

Sammendrag av innkomne innspill med forslagsstillers og kommunedirektørens kommentarer

Innhold

| | |
|--|---|
| Generelt..... | 1 |
| Elvia 4.11.22..... | 1 |
| NVE 27.10.22 | 1 |
| Statens vegvesen 10.11.22 | 2 |
| Statsforvalteren i Oslo og Viken 4.11.22 | 3 |
| Viken fylkeskommune 11.11.22..... | 4 |
| Gimle misjonslag 10.11.22 | 5 |

Generelt

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for utvidelse av dagligvarebutikken på Asakveien 27 og 29 i Halden kommune, eiendom 68/9 og 28/15. Plan ID G-745. Det ble varslet oppstart 14.10.22 med høringsfrist 11.11.22. Det ble varslet i Halden Arbeiderblad, sendt ut varsel på e-post til offentlige instanser og digitalt e-planvarsel til naboer og berørte. Det kom inn totalt 6 innspill, hvorav ett fra nabo.

Elvia 4.11.22

- 1. Elvia har områdekonsesjon i Halden kommune og har lavspent luftledning med tilhørende master og fordelingsskap innenfor planområdet.**
- 2. Det må vurderes om det er behov for økt kapasitet på strømtilførsel innenfor som følge av tiltaket.**
- 3. Det henvises til informasjon om krav til utforming og byggeforbudssoner i innspill**

Forslagsstillers kommentarer:

Tatt til etterretning

1. Tatt til informasjon
2. Planen legger til rette for videreføring av dagligvarebutikk. Det vurderes at planen ikke medfører økt kapasitetsbehov
3. Elvias krav er tatt til etterretning

Kommunedirektørens kommentarer:

1. – 3 Informasjon fra Elvia legges til grunn for prosjektering og utførelse.

NVE 27.10.22

- **Området ligger i aktsomhetsområde for marin leire og består av tykt dekke med hav- og fjordavsetninger. Det kan ikke utelukkes at det kan finnes skredfarlige løsmasser som kvikkleire eller sprøbruddsmateriale innenfor deler av**

planområdet. Det må gjøres tilstrekkelig vurdering av grunnforhold og fare for områdeskred iht NVE 1/2019

- *Planen bør vise hvordan overvann skal håndteres i kart og bestemmelser. Det må avsettes tilstrekkelige og hensiktsmessige arealer for å håndtere overvann. Det henvises til NVE 4/2022*
- *Det henvises til [NVEs kartbaserte veileder for reguleringsplan](#)*

Forslagsstillers kommentarer:

Tatt til følge

1. Det er utarbeidet geoteknisk notat
2. Det er utarbeidet overvannsnotat
3. Veilederen er gjennomgått i forbindelse med utarbeidelse av risiko- og sårbarhetsanalyse

Kommunedirektørens kommentarer:

1. – 3 Det er utført undersøkelser for å ivareta geotekniske forhold og overvann.

Statens vegvesen 10.11.22

1. *Det må sikres trafiksikker løsning for varelevering som ikke kommer i konflikt med parkering eller arealer for gående. Behovet for rygging skal være minst mulig. Det skal tilrettelegges for effektiv, miljøvennlig og trafiksikker varelevering og distribusjon.*
2. *Reguleringsplanen må redegjøre for og vise hvordan universell utforming ivaretas, for eksempel skal transportsystemet inkludert bussholdeplass være universelt utformet.*
3. *Parkeringsbegrensning bør benyttes som trafikkregulerende virkemiddel. Det bør settes maksimaltall for antall parkeringsplasser.*
4. *Planen bør vise hvordan den kan knyttes til rutenettet for sykkeltrafikk i Halden.*
5. *Det må omtales hvordan planområdet kan betjenes av kollektivtrafikk. Ved ombygging av bussholdeplass ved Asakveien må denne få universell utforming.*
6. *Det må tas tilstrekkelig hensyn til trafikkstøy. Trafikkstøy må utredes og avbøtende tiltak innarbeides i plan og bestemmelser. Det henvises til grenseverdier gitt i tabell 1 i klima- og mljødepartementets retningslinje T-1442/2021.*
7. *Valgte løsninger skal ivareta trafiksikkerhet og framkommelighet for alle trafikantgrupper. Både offentlige trafikkarealer og internt trafikkssystem.*
8. *Kryss og avkjørsler bør utformes iht N100, versjon 2021*
9. *Det bør utarbeides trafikkanalyse for å utrede trafikale konsekvenser. Analysen bør omfatte vurdering av trafiksikkerhet og trafikkavvikling i kryss og avkjørsler.*

Forslagsstillers kommentarer

Tatt til etterretning

1. Varelevering vil bli utredet i samråd med veikonsulent
2. Universell utforming vil bli ivaretatt
3. Parkering reguleres i tråd med bestemmelser i overordnet plan
4. Eiendommens forhold til hovedvegnett for sykkel i Halden vil bli omtalt i planbeskrivelsen
5. Kollektivdekning vil bli beskrevet i planbeskrivelsen. Dersom bussholdeplassen berøres, vil utformingen håndteres av veikonsulent

6. Det skal ikke reguleres støysensitiv bruk på eiendommen. Det vurderes å ikke være behov for å utrede støy.
7. Den trafikale situasjonen innenfor planområdet utredes av veikonsulent
8. Ivaretas av veikonsulent og sikres i plankart.
9. Bruken av området endres ikke som følge av tiltaket og det vurderes at trafikkøkningen vil bli minimal. Det anses ikke som behov for å utarbeide trafikkanalyse, men veikonsulent utarbeider tegninger for trafikale løsninger til og innenfor eiendommen.

