

PLANBESKRIVELSE

DETALJREGULERING FOR Folkestad 4, plan id. 3114-79

VÅLER KOMMUNE

Forslagsstiller: Knut Bjerke AS

Planfaglig konsulent: Arkitekturverket AS

Dato: 13.12.2024

Revidert:

INNHOLDSFORTEGNELSE

1	SAMMENDRAG	5
2	BAKGRUNN	5
2.1	Hensikt med planen	5
2.2	Forslagsstiller, plankonsulent og eierforhold	5
2.3	Tidligere vedtak i saken	5
2.4	Utbyggingsavtaler	5
2.5	Krav til konsekvensutredning	5
3	PLANPROSESSEN	6
3.1	Medvirkningsprosess	6
3.2	Oppstart og behandling	6
3.3	Varsel om oppstart regulering	6
3.4	Evt. planprogram	8
4	PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER	8
4.1	Overordnede planer	8
4.2	Gjeldende reguleringsplaner	9
4.3	Tilgrensende planer	9
4.4	Statlige planretningslinjer/ rammer/ føringer	10
5	BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD	11
5.1	Beliggenhet, avgrensning og størrelse på planområdet	11
5.2	Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	11
5.3	Stedets karakter	11
5.4	Landskap	11
5.5	Kulturminner og kulturmiljø	12
5.6	Naturverdier	13
5.7	Rekreasjonsverdi, rekreasjonsbruk, uteområder	14
5.8	Landbruk	14
5.9	Trafikkforhold	14
5.10	Barns interesser	14
5.11	Sosial infrastruktur	15
5.12	Universell tilgjengelighet	15
5.13	Teknisk infrastruktur	15
5.14	Grunnforhold	15
5.15	Støyforhold	19
5.16	Luftforurensning	19

5.17	Risiko og sårbarhet (eksisterende situasjon)	19
5.18	Risiko og sårbarhet – samlet vurdering og forslag til avbøtende tiltak.....	24
5.19	Næring.....	24
6	BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET	25
6.1	Planlagt arealbruk	25
6.1.1	Reguleringsformål.....	26
6.2	Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål	26
6.3	Bebyggelsens plassering og utforming.....	28
6.3.1	Bebyggelsens høyde.....	29
6.3.2	Grad av utnytting.....	29
6.3.3	Antall arbeidsplasser, antall m2 næringsarealer	29
6.3.4	Antall boliger, leilighetsfordeling	29
6.3.5	Planlagt utbyggingsrekkefølge	29
6.4	Bomiljø/ bokvalitet.....	30
6.5	Parkering	30
6.6	Tilknytning til infrastruktur.....	30
6.7	Trafikkløsning	30
6.8	Planlagte offentlige anlegg.....	31
6.9	Miljøoppfølging	31
6.10	Universell utforming.....	33
6.11	Uteoppholdsareal.....	33
6.12	Landbruksfaglig vurdering.....	33
6.12.1	Fremmedarter	34
6.13	Kollektivtilbud.....	34
6.14	Kulturminner	34
6.15	Sosial infrastruktur	34
6.16	Plan for vann- avløp samt tilknytning til offentlig nett	35
6.17	Plan for avfallshenting.....	35
6.18	Avbøtende tiltak/ løsninger ROS Støy (jf. Retningslinjer i T-1422)	35
6.19	Rekkefølgebestemmelser	35
7	KONSEKVENsutREDNING	35
7.1	Konsekvensutredning etter konsekvensutredningsforskriften	35
7.2	Begrunnelse for hvorfor reguleringsplanen ikke er konsekvensutredningspliktig	35
8	VIRKNINGER/ KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET.....	37
8.1	Overordnede planer	37

8.2	Landskap.....	37
8.3	Stedets karakter	38
8.4	Byform og estetikk	38
8.5	Kulturminner og kulturmiljø, evt. verneverdi	38
8.6	Forholdet til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven	38
8.7	Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk.....	40
8.8	Uteområder	40
8.9	Trafikkforhold	40
8.10	Barns interesser.....	41
8.11	Sosial infrastruktur	42
8.12	Universell tilgjengelighet.....	42
8.13	Energibehov – energiforbruk	42
8.14	FNs Bærekraftsmål	42
8.15	ROS	42
8.16	Jordressurser/ landbruk	43
8.17	Teknisk infrastruktur	43
8.18	Vann og avløp.....	44
8.19	Trafo	44
8.20	Annet	44
8.21	Økonomiske konsekvenser for kommunen	44
8.22	Konsekvenser for næringsinteresser.....	44
8.23	Interessemotsetninger	44
8.24	Avveining av virkninger	44
9	INNKOMNE INNSPILL.....	44
9.1	Sammendrag	44
9.2	Merknader fra naboer	45
9.3	Merknader fra offentlige myndigheter	45
10	VEDLEGG	48

1 SAMMENDRAG

Reguleringsplanen utarbeides som privat detaljregulering, jfr. plan- og bygningslovens §12-3. Formålet er i tråd med overordnet fylkesplan og kommuneplanens arealdel. Det legges opp til et variert boligmiljø med god utnyttelse med grønne natur- og stikorridorer mellom bebyggelsen og ut til omliggende skogområde.

2 BAKGRUNN

2.1 Hensikt med planen

Hensikten med planen er å videreføre utviklingen på Folkestad i tråd med intensjonen i tilstøtende plan for Folkestad 3 med flere. Planen skal bidra til å styrke Kirkebygden som sentrumsområdet i Våler kommune, der det legges til rette for et godt og variert bomiljø med god infrastruktur, lekeplasser og bebyggelse tilpasset natur og landskap

Boligbebyggelsen vil være variert, med rekkehus, kjedede eneboliger, blokkbebyggelse og frittliggende eneboliger.

2.2 Forslagsstiller, plankonsulent og eierforhold

Forslagsstiller er Knut Bjerke AS.
Kontaktperson: Iver Bjerke

Plankonsulent er Arkitekturverket AS
Kontaktperson: Øyvind Løken

Eierforhold

Planområdet omfatter, helt eller delvis, følgende eiendommer:

Gnr/ bnr.	Beskrivelse	Eier
2/1	Delvis, 69,2 daa.	Iver Bjerke
4/1	Delvis, 22,3 daa.	Lars Rolf Robsrud
3/27	Delvis, 23,6 daa.	Knut Bjerke AS
3/3	Delvis, 27,1 daa.	Thea Marie Kaabel
2/146	Delvis, 11,7 daa.	Våler Kommune

2.3 Tidligere vedtak i saken

Det er ingen tidligere vedtak i saken.

2.4 Utbyggingsavtaler

Våler kommune vurderer dette underveis. Det er varslet oppstart av forhandling om utbyggingsavtale samtidig med oppstart planarbeid.

2.5 Krav til konsekvensutredning

Forslagsstillers og kommunens vurdering i forkant og i oppstartsmøtet er at planarbeidet ikke krever konsekvensutredning.

3 PLANPROSESSEN

3.1 Medvirkningsprosess

Offentlige instanser, berørte naboer og interesseorganisasjoner er varslet om oppstart og tas med i høringsrunde. Planarbeidet er annonsert i lokalmedia og på kommunens nettside. Det legges videre opp til et informasjon- og medvirkningsmøte i forbindelse med offentlig høring.

3.2 Oppstart og behandling

Planinitiativ ble fremmet 01.11.2021 og oppstartsmøte med administrasjonen i Våler kommune ble holdt den 22.11.2021.

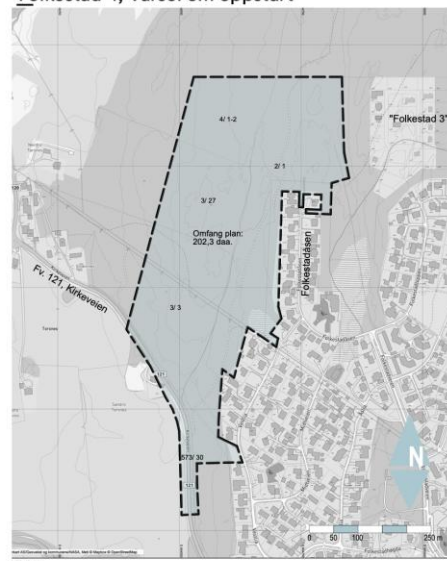
Kommunens administrasjon anbefalte oppstart.

3.3 Varsel om oppstart regulering

Varsel om oppstart regulering ble sendt digitalt via Altinn til berørte offentlige myndigheter, naboer og gjenboere den 01.12.2021. Varselet stod på trykk i Moss Avis 09.12.2021.

Varsalet ble videre publisert på kommunens nettsider. Frist for innspill var satt til 20.01.2022.

Folkestad 4, Varsel om oppstart



Arkitektur
verket

Arkitektfirmaet AS
Barrt Anders gate 19, 1534 Moss
+47 20 09 60 01
post@arkitektur.no

Forslagsgiver:
Knut Egehaug AS
Kommune
Våler kommune i Våler

Dato: 01.12.2021
Tegner: AS
Målestokk: 1:5000 / A4

Arkitektur verket

Mottaker iht. liste

Verket, Moss 01.12.2021

Varsel om oppstart av reguleringsarbeid for Folkestad 4 i Våler kommune Plan-id: 3018-79

I samsvar med plan og bygningslovens § 12-8 varsles oppstart av detaljregulering for området Folkestad 4 i Kirkebygden i Våler kommune. Knut Bjerke AS er forslagsstiller og Arkitekturverket AS er fagkyndig plankonsulent.

Formål med planarbeidet

Planarbeidet skal legge til rette for etablering av frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse i form av eneboliger, tomannsboliger, rekkehus e.l. Boliger i lavblokk vil også vurderes underveis i arbeidet. Adkomst til området vil bli via ny adkomstvei direkte fra Fv.121 Kirkeveien.

Planområdet

Planområdet er på ca. 200 daa. og omfatter deler av eiendommene (gårds- og bruksnummer) 2/1, 4/1-2, 3/27 og 3/3. For en eventuell utvidelse av veikrysset i Fv. 121 Kirkeveien, omfatter planvarselet også en mindre del av 573/30 og 3/2.

Området er i kommuneplanens arealdel hovedsakelig avsatt til framtidig boligbebyggelse og LNFR-område. Planavgrensning er vist på vedlagt kart (bakside).

Forskrift om konsekvensutredning

Forslagsstiller har i samråd med planavdelingen i Våler kommune konkludert med at planforslaget ikke omfattes av krav til konsekvensutredning.

Planen skal legge til rette for utbygging av boligbebyggelse i tråd med overordnet plan og legger ikke til rette for tiltak i forskriftens vedlegg I.

Utbyggingsavtale

I samsvar med plan- og bygningslovens § 17-4 gjøres det også kjent at det igangsettes forhandlinger om utbyggingsavtale for planområdet.

Vedlegg

- 1 – Kart med planlagt avgrensning for planen
- 2 – Planinitiativ
- 3 – Referat fra oppstartsmøte

Merknader til oppstartsvarselet

Eventuelle merknader til arbeidet sendes innen 20.01.2022 til: post@averket.no, eller til Arkitekturverket AS, Bernt Ankers gate 19, 1534 Moss. Alle mottatte dokumenter blir sendt kommunen sammen med planforslaget.

For nærmere informasjon om planarbeidet kan Øyvind Løken kontaktes. oyvind@averket.no / +47 40 09 66 31

Arkitekturverket AS
Bernt Ankers gate 19, 1534 Moss

+47 40 09 66 30
org.nr 998 200 040 MVA

post@averket.no
arkitekturverket.no

Det kom inn 8 merknader til varselet. Sammendrag av merknader og forslagsstillers kommentarer er angitt i kapittel 8.

The screenshot shows a page from Moss Avis, dated Thursday, December 9, 2021. The page is filled with various advertisements and news items. Key elements include:

- Religiøse møter:** Announcements for church services in Moss, Rygge, and Viller kirke.
- Gudstjeneste:** Information about a church service for Folkestad 4.
- Bil kjøpes:** Advertisements for buying cars, including a Honda Civic and a Volvo.
- Kunngjøring:** A public notice regarding a planning committee meeting.
- Proklama:** A notice from Moss Big Band for a Christmas concert on December 10, 2021.
- Arbeid utføres:** Advertisements for various services like digitalization, garage doors, and car repairs.
- diabeteslinjen:** A large advertisement for a diabetes support line, including a phone number (815 21 948) and website (www.diabeteslinjen.no).
- Arbeidsmarked:** Job advertisements for KIS (Kran og Industri Service) and AZETS.

3.4 Evt. planprogram

Planforslaget omfattes ikke av krav om konsekvensutredning eller utarbeidelse av planprogram.

4 PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

4.1 Overordnede planer

Fylkeskommunale planer

Fylkesplanen «Østfold mot 2050» angir viktige arealstrategier og retningslinjer for areal- og energibruk.

"Hensikten med den reviderte planen er konkret å fremme en tettere og mer kompakt utvikling som gir mindre forurensende biltrafikk, mindre avgang av dyrka mark, at det utvikles urbane miljøer med nyskapende næringsliv og skapes bomiljøer som motvirker sosial ulikhet.

I den regionale strategien for Mossregionen beskrives situasjonen slik: «På grunn av nærheten til Oslo forventes det at befolkningsveksten i Østfold blir prosentvis størst i Mossregionen.

Antall innbyggere forventes ifølge SSB å øke med om lag 15.000 i perioden 2017-2040. De fleste av disse vil bosette seg i eksisterende tettsteder.»

Videre står det om Våler at «arealene inn mot og i Våler er mindre konfliktfylte. Ved at Våk og Kirkebygden kan ta imot en forholdsvis større vekst, vil det avlaste presset på de verdifulle landbruksarealene rundt tettstedene langs E6. Samtidig vil det bidra til å styrke sentrumsfunksjonene i Våler.»

Retningslinjer for areal- og energibruk omhandler bl.a. transporteffektivitet, utvikling innenfor langsiktige tettstedsgrenser, høy arealutnyttelse, sikker adkomst for gående og syklende, sikre grøntstruktur og gangakser basert på lokalkunnskap

Kommunale planer

I Kommuneplan 2022-2033 for Våler kommune, vedtatt 08.12.2022, er planområdet angitt som nåværende boligbebyggelse. Planforslaget er i så måte i tråd med planen.

