Statens vegvesen

Drøbak Arkitektkontor AS
Tamburbakken 17G
1440 DRØBAK

Behandlende enhet:	Saksbehandler/telefon:	Vår referanse:	Deres referanse:	Vår dato:
Region øst	Ingrid Ullavik Bakken / 48248683	16/161610-4		30.06.2017

Uttalelse til varsel om oppstart av detaljregulering for Skogly - Gamle Kolåsvei i Son - Vestby kommune

Vi viser til ovennevnte sak, mottatt fra Drøbak Arkitektkontor AS 14. juni 2017. Varslet planområde ligger om lag 700 meter nord for Sonskilen småbåthavn, og utgjør ca. 13,7 dekar. Planavgrensningen omfatter eierdommene gnr. 152 bnr. 108, 80, 101 og 107 samt en strekning av fylkesveg 2.

I tillegg til å legge til rette for boligbebyggelse, har planarbeidet som hensikt å etablere gang- og sykkelveg langs fylkesveg 2 på strekningen mellom krysset Kjøvangveien x Gamle Kolåsvei og forbi innkjøringen til planlagt boligområde. Planarbeidet skal omfatte utvidelse av fylkesveg 2 (Kolåsveien) på samme strekning.

Statens vegvesen er vegeier på riksveger og vegadministrasjon på vegne av fylkeskommunen på fylkesveger. Dette innebærer at vi har ansvar for å planlegge, utvikle, drifte og vedlikeholde vegene på en best mulig måte for brukerne og samfunnet for øvrig. Samtidig er vi et fagorgan med sektoransvar på vegne av Samferdselsdepartementet. Gjennom sektoransvaret skal vi bidra til oppfølging av statlig politikk på vegnettet som helhet. Sektoransvaret innebærer at vi skal ivareta hensyn som trafikksikkerhet, kollektiv, gange, sykkel og universell utforming. Vi har også et ansvar for å redusere miljøbelastningen fra vegtrafikk langs riks- og fylkesveger.

Innspill knyttet til vår rolle som vegadministrasjon på vegne av Akershus fylkeskommune:

Trafikksituasjon

Det må gjennomføres en trafikkanalyse som skal legges til grunn for dimensjonering og valg av kryssløsninger knyttet til fylkesveg 2. Det er viktig at valgte løsninger utformes i henhold til Statens vegvesens håndbok N100 Veg- og gateutforming, og ivaretar trafikksikkerhet og fremkommelighet for alle trafikantgrupper. Der hvor tiltak viser seg nødvendig skal rekkefølgekrav om opparbeidelse tas inn i reguleringsplanen. Når det gjelder gang- og

Postadresse
Statens vegvesen
Region øst
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 02030

firmapost-ost@vegvesen.no

Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Østensjøveien 34
0667 OSLO

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

sykkelvegen, mener vi at det må tas inn en rekkefølgebestemmelse som stiller krav til opparbeidelse før det gis igangsettingstillatelse for boligbygging i planområdet.

Det må også tas inn en bestemmelse som sier at Statens vegvesen skal godkjenne byggeplan for alle tiltak på og langs fylkesveg 2 før gjennomføring. I tillegg må vi ha en teknisk plan, etter håndbok R700, til godkjenning før planforslaget legges ut til offentlig ettersyn. For mer informasjon om krav til teknisk plan, viser vi til vedlagt notat.

Vi oppfordrer kommunen til å se trafikale virkninger i sammenheng med øvrig utvikling i området Kolås, da all arealutvikling i området vil påvirke trafikksituasjonen gjennom Son sentrum. Strekningen av fylkesveg 2, som går gjennom Son, er sårbar for trafikkøkning grunnet smal kjøreveg, stedvis dårlig tilrettelegging for gående samt nærføring til boliger og sentrumsbebyggelse. I forbindelse med varslet reguleringsarbeid, mener vi at man også bør se på muligheten for å slå sammen enkeltavkjørsler knyttet til eiendommene på vestsiden av planlagt gang- og sykkelveg. På denne måten vil antallet konfliktpunkter langs gang- og sykkelvegen reduseres.

Byggegrense

Hensikten med byggegrenser er å ivareta nåværende og fremtidige behov knyttet til trafikksikkerhet, drift og vedlikehold, fremtidige utbedringer og miljøet langs offentlige veger. Med henvisning til veglova § 29, mener vi at byggegrensen langs fylkesveg 2 må reguleres til 15 meter, målt fra fylkesvegens senterlinje. Langs planlagt gang- og sykkelveg skal 15 meter byggegrense regnes fra gang- og sykkelvegens senterlinje. Byggegrensen skal målsettes i plankartet og bør omtales i planens bestemmelser.

Vi minner for ordens skyld om at parkeringsområder, støttemurer, interne veger etc. også omfattes av byggegrensebestemmelsene. Grunnen til dette er at slike konstruksjoner regnes som bygg/opplag, jf. veglova § 30.

Frisikt

Frisiktsoner i kryss og avkjørsler skal reguleres som hensynssoner i plankartet. Det må tas inn en bestemmelse om at frisiktsoner skal være fri for sikthinder høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegers plan. For mer informasjon om frisiktsoner viser vi til håndbok N100 Veg- og gateutforming og V122 Sykkelhåndboka.

Innspill knyttet til vår rolle som fagorgan med sektoransvar:

Tilrettelegging for gående og syklende

Med henvisning til nasjonale, regionale og lokalpolitiske mål om at flere skal velge kollektiv, sykkel og gange som transportmiddel, er det viktig å legge til rette for at flere beboere kan benytte andre transportmidler enn bil. Tilrettelegging for fotgjengere og syklister ivaretas blant annet i form av gode og sikre atkomstløsninger og tilrettelagt sykkelparkering. Det er også viktig å tilrettelegge for gjennomgående snarveger i planområdet. Stier, trapper og forbindelser mellom bebyggelsen fungerer som et supplement til det øvrige gangnettet, og kan bidra til å øke områdets «gåattraktivitet».

Parkeringsdekning for bil og sykkel

Det bør settes et minimumskrav til antall sykkelparkeringsplasser, og et maksimumskrav til antall biloppstillingsplasser i planen. Kravet bør formuleres på en slik måte at det er etterprøvbart. Vi viser i denne sammenheng til planbestemmelsene § 7 i gjeldende kommuneplan for Vestby.

I tillegg til å stille krav om overdekning og plassering nær inngangspartier, bør bestemmelsen som omhandler sykkelparkering stille krav til låsemuligheter. Ettersom stadig flere velger el-sykkel og el-bil som transportmiddel, bør man også se på muligheten for å tilrettelegge ladningspunkt for elektriske kjøretøy.

Kollektivdekning

Det må av planbeskrivelsen fremgå hvordan området betjenes med kollektivtransport. Beskrivelsen må også omfatte gangforbindelser og avstander til relevante stoppesteder.

Universell utforming

Universell utforming skal legges til grunn for planarbeidet, og skal sikres gjennom plankart og bestemmelser. Alle anlegg for gående og syklende skal ha universell utforming, og det er viktig å legge til rette for dette i en tidlig planfase.

Støy og luft

Vi forutsetter at Klima- og miljødepartementets retningslinjer for behandling av støy (T-1442/2016) og luftkvalitet (T-1520) i arealplanlegging legges til grunn for planarbeidet.

