

Halden kommune la ut forslag til reguleringsplan til høring og offentlig ettersyn med brev datert 22.06.2023. Høringsfrist 12.09.2023. Kunngjøringsannonse sto i Halden Arbeiderblad 24.06.2023.

Gjennomgang av innspill/ uttalelser til reguleringsplanforslag:

Tistedal, kvartalet Bjerkelundveien – Orødveien – Tangenveien, planID: G-739

11.09.2023, Statsforvalteren i Oslo og Viken

Naturmangfold

I henhold til Artsdatabankens artskart er det registrert alm innenfor planområdet. Det er imidlertid knyttet usikkerhet til om det står alm i området nå, og vi ber om at dette sjekkes. Alm er vurdert som sterkt truet (EN) på Norsk rødliste for arter 2021, og dersom det finnes alm innenfor planområdet bør kvaliteten på forekomsten sjekkes. Dersom det er en forekomst i området uten sykdommer, bør denne ivaretas. Den kan eksempelvis avsettes som grønnstruktur med hensynssone for bevaring av naturmiljø med tilhørende bestemmelser.

Avløp

Vi etterlyser beskrivelser av kvalitet og kapasitet på VA-anlegget som går fram til renseanlegget. Reguleringsplanen må angi hvilket renseanlegg som skal motta avløpsvann fra reguleringsområdet og det må sikres at avløpsrenseanlegget har kapasitet til å motta avløpsvannet. I tillegg må det dokumenteres at avløpsrenseanlegget driftes i henhold til tillatelse og forurensningsregelverk i dag og med planlagt økt tilførsel. Dette er avgjørende for at påslippet ikke skal medføre fare for forurensning av resipient/er.

Støy

Planområdet er noe støyutsatt fra vegtrafikk og jernbane. Deler av avsatt lekeplass i nordøst ligger i gul støysone. Det er viktig å sikre at befolkningen ikke blir utsatt for forurensning, dårlig luftkvalitet og støy jf. Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023–2027. Klima- og miljødepartementet har fastsatt en nasjonal retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021). Støyskjerming er vurdert som et avbøtende tiltak i saken, men er ikke innarbeidet i bestemmelsene. Vi vil anbefale at oppføring av støyskjerming i form av gjerde sikres gjennom rekkefølgebestemmelse, og vi viser samtidig til høringsuttalelsen fra Bane Nor datert 3. juli 2023 når det gjelder sikkerhet mot jernbanen.

Ber om å få tilsendt vedtaket i saken og eventuelt godkjent reguleringsplan.

Kommentarer:

Vedrørende alm i området, har tiltakshaver avklart dette med planavdelingen. Det aktuelle treet oppgis å være såpass skadet, at det ikke ble lagt inn i planen som et eksisterende tre som skal bevares.

Det fremlegges dokumentasjon (fra Halden kommune) på at avløpsrenseanlegget driftes i henhold til tillatelse og forurensningsregelverk i dag og med planlagt økt tilførsel. Dette innarbeides i planbeskrivelsen.

Dersom kommunen mener det bør legges inn krav om støyskjerm mot jernbanen på den offentlige lekeplassen (LEK) kan dette legges inn i form av en reguleringsbestemmelse.

12.09.2023, Viken fylkeskommune

Fylkeskommunen mener det er akseptabelt med en noe tettere utnytting som foreslått innenfor området. Mener området ligger i overgangen mellom sentrum og boligbebyggelsen i Tistedal. Anbefaler at det i § 4.5 sikres krav om oppgradering av tilbudene på den offentlige lekeplassen (LEK), og at det sikres rekkefølgekrav til etablering av lekearealet før boliger innenfor planområdet tas i bruk.

Anbefale videre at lekearealet innenfor BK framgår av plankartet, slik at det er mulig å vurdere kvalitet som solforhold, størrelse, trafiksikkerhet og støy. Mener vegetasjon med fordel også kan avsettes i plankartet dersom den skal fungere som en buffer. Fylkeskommunen vil anbefale at eksisterende trær som alm og blodbøk, sikres i plankart og bestemmelser såfremt hensikten er å bevare dem, siden de ikke-juridiske illustrasjonsplanene ikke sikrer bevaring eller tilstrekkelig hensynssone rundt rotsonen.