Den nordre delen av planområdet er i KPA angitt med hensynssone H530 friluftsliv; «Innenfor hensynssone H530 Friluftsliv bør nye tekniske inngrep ikke hindre eller umuliggjøre en erstatning av områdets kvaliteter. Viktige friluftslivskvaliteter som adkomst til strandsone, sammenhengende turstinet, egne traséer for ridning etc. bør særlig vurderes før det tillates tiltak som kan hindre tilgang og bruk av området.»

Det er ingen kommunedelplaner som omfattes av planområdet.

4.2 Gjeldende reguleringsplaner

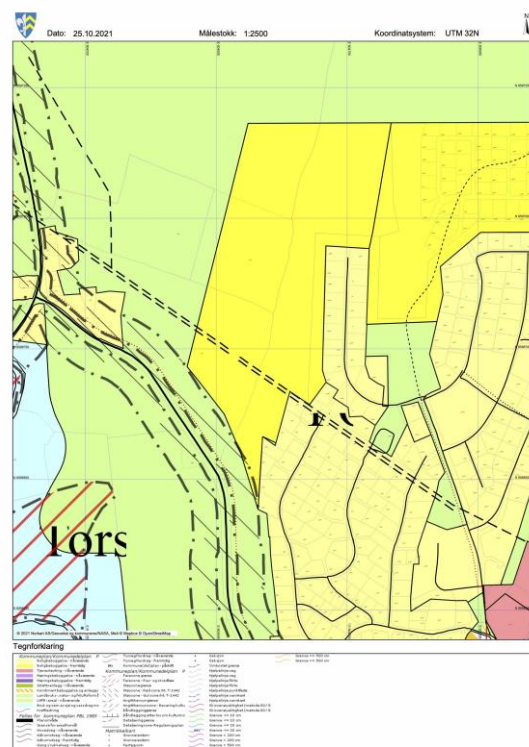
Planområdet er ikke tidligere regulert, men adkomstveien fra fv. 121 navngitt som Torsnesveien og Borgaråsen omfattes av detaljreguleringsplan for Folkestad 3. Plan-ID 3018-51.

Planområdet omfatter i øst også en stripe av gjeldende detaljreguleringsplan for Folkestad 2. Plan-ID 3018-12.

4.3 Tilgrensende planer

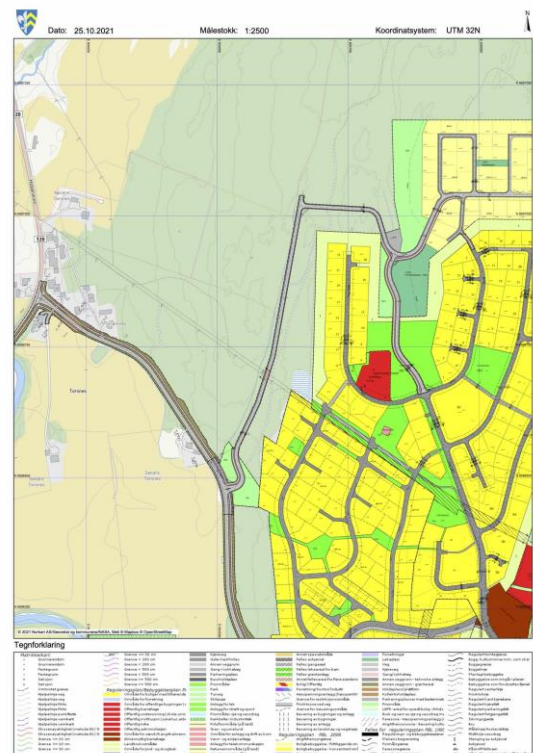
Planområdet grenser mot 4 tilgrensende planer:

I nordøst: Detaljreguleringsplan for Folkestad 3, plan-ID 3018-51.



Figur 4.3-1 Utsnitt fra Kommunekart.com

I øst: Detaljreguleringsplan for Folkestad 2, Plan-ID 3018-12.
I sørøst: Detaljreguleringsplan for Folkestad 1, plan-ID 3018-8
I sør: Detaljreguleringsplan for gang- og sykkelvei Augerød-Folkestad, Plan-ID 3018-48



Figur 4.5-1 Utsnitt fra Kommunekart.com

4.4 Statlige planretningslinjer/ rammer/ føringer

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027 har fem overordnede perspektiver angitt som kapitler.

- Samordning og samarbeid i planleggingen
- Trygge og inkluderende lokalsamfunn
- Velferd og bærekraftig verdiskaping
- Klima, natur og miljø i framtida
- Samfunnssikkerhet og beredskap

I hvert av de fem kapitlene framheves regjeringens prioriteringer for hvordan aktuelle utfordringer på området kan møtes gjennom den regionale og kommunale samfunns- og arealplan- leggingen. Hvert kapittel ender opp i konkrete forventningspunkter.

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal og transportplanlegging (2014), har som mål at planlegging av arealbruk og transportsystem skal utvikle og fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafiksikkerhet og trafikkavvikling, bærekraftige byer og tettsteder, verdiskaping og næringsutvikling, samt fremme helse, miljø og livskvalitet. Transportbehovet skal søkes begrenset, og klima og miljøvennlig transport skal vektlegges. Sykkel og gange som transportform skal til legges vekt der forholdene ligger til rette for dette.

Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018) har som formål å stimulere og bidra til reduksjon av klimagassutslipp samt økt miljøvennlig energiomlegging. Retningslinjene skal sikre at planlegging også bidrar til at samfunnet forberedes på og tilpasses klimaendringene (klimatilpasning).

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995) har som formål å synliggjøre og styrke barn og unges interesser i planlegging, gi bedre grunnlag for å integrere og ivareta barn og unges interesser og sørge for at konsekvenser for barn og unge alltid vurderes i plansaksbehandlingen. Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. I nærmiljøet skal det sikres varierte og store nok lekearealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Omdisponering av arealer brukt av barn skal plikte kommune og utbygger å fremskaffe erstatningsarealer som tilfredsstillende hensynene nevnt over mht. kvalitet og egnethet.

5 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD

5.1 Beliggenhet, avgrensning og størrelse på planområdet

Planområdet ligger på Folkestad i kommunesenteret Kirkebygden. Området grenser mot det eksisterende boligfeltet Folkestad (del 1, 2 og 3) og får direkte adkomst fra Fylkesvei 121. Eiendommer som omfattes er del av gnr 2/1, del av 4/1-2, del av 3/27, del av 3/3 og del av 2/146.

Planområdet avgrenses mot eksisterende reguleringsplaner i øst og i sør. Mot nord og øst er planområdet avgrenset i tråd med avgrensning av boligområdet i kommuneplanens arealdel.

Planområdet utgjør 154,1 daa.

5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Planområdet består i stor grad av et skogsområde hvor det er bedrevet omfattende flatehogst de seneste årene. Det er med grunnarbeider og grovplanering gjort klart for etableringen av Torsnesveien og Borgaråsen gjennom planområdet.

Planområdet grenser til etablert boligbebyggelse i øst og ellers mot skog. Like sør for planområdet, på motsatt side av Fv. 121, er det dyrket mark.

5.3 Stedets karakter

Området er i dag et skogsområde med begrensende nåværende naturverdier etter flatehogst. Det er ingen bebyggelse eller bebyggelsesstruktur i planområdet. Boligområdet like mot øst består av mindre boligveier med frittliggende småhusbebyggelse.

5.4 Landskap

Planområdet ligger på en større, slak åsrygg med begrenset eksponering i landskapet. Høyden varierer fra lavest i sør (kote +50 moh.) til høyest i nordøst (kote +75).

Det er liten eller ingen skjerming for solen foruten fra omkringliggende skog. Denne skogen ligger stort sett i lavereliggende terreng og nord for planområdet.

Lokalklimaet er godt og utpeker seg ikke negativt ift. regionen generelt. Området er lite eksponert for vind.

Planområdet har ingen bebyggelse eller konstruksjoner som påvirker landskapet.

Den skogkledde åsryggen som planområdet er en del av avgrensner lokale kultur-/ jordbruksområder. Det vil fortsatt bestå noe skog mot sør, vest og nord som vil opprettholde en stor del av skogkanten ut mot jordbruksarealet.

5.5 Kulturminner og kulturmiljø

Det er i karttjenesten Kulturminnesøk ikke kjent at det er automatisk fredete kulturminner som har behov for særskilt vern i planområdet. Det er ved befaring heller ikke funnet tydelige rester av tidligere tiders drift eller bruk av skogsområdet.

Seksjon for kulturminner i Viken

Fylkeskommunen har uttalt at «området ved Kirkebygden er det kjent en rekke gravfelt, hvor mennesker er blitt gravlagt i jernalderen. Innenfor det varslete planområdet er det i dag ikke kjent noen automatisk fredete kulturminner. Vår vurdering er at det likevel er et visst potensiale for å finne slike kulturminner. Det er imidlertid ikke gravminner, men først og fremst boplasser fra steinalder vi forventer å finne.»

Arkeologisk registrering er bestilt og utført i felt høsten 2023.



Figur 5.5-1 Utsnitt fra kilden.nibio.no

5.6 Naturverdier

Planområdet består ut fra bonitetskart i hovedsak av produksjonsskog med høy, middels og lav bonitet, fortrinnsvis barskog.

På området med høy og middels bonitet er det nylig utført flatehogst.

Skogsterrenget ligger på en høyere åsrygg. Det meste av terrenget er grunnlendt, mens langs lavbrekket med grøft-/ bekkedraget midt i planområdet er det et sammenhengende jorddekke. Grøft/ bekk har kun periodevis vann, kun i større nedbørsperioder.

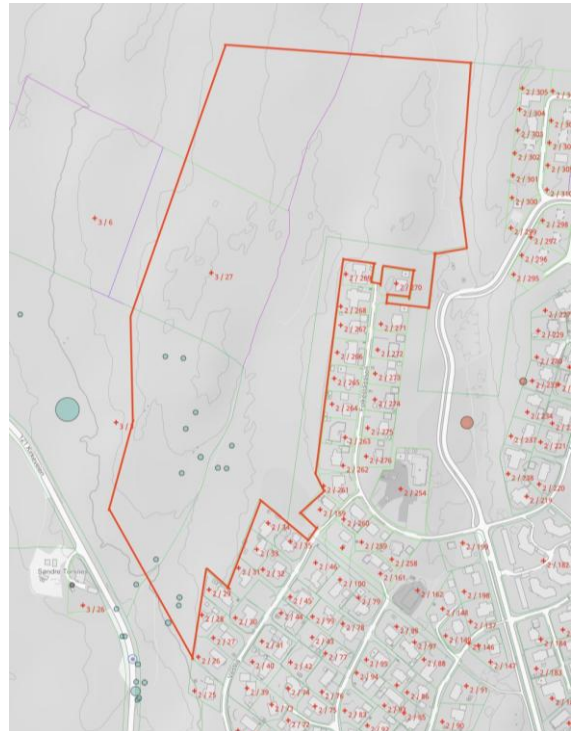
Nibio har registrert myr på et areal på 2,4 daa. like nord for kraftledningstraseen sørøst i planområdet.

Det er i artsdatabanken ikke registrert truede eller rødlistede arter i eller inntil planområdet.

Registrerte observasjoner er på livskraftige arter (LC) av følgende karplanter:

Smårapp, Maiblom, Linnea, Skogstjerne, Knollerteknapp, Myk kråkefot, Skogfiol, Broddtelg, Granstarr, Blåtopp, Blåbær, Trådsiv, Stjernestarr, Småmarimjelle, Vendelrot, Fugletelg, Duftlærhatt, Traktkantarell, Burot, Knereverumpe, Geitskjegg, Tepperot, Tunbendel og Tunsaltgras i artsgruppe Karplanter i kategorien LC (Livskraftig).

Det er registrert en fremmedart; Kanadagullriss like sørøst for planområdet.



Figur 5.6-2 Utsnitt fra artsdatabanken.no

5.7 Rekreasjonsverdi, rekreasjonsbruk, uteområder

Området ligger inntil et større skog-/ friluftsområdet mot nord «Folkestadskogen». Den nordre delen av planområdet inngår i Kommuneplanen med hensynssone H530 friluftsliv.

Bestemmelsen om hensynssonen er som følger:

«3.2.1 Friluftsliv H530

Innenfor hensynssone H530 Friluftsliv bør nye tekniske inngrep ikke hindre eller umuliggjøre en erstatning av områdets kvaliteter. Viktige friluftslivskvaliteter som adkomst til strandsoner, sammenhengende turstigning, egne traseer for ridning etc. bør særlig vurderes før det tillates tiltak som kan hindre tilgang og bruk av området.»

I den nordøstre kanten av planområdet ligger den eksisterende tur/ lysløypa fra Folkestadåsen til Kirkebygden barne- og ungdomsskole.

En annen, eldre stier nordover i området er delvis ødelagt etter hogst/ gjengrodd, men er synlig like utenfor planområdet.

Etter utført flatehogst er det få spor etter tidligere lek eller aktivitet i planområdet. Området inngår i OK Moss sitt orienteringskart «Folkestad».

5.8 Landbruk

Planområdet har ikke en beskaffenhet som egner seg for oppdyrking. Det er ikke angitt noe areal som jordbruksareal eller dyrkbar jord i Nibio kartverk Kilden.

Jordsmonnet er i stor grad grunnlendt og tynt torv/jorddekke.

5.9 Trafikkforhold

Planområdet har i dag ingen etablerte veier. Den planlagte adkomstveien fra fv. 121 Kirkeveien gjennom planområdet er delvis opparbeidet som anleggsvei.

Ulykkessituasjon

Det er registrert enkelte trafikkulykker på fv. 121. Flere av disse gjelder utforkjøring og en påkjørsel bakfra ved glatt kjørebane.

Området har ingen utpreget risiko for ulykker.