Vegavdeling Akershus - Planseksjonen
Med hilsen

Inga-Elisabeth Gjerdalen
seksjonsleder

Ingrid Ullavik Bakken

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi
Akershus fylkeskommune, Postboks 1200 Sentrum, 0107 OSLO
Fylkesmannen i Oslo og Akershus, Pb 8111 Dep , 0032 OSLO

Statens vegvesen

Notat

Til:

Fra: Statens vegvesen, Region øst, Vegavdeling Akershus

Kopi:

Saksbehandler/innvalgsnr: Planseksjonen

Vår dato: 01.10.2014

Vår referanse:

Reguleringsplaner som omfatter tiltak som berører riks- og fylkesvegnettet i Akershus. Orientering om krav til teknisk plan.

Hensikten med dette notatet er å informere kommunen og private utbyggere om de krav vi stiller til teknisk planlegging når reguleringsplan omfatter tiltak som berører riks- og fylkesvegnettet i Akershus og forutsetter/legger opp til tiltak på disse vegene.

Generell orientering om ansvarsforhold og gjennomføring

For utbyggingsprosjekter som berører riks- og fylkesvegnettet skal tiltakshaver utarbeide en teknisk plan som grunnlag for reguleringen etter gjeldende krav og retningslinjer. Statens vegvesen sin håndbok R700 «Tegningsgrunnlag» skal legges til grunn. Teknisk plan bør være godkjent av Statens vegvesen før reguleringsplanen legges ut til offentlig ettersyn. Teknisk plan skal være godkjent før endelig planvedtak.

Kvaliteten på den tekniske planen som sendes Statens vegvesen for godkjenning er helt avgjørende for hvor lang tid prosessen med godkjenning av planen tar. Det anbefales derfor å bruke profesjonelle rådgivere til å utarbeide planen.

En vedtatt reguleringsplan med reguleringsbestemmelser gir retter for det berørte, men også plikter ved tiltak/gjennomføring. For Statens vegvesen er det et krav at planen ikke er i strid med vegnormalene og andre retningslinjer for bygging og drift av riks- og fylkesveger. Behovet for detaljering er ulikt i ulike områder og ved ulike tiltak. Det er viktig at reguleringsplanen gir grunnlag for nødvendig grunnerverv med hensyn til bygging (inkludert trafikkavvikling og midlertidige omlegginger/anleggsveger/områder for gjennomføring) samt drift og vedlikehold.

Krav til teknisk plan

Teknisk plan skal inneholde alle tekniske tegninger og beskrivelser som er nødvendige for å dokumentere at tiltaket er gjennomførbart og at der er avsatt tilstrekkelig areal til tiltaket i reguleringsplanen. Krav til utforming og kvalitet for riks- og fylkesveger er beskrevet i Statens vegvesen sine håndbøker, retningslinjer, veiledninger (http://www.vegvesen.no/Fag/Publikasjoner/Handboker), NA-rundskriv, Norsk standard etc. Det anbefales å sjekke disse løpende da endringer blir gjort elektronisk uten forhåndsvarsling

Alle tegninger skal ha god lesbarhet og generelt være i målestokk som beskrevet i Håndbok R700 «Tegningsgrunnlag». All overflødig tekst på de enkelte tegninger skal fjernes.

Postadresse
Statens vegvesen
Region øst
Postboks 1010
2605 Lillehammer

Telefon: 815 22 000
Telefaks: 61 25 74 80
firmapost-ost@vegvesen.no

Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Brøtergata 1
2000 LILLESTRØM

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Båtsfjordveien 18
9815 VADSØ
Telefon: 78 94 15 50
Telefaks: 78 95 33 52

Utarbeidelse av teknisk plan

Teknisk plan skal tilpasses prosjektets størrelse og vanskelighetsgrad. Omfang av tekniske detaljer vil bli noe forskjellig, men generelt vil teknisk plan omfatte:

1. A-tegninger omfatter forside og tegningsliste. Forside hvor venstre del gir opplysninger om vegnummer, hovedparsell og stedsangivelse, kommune, fra profil til profil, fra km til km innmålt etter vegens kilometrering i marka, standardklasse, gjeldende hastighet, Ådt osv. Høyre del av forsiden skal inneholde et kart i stor målestokk hvor prosjektområdet er vist - gjerne med rød ring.
2. Tegningsliste.
3. B-tegning. Oversiktstegning (plan og profil).
4. C-tegning for primærveg (plan og profil).
5. D-tegning for sekundærveg (plan og profil).
6. E-tegning for vegkryss, avkjørsler, busslommer etc. Høyder skal påføres for å vise hvordan overvannet er ivaretatt samt.
7. F-tegning som skal vise målsatte normalprofiler.
8. G-tegning. Drensplanen skal vise både eksisterende og nytt drenssystem.
9. H-tegning skal vise alle eksisterende private og offentlige VA-ledninger.
10. I-tegning. Alle eksisterende og nye master, kabler og ledninger skal vises.
11. K-tegning. Forprosjekt for konstruksjoner som underganger, bruer, store støttemurer etc. Konstruksjonen skal prosjekteres i henhold til Statens vegvesen sin håndbok N400 «Bruprosjektering».
12. U-tegning. Tverrprofiler utarbeides.
13. V-tegning. Det er utbyggers ansvar at de geotekniske forholdene blir vurdert og kontrollert av geoteknisk sakkyndig. Må geotekniske tiltak utføres skal disse vises på egen tegning.
14. X-tegning. Utarbeides i de tilfeller hvor støy og luftforurensing er tema

I enkelte tilfeller kan det være aktuelt å kreve ytterligere tegninger for å vurdere arealbehovet, f.eks. tegninger som viser rekkverk, støyskjermer, lysstolper, plassering av skilt etc. Utvidelser for dette må vises på F-tegning og U-tegninger. I tillegg må nødvendig areal til grøfter, fyllinger, skjæringer og snøopplag reguleres til vegformål.

Oversendelse av teknisk plan

Teknisk plan sendes Statens vegvesen, Region Øst, postboks 1010, 2605 Lillehammer. Teknisk plan oversendes elektronisk i PDF-format (ved behov også papirformat).

Mahtab Aslam

Fra: Kaspersen, Mette Johansen <m.j.Kaspersen@brann.movar.no>
Sendt: 8. august 2017 11:57
Til: Post
Emne: 17/4103 Varsel om oppstart av arbeid med reguleringsplan for Skogly - Gamle Kolåsvei i Son
Vedlegg: Varsel om oppstart av arbeid med reguleringsplan for Skogly - Gamle Kolåsvei i Son(227746).pdf

Viser til mottatt varsel om oppstart av arbeid med reguleringsplan for Skogly - Gamle Kolåsvein i Son, mottat juni 2017.

Brannvesenet forutsetter at krav til tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap i distriktet til Mosseregionen interkom
Dette for at MIB skal kunne utføre en effektiv rednings- og slokkeinnsats uten unødvendig risiko for skader på personell og

Veiledning finnes på Movar sin hjemmeside: http://www.movar.no/tilrettelegging-for-slokkemannskaper.html

Er det ønskelig med en ytterligere uttalelse fra brannvesenet, ber vi om at brannkonsept i saken blir oversendt fra Vestby k

Ved eventuelle spørsmål, ta gjerne kontakt med undertegnede.