Fylkeskommunen ønsker at det registreres hva slags bebyggelse og miljøer som finnes i området i dag, som enten ligger innenfor eller som grenser til planområdet, og at denne informasjonen bør brukes bevisst i forbindelse med utformingen av planen. Det er bolighus/miljøer og villaeiendommer i området som det kan være viktig å bevare og ta hensyn til, for å ivareta Tistedalens særpreget og historie. Det bør tas hensyn til eksisterende strukturer og enkeltbygg, ved plassering, volum, material- og fargebruk for de nye boligene.

Anbefaler at også hagen rundt sveitservillaen (BF) bevares i tillegg til det SEFRAK-registrerte huset, sammen med uthuset, og at utnyttelsesgrad justeres slik at det ikke åpnes for nybygg der.

Ønsker at følgende tekst tas inn i reguleringsplanens fellesbestemmelser:

Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og Viken fylkeskommune varsles, jf. Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, (Kulturminneloven) § 8.

Fylkeskommunen ber om kopi av kommunens vedtak i saken vedlagt planens juridiske dokumenter.

Kommentarer:

Lekearealet (LEK) er allerede etablert, og det er derfor ikke behov for krav om opparbeidelse (fremgår også av planbeskrivelsen). Kommunen kan eventuelt utvide § 4.5 med krav til støyskjerm mot jernbanen slik fylkeskommunen anbefaler.

Det har ikke vært hensiktsmessig å endelig tegne/ regulere inn det interne lekeområdet til ny bebyggelse. Som det fremgår er det illustrasjoner av ny bebyggelse i planbeskrivelsen, og ikke endelige byggemeldingstegninger. Minimums-størrelse og innhold på dette interne lekeområdet er fastsatt i § 4.2. Området er ikke støyutsatt, og det er gode solforhold på tomta.

Tiltakshaver har avklart med planavdelingen at eksisterende trær ikke må avsettes på plankartet. Registrering av omkringliggende miljø er naturlig å gjøre i forbindelse med byggemelding når ny bebyggelse utformes.

Uthuset på boligtomt BF er i en så dårlig forfatning at det ikke er hensiktsmessig å verne dette i tillegg til bolighuset. Område BF har allerede lavere grad av utnytting.

Det er ikke behov for å sitere/ gjengi kulturminnelovens § 8 i form av en reguleringsbestemmelse. Den gjelder uavhengig av en reguleringsplan.

13.09.2023 Statens vegvesen

Generelt mener Statens vegvesen at deres innspill av 13.09.2022 er godt ivare tatt i planen.

Har noen merknader:

Reguleringsformål

Reguleringsformål parkering (P) mangler i oppstillingen under bestemmelse 2.

Universell utforming

Det fremgår av bestemmelse 3.2 at universell utforming «søkes oppnådd i størst mulig grad». En slik formulering gir rom for tolkning, og vi synes den ikke fullt ut er i samsvar med bestemmelse 2.3.10 i kommuneplanens arealdel: «Ved utarbeidelse av reguleringsplaner

skal det redegjøres for hvordan universell utforming sikres, både internt i planområdet og i forhold til tilstøtende eiendommer.»

Det står dessuten i kapittel 5.3 i planbeskrivelsen at det ikke er nødvendig med avvik fra kravet om universell utforming. Det samme kan vi lese i kapittel 4.11.

Støy

Det er ikke gitt egne bestemmelser om støy, men samtidig fremgår det av bestemmelse 4.5 om lekeplass LEK at arealer med støybelastning på mer enn 55 dB L_{den} ikke skal regnes med. Dessuten står det i planbeskrivelsen at nordlig ende av LEK berøres noe av gul støysoner fra jernbanen. Støysonekartet for veg på side 13 i planbeskrivelsen viser at også vegtrafikkstøy berører LEK. Når man legger sammen støybelastning fra veg og jernbane vil samlet støynivå øke med ca. 3 dB L_{den} og den gule støysonen få større utbredelse. Dette burde vært utredet nærmere.