Kollektivtilbud

Området har begrenset kollektivdekning med buss, hvor nærmeste stoppested er Folkestadfeltet med en avstand på 0,6 – 1,3km fra ulike deler av planområdet.

Stoppestedet betjenes av lokalrute 641 med avganger mot Moss/ Askim hver 2. time.

Nærmeste togstasjon er Sonsveien stasjon med en reisevei på 12 minutter med bil.

5.10 Barns interesser

Planområdet er et skogsområde inntil et etablert boligområde med barnehage og barneskole.

Det er etablert installasjoner like nord for planområdet som viser at skogen benyttes for turer og aktiviteter. Det er ingen konkrete spor etter barns aktivitet i selve planområdet, men eksisterende stier benyttes sannsynligvis i noe grad.

Trygge skoleveier og gode gang- og sykkelforbindelser i nærområdet er en forutsetning for at barn vil gå eller sykle til skole og i nærmiljøet. Kort avstand og trygge passasjer til skogsområder vurderes som viktig for å fremme hverdagsaktivitet og frilek utendørs.

5.11 Sosial infrastruktur

Skolekapasitet

For skolen i Kirkebygden har kapasiteten vært dårlig, men byggearbeider med nybygg/utvidelse for både barne- og ungdomsskolen i Kirkebygden pågår. Barneskolen skal iht. kontrakt være ferdig påsken 2025 og ungdomsskolen høsten 2025.

Begge oppdimensjoneres for å møte det forventede behovet i området hensyntatt aktuelle nye utbyggingsområder.

Barnehagedekning

Det er 2 barnehager på Folkestad. Den private «Våler naturbarnehage» i Folkestadåsen og den kommunale «Kirkebygden barnehage» i Folkestadveien.

Kommunen har opplyst at kapasiteten er god og at det ikke er behov for nye tomter/ barnehager i eller som følge av planområdet.

Annet

Planområdet knytter seg til eksisterende boligfelt med butikk, servicefunksjoner som frisør, apotek, restaurant og gatekjøkken.

Det er etablert lysløype, alpinanlegg og fotballbane på Folkestad.

Av fritidstilbud tilbyr idrettslaget Vansjø/ Svinndal IL både fotball, håndball, allidrett, innebandy og alpint. Det er også skytterlag, 4H, go-cart, speidergruppe og orienteringsklubb med anlegg/ aktiviteter i nærområdet.

5.12 Universell tilgjengelighet

Planområdet er i dag et naturområde uten noen tilrettelegging.

Det er noen høydeforskjeller i planområdet som med god planlegging kan forseres med jevne stigninger og god stedstilpasning av gang- og sykkeltraseer.

5.13 Teknisk infrastruktur

Elvia har områdekonsesjonen og har både høyspent og lavspent luftledning innenfor planområdet samt en eksisterende nettstasjon.

Det ligger kommunale ledninger for vann og avløp parallelt med fv. 121, i Folkestadåsen, Folkestadveien og deler av Borgaråsen. Det er planlagt ringledningssystem i ny adkomstvei gjennom planområdet som skal sørge for tilstrekkelig trykk og kapasitet for hele Folkestad/ Kirkebygden.

Det er utbygget fiber-linjer like inntil planområdet.

Området ligger ikke i et konsesjonsområde for fjernvarme.

5.14 Grunnforhold

Planområdet er utredet for fare for områdeskred etter NVE veileder 01-2019. Området er ikke angitt som aktsomhetsområde for noen områder (Kvikkleire og snø-, stein-, flom- eller jordskred) hos NVE.

Prosedyre for utredning av områdeskredfare

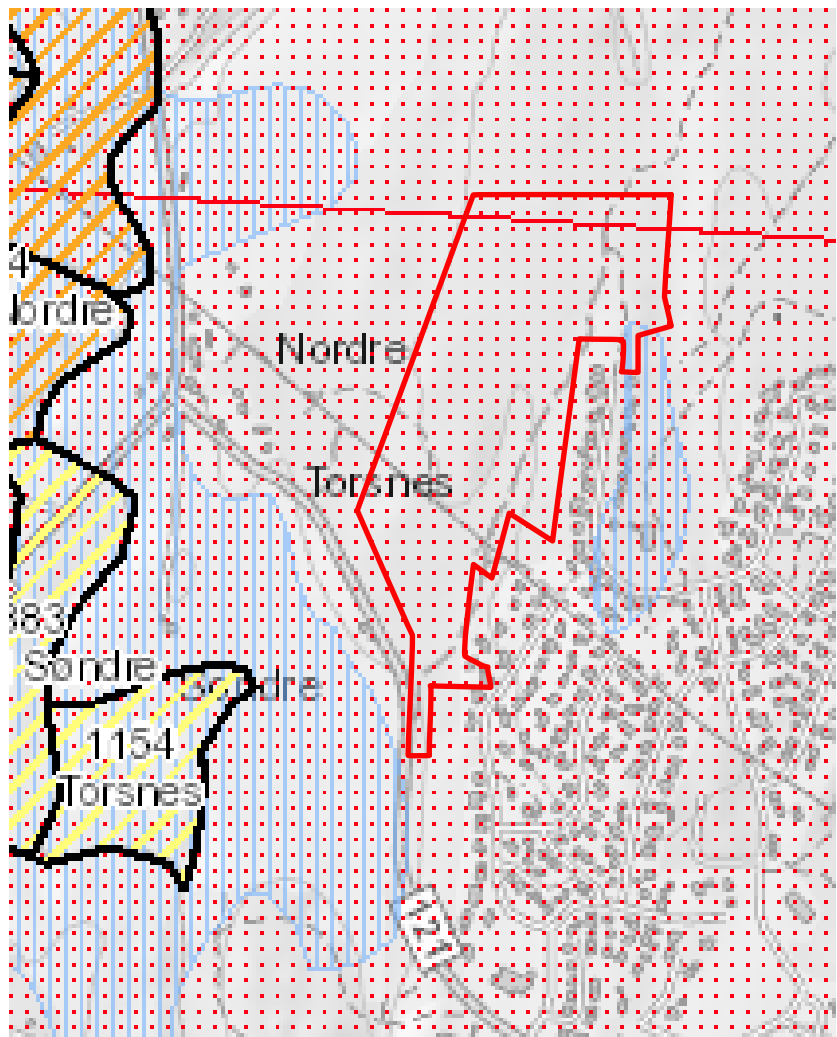
1. Undersøkelse registrerte faresoner (kvikkleiresoner) i området

Registrerte faresoner (kvikkleiresoner) i området er undersøkt på temakart fra NVE. Planområdet og nærmeste omgivelser ligger utenfor registrerte kvikkleiresoner på NVE sitt temakart for kvikkleire. Området er ikke vist som aktsomhetsområder i NVEs temakart Kvikkleire.

Vurdering punkt 1:
Ligger planlagte tiltak innenfor en registrert faresone (kvikkleiresone): NEI

(Dersom ja fortsettes prosedyren fra steg 4. Dersom nei fortsetter prosedyren i punkt 2.)

Konklusjon; Det skal gjennomføres videre utredning i punkt 2 iht. prosedyren.



Figur 5.14-1 Utsnitt fra NVE, Kvikkleire - faregrad

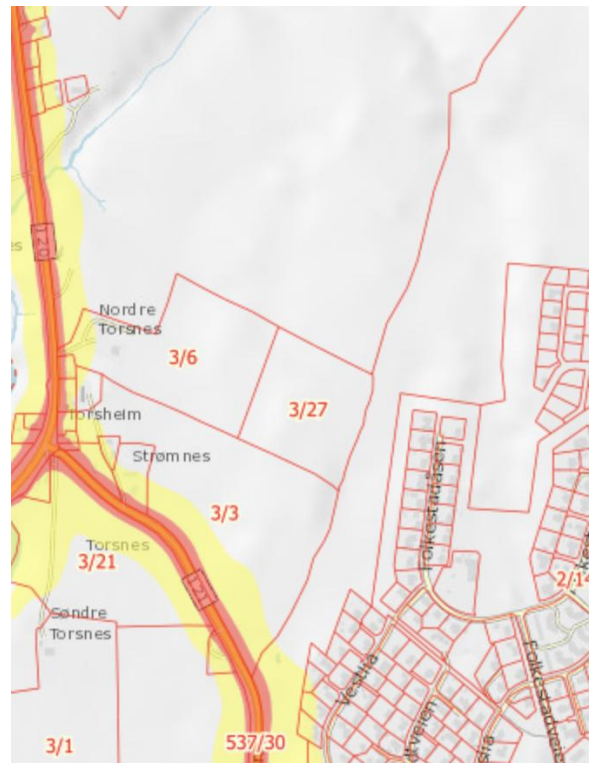
2. Avgrensing områder med mulig marin leire

Området ligger under marin grense og er dermed i det generelle aktsomhetsområde for områdeskred.

5.15 Støyforhold

Planområdets sørvestre del er berørt av vegtrafikkstøy fra fv. 121. Arealet som i kommuneplanen er avsatt til LNFR og en marginal bit av arealet avsatt til boligbebyggelse ligger i gul støysone.

Resten av planområdet har ingen registrerte støysoner fra riks- og fylkesveier. Det er ikke andre kjente kilder til støy som vil påvirke planområdet.



Figur 5.15-1 Kart statens vegvesen, støysoner

vegvesen.maps.arcgis.com

5.16 Luftforurensning

Basert på tilgjengelige miljødata fra miljødirektoratet (Miljøstatus) er luftkvaliteten godt innenfor grenseverdiene og det er vist en reduksjon i svevestøv og NOx i perioden 1990-2015.

Lokal luftforurensning fra vedfyring er på nivå med omliggende boligområder.

Ny bebyggelse skal oppfylle krav til energieffektivitet i gjeldende teknisk forskrift med meget begrenset behov for oppvarming. Med et lavt reelt oppvarmingsbehov og generelle krav til rentbrennende ovn/ peis vil føre til marginalt reelt utslipp fra vedfyring i planområdet.

5.17 Risiko og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Metode

Hensikten med risiko- og sårbarhetsanalyser (ROS-analyser) er å utarbeide et grunnlag for planleggingsarbeidet slik at beredskapsmessige hensyn kan integreres i den ordinære planleggingen i kommunen. Analysen bidrar til å gi økt kunnskap og bevissthet rundt beredskapshensyn både for grunneiere, utbyggere, kommunen og publikum forøvrig. I følge plan- og bygningslovens § 3-1 skal planer etter loven blant annet:

”...h) fremme samfunnssikkerhet ved å forebygge risiko for tap av liv, skade på helse, miljø og viktig infrastruktur, materielle verdier mv.”

For å kunne redusere omfang og skader av uønskede hendelser, slik som uhell, ulykker, driftsstans og katastrofer, er det en forutsetning at man først kartlegger risiko og sårbarhet. Risikomatriksen bidrar til å påpeke hvilke områder det er behov for å iverksette eventuelle

avbøtende tiltak for. ROS-analysen har i så måte en viktig praktisk verdi i gjennomføringen av planen (jf. PBL § 4-3).

Tabell som viser prinsippet for klassifikasjon av risiko:

Konsekvens: Sannsynlighet:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
4. Svært sannsynlig				
3. Sannsynlig	grønn	gul		rød
2. Mindre sannsynlig				
1. Lite sannsynlig				

- Hendelser i røde felt: umiddelbare tiltak nødvendig.
- Hendelser i gule felt: overvåkes; tiltak vurderes ut fra kostnad / nytte.
- Hendelser i grønne felt: rimelige tiltak gjennomføres.

Vurdering av sannsynlighet for uønsket hendelse er delt i:

- Svært sannsynlig (4) - kan skje regelmessig; forholdet er kontinuerlig tilstede.
- Sannsynlig (3) - kan skje av og til; periodisk hendelse (årlig).
- Mindre sannsynlig (2) - kan skje (ikke usannsynlig; ca. hvert 10. år).
- Lite sannsynlig (1) - teoretisk sjanse for hendelsen; sjeldnere enn hvert 100 år.

Vurdering av konsekvens for uønsket hendelse er delt i:

- Svært alvorlig (4) Personskade som medfører død eller varig men; mange skadd, langvarig miljøskade, system settes varig ut av drift, uopprettelig skade på eiendom
- Alvorlig (3) Behandlingskrevende skader, system sette ut av drift over lengre tid; alvorlig skade på eiendom.
- Mindre alvorlig (2) Få/ små skader, systembrudd kan føre til skade dersom reservesystem ikke finnes.
- Ubetydelig (1) Ingen alvorlig skade, systembrudd er uvesentlig

Risiko og sårbarhet – sannsynlighet og konsekvens

Bruttoliste over mulige uønskede hendelser:

		Aktuelt	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko	Kommentar/ tiltak
Naturrisiko: Er området utsatt for, eller kan planen/ tiltaket medføre risiko for:						
1	Erosjon	Nei				Ingen kjent risiko
2	Kvikkleireskred	Nei				Ingen kjent risiko i området
3	Steinskred/-sprang	Nei				Ingen kjent risiko
4	Jord- og flomskred	Nei				Ingen kjent risiko

5	Snø-/is skred	Nei				Ingen kjent risiko
6	Løsmasse-skred	Nei				Ingen kjent risiko
7	Sekundærvirkninger av ras/skred (flodbølge, oppdemning, bekkelukking m.m.)	Nei				Ingen kjent risiko
8	Sørpeskred	Nei				Ingen kjent risiko
9	Elveflom	Nei				Ingen kjent risiko
10	Tidevannsflo	Nei				Ingen kjent risiko
11	Havnivåstigning, stormflo	Nei				Ingen kjent risiko
12	Overvannsflo	Nei				Ingen kjent risiko
13	Isgang	Nei				Ingen kjent risiko
14	Radongass	Ja	3	2		Lav/ middels aktsomhet jfr. Statens Strålevern Sannsynlig med forekomst av Radongass
15	Naturlige terrengformasjoner som utgjør spesiell fare	Nei				Ingen kjent risiko
16	Skog- eller gressbrann	Ja	2	2		Planområdet ligger inntil et skogsområde på vestsiden.
17	Sterk vind (storm, orkan m.m.)	Nei				Planområdet ligger skjermet og ikke særlig eksponert for vind.
18	Nedbørutsatt	Nei				Ingen kjent risiko
19	Klimaendring	Ja	3	2		Utsikter for mer ekstremvær og spesielt kortvarig styrtregn
20	Andre naturgitte forhold	Nei				Ingen kjent risiko
Teknisk og sosial infrastruktur: Strategiske områder og funksjoner. Kan planen få konsekvens for:						
21	Sårbar flora	Nei				Ingen kjent risiko
22	Sårbar fauna/fisk	Nei				Ingen kjent risiko
23	Naturvernområder	Nei				Ingen kjent risiko
24	Vassdragsområder	Nei				Ingen kjent risiko
25	Automatisk frede kulturminner	Nei				Ingen kjent risiko