Mette J. Kaspersen
Avdelingssjef forebyggende avdeling
Telefon: (+47) 69247854
Mobil: (+47) 95751566
E-post: m.j.kaspersen@brann.movar.no

Mosseregionen interkommunale brann og redning (MIB)
Besøksadr: Tykkemyr 2 | 1597 Moss | Postadr: Postboks 716 | 1509 Moss
Telefon: (+47) 69 24 78 50 | Org: 959 272 204 | E-post: mib@brann.movar.no
www.brann.movar.no

Vi gjør oppmerksom på at dette ikke er en privat e-post; den blir journalført i MOVARs sak- og arkivsystem.

Fra: Drøbak arkitektkontor AS (post@drobakark.no)
Sendt: 20. juni 2017 00.00
Til: Mette J. Kaspersen
Tittel: Varsel om oppstart av arbeid med reguleringsplan for Skogly - Gamle Kolåsvei i Son

Se vedlegg: Varsel om oppstart av arbeid med reguleringsplan for Skogly - Gamle Kolåsvei i Son

ArkivReferanse:#091b20a284a14c8d8122404dee260a7d2017000100#ACOS.WEBSAK#

Norges vassdrags- og energidirektorat

NVE

Drøbak arkitektkontor AS
Tamburbakken 17 G
1440 DRØBAK

Vår dato: 14.06.2017
Vår ref.: 201703809-2
Arkiv: 323
Deres dato: 12.06.2017
Deres ref.:

Saksbehandler:
Torleiv Yli Myre

NVEs innspill ved varsel om oppstart - Detaljreguleringsplan for Skogly - Gamle Kolåsvei i Son GBnr 152/108, 80, 101 og 107 - Vestby kommune, Akershus

Vi viser til varsel om oppstart av planarbeid datert 12.06.2017. NVE gir i forbindelse med planarbeid råd og veiledning i arbeidet med å vurdere flom- og skredfare, vassdragsinngrep, samt vassdrags- og energianlegg.

Det viktigste virkemiddelet for å forebygge tap og skader fra naturfarer, er å ta tilstrekkelig hensyn til flom- og skredfare i arealplanleggingen. Plan- og bygningsloven (pbl) og byggteknisk forskrift (TEK 10 Kapittel 7) setter tydelige krav til sikkerhet mot flom og skred ved ny utbygging. NVEs retningslinjer 2/2011 – *Flaum og skredfare i arealplanar* beskriver hvordan en kan ta hensyn til disse naturfarene. Kommunene må også tilpasse arealbruken til klimaendringer som blant annet innebærer mer nedbør og ekstremvær.

Som et bidrag i vurderingen av hvordan tema innenfor NVEs forvaltningsområder kan ivaretas i planleggingen, har vi lagt ved ei sjekkliste. Sjekklista gir en kortfattet oversikt over når og hvordan ulike tema skal innarbeides i reguleringsplaner, og inneholder linker til mer informasjon og veiledere for utredning av naturfare. Vi anbefaler at sjekklista benyttes aktivt i forbindelse med risiko- og sårbarhetsanalysen (ROS) for planområdet. NVEs retningslinjer 2/2011 og sjekklista ligger også tilgjengelig på NVEs nettsider om arealplanlegging: www.nve.no/flaum-og-skred/arealplanlegging.

Dersom planarbeidet berører noen av temaene i sjekklista skal NVE ha planen på høring. På grunn av store saksmengder har imidlertid NVE ikke alltid kapasitet til å svare ut alle saker på offentlig ettersyn. Manglende uttalelse fra NVE betyr derfor ikke nødvendigvis at våre ansvarsforhold er sjekket ut og planens innhold funnet tilfredsstillende. Manglende uttalelse fra NVE endrer ikke på tiltakshavers ansvar for sikker utbygging jf. pbl § 29-5 og TEK 10, eller kommunens ansvar for å påse at dette er ivaretatt jf. pbl § 28-1.

Dersom dere har konkrete spørsmål i forbindelse med planarbeidet vil vi selvfølgelig svare ut disse underveis i planprosessen.

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 09575, Internett: www.nve.no
Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor	Region Midt-Norge	Region Nord	Region Sør	Region Vest	Region Øst
Middelthunsgate 29	Vestre Rosten 81	Kongens gate 14-18	Anton Jenssensgate 7	Naustdalsvegen. 1B	Vangsveien 73
Postboks 5091, Majorstuen			Postboks 2124		Postboks 4223
0301 OSLO	7075 TILLER	8514 NARVIK	3103 TØNSBERG	6800 FØRDE	2307 HAMAR

Med hilsen

Petter Glorvigen
regionsjef

Torleiv Yli Myre
seniorrådgiver

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.

Vedlegg: Sjekkliste

Kopi til:

Vestby kommune

Sjekkliste for reguleringsplan - vurdering av tema innenfor NVEs forvaltningsområder (pr. 11.06.2015)

NVE har et statlig forvaltningsansvar for vassdrags- og energiressurser samt forebygging av skader fra flom- og skred. Kommunene har et ansvar for å ta hensyn til disse temaene i arealplanleggingen. Denne sjekklisten kan brukes til hjelp for vurderinger, men er ikke uttømmende.

Når det gjelder flom- og skredfare viser vi til at det skal utarbeides en ROS-analyse for alle planer, jamfør plan- og bygningslovens § 4-3 og DSB veileder Samfunnssikkerhet i arealplanleggingen. ROS-analysen må inneholde en begrunnet vurdering av om det er fare for flom, erosjon eller skred, og en konklusjon på om det er tilfredsstillende sikkerhet i henhold til TEK10. Når det gjelder vassdrag og energianlegg er det noen typer tiltak som vil ha behov for avklaring i forhold til sektorlovverk (vannressursloven og energiloven).

