

ADRESSE COWI AS

Kobberslagerstredet 2
Kråkerøy
Postboks 123
1601 Fredrikstad

TLF +47 02694

WWW cowi.no

DATO 14. september 2016

SIDE 1/4

REF liro

OPPDAGSNR A075449

Varsling av oppstart med planprogram

Oppsummering og kommentering av merknader

Det er kommet inn 5 innspill til varslingen av oppstart.

1 Fylkesmannen i Østfold

Fylkesmannen er fagmyndighet innen landbruk, miljøvern, helse og samfunnssikkerhet. Fylkesmannen skal også se til at barn og unges interesser ivaretas i planleggingen.

Fylkesmannen stiller seg positive til at landskapstilpasning blir et viktig tema i planarbeidet og sentralt i konsekvensutredningen. De kommenterer at deres råd ikke ble fulgt for Unil-bygget og oppfordrer til å vurdere tiltak i det nye området, og i felles bufferområder, som kan dempe høydevirkningen av bygget.

Videre har Fylkesmannen generelle tilbakemeldinger om statlige og regionale føringer som må ivaretas gjennom planprosessen. Disse omfatter følgende tema: Estetisk utforming, universell utforming, naturmangfold, samfunnssikkerhet og klimatilpasning, støy, luftkvalitet, grunnforurensning, klimagassutslipp og energi.

Forslagstillers kommentar

Konsekvensvurderingen vil belyse hvilke virkninger planen kan forventes å ha i forhold til tema innenfor miljø og samfunn. Dette inkluderer temaene som fylkesmannen trekker frem i sin merknad.

2 Østfold fylkeskommune

Fylkeskommunen er fagmyndighet for kulturminner og skal sikre at regionale interesser ivaretas i planleggingen av nye tiltak.

Planarbeidet må forholde seg til gjeldene fylkesplan. Ingen form for detaljhandel direkte til forbruker, eller særlig plasskrevende varer tillates. Dette må presiseres i reguleringsbestemmelsene.

Kommuneplanens bestemmelse om estetikk og landskapstilpasning krever at ny bebyggelse skal underordnes Vålers kulturhistoriske landskap og naturlandskap. Slike føringer vil være vanskelig å oppnå når næringsområdet kommer til å trenge store bygningsvolumer og takhøyde. Fylkeskommunen ber om at næringsområdet skal fremstå helhetlig og best mulig i landskapet. De viser også til "Estetikkeveileder for Østfold". Hensiktsmessig grønnstruktur for planområdet må sikres gjennom bestemmelsene.

Ber om at tema estetikk og grønnstruktur utredes i sammenheng med tema landskap. Anbefaler at gjennomføres landskapsanalyser for å avdekke virkninger av ulike byggehøyder, volumer, arkitektoniske uttrykk, farger og vegetasjonsskjerming. Fargesetting og variasjon i bygningshøyder trekkes frem som virkemidler. Ber om at landskapsilhouetter bevares så langt det er mulig. Presiserer at illustrasjoner av de ulike alternativene bør stå sentralt i konsekvensutredningen.

Videre referer Fylkeskommunen til relevante retningslinjer og veiledere. Tema som trekkes frem er: Risiko- og sårbarhet, trafiksikkerhet, støy, friluftsinnteresser, universell utforming, klima og energiforbruk, grunnforhold, utslipp.

Forslagstillers kommentar

Konsekvensvurderingen vil belyse hvilke virkninger planen kan forventes å ha i forhold til tema innenfor miljø og samfunn. Dette inkluderer temaene som fylkeskommunen trekker frem i sin merknad. Landskap er i planprogrammet trukket frem som et av tre tema med spesielt utredningsbehov i dette planarbeidet.

3 Statens vegvesen

Vegvesenet er sektormyndighet for samferdsel og skal bidra til oppfølging av statlig politikk på egne veger, samt ivareta trafiksikkerhet, kollektivtransport, myke trafikkanter, luft, støy og universell utforming i områder hvor andre enn staten har myndighet.