Bestemmelse 6.4.2 i kommuneplanens arealdel åpner også for at kommunen skal vurdere å skjerpe grenseverdiene til støy med inntil 3 dB ved støy fra flere støykilder.

Bestemmelse 6.4.3 i kommuneplanens arealdel krever også at nødvendige tiltak for å sikre akseptable støyforhold skal vurderes og vises i reguleringsplan.

Frisikt

Krysset mellom Bjerkelundveien og Orødveien er uregulert med vikeplikt for trafikk fra høyre (høyreregel). Frisiktlinjer må derfor være i henhold til figur 4.1.1.6-2 i vegnormal N100.

Frisiktlinjer på plankartet kan med fordel målsettes.

I bestemmelse 7.1 står at kommunens vei- og gatenorm skal legges til grunn for frisiktsone mot veg. Kommunens vei- og gatenorm viser til vegnormal N100, men siste utgave må benyttes (2021).

I tillegg bør det tas inn en bestemmelse om at det innenfor sikktrekanten ikke skal være sikthindringer (som for eksempel vegetasjon eller snø) som er høyere enn 0,5 m over kjørebanelnivå. Enkeltstående trær, stolper og liknende kan stå i sikktrekanten. Eventuelle trær i sikktrekanten skal oppstammes slik at trekrona hindrer sikt. Se kapittel 4.1.1.6 i vegnormal N100.

Statens vegvesen ber om få tilsendt godkjent plan etter planvedtak i kommunen.

Kommentarer:

P (parkering) er lagt inn i opplistingen i §2. Det ligger vel til rette for lovens krav om universell utforming, da det ikke er særlige høydeforskjeller eller bakker i det aktuelle området. Dersom kommunen mener det bør legges inn krav om støyskjerm mot jernbanen på den offentlige lekeplassen (LEK) kan dette legges inn i form av en reguleringsbestemmelse. Eventuelle trær i sikktrekanten oppstammes slik at trekrona ikke hindrer sikt i frisiktsonen. Tekst på frisiktlinjen Bjerkelundveien x Orødveien er lagt inn på plankartet. (Nyeste revisjon av N100 er fra 31.10.2022.)

4.1.1.6 Siktkrav

Siktkrav i plankryss defineres med sikktrekanten. Disse bestemmes ut fra stoppsikt og kryssenes reguleringsform. Stoppsikt (L_s) for gater er gitt i kapittel 2 og for veiger i hver dimensjoneringsklasse i kapittel 3.

Krav 4.1.1.6—1 SKAL	Gjeldende fra 22.06.2021
Innen sikktrekanten skal eventuelle sikthindringer (som for eksempel vegetasjon eller snø) ikke være høyere enn 0,5 m over primærvegens kjørebanelnivå. I tillegg kontrolleres det at planet mellom øyepunkt i sekundærvegen og kjørebanelnivå i primærvegen, er fritt for sikthindringer. Det innebærer at objekthøyden settes lik null.	

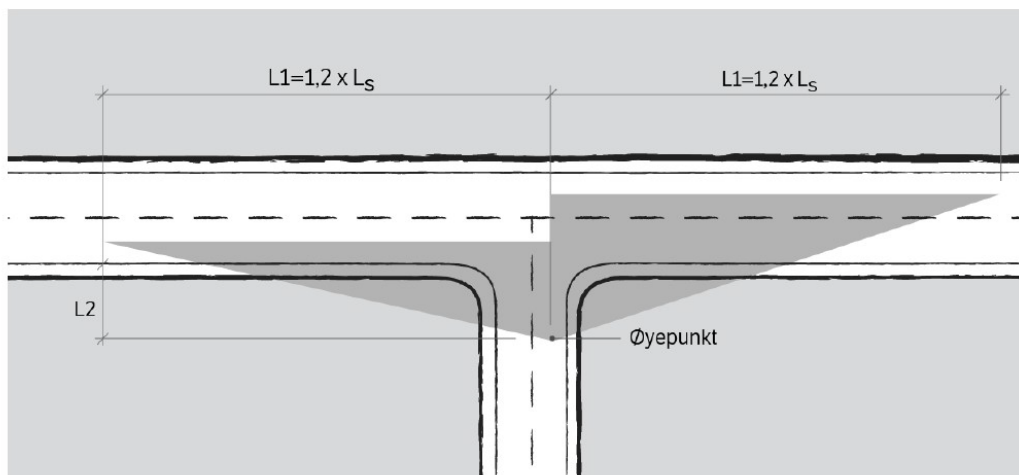
Krav 4.1.1.6—1_1 KAN	Gjeldende fra 22.06.2021
Enkeltstående trær, stolper og liknende kan stå i sikktrekanten.	