Tema i planen	Hvilke vurderinger bør gjøres	Innarbeiding i plan	Linker til mer informasjon
Er det vassdrag i planområdet? *Styring av arealbruken bort fra vassdragene er det beste virkemiddelet for å ta vare på vassdragsmiljø og begrense vassdragsrelatert fare.*	Hvordan skal planen ta hensyn til natur-, kulturmiljø og friluftsinteresser i 100-metersbeltet langs vassdrag, jf. pbl § 1.8? Generelt er det viktig å holde vassdrag åpne og bekkelukking frarådes. Dersom det planlegges tiltak som berører allmenne interesser i vassdrag eller grunnvann, må konsekvensene av dette beskrives, som grunnlag for ev. konsesjonsvurdering eller samordning etter vannressursloven. Hvilke alternative løsninger eller avbøtende tiltak er mulig for å ivareta vassdrag? I verna vassdrag bør en vurdere differensiert forvaltning etter PRP for verna vassdrag.	Alle vassdrag, inkludert åpne og lukka bekker, bør merkes tydelig i plankartet og reguleres til arealformål 3, 5 eller 6, jf §12-5. Bestemmelser om byggegrense til vassdrag, kan differensieres ut fra konkrete vurderinger av allmenne hensyn, for eksempel 50-100 m langs hovedvassdrag og 20 m langs bekker. Forutsetninger for og ev. avbøtende tiltak ved vassdragsinngrep må innarbeides i bestemmelser. Forvaltning etter RPR for verna vassdrag kan fastsettes i bestemmelser og/eller vises som hensynssone.	Karttjenesten NVE Atlas Arealplanlegging og vassdragsmiljø Plan- og bygningslovens § 12-5 Plan- og bygningslovens § 1-8 Vannressursloven Verneplan for vassdrag RPR for vernede vassdrag
Kan området være flomutsatt? *Dersom planområdet er innenfor 20-metersbeltet langs bekk eller 100-metersbeltet langs elv så bør flomfare vurderes. På flate elvesletter vil flommen ha større utstrekning.* *På grunn av klimaendringer forventes økt flomvannføring med minst 20% i små nedbørfelt og kystvassdrag. I noen regioner vil også flommene øke i store vassdrag.*	Finnes det flomsonekart i planområdet? Utenfor kartlagte områder kan en første vurdering baseres på observasjoner fra tidligere flommer, lokalkunnskap og kartanalyse. Ved tvil må det gjøres en fagkyndig utredning. Det må vises særlig aktsomhet langs bratte og masseførende vassdrag. Eventuelle kulverter, bruer og bekkelukkinger som kan gå tett, bør kartlegges. Vil utbyggingen medføre økt overvann og raskere avrenning til vassdrag? Vil havnivåstigning og stormflo ha betydning for flomvannstand i vassdrag med utløp i sjø?	Ny bebyggelsen bør i utgangspunktet plasseres utenfor flomutsatte områder. Flomutsatte areal skal vises som hensynssone og tilknyttes bestemmelser som ivaretar sikkerheten gitt i TEK10 §7-2. En avstandsgrense på 20 m fra bekker vil normalt dekke fare for flom og flomskred Alternative flomveier for lukkede bekker bør vises som hensynssone i planen Det kan fastsettes bestemmelser om lokal overvannshåndtering.	Flomsonekart utarbeidet av NVE Krav til flomsikkerhet i TEK10 Retningslinje 2/2011: Flaum- og skredfare i arealplanar (rev. 2014) Rettleiar 3/2015: Flaumfare langs bekker Retningslinjer for flomberegninger Fakta: Hvordan ta hensyn til klimaendringer Fakta: GIS finner flomveiene

Tema i planen	Hvilke vurderinger bør gjøres	Innarbeiding i plan	Linker til mer informasjon
			Klimatilpasningstiltak innen vann og avløp i kommunale planer DSBs Havnivåveileder
Kan området være skredutsatt? *Å ha kunnskap om skredfare, og ta hensyn til dette ved planlegging og utbygging , er den mest effektive måten å forebygge skredulykker.* *På grunn av klimaendringer forventes økt hyppighet av skred i bratt terreng, men fareområdene vil ikke nødvendigvis bli større.*	Ligger planområdet innenfor aktsomhetsområder for snøskred, steinsprang eller jord- og flomskred? Finnes det kvikkleiresoner eller marine avsetninger i planområdet? Undersøk om det er lokal informasjon om grunn- og terrengforhold som tilsier skredfare. Vurder behovet for fagkyndig utredning ut fra planlagt arealbruk og tiltakskategorier.	Ny bebyggelse bør i utgangspunktet plasseres utenfor skredutsatte områder. Skredutsatte områder vises som hensynssone i planen og tilknyttes bestemmelser som ivaretar sikkerheten gitt i TEK 10 §7-3. Hvis det ikke er tilstrekkelig sikkerhet må avbøtende tiltak beskrives og innreguleres i planen. Ansvar for fremtidig tilsyn og vedlikehold av sikringstiltak må avklares.	Karttjenesten NVE Atlas NGUs løsmassekart Krav til skredsikkerhet i TEK10 Retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar (rev. 2014) Veileder 8/2014 Sikkerhet mot skred i bratt terreng Veileder 7/2014 Sikkerhet mot kvikkleireskred Faktaark: Identifisering av skredvifter Skogsveger og skredfare
Er det konsesjoner for vassdrags- eller energianlegg i området? *Nettanlegg og trafoer som krever anleggskonsesjon etter energiloven er unntatt fra plan- og bygningsloven.*	Sjekk om det planlegges ny arealbruk i konflikt med etablerte eller planlagte høyspentlinjer , trafoanlegg, dammer, rørgater eller andre anlegg for energiforsyning og -overføring . Er anleggseier varslet?	Anlegg for energiforsyning og -overføring skal reguleres som teknisk infrastruktur etter §12-5 nr.2, med unntak av kraftledninger i sentral og regionalnettet som skal vises som hensynssone. Andre energianlegg, som dammer og kraftverk, bør reguleres til byggeområde.	Planloven og energianlegg Oversikt over konsesjoner som er gitt eller under behandling Bebyggelse nær høyspentanlegg Hensynssoner for kraftledninger Plan- og bygningslovens § 12-5

Ut fra ressurshensyn må NVE prioritere å gi innspill og uttalelser til overordnede planer, planer som omfatter områder med vesentlig flom- eller skredfare, saker av prinsipiell betydning og planer med problemstillinger som kommunen har vansker med å avklare selv. Vi ønsker at kommunene velger ut planer som det er særlig behov for hjelp fra NVE til å vurdere, og tar tidlig kontakt med oss om disse sakene.

For at NVE skal ha grunnlag for uttalelse må høringsdokumentene inneholde planbeskrivelse, ROS-analyse, plankart og bestemmelser samt alle relevante fagkyndige utredninger som er gjennomført i forbindelse med planarbeidet.

NVE kan fremme innsigelse på grunnlag av manglende utredning eller innarbeiding av hensynet til flom- eller skredfare, eller manglende avklaring mot vannressursloven eller energiloven. Mangel på uttalelse eller innsigelse fra NVE rokker ikke ved kommunes selvstendige ansvar for å sørge for at disse hensynene er ivaretatt i planarbeidet.

BANE NOR

Drøbak Arkitektkontor As

Dato: 27.06.2017
Saksref: 201721833-2
Deres ref.:
Side: 1 / 1

Vår saksbehandler: Nina Michalowska
Telefon:
Mobil: +47 45632022
E-post: Nina.Michalowska@banenor.no

Vestby kommune - detaljreguleringsplan for Skogly Gamle Kolåsvei i Son - Gnr/bnr 152/108, 80, 101, 107 - varsel om oppstart, uttalelse

Vi viser til varsel om oppstart datert 12.06.2017.

Planområdet berører ikke jernbanens interesser og vi har ingen merknader.

Med vennlig hilsen

Ragnhild Lien
seksjonssjef
Plan og teknikk, Forvaltning og samfunnskontakt

Nina Michalowska
Overingeniør
Plan og teknikk, Forvaltning og samfunnskontakt

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur

Mottakere:
Drøbak Arkitektkontor As
Kopi:
Vestby kommune

Drøbak Arkitektkontor

1440 DRØBAK

Vår saksbehandler	Vår dato	Vår referanse (oppgis ved svar)
Einar Midtsund	20.07.2017	2016/17840-5/106514/2017 EMNE L12
Telefon	Deres dato	Deres referanse
22055623	12.06.2017	

Vestby kommune - Reguleringsplan - Gbnr 152/80 , 101 og 108 - Gamle Kolåsvei - Varsel om oppstart

Det vises til oversendelse datert 12.06.2017 av varsel om igangsatt reguleringsarbeid i henhold til plan- og bygningsloven § 12-8.

