

DETALJREGULERINGSPLAN FOR PARKVEIEN BOLIGOMRÅDE VEDLEGG 4

Det ble varslet oppstart av planarbeid for Parkveien boligområde plan ID 0135 2019 04 den 20.6 19 med frist for innspill 1.9.19.

Leietakere ble også varslet og det ble avholdt åpent møte for naboer på Råde rådhus 28.8.19.

Alle innspill er oppsummert og kommentert i skjemaet under.

OPPSUMMERING AV INNSPILL TIL OPPSTARTSVARSEL

2.9.2019

DATO	NAVN	INNSPILL	VURDERING
OFFENTLIGE INSTANSER			
5.6.19	NVE	Generelt innspill ved varsel om oppstart. Ingen kommentarer som går steds spesifikt på denne planen.	NVEs sjekklister gjennomgås. Eiendommen ligger innenfor område med marin strandavsetning og det skal gjøres grunnundersøkelser.
10.7.19	Råde fjernvarme AS	Informerer om at Råde fjernvarme AS har ledig kapasitet og ønsker å levere tilbud på energilevering til nye byggeprosjekter. Det kreves kun en mindre forlengelse av røret for å kunne forsyne området med fjernvarme.	Tas til orientering.
26.8.19	Statens vegvesen	Det må i planen redegjøres for hvordan rundkjøringen ved rv110 påvirkes av trafikkendringene. Positive til fortetting. Det er viktig å legge til rette for fotgjengere og syklister samt parkeringsbegrensning for bil og høy andel sykkelparkeringsplasser	Tas til følge og følges opp i videre planarbeid

		Kryss og avkjøringer bør utformes etter N100. Krav til universell utforming skal følges	
21.6.19	Hafslund nett	<p>HN har konsesjon i området. HN har elektriske anlegg i planområdet. Det må ta hensyn til disse samt ikke forringe adkomst til anlegg.</p> <p>HN Har høyspenningskabel innenfor planområdet (krysser Skråtorpveien). Det må bestilles kabelpåvisning (bestilles ved utbygging). Det må vurderes behov for ny nettstasjon. Effektbehov oppgis til nettselskapet og det må evt settes av tilstrekkelig areal til ny nettstasjon.</p>	Tas til følge og følges opp i videre planutarbeidelse
2.9.19	Fylkesmannen i Oslo og Viken	<p>Fremhevede innspill:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Hensyn til barn og unge: Pkt 5d i RPR – fullverdig erstatning for omdisponering av grøntareal (nordre del av planområdet). Det må i planarbeidet gjøres rede for tilgangen til leke- og uteoppholdsarealer. 2. Overvannshåndtering: Det må regnes klimapåslag på minst 40% på regnskyll med varighet på under 3 timer. Tiltak for håndtering av overvann må vurderes i planarbeidet <p>Generelle innspill:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Barn og unge, medvirkning og levekår 2. Estetisk utforming 3. Universell utforming 4. Blå-grønn struktur 5. Naturmangfold 6. Fremmede skadelige arter 7. Samfunnssikkerhet og klimatilpassing 8. Støy 9. Luftkvalitet 10. Terrenginngrep og masseforvaltning 11. Grunnforurensing 12. Klimagassutslipp og energi 13. Kartframstilling 	<p>Tas til etterretning</p> <p>Både de fremhevede og generelle innspillene vil bli vurdert i planutarbeidelsen og omtalt i planbeskrivelsen.</p>
31.8.19	Østfold fylkeskommune	<ol style="list-style-type: none"> 1. Det forutsettes at fylkesplanen følges opp i planarbeidet 2. Beliggenhet tilsier at området bør utnyttes effektivt, men med fokus på bokvalitet 	Tas til etterretning

		<ol style="list-style-type: none"> 3. Det skal skaffes fullverdig erstatning for områder som benyttes til lek. 4. Prinsipper for universell utforming må legges til grunn. 5. Ønsker restriktiv parkeringsdekning med makskrav. Ladeinfrastruktur sikres. Det må legges inn sykkelparkering med minimumskrav 6. Det bes om illustrasjoner i nær- og fjernvirkning. Bestemmelsene bør stille krav om tilpassing til omgivelsene 7. Generelle tema som risiko- og sårbarhet, grunnforhold og støy må følges opp. 	Innspillene følges opp og vurderes i planutarbeidelsen.
16.9.19	Miljørettet helsevern for Moss, Rygge, Råde, Vestby og Våler	<p>Positive til etablering av omsorgsboliger som inkluderes i ordinært miljø. Positive til sentrumsnær fortetting.</p> <p>Påpeker viktigheten av universell utforming av uteområdet (sol, belysning, kontraster og ledelinjer, beplantning, møblering m.v)</p> <p>Påpeker viktigheten av hensyn til støy, blant annet flystøy og støy under byggeperioden.</p>	<p>Innspill ble mottatt 15 dager etter fristen.</p> <p>Innspillet tas til orientering og følges opp i det videre planarbeidet.</p>
PRIVATPERSONER			
28.8.19	Geir Nango	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kommunen må vedta skriftlig at omsorgsboligene skal være til funksjonshemmede (ikke rus/psykiatri) 2. Søndre del av planområdet bør benyttes til omsorgsbolig da dette området er roligere 3. Det må tas hensyn til skolevei 4. Bekymret for trafikkøkning 5. Det må legges opp til tilstrekkelig parkering så det ikke blir kantsteinparkering. 6. Mener 9 meter og 3-4 etasjer er for høyt. Bekymret for solforhold 7. Mener kommunen ikke har behov for så mange nye boenheter 8. Ønsker begrenset utbygging av parkveien som i dag er grønn lunge. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Det kan ikke gjennom reguleringsplanen vedtas målgrupper. Omsorgsboligene vil være et privat borettslag. <p>Øvrige kommentarer vurderes i det videre planarbeidet.</p>
29.8.19	Toril og Knut Erling Kristiansen	<ol style="list-style-type: none"> 2. Er bekymret for byggehøyde. Bygninger i 3-4 etasjer vil ødelegge boområdet og forringe solforhold og utsyn for tilliggende bebyggelse. Kan ikke godta bebyggelse høyere enn 9 meter 3. Ber om at deler av grøntområdet bevarer. 4. Fremtidig bebyggelse bør ha slektskap med omkringliggende bebyggelse 	Innspillet tas til etterretning og vurderes i det videre planarbeidet.