26	Nyere tids kulturminne/-miljø	Nei				Ingen kjent risiko
27	Viktige landbruksområder (både jord-/skogressurser og kulturlandskap)	Nei				Ingen kjent risiko
28	Parker og friluftsområder	Nei				Ingen kjent risiko
29	Andre sårbare områder	Nei				Ingen kjent risiko
Teknisk og sosial infrastruktur: Strategiske områder og funksjoner. Kan planen få konsekvens for:						
30	Vei, bru, knutepunkt	Nei				Ingen kjent risiko
31	Havn, kaianlegg	Nei				Ingen kjent risiko
32	Sykehus/-hjem, kirke	Nei				Ingen kjent risiko
33	Brann/politi/ambulanse/sivilforsvar	Nei				Ingen kjent risiko
34	Kraftforsyning	Nei				Ingen kjent risiko
35	Vannforsyning	Nei				Ingen kjent risiko
36	Telenett	Nei				Ingen kjent risiko
37	Forsvarsområde	Nei				Ingen kjent risiko
38	Tilfluktsrom	Nei				Ingen kjent risiko
39	Jernbane	Nei				Ingen kjent risiko
40	Rekreasjonsområde (idrett og lek)	Nei				Ingen kjent risiko
41	Anne infrastruktur	Nei				Ingen kjent risiko
Virksomhetsrisiko: Berøres planområdet av, eller medfører planen risiko for:						
42	Støy og vibrasjoner	Nei				Utenfor støysoner.
43	Støv	Nei				Luftforurensning på generelt nivå i regionen
44	Forurensning av grunn	Nei				Ingen kjent risiko
45	Kilder til akutt forurensning i/ved planområdet	Nei				Ingen kjent risiko
46	Tiltak i planområdet som medfører fare for akutt forurensning	Nei				Ingen kjent risiko
47	Tiltak i planområdet som medfører fare for forurensning til grunn eller sjø/vassdrag	Nei				Ingen kjent risiko

48	Kilder til permanent forurensning i/ved planområdet	Nei				Ingen kjent risiko
49	Endring i grunnvannsnivå	Nei				Ingen kjent risiko
50	Elektromagnetisk stråling/høyspenning	Nei				Ingen kjent risiko
51	Risikofylt industri m.m. (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)	Nei				Ingen kjent risiko
52	Skog-/lyngbrann	Nei				Ingen kjent risiko
53	Dambrudd	Nei				Ingen kjent risiko
54	Regulerte vannmagasiner, med spesiell fare for usikker is, endringer i vannstand m.m.	Nei				Ingen kjent risiko
55	Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.	Nei				Ingen kjent risiko
56	Avfallsbehandling	Nei				Ingen kjent risiko
57	Oljekatastrofeområde	Nei				Ingen kjent risiko
Transport: Er det risiko for:						
58	Ulykke med farlig gods	Nei				Ingen kjent risiko
59	Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området	Nei				Ingen kjent risiko
Trafikksikkerhet og trygghet: Er det risiko for:						
60	Ulykke i av-/påkjørslar	Nei				Trafikkberegninger for planområdet viser begrenset trafikkmengde på adkomstveier og kryss.
61	Ulykke med gående/syklende	Nei				Ingen fare utover generell risiko ved ferdsel i trafikk i tettbygde strøk.
62	Trafikkulykke ved anleggsgjennomføring	Ja	1	3		Anleggsarbeider inntil eksisterende boligområdet.
63	Andre ulykkespunkt	Nei				Ingen kjent risiko
64	Er tiltaket i seg selv et sabotasje- /terrormål?	Nei				Ingen kjent risiko

65	Er det potensielle sabotasje- /terrormål i nærheten?	Nei				Ingen kjent risiko
66	Annen virksomhetsrisiko	Nei				Ingen kjent risiko

5.18 Risiko og sårbarhet – samlet vurdering og forslag til avbøtende tiltak

Tabell som viser samlet risikovurdering:

Konsekvens: Sannsynlighet:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
4. Svært sannsynlig				
3. Sannsynlig		14, 19		
2. Mindre sannsynlig		16		
1. Lite sannsynlig			62	

Hendelser som er vurdert å være sannsynlige til svært sannsynlige og/eller ha alvorlige til svært alvorlige konsekvenser, krever tiltak, jf. Tabell ovenfor. Hendelser med slikt risikonivå samt forslag til avbøtende tiltak kommenteres her nærmere.

Punkt 14. Radon

Tiltak for å sikre bygninger for radon er sikret gjennom teknisk forskrift i plan- og bygningsloven. Risiko således sikret.

Punkt 16. Skog og gressbrann

Muligheten for å slukke eventuell skogbrann sikres gjennom tilgang på offentlig vannledninger i tillegg til moderat avstand til sikker vannkilde i Hobøelva.

Punkt 19. Klimaendring

Mer og kraftigere ekstremvær er hensyntatt ved å sikre store nok og passende naturområder for å håndtere kraftige regnskyll og lokal overvannshåndtering med naturlig fordroyning. Sikring av større fri- og naturområder i og langs planområdet gir vegetasjon med kjølede skyggeeffekt og skjerming for vind.

Punkt 62. Trafikkulykke ved gjennomføring

Sikring av bygg- og anleggsarbeid er nedfelt i plan og bygningsloven med tilhørende forskrifter. Det er ikke vurdert at ytterligere tiltak er nødvendig.

5.19 Næring

Det er ingen eksisterende næringsvirksomhet som berøres av planforslaget. Det legges ikke opp til ny næring.

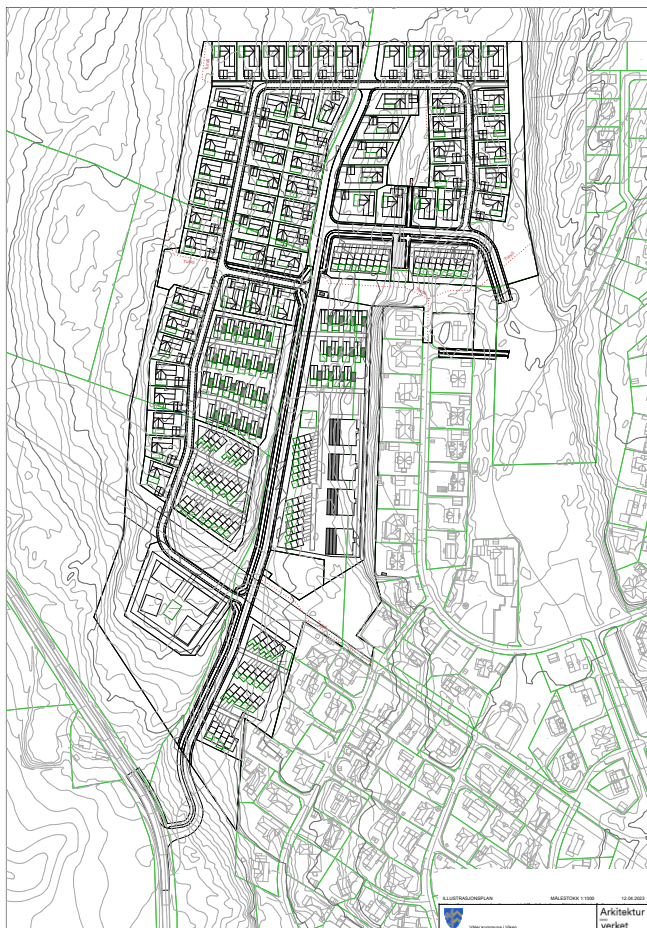
6 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

6.1 Planlagt arealbruk

I planområdet planlegges det for et variert bomiljø med god og sammenhengende grønnstruktur mellom bebyggelsen. Det legges til rette for frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse i form av eneboliger, tomannsboliger, kjedede boliger, rekkehus, leilighetsbygg i inntil 3-4 etasjer og lave terrasseblokker.

I direkte tilknytning til natur- /friområder planlegges sentrale lekeplasser som også vil fungerer som naturlige møteplasser.

Det er utarbeidet illustrasjonsplan for å vise hvordan området kan utvikles.



6.1.1 Reguleringsformål

Arealoppsett fordelt på formålskategorier:

Formål	Areal	BYA (prosent/ areal)	Kommentar
§12-5. nr. 1 - Bebyggelse og anlegg			
Frittliggende småhusbebyggelse	48.011	35% / 16 803 m ²	61 eneboliger med sekundærleil. (ikke tomannsboliger)
Konsentrert småhusbebyggelse	36.541	40% / 15 189 m ²	Anslått 65 rekkehus, 30 kjedede eneboliger og 32 enheter i terrassert bebyggelse
Blokkbebyggelse	5.125	35% / 2 099 m ²	Anslått 80 leiligheter fordelt på 4 blokker med maks. 5 etasjer
Lekeplasser	8.405		Arealet er fordelt på 1 nærlek, 3 kvartalslek og 1 områdelek
Energianlegg	86		
Sum denne kategori	98.168		
§12-5. nr. 2 - Samferdsel og teknisk infrastruktur			
Kjøreveg	12.225		
Gang- og sykkelvei	2.532		
Parkering	355		
Veggrunn, teknisk anlegg	3.755		
Veggrunn, grøntanlegg	1.870		
Sum denne kategori	20.737		
§12-5. nr. 3 – Grønnstruktur			
Frrområde	18.759		
Sum denne kategori	18.759		
§12-5. nr. 5 – Landbruk, natur og friluftformål samt reindrift			
Skog	16.426		
Sum denne kategori	16.426		
Totalt	154.092		268 nye boenheter

6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

§12-5. nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

Frittliggende småhusbebyggelse

Det legges til rette for frittliggende eneboliger på enkelttomter med mulighet for en mindre utleiedel.

Byggegrenser er justert mot nordøst på eiendommene med tilsvarende ekstra avstand mot sør og vest, for på denne måten å sikre hver enkelt et større uteoppholdsareal mot sydvest.

Konsentrert småhusbebyggelse

Det legges til rette for en variasjon av konsentrert småhusbebyggelse, fra kjedede eneboliger, rekkehus og lav terrassebebyggelse der terrenget tilsier det.

Blokkbebyggelse

Det legges til rette for blokkbebyggelse med maksimal kotehøyde +72m tilsvarende en høyde på ca. 16m fra eksisterende terrengnivå. Dette åpner for inntil 5 etasjer, men der minstekrav til uteoppholdsareal, lekeareal samt renovasjon og sykkelparkering vil begrense høyde eller antall blokker i noe grad. Det er vurdert at det er rom for inntil 80 leiligheter innenfor feltet.

Energianlegg

Arealene sikrer plass til evt. trafostasjoner for planlagt bebyggelse.

Lekeplass

Lekeplassene skal sørge for lekeareal i tråd med Kommuneplanens arealdel for beboerne i planområdet. Lekeplassene er tiltenkt for nærlek, kvartalslek og områdelekeplass. Utover regulerte arealer kreves det i tillegg nærlekeplasser innenfor byggeområde for konsentrert småhusbebyggelse og blokkbebyggelse.

§12-5. nr. 2 - Samferdsel og teknisk infrastruktur

Kjøreveg

Hovedadkomsten KV1 er delvis opparbeidet allerede med veinavn «Torsnesveien» og «Borgaråsen» mellom Fv.121 og Folkestad III. Øvrige veier er planlagte adkomstveier til boligene i planområdet.

Gang og sykkelveg

Arealet sikrer kontinuerlig gang- og sykkeltrasé fra fv. 121 og frem til eksisterende traséer på Folkestad 3, passasje opp til Folkestadåsen og en passasje til vestsiden av planområdet.

Veggrunn, teknisk anlegg

Arealet er veggrøfter og sideareal langs kjøreveier og gang- og sykkelveier.

Veggrunn, grøntanlegg

Arealet skal sikre en grønn, naturlig buffer langs adkomstveien nordover i feltet. Arealet er et lavbrekk i terrenget med potensiale for høy bonitet og artsmangfold. Arealet sikrer også plass for evt. fremtidig forlengelse av gang- og sykkelvei nordover.

§12-5. nr. 3 - Grønnstruktur

Friområder

Arealer mellom bebyggelse som skal være naturområder tilrettelagt for tur- og friluftaktiviteter. Arealene sikrer grønne korridorer mot eksisterende bebyggelse i Folkestadåsen, på tvers av boligområdet og en buffersone langs nylig opparbeidet lysløypetrasé.

§12-5. nr. 5 - Landbruk, natur og friluftsmål samt reindrift

Skogbruk

Områdene er del av og grenser til omliggende skogområder. De avsettes derfor til ordinær skogsdrift.

6.3 Bebyggelsens plassering og utforming

Bebyggelsen er overordnet organisert slik at den frittliggende bebyggelsen ligger i ytterkanten og den mer konsentrerte bebyggelsen ligger sentralt i planområdet.

Det meste av bebyggelsen forholder seg til de mindre adkomstveiene og private fellesadkomster. Det er kun et fåtall som har direkte adkomst/ henvender seg mot hovedadkomstveien inn og gjennom planområdet.

For den frittliggende bebyggelsen er det ønske om en nokså enhetlig utforming, og det er derfor satt krav til retning på tak/ møne, til takform og til maksimal høyde på møne og gesims.

Bebyggelsen sikres en nokså ensartet struktur med en ensartet hovedretning på tak, at alle tak har en viss vinkel og ved å utelate «høye» boliger med to fulle etasjer og loft.

