

Vurdering av innspill – regulering av Nordre Tasken trinn 2.

Elvia AS:

Deres uttalelse er mottatt 13.10.2020. Uttalelsen er mottatt dagen etter høringsfristen utløp, men hensyntas i videre planarbeid.

Deres kommentarer er i stor grad generelle for de fleste planer og påpeker behovet for tidlig dialog for å kartlegge effektbehov og plassering av nettstasjon. Gir konkrete plassbehov for nettstasjon og forslag til bestemmelser knyttet til planen dersom det ikke avsettes eget areal til nettstasjon.

Vår vurdering:

Området er i dag ubebygget, og det vil nok være behov for ny nettstasjon i området. Det vurderes egnet plass som kan avsettes til dette formålet slik at man unngår de scenarioer Elvia beskriver hvor dette ikke er påtenkt.

Statens Vegvesen:

Uttalelse mottatt 30.09.2020.

Ber om en utredning på hvordan området kan betjenes av kollektivtrafikk.

Påpeker viktigheten av at valgte løsninger ivaretar trafiksikkerhet og fremkommelighet for alle trafikantgrupper. Anbefaler at det prosjekteres etter Statens Vegvesens håndbøker.

Fri sikt i kryss og avkjørsler bør utformes iht. deres håndbok N100. Trekker frem utforming av sikttrekanter og markering/ målsetting av disse i alle kryss og avkjørsler, samt bruk av hensynssoner der det er relevant.

Avslutningsvis har de forslag til bestemmelse rundt hindringer innenfor sikttrekanter.

Vår vurdering:

Beskrivelse av kollektivtrafikk inngår som en del av planbeskrivelsen, men i utgangspunktet er dette krevende i området. Planområdet ligger et lite stykke fra Ovenveien hvor det er dårlig kollektivtilbud som følge av lavt antall fastboende og dermed brukere. Med det antall brukere området er planlagt for er det ikke aktuelt å legge opp til avtaler med kollektivtrafikk for transport fra f. eks Råde togstasjon.

Ved planlegging av kryss vil det tas hensyn til myke trafikanter. I fritidsboligområder vil man kunne påregne noe mindre biltrafikk, men heller mer gående, syklende og ikke minst barn som går og leker i- og langs veien. Innspill tilknyttet frisikt, hensynssoner og bestemmelser tas til følge og vil fremkomme på plankart, så vel som ved senere detaljprosjektering av veinettet.

NVE:

Innspill mottatt 17.09.2020.

Trekker frem generelle innspill rundt overvann, flom, skred og erosjon, vassdrag- og grunnvannstiltak og energianlegg.

Vår vurdering:

Planarbeidet berører ikke temaer rundt vassdrag eller grunnvannstiltak.

Elvia har kommet med sine generelle innspill som tas til følge videre i prosessen.

Planområdet består i dag av et parti med moderat til bratt fjell og et flatt parti. Hele området består av variert skog som følge av tidligere hogst på den nedre, flate delen. Fare for flom og skred anses som lav. Overvann må håndteres forsvarlig i området for å hindre skade på bygg og anlegg, samt hindre erosjon i eksisterende bekker/ avrenningsystemer og dyrket mark.

Hvordan planforslaget med tenkt bebyggelse ivaretar overvann beskrives nærmere i planbeskrivelsen. I tillegg tas det inn som dokumentasjonskrav ved søknad om rammetillatelse.

Viken fylkeskommune

Innspill 12.10.2020.

Ber om at kommunen gjør en ny vurdering på hvorvidt tiltaket er i tråd med kommuneplanen og evt. en ny vurdering av forhold til KU- forskriften.

Trekker frem regionale planer som planarbeidet skal forholde seg til, bla. kystsoneplanen for Østfold vektlegger hensynet til landskap, natur og rekreasjon, som en konkretisering av de statlige planretningslinjene. Terrengtilpasning, høyder på bygg og fargesetting, ivaretagelse av vegetasjon og fremkommelighet for allmennheten er viktige punkter.

Påpeker behov for trafikkanalyse, utforming av kryss og siklinjer i tråd med Statens Vegvesens håndbok N100.

Foreslår felles parkering.

Forhold mellom gående, syklende og billister må ivaretas slik at trafikkikkerheten er tilfredsstillende i anleggsfasen og driftsfasen.

Det er ikke kjente kulturminner i området, men ber om at generelle bestemmelser ved evt. funn tas inn i bestemmelsene.

Vår vurdering:

Råde kommune har i brev 12.11.2020 besvart fylkeskommunens punkter vedr. forhold til kommuneplanen og vurdering av KU. De opprettholder vurderingen om at planforslaget er i tråd med kommuneplanen. Brevet er vedlagt.