Kommunedirektørens kommentarer:

1. Varebiler vil rygge over et parkerings og gjennomkjøringsplan, som kan innebære konflikter.
2. Områder som knytter butikken til gangveier og transportmidler utformes universelt.
3. Ingen kommentar.
4. Det bør legges til rette for god passeringsbredde på fortau forbi bussholdeplass.
5. Dersom busslomme endres til kantsteinstopp kan areal fra busslommen nyttes til et bredere fortau og ventesone langs kantstoppet.
6. Ingen kommentar.
7. Endringene i kryss og gangfelt ser ut til å være forbedringer av situasjonen idag.
8. Standarden legges til grunn for veiutforming på fylkesveien.
9. Det forventes ikke at en ny forretning vil føre til trafikkøkning.

Statsforvalteren i Oslo og Viken 4.11.22

1. **Det bes om at det i planarbeidet redegjøres grundig for alternativer og konsekvenser samt mulige avbøtende tiltak.**
2. **Det må planlegges for at gående og syklende får trygg og effektiv adkomst til butikken og at det tilrettelegges for sykkelparkeringsplasser av god kvalitet. Det må stilles maksnorm for parkering, iht KPA som ligger ute på høring.**
3. **Det er viktig å sikre grønnstruktur som en kvalitet for barnehagen. Solforhold for barnehagen bør utredes. Ny forretning med inn- og utkjøring og varelevering bør ta særskilt hensyn til barnehagen. Konsekvenser av støy ved varelevering, trafikk og anleggsfasen bør utredes.**
4. **Overvannshåndtering bør utredes og konkrete tiltak for håndtering innarbeides i reguleringsplanen.**

Forslagsstillers kommentarer

Tatt til etterretning

1. Alternativvurderinger er beskrevet i planbeskrivelsen
2. Veiløsning er utarbeidet av veikonsulent. Parkeringsbestemmelser er i tråd med kommuneplanens arealdel
3. Tiltakets konsekvenser er redegjort for. Det er utarbeidet solstudier og det er sikret etablering av gjerde i eiendomsgrense inn mot barnehagen.
4. Det er utarbeidet overvannsutredning

Kommunedirektørens kommentarer:

1. Alternativ er vurdert i planarbeidet.
2. Gående og syklende vil få et adkomstareal der det kan lages gode løsninger. Et spørsmål er om bilgjennomkjøring kunne fjernes helt fra «gatetunet».

3. Det savnes mer grønnstruktur på kundesiden, langs vei og parkeringsområdet, i tillegg til 4 meter grønt mot naboer.
4. Overvannsrapport er utarbeidet.

Viken fylkeskommune 11.11.22

1. *Det bes om at det vurderes hvordan FNs bærekraftsmål ivaretas i planarbeidet.*
2. *Det anbefales at det tilrettelegges for medvirkning på et tidlig stadie*
3. *Dagligvarebutikken ligger ved siden av en barnehage. Det henvises til T-2/08 om barn og planlegging for ivaretagelse av barns interesser i planleggingen. Vegetasjon mellom barnehagen og butikken bør ivaretas og det må sikres gode solforhold for barnehagen*
4. *Det bør gjennomføres en enkel trafikkanalyse for å redegjøre for trafikale konsekvenser som følge av utvidelse av forretningen. Trafikksikkerhet for alle trafikanter, med fokus på skolevei bør være sentralt tema. Avkjørsel til Fjellknattveien bør forbedres og myke trafikanters kryssing av Fjellknattveien langs fylkesveien bør utbedres. Frisikt må ivaretas i kryss og avkjørsler. Tiltak på fylkesveien utformes iht N100.*
5. *Manøvrering av store kjøretøy bør adskilles fra parkeringsareal hvor myke trafikanter ferdes.*
6. *Det bør gjøres attraktivt å gå eller sykle til butikken for de som bor i nrområdet. Forlag som nevnes er snarvei fra bussholdeplassen, tilstrekkelig antall gode sykkelparkeringsplasser tett på inngang og snarveier for gående.*
7. *Dersom fylkesveiareal inkluderes i planen skal det i bestemmelsene sikres at fylkeskommunen skal godkjenne byggeplan for alle tiltak på fylkesveianlegget før gjennomføring.*
8. *Byggegrense fra vei videreføres i ny plan. Plasser for fast parkering og interne veier kan rammes av byggegrensebestemmelsene dersom tiltakene tilsidesetter hensyn byggegrensen skal ivareta.*
9. *Prinsipper for universell utforming skal ivaretas.*