Basert på dette tillates et bredt spekter av boligtyper; både saltak, pulttak, en kombinasjon av disse og mulighet for arker og opplett.

Med den angitte tak-/møneretningen vil de aller fleste bygg kunne få en større takflate mot sør som med angitte takvinkel er en ideell plassering for solceller eller solfangere.

Den frittliggende småbebyggelsen (BF) har tomter på rundt 720-780 m². Tomtene er stort sett rektangulære. For å utnytte tomtene godt og gi mest mulig uteoppholdsareal mot sør og vest er byggegrensene justert slik at de ligger 2m fra tomtengrenser mot nord og øst og tilsvarende 6m fra grensene i sør og vest. Med dette grepet opprettholdes det 8m mellom bebyggelsen med mer attraktivt uteoppholdsareal pr. tomt. Det er satt av litt ekstra avstand mot eksisterende tilstøtende bebyggelse og naturområder.

På BF-feltene er det åpnet for en sekundærleilighet på maks. 60m² BRA. Dette åpner for en boligvariasjon med f.eks. utleiedel i egen bolig, en løsning for generasjonsbolig osv.

Konsentrerte småbebyggelsen oppføres som feltutbygging av en utbygger pr. felt. Ofte blir det mange like enheter med samme form og materialbruk. Det er i bestemmelsene sikret at hvert felt skal ha en enhetlig utforming. For å unngå for monotone boligfelt er det satt krav til en variasjon i farge/ materialbruk pr. rekke og felt.

Det tillates mange ulike takformer og en romslig høyde for to-etasjes bebyggelse innenfor BK-feltene. Dette legger til rette for et bredt boligspekter, da det er mulig å bygge en stor variasjon av boligtyper basert på utbyggenes egne boligtyper.

Bebyggelsen er planlagt organisert i rekker med sørvest-, eller vestvendte utearealer. Det er sjelden mer enn 5-6 enheter pr. rekke, som skal gi en oversiktlig naboskap og ikke for store enheter.

Det er foreslått terrassert bebyggelse i underkant av den vestvendte skråningen øst i planområdet. En slik bebyggelse tar opp i seg eksisterende høydeforskjeller uten at det er behov for store naturinngrep, fyllinger e.l.

Høyden på denne bebyggelsen vil som snittillustrasjoner viser, uansett ligge under gulvhøyde på eksisterende bebyggelse i Folkestadåsen.

Lengst mot sørvest i planområdet er det åpent for blokkbebyggelse. Dette er et platå som ligger noe lavere og i god avstand til øvrig bebyggelse, godt skjermet av skogen rundt og med enkel adkomst fra fylkesvei.

Dersom det ikke er et lokalt marked for blokkbebyggelse, kan området bygges ut med konsentrert småhusbebyggelse.

6.3.1 Bebyggelsens høyde

Høyde på frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse er begrenset til hhv. 8 og 9 meter byggehøyde. Dette åpner for 2 fulle etasjer samt nokså valgfri takform, med begrensende høyde på gesims basert på takform.

Høyden er noe høyere for konsentrert bebyggelse pga. konstruksjonstykkelser.

Det er ikke angitt noen egen høyde for terrassert bebyggelse, da denne uansett ikke bør/ kan være høye enn 3 etasjer over terreng.

For blokkbebyggelsen er høyden begrenset med en øvre kotehøyde på C+72.

Høyden på eksisterende terreng på tomten er ca. C+57. Dette gir 15m byggehøyde, som åpner for inntil 5 etasjer over terreng.

Kote C+72 tilsvarer maksimal byggehøyde i felt BK2 og BK3 like nord for blokkbebyggelsen og nivået på bakke/ gulv 1. etasje i Folkestadåsen. Byggehøyden vil derfor ikke bryte horisontlinjer eller stikke over annen bebyggelse i området.

6.3.2 Grad av utnytting

Utnyttelsesgraden er basert på prosentandel bebygd areal av tomtestørrelsen, %BYA. Siden det er åpnet for nokså romslig høyde på bebyggelsen er %BYA satt til 35% for frittliggende småhusbebyggelse, 40% for konsentrert småhusbebyggelse og 35% for blokkbebyggelse.

6.3.3 Antall arbeidsplasser, antall m2 næringsarealer

Det er ikke lagt opp til næring- eller arbeidsplasser i planforslaget.

Det er avsatt slike arealer andre og mer egnede steder i Kommunesenteret og kommunen for øvrig.

6.3.4 61Antall boliger, leilighetsfordeling

Innenfor planområdet tillates en variert boligtype i BK-feltene. Antall boliger og fordeling er derfor foreløpig usikker, men med utgangspunkt i illustrasjonsplanen antas følgende fordeling og antall:

Frittliggende småhusbebyggelse:	61 stk.
Konsentrert småhusbebyggelse:	127 stk.
<u>Blokkbebyggelse</u>	<u>80 stk.</u>
Sum:	268 stk.

6.3.5 Planlagt utbyggingsrekkefølge

Planområdet planlegges å bygges ut fra «innerst til ytterst», fra nordøst mot sørvest.

På denne måten vil anleggstrafikk holdes utenfor etablert bebyggelse etter hvert som området utvikles. Dette gir økt sikkerhet for gående/ syklende lokalt, trygger skolevei og begrenser støybelastning for bygge- og anleggsaktivitet for beboerne som bosetter seg underveis.

Utbyggingen vil da foregå etter følgende prinsipper:

Først: BF 6-9 og BK 5-6,
Deretter: BF 2-5 og BK 2-3-4
Til sist: BF1, BK1 og BB1

6.4 Bomiljø/ bokvalitet

Planområdet ligger i tilknytning til et veletablert boligområde med barnehage, barne- og ungdomsskole samt butikk og servicefasiliteter. Området ligger på et høydedrag med gode solforhold og det er skjermet for utpreget vindretning.

Området er planlagt slik at grøntstrukturen deler opp planområdet i soner/nabolag internt på feltet, der grøntstrukturen videre er tilrettelagt for aktivitet, turstier og som naturlige møteplasser for beboerne.

Det er planlagt for en variert småhusbebyggelse, med innslag av blokker i en del av feltet hvor dette passer inn og er til liten sjenanse for eksisterende eller ny bebyggelse.

Den varierte boligfordelingen legger til rette for en variert bomiljø, valgmulighet for type boform og mulighet til å endre boligtype lokalt i det samme boligområdet.

6.5 Parkering

Krav til parkeringsdekning er i tråd med de nylig reviderte kommuneplanens bestemmelse punkt 1.9.4 (2022-2033).

Det tilrettelegges for lading av EL-bil ved private og felles p-plasser.

6.6 Tilknytning til infrastruktur

Planområdet knyttes til eksisterende og delvis opparbeidet VA-anlegg nordøst mot Folkestad 3 og med ringledningsfrobinding til VA-ledning langs fylkesveien.

Overvann håndteres lokalt med åpne overvannsløsninger med fordrøyning internt på feltet. Hele planområdet har naturlig avrenning og flomvei i grøft-/ bekkedraget inntil adkomstveiens vestsida. Det er sikret tilstrekkelig grøfte- og sideareal i plankartet, og bestemmelser som sikrer en naturbasert overvannsløsning og sikker flomvei opprettholdes i planforslaget.

Som hovedadkomstvei til området etableres regulert avkjøring (anleggsvei) fra Kirkeveien Fv121.

Det planlegges for en påkobling til eksisterende EL-nett i området. Det er avsatt to arealer for evt. nye nettstasjoner for ny bebyggelse i planområdet.

All fremføring av EL-anlegg i planområdet legges i bakken.

6.7 Trafikkløsning

Hovedadkomstvei til området skjer med ny direkte avkjøring fra fv. 121 Kirkeveien i sør.

Adkomstveien fra Kirkeveien er regulert som hovedadkomstvei gjennom området og fram til Borgaråsen/ Folkestadveien i øst. Veien er utformet i tråd med STVV N100, 2.6.1 Overordnede boligveg med veibredde 6,0m (tilrettelagt for eventuell busstrase i fremtiden).

Alle andre veier i planområdet er utformet som sløyfer i tråd med STVV N100, 2.6.2 Øvrige boligveger med veibredde 4,5m, og total regulert bredde inklusive sideareal for grøft/ snøopplag på 7m.

Gående og syklende

Det er planlagt et sammenhengende nettverk av traseer for gående/ syklende i planområdet. Langs hovdeadkomstveien KV1 etableres en sammenhengende gang- og sykkelvei med bredde 3,0, adskilt fra kjørevei med 2,0m grøfteareal. Denne er knyttet til eksisterende traséer for gående/ syklende mot Folkestad 3, Folkestad 2, mot skole/ barnehage og til gang- og sykkelvei som er under etablering langs Fv. 115.

Videre sikrer GS3, GS6 og GS7 sammenhengende passasjer øst-vest, nord-sør (via lekearealene LEK3 og LEK5) og til Folkestadåsen.

På denne måten er det sikret trygg adkomst og skolevei gjennom planområdet.

I tillegg til de formelt opparbeide traseene, er etablering av enkelte stier gjennom friområdene i planområdet sikret i planforslaget. Disse fungerer som snarveier og passasjer til eksisterende boligområder og til barnehager og skoler.

Planområdet er planlagt utbygget fra nordøst til sørvest, slik at anleggstrafikk og byggeområder holdes utenfor og ikke mellom etablert bebyggelse. Med dette grepet begrenses krysningspunkter mellom myke trafikanter og større maskiner i retning mot skole, barnehage og etablert boligfelt på Folkestad.

6.8 Planlagte offentlige anlegg

Det er utover teknisk infrastruktur, veianlegg og gang- og sykkelveg ikke offentlige anlegg i planområdet. Det forutsettes kommunal overtakelse på VVA anlegget med mva. kompensasjon.

Det er avsatt friarealer som er planlagt som offentlig arealer.

6.9 Miljøoppfølging

Tiltak for reduksjon av utslipp av klimagasser

Planforslaget tar vare på 24% av eksisterende skogsareal innenfor planområdet. Dette er arealer som er regulert til skog, friområder og naturlek, som vil bidra til videre CO2-lagring i biomasse.

Planforslaget har også tatt hensyn til eksisterende terreng for å begrense unødig terrenginngrep, muliggjøre massebalanse med dertil begrensning av massetransport inn eller ut av området.

Dette omfatter bl.a. plassering av veitraseer, byggeområder, adkomster, større høydeforskjeller er avsatt til friområder/ skog med mer.

Infrastruktur og veier er rasjonalisert for å begrense arealbehovet og løpemeter asfaltert veg, rør, ledninger etc.

Arealeffektivitet i byggeområdene er et bevisst valg for å oppnå høy arealutnyttelse og dermed begrense behovet for fremtidige byggeområder i kommunen.

Areal som er angitt som myr er vurdert som særlig viktig som karbonlager og viktig for lokalt biologisk mangfold. Myra er avsatt til friområde med hensynssone naturmiljø H560. Det er også lagt inn en buffersone rundt denne som skal sikre at tiltak i nærheten av myra ikke drenerer eller på annen måte forringer den. Dette sikrer myrens videre funksjon som karbonlager og som lokalt viktig biotop.

Tiltak for energiplanlegging

Det er ikke planlagt virksomheter, bebyggelse eller anlegg med store energibehov.

Tiltak for klimatilpasning

For å sikre et godt mikroklima, med naturlig fordrøyning av overvann, skygge/ kjøling av luft og lommer for stedegen vegetasjon, dyr osv., er det satt av romslige soner for naturområder inne i planområdet.

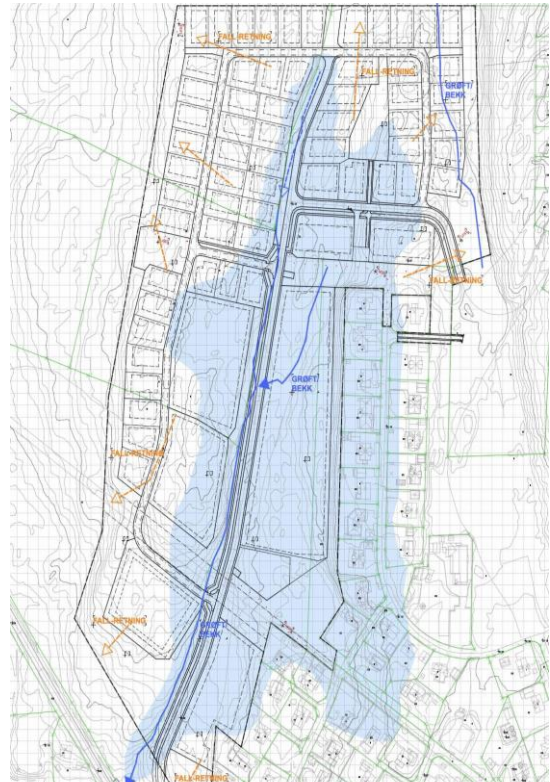
Lysforurensning, spesielt knyttet til bevaring av en synlig stjernehimmel og begrensnig av kunstig belysning på nattetid, er sikret gjennom bestemmelser om begrensnig, avskjerming og styring av lys om natten.

Bevaring av nattehimmelen med synlige stjerner har hatt internasjonal oppmerksomhet siden 70-tallet. Det pågår p.t. studier og forskning om hvordan lysforurensning påvirker natur og spesielt insekter. Det er foreløpig vurdert at kunstig lys påvirker og kan være en vesentlig kilde til at insekter forsvinner og dermed tap av naturmangfold.

Eksisterende vegetasjon i arealer som er avsatt til SKOG og Fri-områder er sikret mot inngrep i bestemmelsene for disse områdene. Det er gitt klare bestemmelser mot nyplanting og tiltak mot spredning av uønskede fremmedarter i planbestemmelsene.

Tiltak for klimatilpasning - overvann

Planområdet ligger oppe på siden av en større rygg, med et sentralt lavbrekk langsetter Torsnesveien og med avrenning fortrinnsvis mot sør-sørvest. Store deler av planområdet og deler av Folkestadåsen utgjør nedslagsfeltet mot grøften i lavbrekket. Per i dag er det ingen konstant vannføring i grøften, som kun leder vann ved større nedbørsmengder. Øvrige områder er av begrenset størrelse og har naturlig avrenning mot skogområder mot vest og nord.



