

NOTAT

19.05.2025

Kunngjøring av planarbeidene ble utsendt med brev/ePlanvarsel datert 04.04.2025 til offentlige høringsinstanser, lag og foreninger og naboer (utvidet område). Høringsfrist 11.05.2025.

Gjennomgang av innspill til kunngjøring av oppstart av detaljregulering: **Dyrendal Medisinske Senter, Halden kommune, planID: G-764**

10.04.2025, Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB)

DSB har sendt en automatisk tilbakemelding til varsel om planoppstart for Dyrendal Medisinske Senter. De opplyser at de ikke har kapasitet til å behandle alle plansaker individuelt, og viser til at det er Statsforvalteren som har det overordnede ansvaret for å ivareta samfunnssikkerhet i slike saker. DSB understreker at de har innsigelsesmyndighet etter plan- og bygningsloven i saker som berører spesifikke områder, som blant annet farlige stoffer, brannsikkerhet og storulykkevirksomheter. Dersom planen omfatter slike forhold, bes det om at saken sendes DSB på nytt med tydelig merknad. De henviser videre til sine veiledere om samfunnssikkerhet og storulykkevirksomheter på www.dsb.no.

Kommentarer:

DSB har innsigelseskompetanse etter plan- og bygningsloven i plansaker som berører følgende områder:

- Virksomheter som håndterer farlige stoffer herunder storulykkevirksomheter
- Transport av farlig gods
- Brannsikkerhet herunder tunneller og underjordiske anlegg
- Tilfluktsrom (sivilforsvarsdistriktene)

Siden Statsforvalteren har et overordnet ansvar for å følge opp samfunnssikkerhet i planer, vil også disse områdene kunne inngå som en del av Statsforvalterens oppfølging. DSB samarbeider med Statsforvalteren og vil gi faglig innspill til Statsforvalteren dersom det er nødvendig.

11.04.2025, Statens Vegvesen, Transport og samfunn

Vegvesenet understreker viktigheten av at kryss og avkjørslar utformes i henhold til håndbok N100, og at sikttrekantene vises og reguleres korrekt. Det anbefales at det utformes bestemmelser mot sikthinder over 0,5 meter innenfor sikttrekanten.

Videre anbefales det å vurdere en felles adkomstløsning for DMS, ny bebyggelse og Dahles Auto, samt å sikre at løsningen ivaretar trafiksikkerhet og fremkommelighet for alle trafikantergrupper. Det bør utarbeides en trafikkanalyse for å vurdere konsekvenser for trafikkavvikling, sikkerhet og støy. Vegvesenet legger også vekt på at universell utforming må dokumenteres og ivaretas i planen, herunder tilstrekkelige og riktig utformede parkeringsplasser for forflytningshemmede. Det påpekes at krav til universell utforming er nedfelt både i plan- og bygningsloven og kommuneplanens arealdel. Støy og luftforurensning må utredes tidlig i planprosessen, og nødvendige avbøtende tiltak bør innarbeides i planforslaget og bestemmelsene. Det anbefales å følge relevante statlige retningslinjer, herunder T-1442/2021 for støy og T-1520 for luftkvalitet.

Kommentarer:

Dyrendalsveien er ikke riksvei, slik at dette er råd og ønsker som bør legges til grunn for planarbeidet. Dyrendalsveien er nå fylkesvei, og dermed Østfold fylkeskommunes ansvar. Det vises til uttalelsen fra fylkeskommunen.

11.04.2025 Kjell Hide, Dyrendalsveien 16B, 1778 Halden

Ingen merknader.

29.04.2025 NVE

Planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred og NVE forutsetter at den reelle faren for områdeskred avklares som en del av reguleringsplanen, og tas hensyn til i planarbeidet. I de foreløpige vurderingene av områdestabilitet (rapport fra Geokonsept) fremgår at dagens situasjon har for lav beregningsmessig sikkerhet for utglidning og at det må gjennomføres sikringstiltak i området mellom tiltaket og Schultzedalen. NVE minner om at nødvendig areal til eventuelle sikringstiltak må sikres i planen og at konsekvenser av valgte tiltak, herunder for vassdragsmiljø, må utredes som en del av planen. Kravene til sikkerhet mot skred, herunder kvikkleireskred er gitt i TEK17 §7-3 med veiledning. Gjennomføring av nødvendige sikringstiltak må sikres ved bruk av reguleringsbestemmelser. For mer informasjon og fremgangsmåte viser vi til NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred.

NVE vil komme med en konkret uttalelse til planforslaget når det legges ut på høring.

Det bes om at eventuell naturfareutredning meldes inn til NVE i henhold til gjeldende regelverk. NVE vil avgi konkret uttalelse når planforslaget sendes på høring.

Kommentarer:

Det er utarbeidet geoteknisk notat (1258-RIG-N-01-00_Områdestabilitet) av Geokonsept – sist oppdatert 12.12.2024.