Vegvesenet mener bestemmelsene om byggingen av gang- og sykkelvei langs fylkesveg 120 i reguleringsplanen for Våler næringspark (2009) ikke er klare nok. De ønsker et rekkefølgekravene i denne planen hvor det tydelig fremgår når gang- og sykkelvegen langs fylkesveg 120 skal bygges.

Videre ser de en generell økning i ulykker som skyldes organisatorisk trafiksikkerhet (kjøremønster som inkluderer rygging av kjøretøy).

Vegvesenet oppfordrer til å se på kjøreområder internt i planområdet, slik at gående og syklende gis gode og sikre atkomstløsninger.

Planen bør sikre fasilitet som tilrettelegger for at ansatte velger å gå, sykle eller bruke kollektivtransport til jobb.

Det må fremgå hvordan området skal betjenes med kollektivtransport.

Universell utforming skal ligge til grunn for planarbeidet.

Klima- og miljødepartementas retningslinjer for behandling av støy (T-1442/2012, tabell 3) og luftkvalitet (T-1520) i arealplanlegging bør legges til grunn for planarbeidet og sikres gjennom bestemmelsene.

Forslagstillers kommentar

Etableringen av gang- og sykkelvei skal sikre si bestemmelsene, men det blir vanskelig å sette krav til et konkret tidspunkt for realiseringen, da det er flere parter som er involvert i gjennomføring og finansiering.

Rekkefølgebestemmelse for etablering av gang- og sykkelveg bør følgelig knyttes opp mot utbyggingstakten i næringsområdet, ikke opp mot en gitt dato.

Vegvesenets ønsker om tilrettelegging for gående og syklende ivaretas i planen. Dette gjøres blant annet i form av at det reguleres gang- og sykkelveg og settes krav til sykkelparkering, Når det gjelder bestemmelser til låsbare sykkelstativ, garderobefasiliteter mv. er dette funksjoner som må vurderes og tilpasses behovene og bruken av byggene til de ulike næringsvirksomhetene som skal etablere seg her. Dette ivaretas ved prosjektering og planlegging av det enkelte bygg, ikke i en arealplan som utarbeides jf. pbl §§ 12.5-12.7.

Kollektivtilbud blir beskrevet.

Prinsipper for universell utforming vil ligge til grunn for planlegging av området og man vil forsøke så langt som mulig å få til en utforming som gir tilgjengelighet for alle. Temaet skal omtales i planforslaget.

Retningslinjene for behandling av støy og luftkvalitet legges til grunn for planarbeidet og sikres gjennom bestemmelsene.

4 Moss kommune

Moss kommune har ingen innvendinger til utvikling av næringspark for industri og lagerbebyggelse forutsatt at det utføres en konsekvensutredning jf. det som er beskrevet i planprogrammet.

De referer også til rikspolitiske retningslinjer for kjøpesentre.

Forslagstillers kommentar

Konsekvensutredningen blir utarbeidet på grunnlag av det som er beskrevet i planprogrammet.

Det er ikke aktuelt å etablere detaljhandel, eller annet som faller innunder kjøpesenterdefinisjonen i området.

5 Hafslund Nett AS

Hafslund Nett AS har områdekonsesjon i Våler kommune.

Planforslaget må ta høyde for og hensyn til de anlegg som nettselskapet må etablere og drifte.

Tiltak kan normalt etableres inntil 1 meter fra kabelgrøftens ytterkant, så lenge fremtidig tilkomst til kablegrøftene ikke hindres og overdekningen over kablene ikke nedres.

Det kan bli nødvendig å sette av areal til å etablere en ny stasjon innenfor planavgrensningen. Normalt krever en nettstasjon med adkomstløsningen 50 m². Nettstasjonen plasseres minst 5 meter fra bygning og brennbare overflater og minst 3 meter fra veiareal og frisisone.

Forslagstillers kommentar

Innspillet tas til følge og behovet for ny stasjon avklares med Hafslund Nett AS i planprosessen.