Figur 6.9-0 Naturlig avrenning fra planområdet

Den eksisterende grøften sikres og benyttes videre som åpen, naturbasert overvannsløsning og sikker flomvei gjennom planområdet. Overvann skal fordrøyes på egen grunn, i hvert byggefelt, og med flere basseng langs grøften, slik at mengde vann og hastighet ikke skal øke ut av planområdet.

Alle byggeområder ligger høyere i terrenget enn grøften, og det er da enkelt å lede overvann og flomvann mot denne. Under kryssende veier og private avkjørsler skal det etableres fri vannvei med rør eller kulvert.

6.10 Universell utforming

Veg og infrastruktur er løst med en enkel og sammenhengende hovedtrasé for myke trafikanter gjennom planområdet. Denne er lagt slik at høydeforskjeller jevnes ut, til nytte for alle myke trafikanter.

Statens vegvesen vegnormal N100 er lagt til grunn for prosjektering og utforming av veier, fortau og gang- og sykkelveier. Prinsippene for universell utforming av vegger og gater er lagt til grunn i vegnormalen.

Adkomsten til lekeplasser sikres en universell utforming frem til møteplasser med benker/ bord og sandkasse.

Det legges ikke opp til offentlig, arbeids eller annen bebyggelse med krav om universell utforming.

Det legges opp til en variert boligbebyggelse, der langt de fleste tomtene vil få tilgjengelig adkomst og de fleste vil ha utformingskrav som tilgjengelig boenhet. Blokkbebyggelse og eventuell konsentrert småhusbebyggelse i 3 etasjer vil få krav om heis og tilgjengelige boenheter.

6.11 Uteoppholdsareal

Krav til uteoppholdsareal i kommuneplanens arealdel er gjort gjeldende for planen.

Det stilles krav til minimum 30m² tilfredsstillende uteareal for opphold og lek pr. boenhet. Videre stilles det krav til sandlekeplass på 150m² og det er sikret kvartalslekeplasser på min. 1500m² i plankartet. I plankartet er det også avsatt et natur-/ lekeområde egnet for lek og opphold i skog, aking osv. på 3,0 da.

6.12 Landbruksfaglig vurdering

Det er ikke jordbruksareal eller areal egnet for oppdyrking i planområdet.

Av eksisterende skogsareal er det er i planforslaget avsatt 37,4 daa. (24% av planområdet) til naturområder inkl. naturlekeareal.

Fri- og skogområdene utgjør i hovedsak de lavereliggende delene av terrenget med god sammenheng. Noen av områdene har god bonitet og registrert myrområde er del av dette arealet.

Etter utført flatehogst i planområdet i de seneste år, er mye av skogen ungskog. Dette anses om gunstig da trærne vil vokse og tilpasse seg den endrede situasjonen etter utbyggingen. Fullt utvokste trær har mindre motstandskraft for endrede vekstforhold.

De avsatte naturområdene innenfor planen, vil bli mindre berørt av bygge- og anleggsarbeidene siden krav til sikring og forbud mot massedeponering er lagt inn i bestemmelsene. Områdenes størrelse er også så store at den stedegne vegetasjonen får tilstrekkelig areal til å kunne opprettholdes.

Opparbeidelse av merkede stier ved naturlige ferdselsveier vil videre begrense slitasjen på skogbunnen utenfor stiene.

Planområdet stikker seg ikke frem i landskapet. Det er høyereliggende åskammer like syd og øst for planområdet som, sammen med gjenværende skog mot nord og nordøst, skjerner bebyggelsen i planområdet i landskapet. Byggeområdene er trukket tilbake fra Kirkeveien for å oppnå et bredt vegetasjonsbelte mot veien.

6.12.1 Fremmedarter

Det er ikke påvist svartelistede fremmedarter innenfor planområdet. Krav til behandling av masseutskiftning er sikret i planbestemmelsene.

6.13 Kollektivtilbud

Planforslaget har ingen konkret påvirkning på kollektivtilbudet i området, som er meget begrenset. Det legges ikke opp til nye holdeplasser.

Indirekte åpnes det for en kollektivtrasé gjennom Folkestadfeltet, da hovedadkomstveien er bred nok og knytter seg til Folkestadveien i nordøst. På sikt kan det derfor vurderes en trasé gjennom boligfeltet, dersom Østfold kollektiv ser fordel av dette.

6.14 Kulturminner

I de arkeologiske registreringene som ble utført 4.9-25.10.2023 ble det funnet automatisk fredede kulturminner i et felt nord i planområdet. Funnet er gitt id314684 og består av 7 kokegroper i skog.

Det ble ikke funnet synlige kulturminner i området. Prøvestikking og sjakter i søndre del av planområdet ga heller ingen resultat. Lokalitetene som ble funnet ligger i nord, på to sandbanker omgitt av våtmark og berg, hvor potensialet for kulturminnefunn er veldig begrenset. Det opplyses t kokegroper er et vanlig funn og at de aktuelle kokegropefeltene var i bruk i et kortere tidsrom.

Det vurderes derfor at de ikke inngår i en større lokal sammenheng av forhistorisk aktivitet i planområdet.

Funnet ligger midt i et veikryss for de to mest rasjonelle veitraséene, og i et område i boligområdet som er lite egnet å beholde som det ligger i dag. Uten en større sammenheng anses det derfor som uhensiktsmessig å bevare lokaliteten. Det søkes derfor om en dispensasjon for bevaring av kulturminnet med et bestemmelsesområde i plankartet med tilhørende bestemmelse og rekkefølgebestemmelse knyttet til denne.

Kulturminnemyndigheten avgjør om lokaliteten kan slettes i den offentlige høringen av planforslaget.

6.15 Sosial infrastruktur

Det er fra kommunens side ikke vurdert behov for areal for nye barnehager, skole etc. i planområdet. Planforslaget knytter seg til eksisterende struktur og underbygger denne.

6.16 Plan for vann- avløp samt tilknytning til offentlig nett

Prinsipper for lokal fordrøyning på egen grunn er sikret i planbestemmelsene og store arealer avsatt i plankartet.

Det er lagt konkrete tiltak i bestemmelser for å hindre økt avrenning og -hastighet som følge av tiltak som planforslaget legger til rette for.

6.17 Plan for avfallshenting

Renovasjonsteknisk avfallsnorm for Moss, Rygge, Råde, Vestby og Våler kommune, utformet av Movar, gjøres gjeldende for planforslaget.

Alle adkomstveier er dimensjonert for renovasjonskjøretøy iht. Kapittel 8, Krav til kjørbare vei i renovasjonsteknisk avfallsnorm for Våler m.fl.

Det skal tilrettelegges for kildesortering av avfall, der valg av renovasjonsløsning avklares før rammetillatelse for nye bygg i planområdet.

Alle veier er utformet som sløyfer for å begrense behovet for snu/ rygging for kjøretøy.

6.18 Avbøtende tiltak/ løsninger ROS Støy (jf. Retningslinjer i T-1422)

Planforslaget omfattes ikke av støy fra vei eller annen aktivitet. Ingen tiltak nødvendig.

6.19 Rekkefølgebestemmelser

Det er lagt inn rekkefølgebestemmelser for å sikre tidlig planlegging og løsning for renovasjon før rammetillatelse, samt håndtering av overvann og at felles infrastruktur prosjekteres og utføres i tråd med kommunale krav og standard før igangsetting.

For å sikre ferdigstillelse av felles infrastruktur er det før bebyggelsen tas i bruk satt rekkefølgekrav knyttet til lekeplass, kvartalslekeplass, kjørevei, gang- og sykkelveg og etablering av turstier i grøntområder.

7 KONSEKVENsutREDNING

7.1 Konsekvensutredning etter konsekvensutredningsforskriften

Planarbeidet er vurdert opp mot forskrift om konsekvensutredning og det er fra forslagsstillers side konkludert med at arbeidet ikke omfattes av krav om konsekvensutredning

Planforslaget er ikke konsekvensutredet. Se begrunnelse i neste punkt.

7.2 Begrunnelse for hvorfor reguleringsplanen ikke er konsekvensutredningspliktig

Planarbeidet er vurdert etter forskriftens Kapittel 2 § 6 og 7, planer og tiltak som omfattes av forskriften.

Vurdering etter §6 er det punkt b) som er aktuelt for denne planen: Reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det

konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen

Planen legger til rette for nye boligområder som beskrevet i vedlegg I punkt 25.

Disse områdene er i samsvar med overordnet plan. Planforslaget krever derfor ikke konsekvensutredning etter §6.

Vurdering etter §7 er det ingen planer eller tiltak i vedlegg I eller II etter andre lover som er aktuelle. Planforslaget krever derfor ikke konsekvensutredning etter §7.

Vurdering etter §8, planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

Punkt a) er aktuell å vurdere etter punkt 10 da det vil være en avskoging med omlegging til annen arealbruk etter vedlegg II punkt d) i.

Vurdering av om avskoging til ny arealbruk kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn:

Egenskaper ved planen eller tiltaket omfatter:

a) størrelse, planområde og utforming

- Planområdet er i tråd med størrelse og form på arealet avsatt i overordnet plan.

b) bruken av naturressurser, særlig arealer, jord, mineralressurser, vann og biologiske ressurser

- Naturressurser er registrert og vurdert. Ingen vesentlig påvirkning.

c) avfallsproduksjon og utslipp

- Begrenset produksjon og utslipp.

d) risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer

- Ikke sannsynlig

Lokalisering og påvirkning på omgivelsene omfatter en vurdering av om planen eller tiltaket kan medføre eller komme i konflikt med:

a) Verneområder etter naturmangfoldloven kapittel V eller markaloven § 11, utvalgte naturtyper (naturmangfoldloven kapittel VI), prioriterte arter, vernede vassdrag, nasjonale laksefjorder og laksevassdrag, objekter, områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven

Det er ikke registrert naturtyper, verneområder, artsforekomster, kulturminner, jord-, mineral eller arealressurser av vesentlig betydning/ verdi, hverken lokalt eller regionalt.

b) Truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser, områder med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift og områder som er særlig viktige for friluftsliv.

Det er ikke registrert naturtyper, verneområder, artsforekomster, kulturminner, jord-, mineral eller arealressurser av vesentlig betydning/ verdi, hverken lokalt eller regionalt. Den nordre delen av planområdet er i kommuneplanen avsatt med hensynssone friluftsliv med formål boligbebyggelse. I kommuneplanens bestemmelser beskrives hensynssonen: «Viktige friluftslivskvaliteter som adkomst til strandsone, sammenhengende turstinnett, egne traséer for ridning etc. bør særlig vurderes før det tillates tiltak som kan hindre tilgang og bruk av området.»

Selve område er avsatt til boligbebyggelse, der konkrete kvaliteter for friluftsliv er definert til nærturterrenget «Folkestadskogen». Dette sikres med nærskog og grønne korridorer med

stitraser mellom bebyggelsen. Strandsone er ikke relevant, sammenhengende turstier sikres i planforslaget, ridning er lite relevant. Hensynssonen er således ivaretatt i planforslaget.

- c) Statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 eller rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77.

Planforslaget medfører ingen påvirkningskonsekvens for disse.

- d) Større omdisponering av områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet

Planforslaget medfører ingen påvirkningskonsekvens for dette.

- e) Økt belastning i områder der fastsatte miljøkvalitetsstandarder er overskredet

Planforslaget medfører ingen påvirkningskonsekvens for dette.

- f) Konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel som følge av vann- eller luftforurensning

Planforslaget medfører ingen påvirkningskonsekvens for dette.

- g) Vesentlig forurensning eller klimagassutslipp

Planforslaget medfører ikke vesentlig forurensning eller utslipp

- h) Risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom. Ingen risiko knyttet til planforslaget. Området er ikke utsatt eller påvirker forhold knyttet til naturfarer.

Formålet med forskrift om konsekvensutredning er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning under forberedelsen av planer og tiltak. Disse hensynene er i dette planarbeidet begrenset til lokale verdier knyttet til avskoging for ny arealbruk i tråd med overordnet plan. Dette ivaretas gjennom vurderinger i planbeskrivelsen og er hensyntatt i plankart og bestemmelser.

8 VIRKNINGER/ KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

8.1 Overordnede planer

Planforslaget følger opp formålene i kommuneplanens arealdel. Planen fremmer videre ønsket sentrumsutvikling, strategiske sammenhenger og overordnede hovedgrep. Gjennom areal- og transporteffektive fortetting styrkes grunnlaget for kollektivtrafikk, sykkel og gange.

Det planlegges for en variert sammensetning av boliger i nærområdet, hvor trygge og gode boligområder med fokus på gange og sykkel er satt i fokus.

Avsatt lekeareal er iht. areal og kvaliteter som er angitt i forslag til bestemmelser. Kulturminner og bruk av friområder er undersøkt og hensyntatt i planforslaget.

8.2 Landskap

Bebyggelsen i planområdet er omgitt av skog og vil ikke stikke seg frem i landskapet. Eksisterende bebyggelse mot øst og nordøst ligger høyere og mer eksponert i landskapet. Fremføring av infrastruktur og tilpasning av byggeområder vil ikke gi markante inngrep i eksisterende terreng. Planområdet skjermes konkret mot det åpne jordbrukslandskapet vest for planområdet med et avsatt skjermbelte langs fv. 121.

8.3 Stedets karakter

Planforslaget legger opp til en utvidelse av eksisterende boligfelt, med naturlig utvidelse av veiforløp, grønne korridorer og der veitraseer og høydeplassering av bebyggelsen er tilpasset eksisterende terreng.

Bebyggelsen er en variasjon av frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse som allerede er representert i nærområdet.

Det er også planlagt og prosjektert annen blokkbebyggelse på Folkestad. Plassering av den forslåtte blokkbebyggelsen er nøyde vurdert ut fra lokale vind-, sol- og utsiktsforholdforhold.