Sammendrag:

Grunnundersøkelsene er presentert i datarapport 1258-RIG-N-01-01, datert 3. September 2024, ref. [1]. Det er registrert en kvikkleiresone med et løснеområde som strekker seg ca. 70 m bakover fra bunnen av skråningen og et utløpsområde som går ned i Schultzedalen.

Kvikkleiresonen har følgende klassifisering:

- Faregradsklasse: Lav
- Skadekonsekvens: Mindre alvorlig
- Risikoklasse: 2

Stabilitetsberegninger viser at dagens situasjon har for lav beregningsmessig sikkerhet for utglidning. Planlagt tiltak forverrer ikke stabiliteten i seg selv. Topografiske endringer gir ikke tilfredsstillende prosentvis forbedring, uten å gjøre tiltak nede i Schultzedalen. Det må derfor gjøres tiltak som avskjærer eventuelle skred. Eksempelvis en rørvegg boret til berg mellom tiltaket og Schultzedalen.

Rev. 01: Endringer og presiseringer i teksten etter kommentarer fra UKS.

Kontrollrapport er utført 27.11.2024 av Romerike Geoteknikk (Kvalitetssikring iht. NVE-veileder 1/2019: Vurdering av områdestabilitet Dyrendalsveien 13B.)

Det vil i planen (i form av reguleringsbestemmelser) bli stilt krav om tiltak som avskjærer eventuelle skred.

09.05.2025 Østfold Fylkeskommune

Østfold fylkeskommune støtter formålet, men fremhever flere viktige hensyn som må ivaretas i det videre planarbeidet.

Det påpekes at FNs bærekraftsmål bør synliggjøres i planen, og at det må tas særlig hensyn til barn og unge, herunder sikre gang- og sykkelforbindelser, spesielt gjennom Schulzedalen som er en viktig snarvei og nærturområde. Det bes videre om at prinsippene for universell utforming fremgår av planen, med fokus på et aldersvennlig og tilgjengelig nærmiljø.

Fylkeskommunen understreker betydningen av å bevare naturvernområder og bekken i Schulzedalen. Inngrep i friluftsområdet må unngås, og tiltak mot avrenning til vannmiljøet bør vurderes. Videre oppfordres det til å vurdere bruk av fornybare energikilder, som solceller.

Det kreves at det gjennomføres trafikkanalyse, og at adkomst fra fylkesvei 220 oppfyller krav til sikt og utforming. Tiltak som følge av analysen må legges inn i planen som rekkefølgekrav. Byggegrense

mot fylkesveien må angis og hensyntas i plankart og bestemmelser. Det skal også utarbeides og godkjennes teknisk plan for tiltak på fylkesveien før planvedtak.

Når det gjelder kulturminner, bes det om nærmere undersøkelser av rester etter historisk hageanlegg på eiendommen. Eventuelle rester bør dokumenteres og vurderes bevart. Det bes også om at standard tekst om håndtering av automatisk fredete kulturminner tas inn i reguleringsbestemmelsene.

Kommentarer:

System – inklusive Schulzedalen – for sykling og gange vil opprettholdes og sikres i planen. Det vil ikke fortas inngrep som truer nærliggende daldrag med naturvernområder og bekk. Som det fremgår av uttalelsen er tidligere tiders terrassehage omtrent helt slettet, og det kan allerede nå bekreftes at det ikke finnes deler av tidligere hageanlegg som kan ivaretas. Dersom det eventuelt skulle dukke opp spor eller planter i påfølgende byggeprosess, vil dette bli dokumentert.

Det gjennomføres en begrenset trafikkanalyse tilknyttet eventuell ny ambulanseavkjørsel, som innarbeides i planbeskrivelsen. Tiltak som følge av analysen legges inn i planen som rekkefølgekrav. Byggegrense mot fylkesveien angis og hensyntas i plankart og bestemmelser. Det vil videre utarbeides teknisk plan for tiltak på fylkesveien før planvedtak.

09.05.2025 Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus

Statsforvalteren understreker at nasjonale og regionale hensyn må ivaretas i planarbeidet, særlig innenfor områdene miljø, folkehelse, barn og unges interesser, samfunnssikkerhet og klimatilpasning.

Det pekes på at planområdet delvis ligger i faresoner for flom og kvikkleire, og det må derfor gjennomføres en grundig risiko- og sårbarhetsanalyse. Det må også dokumenteres at avløpsvann håndteres i tråd med gjeldende regelverk, og at renseanlegget har tilstrekkelig kapasitet.

Statsforvalteren fremhever betydningen av å planlegge for miljøvennlig mobilitet, inkludert strenge parkeringsnormer, god sykkelparkering og tilrettelegging for gange og kollektivtransport. Det understrekes at lokalisering av publikumsrettede helsetjenester bør være sentral og i tråd med statlige planretningslinjer.