Krav 4.1.1.6—2 SKAL	Gjeldende fra 22.06.2021
Eventuelle trær i sikktrekanten skal oppstammes slik at trekrona ikke hindrer sikt. Dette kontrolleres spesielt for vogntog (øyehøyde 2,7 m).	

Krav 4.1.1.6–3 **SKAL**

Gjeldende fra 22.06.2021

For forkjøringsregulerte T- og X-kryss skal sikt sikres i henhold til [Figur 4.1.1.6–1](#) og [Tabell 4.1.1.6–1](#).



Figur 4.1.1.6–1 – Siktkrav i forkjøringsregulerte T- og X-kryss. Avstand inn i sideveg (L2) måles fra kantlinje.

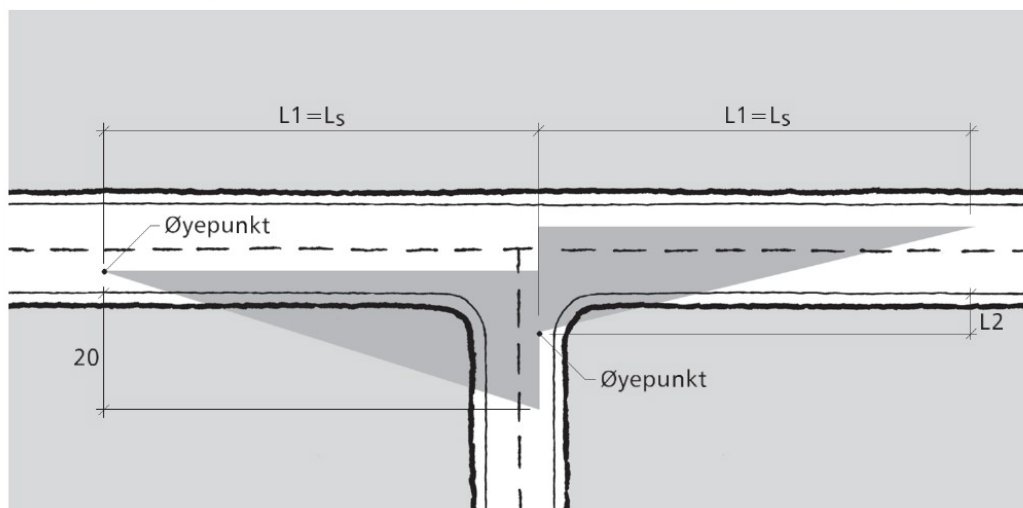
Tabell 4.1.1.6–1 – Øyepunktets avstand inn i sekundærveg, L2, forkjøringsregulerte T- og X-kryss.

Trafikkmengde i sekundærveg	30 og 40 km/t	50 og 60 km/t	80 og 90 km/t
ÅDT < 100	4	6	6
100 < ÅDT < 500	6	6	10
ÅDT > 500	6	10	10

Krav 4.1.1.6–4 **SKAL**

Gjeldende fra 22.06.2021

For uregulerte T-kryss skal sikt sikres i henhold til [Figur 4.1.1.6–2](#) og [Tabell 4.1.1.6–2](#).



Figur 4.1.1.6–2 – Siktkrav i uregulerte T-kryss (mål i m). Avstander inn i sideveg (L2) måles fra kantlinje.