8.4 Byform og estetikk

Planforslaget legger opp til et variert boligområde med god utnyttelse, et oversiktlig og hierarkisk veisystem og tydelige og gjennomgående grønne korridorer mellom bebyggelsen. De aller fleste nye boliger vil ha adkomst fra underordnede veier og knyttes til et «nabolag» i feltet. Fellesarealer er klart definert og krav til drift og vedlikehold er sikret.

Det er satt konkrete krav til de ulike boligtypene og gode uteoppholdsarealer er sikret med byggegrenser og minstekrav i bestemmelsene.

Byggehøyder er vurdert opp mot utsikt og sol-/ skyggepåvirkning på eksisterende og ny, omliggende bebyggelse.

Estetikk er lagt til som et overordnet bestemmelsepunkt og for alle nybygg krever en konkret redegjørelse for ift. estetikk og tilpasning i omgivelsene. Tiltak utomhus, spesielt for terrenginngrep, fyllinger og murer er spesielt omtalt i bestemmelsene for byggeområdene.

8.5 Kulturminner og kulturmiljø, evt. verneverdi

Etter utført arkeologisk registrering høsten 2023 er det utover de 7 påviste kokegropene nord i planområdet ingen kjente kulturminner, og potensialet for ytterligere funn er meget begrenset.

Kokegroper er et vanlig kulturminne, og uten en større sammenheng lokalt i planområdet bes det om dispensasjon for å kunne gjennomføre planforslaget slik det foreligger.

Kulturminnet er registrert for fremtiden, men det anses ikke hensiktsmessig å bevare lokaliteten. Det kan vurderes å sette opp et skilt på lekeplassen like ved siden av, med en rekonstruksjon av en kokegrop til allmenn historie- og kunnskapsformidling.

Reguleringsbestemmelsene sikrer at dersom det påtreffes andre automatiskfredete kulturminner skjer en umiddelbar stans av arbeidet og at myndighetene varsles.

8.6 Forholdet til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven

Kunnskapsgrunnlaget (§ 8)

«Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.»

Det følger av naturmangfoldlovens §8 at det skal foreligge et tilstrekkelig vitenskapelig kunnskapsgrunnlag før beslutninger kan tas. Kravet omfatter både kunnskap om områdets naturmangfold og tiltakets påvirkning på dette.

Tilgjengelig informasjon i offentlige databaser er gjennomgått, og området er befart innenfor vekstsesongen. Dette anses å være tilstrekkelig grunnlag for å vurdere arters bestandssituasjon og naturtypers utbredelse og økologiske tilstand. Effekten på naturelementene i området vurderes som kjent. Tiltaket vil medføre lite skade på områdets naturmangfold.

Naturgrunnlaget på tomten er sparsomt da terrenget er grunnlendt med stort sett begrenset bonitet. Skogen har i flere generasjoner vært produksjonsskog og det er nylig utført flatehogst i store deler av planområdet. De registrerte artsobservasjonene i planområdet viser ingen funn av truede artstyper.

Det anses som lite sannsynlig at det forekommer naturverdier som ikke er observert/registrert. Kravet om tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag anses å være oppfylt.

I egnede områder som skal ha naturkvaliteter, fortrinnsvis friområder og lekeplasser, er det lagt inn krav om tiltak som skal styrke biodiversiteten. Ved behov for skjøtsel i områdene skal nedfall og kvister så langt det er mulig lagres som kvistgjerder eller kvisthauger innenfor feltet. Det er også krav til skjermet belysning som skal begrense påvirkningen på insekt- og dyreliv.

Føre-var-prinsippet (§ 9)

«Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningstiltak.»

Sannsynligheten for alvorlige konsekvenser for naturmangfoldet er lav, og føre-var-prinsippet kommer derfor ikke til anvendelse (ut over spredningshindrende behandling av fremmede skadelige arter). Det anses også som lite sannsynlig at spesielt viktige arter ikke har blitt registrert.

Økosystemtilnærming og samlet belastning (§ 10)

«En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for.»

Planområdet ligger i et område med moderat utbyggingspress, men det er ikke kjent at det foreligger andre reguleringsplaner som vil øke den samlede belastningen på nærområdet. Belastningen øker kun marginalt med denne planen siden det er få naturelementer som påvirkes. Utbyggingen er lagt til allerede bebygd og påvirket areal. Den samlede belastningen forringer ikke vesentlig økosystemfunksjonene og -tjenestene som leveres av naturelementene i området.

Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver (§ 11)

«Tiltakshaveren skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter.»

Tiltak det åpnes for innenfor planområdet er antatt å medføre meget begrenset skade på naturmangfoldet i området. Tiltakshaver skal dekke kostnadene ved å gjennomføre spredningshindrende tiltak for fremmede skadelige arter i planområdet.

Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder (§ 12)

«For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.»

Det forutsettes at det benyttes miljøforsvarlige driftsmetoder og teknikker i anleggsfasen, slik at inngrepet ikke blir større enn nødvendig og ikke volder unødig skade. Utbyggingen skal skje på allerede påvirket areal. Dette oppfyller kravet til hensiktsmessig lokalisering.

8.7 Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk

Planområdets nordre del berører angitt hensynssone friluftsliv H530 i Kommuneplanens arealdel. Planområde berører en marginal del av denne hensynssonen, hvor formålet er fremtidig boligbebyggelse.

Det er vurdert at planforslaget er i tråd med kommuneplanens punkt 3.2.1, ved at det er planlagt og satt av sammenhengende naturdrag med tilhørende stipassasjer fra eksisterende og ny bebyggelse ut til friluftsområdet i tilstøtende skogsområde.

Det skal også etableres lekeområder i grøntdragene, hvor det tilrettelegges for aktivitet og utfoldelse i naturlige omgivelser. Dette vil veie opp for utbygging av skogareal som er avsatt til bebyggelse.

Den eksisterende lysløypen øst for planområdet er hensyntatt med en natur-buffer (friområde) mot kommende bebyggelse.

8.8 Uteområder

Hele planområdet ligger sørvest på en større åsrygg hvor eksisterende bebyggelse på østsiden ligger noe høyere i terrenget. Ny bebyggelse vil ikke skygge for eksisterende uteområder for eksisterende bebyggelse.

Byggeområder, adkomst og byggegrensener er utformet for å gi store uteoppholdsarealer mot syd og vest. Videre er lekearealer store nok og plassert uten vesentlig skyggevirking fra planlagt bebyggelse. Lekearealer er stort sett tilknyttet et friområde med mulighet for samspill i areal, med naturelementer og en variert bruk. De store arealene avsatt til skog i randsonen inntil BK1, BB1, BF1, BF3 og BF5 er også velegnet for lek og opphold i natur.

Sandlekeplasser er sikret opparbeidet innenfor alle felt for konsentrert småhusbebyggelse og i blokkområdet. LEK 4 er sandlekeplass for felt BK5 og BK6. Lekeplassene LEK1-LEK3 ivaretar kommuneplanens krav til kvartalslekeplasser.

LEK 5 som er på 3,0 daa. ivaretar kravet til et område egnet for opphold og lek på minimum 2,5 daa. Arealet er et skogsareal som består av en flate i vest, en skråning som kan gjøres egnet for aking og en åskam lengst mot øst. Det skal etableres stier gjennom området.

8.9 Trafikkforhold

I tråd med innspill fra STVV er det utarbeidet trafikkanalyse i forbindelse med detaljregulering av Folkestad 4 i Våler kommune.

Det er beregnet at trafikken fra Folkestad 2, 3 og 4 som kjører ut ved Torsnesveien x FV121 Kirkeveien vil belaste krysset med omtrent 1100 bilturer i døgnet.

Utbygging av Folkestad 4 vil sannsynligvis endre kjøremønstret for Folkestadfeltet på grunn at ny atkomstvei. Planforslaget innebærer økning av trafikkmengdene i området, og utbyggingen vil generere trafikk forbi skole og barnehage via Folkestadveien. Samtidig vil flere beboere i Folkestad 2 og 3 som i dag kjører inn og ut Folkestadveien, trolig benytte seg av den nye atkomstveien.

Basert på de utførte kapasitetsberegningene for fremtidig situasjon er det ikke påvist et kapasitets- og avviklingsmessig behov for å etablere venstresvingefelt i kryssene. Separate venstresvingefelt er imidlertid sikkerhetsmessig gunstig, særlig i T-kryss. Krysset Torsnesveien x Fv121 Kirkeveien er i plankartet illustrert ved kanalisering, som er fordelaktig mht. trafikksikkerhet.

Det planlagte, sammenhengende gang- og sykkelnettverket gjennom området, adskilt fra biltrafikken, vil forbedre tilgjengelighet og trafikksikkerhet. Med utforming i tråd med STVV håndbøker, er det ikke forventet at planforslaget vil påvirke trafikksikkerheten særlig negativt.

Gjennom planområdet er det planlagt for et sammenhengende gang- og sykkelnettverk i Torsnesveien, som er separert fra biltrafikken. Der planområdet slutter fortsetter separat gang- og sykkelvei langs Borgaråsen og Folkestadveien ned til skoleområdet og deretter ned til fylkesveien. I tillegg er det planlagt for stier som skal fungere som snarveier og passasjer til eksisterende boligområder, skoler og barnehager fra Folkestad 4.

Dette fremmer bruk av sykkel og gange fremfor bil som lokalt transportmiddel.

Ved at Torsnesveien tilrettelegges for en kollektivtrase, kan hele Folkestadområdet i fremtiden betjenes av kollektivtrafikk. Dette vil forbedre tilgjengeligheten til kollektivtransport.

8.10 Barns interesser

Planforslaget berører ikke arealer som utover å ha vært et nærliggende skogsområde for boligområdet på Folkestad ikke har vært intensivt benyttet til barns lek/ opphold.

Utover en sti er det få tegn til konkret lek/ aktivitet.

Planforslaget er med på å sikre barn- og unge et godt oppvekstmiljø med gode uteoppholdsarealer, lekeplasser med trygg og solrik plassering, trygge passasjer gjennom området og nærhet til natur både innenfor og rundt planområdet.

Planområdet er del av kommunesenteret på Kirkebygden, men eksisterende barnehage, barne- og ungdomsskole, idrettsanlegg, etablerte foreninger, butikker og tjenesteyting.

Planområdet blir en naturlig utvidelse av et godt etablert sosial miljø for barn.

Det legges opp til snarveier internt i boligområdet og snarveier mot skole, butikk og idrettsanlegg. Brukbarhet og sikkerhet for barns ferdsel, enten det er gående eller syklende er vektlagt i planforslaget.

Minstekrav til uteoppholdsareal er medtatt i planbestemmelsene. Det er stilt rekkefølgekrav til opparbeidelse av lekeplasser.

8.11 Sosial infrastruktur

Planforslaget benytter eksisterende struktur og har ingen direkte behov for ny struktur. Kommunen har besluttet utvidelse og nybygging av barne- og ungdomsskolen i kirkebygden, og den eksisterende kommunale barnehagen er nylig utvidet.

8.12 Universell tilgjengelighet

Universell tilpasning og tilgjengelighet er sikret gjennom planforslaget. Veistrukturen har et klart hierarki, med en logisk hovedtrasé som skaper et oversiktlig miljø og bevegelsesmønster for alle.

Planforslaget legger til rette for nye moderne boliger med tilgjengelig adkomst og mulighet for tilgjengelig planløsning. Boligenes private og felles omgivelser og fellestjenester som lekeplass og renovasjon er planlagt på en slik måte at de kan brukes av alle mennesker, i så stor utstrekning som mulig.

Fellesarealer og gangadkomst til boliger planlegges etter krav om tilgjengelighet. Den planlagte boligstrukturen foruten blokkbebyggelsen på BB-feltet vil ikke ha krav om heis, dermed er det boliger med alle funksjoner på bakkeplan som skal oppfylle krav for tilgjengelighet. Dette ivaretas i plan og bygningsloven gjennom byggesak.

8.13 Energibehov – energiforbruk

Ny bebyggelse vil måtte følge krav i til enhver tid gjeldende teknisk forskrift (pt. TEK17). Det stilles strenge krav til energiforbruk for nye boliger og en stor andel av bebyggelsen består av sammenbygde enheter med et effektivt klimaskall.

Det er ikke sett behov for energiforbruk utover til boligbebyggelsen.

8.14 FNs Bærekraftsmål

Planforslaget underbygger FNs bærekraftsmål ved å utvikle Kirkebygden/ Folkestad som et robust lokalsamfunn med variert bebyggelse, gode leke- og møteplasser og et befolkningsgrunnlag for lokale servicetjenester. Det sikrer utforming av romslige og gode fysiske omgivelser for alle, og sikrer viktige leveområder og naturkvaliteter for plante- og dyreliv på land.

Planforslaget er med på å begrense klimaendringene ved en utforming som er tilpasset eksisterende terreng, har effektiv trase for infrastruktur som begrenser anleggsstørrelser, fremmer massebalanse, tar vare på natur og vegetasjon rundt og mellom arealer avsatt til bebyggelse og legger til rette for åpen og naturlig overvannshåndtering.

Det legges opp til en variert bebyggelse for mange ulike grupper for å redusere ulikhet. Med sikring av nærnatur, stier og snarveier for gående og syklende fremmes hverdagsbevegelse og egenhelse. Planområdet fremmer utdanning ved å være tilknyttet eksisterende barnehager, barne- og ungdomsskole i nærområdet samt at det er tilgang til et bredt spekter av videregående utdanning i regionen.

8.15 ROS

Rasfare

Ingen risiko/ påvirkning.

Flomfare

Ingen risiko/ påvirkning.

Vind

Ingen risiko/ påvirkning.

Støy

Støysituasjonen er vurdert og hensyntatt. Planforslaget omfattes ikke av eksisterende støypåvirkning og arbeider som følge av planforslaget omfattes av forskrift om støy.

Luftforurensning

Ingen risiko/ påvirkning.

Forurensning i grunnen

Ingen risiko/ påvirkning.

Beredskap og ulykkesrisiko

Ingen risiko/ påvirkning.