		<ol style="list-style-type: none"> 5. Det må være tilstrekkelig med parkering for å hindre kantsteinparkering i Ringveien 6. Evt fortau må legges på kommunens eiendom 7. Innkjøring til ny bebyggelse legges nordover i Ringveien for minst mulig trafikkbelastning. 8. Omsorgsboliger bør legges syd i planområdet da det er roligst, best solforhold og mindre trafikk i søndre del. 	
29.8.19	Per Johan Waag og Line Cathrine Dyrø	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tiltaket er et betydelig inngrep i en grønn lunge. 2. Mener alternativene med lavest utnyttelse virker fornuftig og at 3-4 etasjer er for mye. Mener det bør bygges i samme høyde som eksisterende bebyggelse. 3. Ønsker at reguleringsplan ivaretar: Grønne arealer Lave ene- eller flermannsboliger i moderat størrelse Lite trafikk 4. Ønsker at Fredrikstadveien 2B og 4 varsles direkte. 	<p>Innspillet tas til etterretning og vurderes i det videre planarbeidet.</p> <p>Fredrikstadveien 2B og 4 settes på varslingsliste.</p>
29.8.19	Thomas og Nina Fløyås	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ønsker at planen som vedtas er konkret og ikke kan gi rom for fortolkninger mht høyder, parkeringsplasser mv. Dispensasjoner bør være strengt. 2. Positive til utbygging av omsorgsboliger, men skeptiske til omfanget mht støy, parkering etc 3. Ønsker at innkjøring til parkering skal skje fra øst, ikke fra syd i nærheten ved gangvei til skolen/jernbanestasjonen. Vestsiden bør stenges for gjennomkjøring. 4. Viktig å videreføre slektskap med omkringliggende bebyggelse – 2 etasjer + saltak passer fint inn. 5. Ønsker utomhusareal syd på eiendommen. 6. Parkering bør etableres nord for Snippen, som er parkområde i dag. 7. Ønsker å videreføre planen som skissert i alternativ 2B 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Planen vil sette bestemmelser for høyde, utnyttelsesgrad, parkering mv. Dispensasjonspraksis er det kommunen som til enhver tid håndterer uavhengig av planen. <p>Øvrige kommentarer vurderes i det videre planarbeidet.</p>
2.9.19	Turid og Geir Kristiansen	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ønsker maks 2 etg med saltak 2. Ønsker færrest mulig boenheter mtp støy og trafikk. Gjerne store leiligheter for voksne kjøpere som målgruppe 	<ol style="list-style-type: none"> 2. Det er ikke mulighet for å regulere inn målgruppe i reguleringsplaner.

		3. Ber kommunen være bevisste på målgrupper de lager leiligheter for. 4. Ønsker vestre side av ringveien stengt for gjennomkjøring. Innkjøring til nye boliger fra øst. 5. Håper reguleringsplanen er konkret (forutsigbar) slik at ikke den kan fortolkes og endres av private utbyggere 6. Ønsker en kort byggeperiode – maks to byggetrinn. 7. Støtter planskisse 2B	Øvrige kommentarer vurderes i det videre planarbeidet.
--	--	---	--

OPPSUMMERING AV INNSPILL TIL VARSEL OM UTVIDELSE AV PLANOMRÅDET

20.2.2020

DATO	NAVN	INNSPILL	VURDERING
OFFENTLIGE INSTANSER			
7.2.20	NVE	Henviser til generelle innspill ved varsel om oppstart	Ok
31.1.20	Statens vegvesen	Det forutsettes at planen ikke berører rv 110 eller gang- og sykkelvegen langs denne. Positivt at planen tilrettelegger for forbedret kryssløsning. Henviser til N100 kap D1. Anbefaler at det planlegges for fortau langs Ringveien inn.	Tas til etterretning. Det planlegges ikke for fortau langs Ringveien, men det legges opp til enveiskjøring for en bedre og mer oversiktlig skolevei.
21.6.19	Hafslund nett	Står ve uttalelse gitt 21. juni 2019 da det utvidede planområdet ikke berører flere anlegg enn ved varsel om oppstart.	Ok
21.1.19	Fylkesmannen i Oslo og Viken	Ingen innspill til planarbeidet utover innspill av 2.9.29 til varsel om oppstart.	Ok
20.2.20	Moss kommune, miljørettet helsevern	Henviser til tidligere innspill ved varsel om oppstart. Bemerker at planområdet må lettes til rette med fortau / gang- og sykkelvei for myke trafikanter.	Tas til etterretning. Planen har til hensikt å tilrettelegge med en bedre løsning for myke trafikanter.
PRIVATPERSONER			

24.1.20	Ole-Christian Berg Helgesen	Usikkerhet ang. hvor vidt prosjektet skal gjøre inngrep på deres eiendom.	Planen har varslet et stort område. Den aktuelle eiendommen blir kun berørt av innregulering av frisikt, som gjelder uansett om eiendommen reguleres eller ikke, samt regulering av innkjøring til eiendommen fra Skråtorpveien. Planområdet antas redusert ved sluttbehandling.
---------	--------------------------------	---	--