Forslagsstillers kommentarer

Tatt til etterretning

1. FNs bærekraftsmål er vurdert i arbeidet med planen.
2. Det er butikk på eiendommen i dag og formålet videreføres i ny plan. Ny situasjon vil derfor endres lite fra dagens situasjon. Det har i innledende planarbeid og i slutten av planprosessen vært dialog med naboieidommene.
3. Forholdet til barnehagen med hovedvekt på solforhold og fysisk skille med gjerde er redegjort for.
4. Dagens funksjon videreføres, og tiltaket vil i liten grad medføre trafikkøkning. Det vurderes at det ikke vil være behov for trafikkutredning, men en veikonsulent vil utarbeide tegninger for trafikale forhold.
5. Forslagstiller besvarer ikke kommentaren. Løsningen som er utarbeidet i samarbeide med veikonsulenten innebærer varelevering over parkering og kjørevei, som kan være en uheldig løsning for sikkerheten her.
6. Planforslaget innebærer løsninger som vil gjøre det bedre og sikrere å ferdes på sykkel og som gåendew ,
7. Tas til etterretning. Forholdet omkring endring fra busslomme til kantsteinstopp er avklart med Østfold kollektivtrafikk.
8. Byggegrense er regulert inn i plankart
9. Prinsipper for universell utforming sikres i bestemmelser og følges opp i byggesaken

Kommunedirektørens kommentarer:

1. FNs «bærekraftmål for byer og samfunn» er aktuelt her. Plantiltaket kan gi mulighet for å tilrettelegge en ny forretning og tilliggende veiareal på en god måte som vil gavne lokalmiljø, beboere og brukere.
2. Forslagstiller viser til dialog og avtale med noen av naboene. Også brukergrupper kunne vært delaktige i medvirkning.
3. Barnehagen påvirkes ved endring til en ny, større forretning. Kunne vært utredet mer og beskrevet.
4. Trafikkkløsnings utbedring av veikryss er fremmet i planforslaget.
5. Forslagstiller besvarer ikke kommentaren. Løsningen som er valgt innebærer varelevering over parkering og kjørevei og kan være uheldig her.
6. Veiløsninger i planen forbedrer veier for gang- og sykkel og kan gi plass forsykkelparkering.
7. Ingen kommentar.
8. Byggegrense ligger i plankart.
9. Prinsipper for universell utforming bør gjennomgås slik at planen forbereder at gjennomføring av tilgjengelighetskrav blir mulig.

Gimle misjonslag 10.11.22

1. **Det er viktig at det ikke plasseres bygg/tilbygg/containere e.l. foran hovedfasaden mot vest.**
2. **Gjensidig avtale om 1,3 meter byggegrense gjelder mot barnehagen, ikke mot forsamlingslokalet (jf. Pkt 1)**
3. **Det er viktig at nødvendige hensyn til drift av barnehagen ivaretas (bl.a solforhold og støy)**
4. **Hensyn til misjonshusets drift som nærmiljøseier er viktig.**
5. **Stiller spørsmål til hvorfor de ligger innenfor planområdet**
6. **Ber om åpen dialog i prosessen om forhold som påvirker eiendommen.**

Forslagsstillers kommentarer

Tatt til etterretning

1. Ønske om hensyn til misjonshusets fasade mot vest er ivaretatt ved at bygget trekkes tilbake på eiendommen.
2. Forslagstiller forholder seg til avtalen mellom partene.
3. Hensyn til barnehagen er redegjort for. Det er utarbeidet solstudier og sikret mulighet for etablering av gjerde i eiendomsgrense mellom eiendommene.
4. Hensyn til misjonshuset er vurdert. Regulert løsning trekkes lenger tilbake på eiendommen enn dagens situasjon og er i tråd med gjensidig avtale om byggegrense.
5. Misjonshuset er med innenfor planområdet på grunn av ivaretagelse av frisikt mot fylkesvei.
6. Det har vært dialog i innledende fase av planarbeidet og møte med Gimle Misjonshus og Preg barnehager i slutten av planprosessen med informasjon om planen og dialog om løsning.

Kommunedirektørens kommentarer:

1. Gimle misjonslag ønsker en frigjort fasade. Forretningen er tilbaketrasket.

2. Kommunedirektøren kjenner ikkebakgrunn eller innholdet i avtalen utover avstandskrav.
3. Ved en medvirkning fra berørte kunne innvirkning for barnehagen vært belyst nærmere i planuredningen.
4. Ifølge forslagstiller har det vært dialog om og stilt betingelser i naboforholdet.
5. Ingen kommentar
6. Gimle misjonslag har bedt om åpen dialog i planprosessen om forhold som påvirker eiendommen.