Når det gjelder naturmangfold, vises det til verdifulle naturkvaliteter i Schulzedalen, som må beskyttes gjennom planavgrensning og hensynssoner. Det etterlyses også avbøtende tiltak for overvannshåndtering for å hindre negativ påvirkning på vannmiljøet.

Området er utsatt for veitrafikkstøy, og det må sikres at eventuell ny bebyggelse ikke forverrer støyforholdene. Videre understrekes det at planarbeidet må ivareta barn og unges behov, spesielt med tanke på trygg adkomst til friluftsområder.

Statsforvalteren vil komme tilbake med en vurdering av planforslaget når det legges ut til offentlig ettersyn.

Kommentarer:

Rasfare og tiltak er vurdert – jf uttalelsen fra NVE, og vil bli ivaretatt i det videre planarbeidet. Avløpsvann vil bli tilkoblet kommunens renseanlegg. Beliggenheten er gunstig i forhold til helsetjenester, og området er allerede godt tilrettelagt for kollektivtrafikk (holdeplass på området), samt eksisterende gang- og sykkelnett. Dette vil bli sikret i planen. ROS-analyse utarbeides slik lov- og forskriftsverket krever. Planområdet berører ikke tilkomst til/ fra Schulzedalen (vil tvert imot sikres), og heller ikke vernesoner/ -formål i daldraget.

06.05.2025 Elvia

Elvia har eksisterende nettstasjon av typen «i bygg» innenfor planområdet og ber om at det blir tatt hensyn til. Det må til enhver tid være kjørbar adkomst til nettstasjonen med kranbil (med støttebein) med mulighet for oppstillingsplass på 10x7 meter.

Basert på opplysninger om planforslaget og eksisterende strømmnett ser Elvia at det kan være behov for å etablere en ny nettstasjon for å sikre strømforsyning til planområdet. Det er viktig at det i planen enten settes av areal til ny nettstasjon eller at det legges inn i planbestemmelsene slik at det

tilrettelegges for etableringen. Nettstasjonen ønskes plassert sentralt i planområdet for å sikre en optimal strømforsyning og bør plasseres i grunn uten fjell.

Elvia vil gjøre oppmerksom på at frittliggende nettstasjoner produseres og leveres som prefabrikkerte kiosker og har derfor ikke mulighet til å styre den arkitektoniske utformingen av kioskene. Dersom det i denne planen settes særlige krav til utforming, kan nettstasjoner etableres som rom i en bygning. Ved etablering av nettstasjon i en bygning, eies bygningen av andre enn Elvia (bygningseier). Bygningseier har ansvaret for at nettstasjonsrommet prosjekteres og bygges i henhold til gjeldende krav til bla. adkomst, ventilasjon, fremføring av kabler m.m.

Alt 1: Basert på planens størrelse og omfang ønsker Elvia at det settes av areal til ny nettstasjon i plankartet. I henhold til forskrifter og retningslinjer gjelder følgende for etablering av nye nettstasjoner og må hensyntas:

- Arealet i plankartet som reguleres til nettstasjon må være på inntil 35 kvm (ca. 5,5 m x 6,5 m) for å sikre tilstrekkelig areal til etablering av nettstasjonen og videre drift og vedlikehold.
- Minimum 5 meter fra bygning med brennbare overflater. Av hensyn til støy og magnetiske felter bør avstanden til bebyggelse med varig opphold være minimum 10 meter.
- Minimum 3 meter fra offentlig veigrunn regnet fra veikant (fortau, gang- og sykkelvei regnes også som veikant).

Arealer som skal brukes til frittliggende nettstasjoner avsettes i planen til arealformål «bebyggelse og anlegg», underformål «Andre typer bebyggelse og anlegg», energianlegg kode 1510, jf. vedlegg I til kart- og planforskriften.

Dersom det i reguleringsplanen ikke settes av areal til nettstasjon, ber Elvia om at følgende presiseres i planbestemmelsene:

- Nettstasjoner tillates oppført også utenfor regulerte byggegrenser og kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad.

Nettstasjoner kan også etableres i egne rom i bygg. I tilfeller hvor effektbehovet er over 1250 A (ampere), er det krav om at nettstasjonen må etableres som rom i bygg. Størrelsen på rommet må være minimum 16 kvm og ingen vegg må være kortere enn 4 meter. Rommet må være i første etasje i bygget, og det stilles særskilte krav til direkte adkomst, utforming av rommet, ventilasjon m.v. Tilstøtende rom til nettstasjon i bygg kan ikke benyttes til oppholdsrom eller boligformål.

Kommentarer:

Som Elvia viser til, ligger det allerede en trafo dagens bygg for DMS (tidligere Televerket). I tillegg ligger det to stasjoner ved gang- og sykkelvei og fortau.

Det kom overraskende på tiltakshaver at dette ikke vil gi tilstrekkelig dekning, og det tas derfor nærmere kontakt med Elvia slik de ber om, for å få avklart dette.