Formålet med planen er å regulere området til boligbygging og etablering av ny gang- og sykkelvei langs Kolåsveien.

Tiltaket er vurdert ut fra fylkeskommunens rolle som regional planmyndighet og som fagmyndighet for kulturminnevern. Fylkesrådmannen har følgende merknader til dette varselet:

Viktige regionale interesser

Samordnet areal- og transportplanlegging

Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus ble vedtatt av Fylkestinget 14.12.2015. Et av planens hovedmål er at utbyggingsmønsteret skal være arealeffektivt, basert på prinsipper om flerkjernet utvikling og bevaring av overordnet grønnstruktur. Planen skal bidra til å nå det felles målet for Oslo og Akershus, fastsatt gjennom Stortingets klimaforlik og Oslopakke 3, om at persontransportveksten i området skal tas med kollektivtransport, gange og sykkel.

Samferdsel

For forhold som gjelder fylkesveg viser fylkesrådmannen til uttalelse fra Statens vegvesen Region øst datert 30.06.2017.

Automatisk fredete kulturminner

Området er befart den 10.07.17. Uttalelsen gis på grunnlag av befaringen og arkivmateriale. Tiltaket ligger i et gammelt kulturlandskap med stor tidsdybde. Her er spor etter menneskelig aktivitet fra steinalder og fram til i dag. Som eksempler på tidligere kjente kulturminner i nærheten kan nevnes tre løsfunn av hhv. flintavslag og fiskesøkke (id 119607-09), bosetningspor fra steinalder og hulvei på Kinne (id 25713 og 6146) samt den kjente middelalderbosetningen på Labo Nordre med id 94271. Disse funnene sammen med topografi og beliggenhet gjør at Fylkesrådmannen vil kreve at det gjennomføres en arkeologisk registrering av tiltaksområdet. Kravet har hjemmel i Kulturminnelovens §10.

Budsjett

På bakgrunn av det tilsendte materialet er feltregistreringene anslått til 4 dagsverk. Undersøkelsene vil foregå dels ved maskinell sjakting (tre dagsverk) og dels ved prøvestikking (et dagsverk). Det vil være rom for at arkeologen selv kan vurdere hvor mye tid som skal brukes til de ulike registreringsmetodene, men i utgangspunktet skal gravemaskinen beregnes å være i bruk tre dagsverk. **Tidsoverslaget omfatter ikke igjenfylling av søkesjaktene**, men maskinkostnader til dette er lagt inn i vedlagt budsjett. Det er i tillegg beregnet tre dagsverk til etterarbeid. Kostnader til kabelpåvisning i deler av området som skal sjaktes kan tilkomme utover oppsatte budsjett.

De totale registreringskostnadene er stipulert til **inntil kr 101 202,-**. Budsjettet er utarbeidet i henhold til Riksantikvarens retningslinjer for budsjettering og gjennomføring av arkeologiske registreringer, gjeldende fra 1. januar 2016. http://www.riksantikvaren.no/Veiledning/For-forvaltningen/Arkeologi/Budsjett-og-regnskap Det vil bli fakturert for faktisk medgått arbeidstid. Fakturerte kostnader vil ikke overstige budsjettert beløp.

Bestilling
All erfaring tilsier at avklaring av forholdet til automatisk fredete kulturminner bør gjøres tidligst mulig i planprosessen. Hvis registreringen ikke er gjennomført før planen legges ut til offentlig ettersyn, kan dette medføre behov for forlenget høringsfrist.

Tiltakshaver må selv avtale tidspunkt og nærmere vilkår for registreringen med Arkeologisk feltenhet v/ Linn Marksten, tlf. 22 05 56 95 / mobil 976 41 826, BestillingFeltenheten@afk.no Registreringer kan bare foretas når bakken er snø- og telefri. Da det er stor pågang, spesielt på høsten, bør bestilling gjøres i god tid for å sikre fremdriften i planarbeidet.

Nyere tids kulturminner
Vi kjenner ikke til kulturminner av regional verdi innenfor planområdet. Vi ber forslagsstiller sammen med kommunen vurdere hvorvidt kulturminneverdier av lokal betydning blir berørt av planen.

Fylkesrådmannens vurdering.
Fylkesutvalget og Statens vegvesen har vært opptatt av trafikkforholdene i området og at det skal være trygge skoleveier i Kolåsområdet og vi er positive til at det nå reguleres gang- og sykkelvei til området. Det må lages rekkefølgebestemmelse som stiller krav til opparbeiding før det gis igangsettingstillatelse for boligbygging i området.

Med vennlig hilsen

Einar Midtsund
seniorrådgiver plan

Pia Skipper Løken
arkeolog

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Kopi til:
Vestby kommune, Fylkesmannen i Oslo og Akershus, Statens vegvesen Region øst

Saksbehandlere:
Automatisk fredete kulturminner: pia.skipper.loken@afk.no, 22 05 55 70
Nyere tids kulturminner: nina.gronbrekk@afk.no, 458 38 432
Plan- og miljøfaglige vurderinger: einar.midtsund@afk.no, 22 05 56 23

Budsjett arkeologisk registrering

Akershus fylkeskommune

Saksnr.	2017/17480	Saksbeh.:	Pia Skipper Løken		
Prosjektnr.				Dato:	11.07.2017
Sted/ gård, kommune	Gamle Kålåsvei 56, Vestby kommune				
Tiltakshaver					
Adresse					

TIMEKOSTNADER	timer		à kr		sum
Forarbeid	7,5	kr	768	kr	5 760
Feltarbeid u/overnatting	30,0	kr	768	kr	23 040
Feltarbeid m/overnatting		kr	1 024	kr	-
Etterarbeid	22,5	kr	768	kr	17 280
Sum timekostnader	60			**kr**	**46 080**

REISEUTGIFTER			
Reiseutlegg	kr 1,5 pr/km a 100 km + bompenger kr 35 i 4 dager	kr	740
Leiebil el. tilsvarende	Bil 600 pr dag i 4 dager	kr	2 400
Sum reiseutgifter		**kr**	**3 140**

KJØP AV TJENESTER			
Gravemaskin	arbeid 45 timer à kr 750, rigg kr 2500, 2x flytting av maskin	kr	39 050
Annet teknisk utstyr			
Delsum		*kr*	*39 050*
Naturvitenskapliege analyser			
14C	2 stk a kr 5100	kr	10 200
annet	3 stk vedartsbestemmelser a kr 450	kr	1 350
Delsum naturvitenskap		*kr*	*11 550*
Andre konsulenttjenester			
Sum kjøp av tjenester		**kr**	**50 600**

Håndtering av funn, prøver og dokumentasjonsmateriale (inntil 10 % av lønnskostnader)			
Kulturhistorisk museum	3 %	kr	1 382

SUM BUDSJETT (maksimum)	**kr**	**101 202**

Fylkesmannen
i Oslo og Akershus

Tordenskiolds gate 12
Postboks 8111 Dep, 0032 OSLO
Telefon 22 00 35 00
fmoapostmottak@fylkesmannen.no
www.fmoa.no
Organisasjonsnummer NO 974 761 319

Drøbak Arkitektkontor AS
Tamburbakken 17G
1440 DRØBAK

Deres ref.:
Deres dato: 12.06.2017
Vår ref.: 2017/16169-3 FM-M
Saksbehandler: Alexander Karlsson
Direktetelefon: 22 00 35 99

Dato: 29.06.2017

Vestby kommune - Varsel om igangsatt detaljregulering - Skogly - Gamle Kolåsvei - gbnr 152/108 m.fl. - Fylkesmannens uttalelse

Vi viser til brev fra Drøbak Arkitektkontor AS av 12.06.2017.