Planforslaget er utarbeidet slik at eksisterende terreng skal bevares i så stor grad som mulig. Plassering av vei og byggeområder underbygger dette. Som et virkemiddel er det i planprosessen gjort flere befaringer i området, også med landmåler som ga muligheten til å få nøyaktig plassering av de ulike formålsområdene ut ifra hvordan terrenget faktisk er i planområdet. Mot øst er det en vesentlig kolle som bevares i sin helhet som blå/ grønnstruktur. Videre er byggegrense for disse tomtene trukket inn for å hindre uønsket aktivitet. Tomtene er romslige i forhold til tillatt bebygd areal som legger til grunn for god bevaring av naturtomtene. Allmennheten er sikret tilkomst gjennom området gjennom tursti i området, bredde på vei og som del av bestemmelsene.

Bestemmelser for å ivareta terreng og tilpasning til miljøet mht. farger er tatt inn i bestemmelser og beskrivelse. Det åpnes for å etablere underetasje på noen tomter. Samtidig er det er dokumentasjonskrav som må oppfylles for å kunne få dette godkjent i en byggesak. Kriteriene går da på tilpasning og bevaring av vegetasjon og terreng.

Adkomstveien og internveien oppfylder kravene til annen gatevei SVV håndbok N100. Planbeskrivelsen redegjør for trafikkforhold. Det er lagt til grunn en bredde i planen som gir mulighet for myke trafikanter og biler å passere hverandre. Ved å legge den mest kritiske anleggsfasen til en periode med lav aktivitet på fritidsboligene som bruker adkomstveien fra Ovenveien vil man i svært stor grad unngå uønskede hendelser med gående og syklende.

Med utgangspunkt i terrengets faktiske beskaffenhet er det mulig å legge til rette for privat, åpen parkering for de fleste tomter. Noen få er avhengig av egen parkering langs vei, men på egen grunn for å unngå uønskede terrenginngrep.

Bestemmelser om kulturminner legges inn i planen.

Fylkesmannen i Oslo og Viken

Innspill 05.10.2020

Viser til veileder for planlegging av fritidsbebyggelse mht. plassering og landskapstilpasning og at dette bør fremkomme av bestemmelsene. Trekker også frem konkrete deler av terreng som ikke bør bebygges, eller bør bebygges med særlige hensyn og virkemidler. Påpeker kommuneplanens bestemmelser til fritidsbolig og føringene i Kystsoneplanen for Østfold.

Ber om redegjørelse for natur- og landskapsforhold.

Trekker frem forhold rundt naturmangfold og friluftsliv og hvorvidt det er gode nok kunnskaper om verdifullt naturmangfold i planområdet.

Overvannshåndtering i planområdet.

Krav til ROS- analyse.

Vann og avløp.

Universell utforming

Vår vurdering:

Innspill rundt terreng er ivaretatt, delvis som beskrevet i vurdering av fylkeskommunens innspill. Det er i bestemmelsene tatt hensyn til dette ved krav til maksimal lengde på fasade og tak. Byggegrenser og blå/grønnstruktur er brukt som virkemiddel for å unngå uheldige virkninger ift. terreng, natur osv. Det er lagt inn krav om å bevare terreng og natur så langt det lar seg gjøre, samt maksimale fyllinger, skjæringer og murer som tillates etablert.

Innvirkning på natur- og landskapsforhold er redegjort for i planbeskrivelsen. Tiltaket innordner seg bebyggelsesstrukturen i området mht. natur og landskap.

Det er registrert en hul eik i området. Denne ligger dog like øst for planområdet, langs adkomstveien til områder sør for planområdet. Utover dette er det ikke gjort funn av verdifullt naturmangfold i de tilgjengelige databasene. Dette er nærmere beskrevet i planbeskrivelsen. Landbrukskontoret i Moss og Råde har uttalt seg ang. dette. Denne er vedlagt.

Det er i dag et stort bufferområde med betydelig vegetasjon mellom planområdet og dyrket mark. Denne grøntsonen blir uberørt av tiltakene og vil fortsette å motta overvann som det gjør i dag. Videre blir tomtene opparbeidet i så liten grad som mulig slik at de ivaretar sine infiltrasjonsegenskaper. Langs dyrket mark i vest går det naturlig bekk mot Kurefjorden. Som tar unna drensvann fra dyrket mark og buffersonen som beholdes. Overvann skal detaljprosjekteres for hele området før det gis rammetillatelse.

ROS- analyse er utarbeidet og vedlagt. De største faremomentene er radon, overvann og risiko forbundet med fall ned skrent mot øst. Det er beskrevet tiltak i planbeskrivelsen

Det er planlagt tiltak som sikrer at området tilkobles vann og avløp. Dette er satt som krav til rammetillatelse.

Universell utforming er ikke aktuelt i fritidsboligområder, men det er lagt som krav at man tilrettelegger for tilgjengelighet så langt det lar seg gjøre.