfor alle disse feltene. Det kan f.eks. gis bestemmelser om at det innenfor feltene BKB1 og BKB4 nærmest torget og Folkestadveien skal åpnes opp for	Det er vurdert å endre formål fra BKB1 og BKB2 til boligformål BBB1 og BBB2. Øvrige forslag er innlemmet i bestemmelser til planen og i reviderte vedlegg.

formålene kontor, forretning og tjenesteyting fra 1. etasje, og at boliger heller bør legges lengre inn i kvartalet. Statsforvalteren antar at BKB2 og BKB3 primært vil utgjøre boliger, og foreslår at dette eventuelt sikres i bestemmelsene.

Statsforvalteren mener at det må vurderes hva planen legger opp til av lekeplasser, jf. § 2.11 og 3.1.2 og se dette i sammenheng med bestemmelse 1.10 Lekeplasser, uteoppholdsarealer og samlingssteder i kommuneplanens arealdel.

Statsforvalteren mener at foreslåtte rekkefølgekrav om å utarbeide en matjordplan før rammetillatelse avbøter på varig nedbygging av 4 daa dyrkbar jord. Statsforvalteren anbefaler metodikken i NIBIOs veileder om planering og jordflytting (NIBIO BOK VOL. 3 NR 4 2017). Veilederen gir en teknisk beskrivelse av hvordan jordmasser bør behandles og håndteres for å oppnå et best mulig agronomisk resultat. Statsforvalteren viser også til Vestfold fylkeskommunes veileder for matjordplan fra 2019.

Statsforvalteren viser til den politiske behandlingen av planforslaget der det opplyses om at det ikke er tilfredsstillende kapasitet og/eller infrastruktur på vann og avløp og ber om at forhold som vann og avløp avklares før reguleringsplanen vedtas.

Statsforvalteren viser til nettsider:

<https://www.statsforvalteren.no/nb/oslo-og-viken/plan-og-bygg/sideoppbevaring/overordnede-foringer-for-kommunal-planlegging/>, støyretningslinje T-1442/21 og www.planlegging.no og www.miljostatus.no.