Formålet med planen er å regulere planområdet til område for boligbygging, etablering av ny-gang og sykkelveg og utvidelse av Kolåsveien. I kommuneplanen er området avsatt til bolig. Det er ikke oppgitt hvor mange boenheter det skal legges til rette for. Planområdet er på 13 dekar.

Fylkesmannens rolle i planprosessen er å formidle overordnede føringer innenfor våre fagområder og se til at nasjonale og regionale mål og retningslinjer blir ivaretatt i planarbeidet.

Aktuelle overordnede føringer for kommunal planlegging som for øvrig skal vurderes og ivaretas i planen, er listet opp i Fylkesmannens forventningsbrev til kommunene av 1. mars 2017 (www.fmoa.no, under "plan og bygg, arealforvaltning") samt "Nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging" av 12.6.2015 (www.planlegging.no).

Fylkesmannens innspill

Areal og transport

Ved forrige rullering av kommuneplanens arealdel for Vestby, som ble vedtatt med innsigelser den 20.04.2015, fremmet Fylkesmannen innsigelse til boligområdene B4 Kolås øst og B5 Kolås vest på bakgrunn av nasjonale retningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Det ble blant annet pekt på at boligområdene vil bidra til å strekke tettstedsstrukturen utover geografisk og at det dermed vil bli vanskeligere å betjene området med kollektiv transport. Etter mekling med kommunen trakk Fylkesmannen innsigelsen til området B4 ved forutsetning av at B5 ble tatt ut.

Det varslede planområdet er en del av B4 Kolås øst som ble avsatt til boligformål i arealdelen. Området består i stor grad av fritidsboliger som kommunen ønsker å omregulere til boliger, og tidligere har det blitt varslet regulering av Saltbuveien (innenfor området B4) som ligger nærmere Son sentrum enn det varslede planområdet.

Kommuneplanen med innsigelser ble vedtatt før regional plan for areal og transport for Oslo og Akershus ble endelig vedtatt i desember 2015. Den regionale planen peker ut Vestby som prioritert vekstområde, noe som innebærer at kommunen skal legge til rette for at minimum 80 % av bolig- og arbeidsplassveksten skal skje i dette vekstområdet, jfr. retningslinje R3. Resten av utviklingen kan tas utenfor vekstområdet i tråd med retningslinje R4.

Vestby kommune er i gang med å rullere kommuneplanens arealdel. I den sammenheng mener vi det vil være hensiktsmessig å vurdere området B4 på nytt på bakgrunn av retningslinjene i regional plan for areal og transport. Kommunen bør da vurdere om hvorvidt å videreføre hele området er forenlig med vekstfordelingsprinsippet i R3.Vi vil derfor anbefale kommunen å avvente en eventuell regulering av det varslede planområdet til etter området B4 kan vurderes som en del av kommuneplanens arealdel.

Dersom kommunen velger å gå videre med planarbeidet nå ber vi om at kommunen vurderer planen opp mot vekstfordelingsprinsippet i R3 i regional plan for areal og transport.

Naturmangfold
Planområdet grenser tett opp til Kolås naturreservat. Vi ber om at planen tar hensyn til naturreservatet og at det ikke legges opp til utbygging tett opp til reservatet.

Støy
Planområdet utsettes for støy i gul støysone, jamfør Statens vegvesens støyvarselkart. Vi minner om *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016).*

Med hilsen

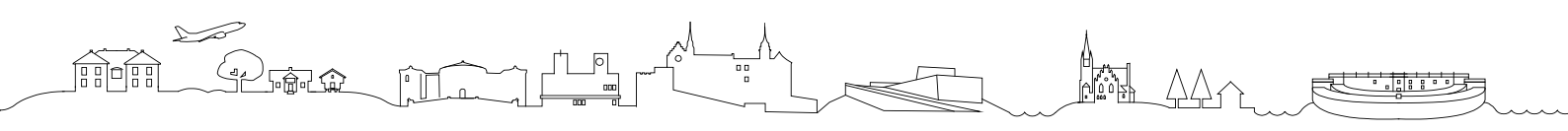
Ingeborg Austreng
seniorrådgiver

Alexander Karlsson
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Kopi til:

Statens vegvesen, Region øst	Postboks 1010	2605	Lillehammer
Vestby kommune	Postboks 144	1541	VESTBY
Akershus fylkeskommune	Postboks 1200 Sentrum	0107	Oslo



Hafslund Nett

Deres dato	Vår dato
2017-06-12	2017-06-29
Deres referanse	Vår referanse
	70748
	Vår saksbehandler
	Axel G. Lous

Drøbak arkitektkontor AS

Tamburbakken 17 G

1440 Drøbak

Kopi til

UTTALELSE TIL VARSEL OM OPPSTART AV ARBEID MED DETALJREGULERINGSPLAN FOR «SKOGLY» GAMLE KOLÅSVEI I SON, GNR. 152 BNR. 108, 80, 101, OG 107 – VESTBY KOMMUNE

Hafslund Nett AS («HN») viser til varsel om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Gamle Kolåsvei Son Gnr/Bnr. 152/108 m.fl. i Vestby kommune. Høringsfristen er 15. august 2017 og uttalelsen er dermed innen fristen.

HN har etter energiloven områdekonsesjon i Vestby kommune. Dette innebærer at nettselskapet etablerer og drifter strømnettet i kommunen (høyspent og lavspent fordelingsnett).

1 Elektriske anlegg i planområdet - Anlegg etablert etter områdekonsesjon (normalt distribusjonsnett)

HN har elektriske anlegg i planområdet. Planforslaget må ta høyde for og hensyn til de anlegg som det er nødvendig for nettselskapet å drifte og etablere. Det er også viktig at det ikke iverksettes tiltak som medfører forringelse av adkomst til nettselskapet sine anlegg.

Anlegg med spenning til og med 22 kV inngår i distribusjonsnettet for elektrisk energi og er bygget i medhold av områdekonsesjon.

1.1 Eksisterende høyspenningsluftledning

Det må tas hensyn til høyspenningsluftledninger som ligger innenfor planområdet.Det krysser en luftledning over Gnr/Bnr. 152/108. Ledningene har et byggeforbudsbelte på 6 meter fra ytterste strømførende ledning, jfr. forskrift om elektriske forsyningsanlegg anlegg med veiledning (FEF) § 6.4. Ingen bebyggelse kan tillates innenfor definert byggeforbudssone. Nettselskapet ber om at traseen med byggeforbudsbeltet registreres i planen som en hensynssone (faresone) med kode 370 – høyspenningsanlegg jfr. vedlegg II til kart- og planforskriften.