Andre relevante ROS-tema

Hendelser fra kapittel 5.18 med slikt risikonivå samt forslag til avbøtende tiltak kommenteres her nærmere:

Punkt 14. Radon

Tiltak for å sikre bygninger for radon er sikret gjennom teknisk forskrift i plan- og bygningsloven. Risiko således sikret.

Punkt 16, Skog og gressbrann

Muligheten for å slukke eventuell skogbrann sikres gjennom tilgang på offentlig vannledninger i tillegg til moderat avstand til sikker vannkilde i Hobølélva.

Punkt 19. Klimaendring

Mer og kraftigere ekstremvær er hensyntatt ved å sikre store nok og passende naturområder for å håndtere kraftige regnskyll og lokal overvannshåndtering med naturlig fordrøyning.

Sikring av større fri- og naturområder i og langs planområdet gir vegetasjon med kjølede skyggeeffekt og skjerming for vind.

Punkt 62. Trafikkulykke ved gjennomføring

Sikring av bygg- og anleggsarbeid er nedfelt i plan og bygningsloven med tilhørende forskrifter. Det er ikke vurdert at ytterligere tiltak er nødvendig.

8.16 Jordressurser/ landbruk

Ingen risiko/ påvirkning.

8.17 Teknisk infrastruktur

Planområdet knyttes til eksisterende infrastruktur i og rundt planområdet. Det er strøm, internett etc. i området.

8.18 Vann og avløp

Planforslaget forutsetter at det legges en ny ringledning for vann fra Folkestad III i nordøst og ned til vannledning langs fv. 121. Denne vil koble seg på planlagt ny 280-ledning fra Middagsåsen under Hobølelva frem til planområdet. Kommunen kommer til å legge en pumpeledning på avløp i samme trase.

For avløp er det to alternativer. Trase med selvfall mot Torsnes eller mot Joker Folkestad.

8.19 Trafo

Det er vurdert behov for 1-2 nye trafostasjoner for å betjene planområdet. Det er satt av areal til disse i tråd med krav fra nettleverandør like inntil hovedadkomstvei sentralt i planområdet. Adkomst og praktisk fremføring av lokalt distribusjonsnett er sikret.

8.20 Annet

Ingen øvrige kommentarer.

8.21 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Til planforslaget utarbeides det en utbyggingsavtale som sikrer opparbeidelse av arealer og funksjoner i tråd med kommunale krav.

Planforslaget medfører ingen direkte økonomiske konsekvenser for kommunen utover at det kommunal overtakelse av VVA anlegget med mva. kompensasjon.

Som følge av planforslaget sikres en etterspurt ringledningstrasé for vann, som gir mulighet for økt vanntrykket i nærområdet som kommunen har behov for i forbindelse med utbygging av nye Kirkebygden skole.

8.22 Konsekvenser for næringsinteresser

Ingen direkte konsekvens eller påvirkning på næringsinteresser utover noe befolkningsvekst sentralt i Våler kommune.

8.23 Interessemotsetninger

Ingen tydelige motsetninger registrert.

8.24 Avveining av virkninger

Ref. punkt 8.22. Det er ingen vesentlige motstridende virkninger som bør avveies i planforslaget.

9 INNKOMNE INNSPILL

9.1 Sammendrag

Det kom inn 9 merknader til varselet.

Kort oppsummert omfatter innspillene oppfordring til høy arealutnyttelse, tilrettelegging for sykkel og gange, gode ute- og lekearealer samt trafikk sikre løsninger for barn og unge. Det er også særlig fokus på tilgjengelighet for brannmannskap, samt dekning av vann/slokkevann i området og grunnforhold. Renovasjon løses helhetlig og tilrettelagt for de ulike typer bebyggelse.

Alle innkomne merknader er vedlagt i sin helhet, ref. kapittel 10.

9.2 Merknader fra naboer

Uttalelse fra Pål Rudi Koncz, datert 03.12.2021

Kommentar vedr støy fra tidligere arbeider. Ønsker at det settes opp støygjerdar og at støybegrensninger som er lovpålagt overholdes.

Forslagsstillers kommentar:

Grenseverdiene for ny bebyggelse gitt i tabell 2 i Klima- og miljøverndepartementets retningslinje T-1442/2021 gjøres gjeldende for planen.

Ansvarlig utførende må overholde gjeldende støyforskrifter i arbeid som planforslaget legger til rette for.

Uttalelse fra Erik Wik, datert 06.12.2021

Bemerket et myrområde innenfor planområdet, med de kvalitetene og betydning for naturmangfold, karbonutslipp og som truet naturtype. Ønske om å la myrområdet ligge utenfor planområdet.

Forslagsstillers kommentar:

Innenfor planområdet er det ikke registrert myr i Naturbasekart. Derimot er det vist et areal på ca. 2,4 daa. med fuktig grunn/ myr i det kommunale grunnkartet. Dette ligger under høyspentledning sørøst i planområdet, hvor det er tett krattvegetasjon. Arealet er ved befaring vurdert som sumpskog som ung løvskog grunnet jevnlig hogst under kraftledning. Arealet tas med i planforslaget, men sikres mot inngrep som del av friområde og grønnstruktur.

9.3 Merknader fra offentlige myndigheter

Uttalelse fra Elvia, datert 10.12.2021

Bemerket at de har luftledning og kabelanlegg (lavspent og høyspent) i området og henviser til vedlagt kartunderlag med tegnforklaring. Det oppgis også at Elvia har eksisterende nettstasjon innenfor planområdet. Videre nevnes det mulig behov for å sette av arealer til å etablere ny nettstasjon innenfor planområdet med visse hensyn og størrelser. Det forutsettes at det tas kontakt i god tid for vurdering behov av ny nettstasjon.

Forslagsstillers kommentar:

Lav- og høyspentanlegget og luftstrekk er kjent for forslagsstiller, og det er opprettet kontakt og foreløpig beregnet behov for 2 nye nettstasjoner i planområdet.

Hensyn til eksisterende høyspent luftledning med byggegrense, og adkomst for drift og vedlikehold av øvrige installasjoner er ivaretatt i planforslaget.

Uttalelse fra Statens Vegvesen, datert 09.12.2021

Innspillet opplyser om bla. ulike trafikale forhold og anbefalinger, samt luftkvalitet, støyforhold og universell utforming. Det fremkommer at funksjoner og løsninger som legger til rette for mer fysisk aktivitet som bla. sykling og gåing burde prioriteres, ref. tiltakskatalogen. Videre bemerkes det at luftforurensning bør utredes i en luftfaglig rapport, ref. Klima- og miljødepartementets retningslinjer.

Det må også utredes hvordan planområdet kan betjenes av kollektivtrafikk. Videre nevnes det at trafikkstøy må utredes tidlig i planprosessen for å få oversikt over støyutfordringene. Nødvendige avbøtende tiltak må innarbeides i plan og bestemmelser, ref. Klima- og miljødepartementets retningslinjer. Det bemerkes viktigheten av at valgte løsninger ivaretar trafikksikkerhet og fremkommelighet for alle trafikantgrupper, ref. Statens vegvesens håndbøker for dimensjonering. Det bemerkes at det bør gjennomføres en trafikkanalyse for å utrede trafikale konsekvenser med tanke på dimensjonering og valg av løsninger. Analysen bør omfatte vurdering av trafikksikkerhet og trafikkavvikling i kryss og avkjørsler, samt at den gir grunnlag for vurdering av fremtidige støyforhold. Videre skal byggegrenser implementeres i bestemmelsene.

Forslagsstillers kommentar:

Det er avsatt en bred korridor mot fv. 121 og all bebyggelse inklusive uteoppholdsareal ligger utenfor støysoner fra vei. Kravene i retningslinje T-1442/ 2021 er gjort gjeldende for planen. Det er lagt inn byggegrenser mot alle veier og veier er dimensjonert etter Håndbok N100, der alle veier er sløyfer hvor større kjøretøy ikke trenger å rygge. Det er lagt inn sammenhengende traséer for myke trafikanter med et spesielt fokus på trygge passasjer for barn og unge.

Hovedveien gjennom området er dimensjonert for kollektivtrafikk, slik at muligheten for dette er ivaretatt for fremtiden. Avstander er beskrevet i planbeskrivelse.

Uttalelse Statsforvalteren i Oslo og Viken, datert 12.01.2022

Pga. beliggenhet bør det legges opp til en forholdsvis høy utnyttelse av arealene med variert bebyggelse. Det bør sees på gode koblinger til sentrale funksjoner. Videre at det planlegges gange, sykkel og kollektivtransport til og fra planområdet. Det bes hensyntas planlagt inntegnet fremtidig gang- og sykkelvei i kommuneplanen. Videre vises det til nordlige deler av planområdet som ligger innenfor friluftsområdet (nærturterreng) Folkestadskogen. Det bes om at fremtidig boligbebyggelse vurderes øye med tanke på fritidsinteresser. Det omtalte myrområdet forutsettes kartlagt og hensyntas i det videre arbeidet. Det påpekes viktigheten av tilstrekkelige arealer til lek for barn og unge og at det stilles krav om lekemuligheter. Belyser også temaet universell utforming. Ved etablering av boliger ned mot Kirkeveien, hvor det er støyutsatt, forutsettes det utført støyutredning. Viser videre til statlige planretningslinjer.

Forslagsstillers kommentar:

Planforslaget har en høy arealutnyttelse sett opp mot plassering og tilstøtende boligområde. Det er planlagt et effektivt veinett med rasjonelle tomter, god utnyttelse og variert bebyggelse. Området får et sammenhengende nett av gang- og sykkelveier som skaper interne snarveier og passasjer til skole, barnehage, butikk m.m. Det er satt krav til sykkelplasser. Bebyggelsen, passasjer og grønne korridorer ut til omliggende skog/ friluftsområde er ivaretatt i planforslaget. De fleste lekearealer er lagt i tilknytning til disse. Det er ikke ordinære myrområder i planområdet, men et areal som har sumskogsbunn er sikret som friområde/ naturområde.

Bebyggelsen ligger tilbaketrasket fra fv. 121 Kirkeveien og bak oppgitt støysone for denne.

Uttalelse fra Viken fylkeskommune kultur seksjon for arkeologiske kulturminner (Våler kommune), datert 18.01.2022

Påpeker at innenfor planområdet kan det være potensiale for å finne kulturminner i form av boplasser fra steinalderen. Det vises til vurdering av terrenget og kotehøyde. Det må gjennomføres arkeologisk registrering før uttalelse kan bli gitt.

Forslagsstillers kommentar:

Arkeologisk registrering er bestilt og utført.

Uttalelse fra Movar IKS, avd husholdningsrenovasjon, datert 19.01.2022

Viser til anbefalinger for renovasjon for området. Planlegging av renovasjonsløsning gjøres i samarbeid med MOVAR.

Forslagsstillers kommentar:

Lokal renovasjonsforskrift er lagt til grunn for planforslaget, der konkret løsning avklares i byggesak. Adkomstveier er dimensjonert for renovasjonskjøretøy i tråd med forskriften.

Uttalelse fra Viken fylkeskommune (Våler kommune), datert 20.01.2022

Det framgår at tiltaket ikke utløser krav om konsekvensutredning. Påpeker gjennomføringen av planen med bygningenes høydeanvisning, type bebyggelse og estetisk uttrykk. Videre settes det krav om gode lekearealer for barn og unge og at disse sikres i plankart og bestemmelser. Folkestadskogen er registrert som svært viktig og friluftslivet må utredes spesielt. Det forutsettes at det bygges videre på og sikres god tilgang til eksisterende stier og løyper og friluftsliv generelt i området. Videre ønskes det bevaring av gjenstående trær m.m. under utbygging selv om området er flatehogd pga. fordrøyning av vann. Det bør innarbeides i planforslaget hvordan vekster blir ivaretatt under og etter utbygging av planområdet. Det sies at det ikke er kjent noen arkeologiske kulturminner innenfor planområdet, men det er behov for registrering før arbeidet kan starte. Videre stilles det krav til byggegrense, trafikkanalyse og rekkefølgekrav som godkjenning av byggeplan for alle tiltak som berører anlegg vedr. adkomst fra Fylkesvei 121.

Det belyses også krav til teknisk plan ved utførelse på fylkesvei, avkjørsel og frisikt, gange, sykkelvei og skolevei med tilrettelegging av kollektivtilbud. Parkering og støy/luft samt flom og overvann skal også undersøkes og hensyntas.

Forslagsstillers kommentar:

Det legges opp til medvirkningsmøte i forbindelse med offentlig høring av planforslaget.

Plan er entydig med tanke på høyde, utforming og plassering i terrenget. Type bebyggelse er beskrevet, og den har en høy utnyttelse innenfor byggeområdene, med en sammenhengende grøntstruktur mellom bebyggelsen. Denne grøntstrukturen ligger slik at den omfatter naturlig områder for håndtering av overvann.

Fellesarealer, lekeområder og private uteoppholdsarealer er plassert solrikt og med gode kvaliteter i bestemmelsene. Det er videre tatt hensyn til eksisterende friluftsliv, stier og adkomst til omliggende skogområder i planen. Byggegrense mot fylkesvei er ivaretatt.

Kommuneplanens krav til parkering, sykkel, leke- og uteoppholdsareal er gjort gjeldende for planen.

Adkomstveien er krysset i fv. 121 er detaljregulert i plan for Folkestad III, med tilhørende bestemmelser. Krav til trafikkanalyse og teknisk prosjektering mot fylkesvei er derfor ikke relevant i dette planforslaget.

Trafikksikkerhet og tilrettelegging for gående og syklende, med et spesielt fokus på barn er lagt inn i planforslaget.

Grunnforholdene er befart og vurdert ut fra tilgjengelige kartdata. Det er mye fjell i dagen og liten flomfare. Overvann ledes mot lavbrekk i terrenget som er sikret som annen veggrunn, friområde og skog.

10 VEDLEGG

- Innkomne merknader til oppstartsvarsel
- Illustrasjonsplan (ikke juridisk bindende)
- Terrengsnitt (2 sider) med foreslått bebyggelse
- 3D-illustrasjoner (7 sider) med foreslått bebyggelse vist i sine omgivelser
- Trafikkanalyse, datert 05.07.2024