Tabell 4.1.1.6–2 – Øyepunktets avstand inn i sekundærveg, L2, uregulerte T-kryss.

Trafikkmengde i sekundærveg	30 og 40 km/t	50 og 60 km/t	80 og 90 km/t
ÅDT < 100	4	6	6
100 < ÅDT < 500	6	6	10
ÅDT > 500	6	10	10

23.08.2023 NVE

På grunn av stor saksmengde i forhold til tilgjengelige ressurser har ikke NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle reguleringsplaner som kommer på høring. NVE vil prioritere å gi konkrete innspill og uttalelser til reguleringsplaner det blir bedt om faglig hjelp til konkrete problemstillinger. Etter en faglig prioritering gir NVE hjelp til de kommunene som har størst behov.

03.07.2023 BaneNOR

Bane NOR savner konkret vurdering av risiko mot jernbanen i denne saken. Arealet avsatt som lekeplass i planforslaget ligger delvis innenfor 30 m beltet fra jernbanen. Mellom jernbanen og aktuelt areal for lekeplass går Skolegata.

Bane NOR har erfart at det kan forekomme risiko forbundet med lekeplasser med nærhet til spor generelt, og vi anbefaler at spesielt ballbaner og/eller lekeplasser med ballspill etableres med tilstrekkelig avstand til jernbanen. Alternativt at det vurderes utvidede sikkerhetstiltak mot jernbanen der slike er tenkt etablert. Bane NOR ønsker å unngå situasjoner der spesielt barn/unge sparker baller ut mot trafikkert spor. I dag er det etablert en 1,8 m høyt flettverksgjerde langs jernbanen. Dersom ballbane eller lignende er tenkt etablert i 30 m beltet bør det vurderes utvidede tiltak som høyt ballnett langs ballbanens side-/er mot jernbanen, eller at det etableres egen inngjerdet ballbenge med tak, o.l. Vi vil derfor på det sterkeste anmode kommunen om å ta inn bestemmelser om tiltak som minimerer risiko dersom lek med ball kan tenkes etablert her. Vi gjør for øvrig oppmerksom på at det må søkes om tillatelse etter jernbaneloven § 10 for tiltak innenfor 30 m beltet fra nærmeste spormidtpunkt uavhengig av om tiltaket er i tråd med en reguleringsplan.

Kommentarer:

Lekearealet (LEK) er allerede etablert, men kommunen kan eventuelt utvide § 4.5 med krav til sikringstiltak mot jernbanen. Ballbane anbefales ikke etablert mot jernbanen.



Det er ikke ballbane her i dag.

PRIVAT INNSPILL FRA NABO

Lars Christian Olausen, Orødveien 1, 17.07.2023

Ønsker en bedre regulering av bebyggelsen, slik at muligheten for ferdsel til fots eller sykkel blir ivarettatt. Grunnet allerede eksisterende råkjøring langs "utfartsveien" for området, ville det for alle fremtidige beboere samt nåværende naboer til området, gis større trygghet i at det opprettes et fortau, evt. sykkelsti også langs Orødvei-siden av område, lik det i dag er langs Bjerklundveien. Etter å ha sett plantegningene, øker frykten for at faren for å ferdes i fremtiden øker. Særlig ved begynnelsen av Orødveien, hvor det per i dag ligger en omsorgsbolig med beboere med begrenset fremkommelighet.

Synes det bør fastsettes avstand fra vei til hus, da friområdet også bør komme nabolaget til gode utover "den indre parken" husene imellom.

Det bør være et minimum på to meter fra vei til hus, med unntak av eksisterende parkeringsplass hvor bebyggelse bør ligge minimum fire meter inn fra vei.

Kommentarer:

Det er for område BK avsatt byggegrense mot Orødveien, frisiktsoner, samt gårdsplass. Langs søndre del av Orødveien er det avsatt nytt fortau. Orødveien er avsatt med 5,5m bredde.

Orødveien er i dag smal, enveiskjørt og uten fortau. Offentlig lekeplass er område LEK.

Indre nærlekeplass er ikke ment som friområde for allmennheten, men felles for de nye boligene.