Det må ikke gjøres inngripen i terrenget som medfører oppfylling av terrenget som medfører redusert høyde opp til luftledningsanlegg.

1.2 Behov for ny nettstasjon

For å sikre strøm til ny bebyggelse, kan det bli behov for å sette av arealer til å etablere en ny nettstasjon innenfor planavgrensningen. Dette er avhengige av effektbehovet til planområdet, og nettselskapet ber om at forslagsstiller oppgir hvilket effektbehov planområdet har.

Arealet som avsettes i planen til frittliggende nettstasjon må være av en slik størrelse at det er plass og adkomst til nettstasjonen med kranbil (med støttebein). Dette innebærer at det kan bli behov for et areal på inntil 35 kvm (ca. 5,5 m x 6,5 m). Nettstasjonen skal stå minst 5 meter fra bygning med brennbare overflater, og avstanden gjelder også til terrasser og lignende brennbare utstikk som er direkte knyttet til bygget. Av hensyn til blant annet trafikksikkerheten ønskes frittliggende nettstasjoner plassert minimum tre meter fra veikant og utenfor veiens frisiktsoner. Fortau, gang- og sykkelvei regnes også som veikant. For å sikre en optimal strømforsyning,

ønskes nettstasjonen plassert sentralt i planområdet. Av hensyn til blant annet akustisk støy, anbefaler nettselskapet at ny nettstasjon plasseres minimum 10 meter fra ny bebyggelse.

HN ser at det ofte ikke blir tatt hensyn til avstandskravene når nye bygninger planlegges og oppføres. Dette skaper problemer både for grunneiere og for nettselskapet. Det er derfor viktig å synliggjøre byggegrenser mot nettstasjoner i reguleringsbestemmelsene.

Dersom reguleringsplanen ikke har satt av areal til nettstasjon, ber nettselskapet om at følgende presiseres i planbestemmelsene:

- Nettstasjoner tillates oppført inntil 1 m fra eiendomsgrense og at det generelt er 5 m byggegrense rundt nettstasjoner.
- Nettstasjoner tillates oppført også utenfor regulerte byggegrenser og kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad.

Nettstasjoner kan også etableres i egne 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, og det stilles særskilte krav til direkte adkomst, utforming av rommet og ventilasjon m.v.

1.3 Kostnader med tiltak i strømnettet og omlegging/flytting

Den eller de som utløser tiltak i strømforsyningsnettet, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må som hovedregel dekke kostnadene med tiltaket. Kostnadene inkluderer eventuelle kostnader til erverv av nye stedsevarige (evigvarende) bruksrettigheter.

Det er viktig at det planlegges slik at ny bebyggelse og anlegg ikke kommer i konflikt med nettselskapet sine anlegg, dette gjelder særlig høyspenningsanlegg. Dersom planen forutsetter at eksisterende høyspenningsanlegg må flyttes eller legges om, må det settes av arealer til nye traseer og/eller nettstasjon(er). Nye traseer må gis rettigheter med minst like gode vilkår som det nettselskapet har til de eksisterende traseene/nettstasjonen.

2 Andre forhold

2.1 Kart

Det er ikke vedlagt kart til uttalelsen. For kart over nettselskapet sine anlegg, kan det tas kontakt med Geomatikk, se https://gravemelding.no/tjenester/kart-for-prosjektering.

2.2 Inntegning på plankart

Nettselskapet gjør oppmerksom på at spenningsnivået for ledningsanleggene *ikke* må påføres i planen, herunder plankartet. Kraftledninger skal på kart ha en enhetlig utforming, uavhengig av spenningsnivå og eventuelle fysiske forskjeller. Parallelle ledninger som går i samme trasé, skal tegnes som én ledning.

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

2.3 Annet

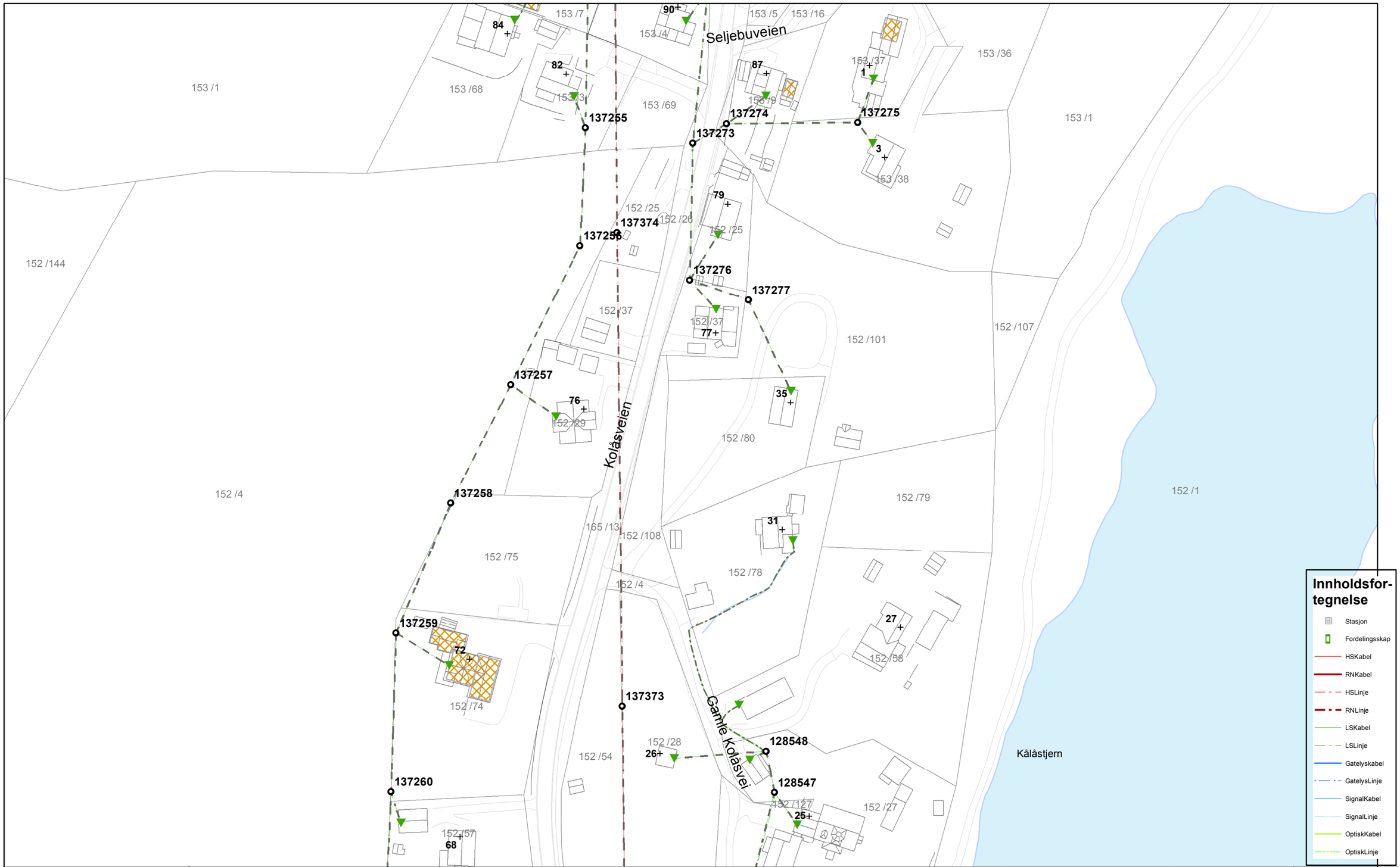
HN ønsker at utbygger tar kontakt i god tid før utbygging for å avklare hvordan ny bebyggelse skal forsynes med elektrisk strøm samt planlegge nye elektriske anlegg.

Dersom det skulle være noen spørsmål til uttalelsen ber vi om at disse rettes skriftlig.
Kontaktinformasjon: firmapost@hafslundnett.no

Med hilsen
Hafslund Nett AS

Axel G. Lous

Avd. Rettigheter



Innholdsfortegnelse

- Stasjon
- Fordelingsskap
- HSKabel
- RNKabel
- HSLinje
- RNLinje
- LSKabel
- LSLinje
- Gatelyskabel
- GatelysLinje
- SignalKabel
- SignalLinje
- OptiskKabel
- OptiskLinje

Hafslund Nett

Kartutsnittet er kun til orientering og gjelder kun som underlag for forespurt jobb/prosjekt. Kartutsnittet skal ikke overleveres til andre uten netteiers samtykke. Dette forhold er regulert ved forskrift og mislighold kan straffes i henhold til straffelovens §§294 og 405a Dokumentasjonen må IKKE anses som kabelpåvisning. Kabelpåvisning må bestilles hos Geomatikk tlf: 09146 før graving påbegynnes. Det tas forbehold om at alle datasett er presentert på kartutsnittet , traseers fysiske beliggenhet kan avvike og at det daglig skjer ajourhold i nettet.

Dato:	Målestokk	N
29.06.2017	1:1 122 A3 liggende	

0 20 40 80 Meters

Fra: Snobl, Rita <Rita.Snobl@movar.no> på vegne av MOVAR renovasjonstjenester <Renovasjon@movar.no>
Sendt: 16. juni 2017 14:21
Til: Mahtab Aslam
Emne: Innspill til "Varsle om oppstart av reguleringsplan for "Skogly" Gamle Kolåsvei i Son"

MOVAR har følgende innspill til:

Varsle om oppstart av reguleringsplan for "Skogly" Gamle Kolåsvei i Son, Gnr 152 Bnr 108, 80, 101 og 107 – Vestby kommune

Høringsfristen er satt til 15.august 2017.

MOVAR ivaretar husholdningsrenovasjon for Vestby kommune og ber om at det sikres en god løsning for
renovasjon.

Det sorteres i fire avfallstyper (det kan ikke velges vekk noen avfallstyper):

- Papp, papir og drikkekartong (standard er 240 liters beholder til enkelthusstander)
- Glass- og metallemballasje fra mat og drikkevarer (standard er 140 liters beholder til enkelthustander, men 30-50 liter per husstand er tilstrekkelig)
- Plastemballasje (standard er plastsekk eller 240 liters beholder til enkelthusstander)
- Restavfall (standard er 140 liters beholder til enkelthusstander)

Hver husholdning kan ha eget beholdersett eller gå sammen om større fellesbeholdere. Dersom mange
skal gå sammen må det avsettes plass til dette.

MOVAR tilbyr også nedgravde avfallscontainere. Dersom denne løsningen velges, må følgende tas hensyn til:

- Renovasjonsbilen (kranbilen) kan ikke løfte containerne over gang- og sykkelsti
- Det må være fri løftehøyde på 9 meter
- Det kan ikke være mer enn 3 meter fra veikant til senter (løftekrok) på den nedgravde enheten

Informasjon om MOVARs oppsamlingsenheter og størrelser på beholdere kan leses her:
www.movar.no/våre-sekker-og-oppsamlingsenheter

Kjørbar vei
Renovasjonskjøretøyene kjører ikke på gang -og sykkelstier.

Fremkommelighet, snumulighet og veistandard (bredde/bæreevne) må ivaretas for renovasjonskjøretøyene.

Kjørbar vei for renovasjonskjøretøyer er definert i Forskrift om håndtering av husholdningsavfall for Vestby kommune:

Som kjørbar vei regnes vei med tilfredsstillende snuplass, eller gjennomkjøring som har kurvatur, stigningsforhold, bredde, fri høyde og styrke til å tåle et renovasjonskjøretøy.

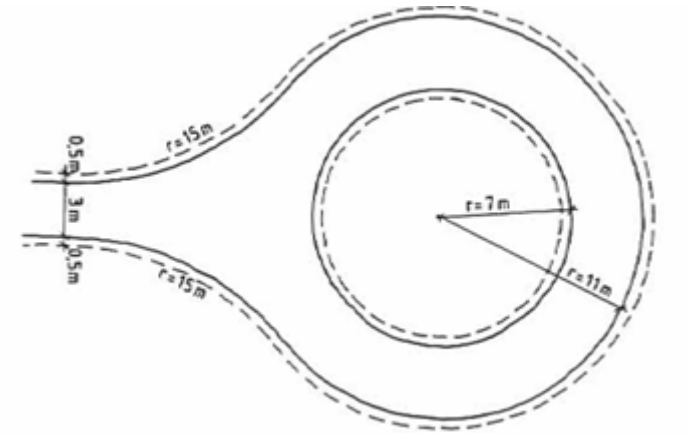
Ihht. § 8 i Forskrift om håndtering av husholdningsavfall for Vestby kommune er maksimal avstand fra
oppsamlingsenhet til kjørbar vei 8 meter.

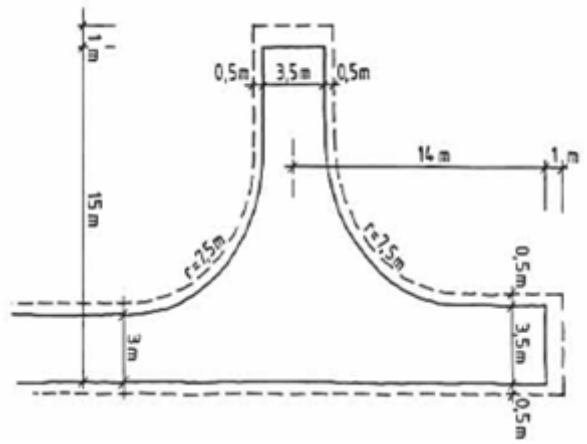
Hele renovasjonsforskriften finnes her: www.movar.no/forskrifter

Viser også til kapittel 8 i **Renovasjonsteknisk avfallsnorm**:

8. Krav til kjørbar vei

Dimensjoner og svingradius for kjørbar vei for renovasjonskjøretøy bør tilfredsstille krav for kjøretøy type
L (Statens Vegvesen, Håndbok 017 – Veg- og gateutforming).





Veien skal være slik at bilene ikke trenger å rygge. Generelt skal kjørbar vei ha:

- Minste bredde (på asfaltdekke) på 3,0 m pluss skulderbredde 0,5 m på hver side.
- Minste svingradius på 7,5 m pluss skulderbredde 0,5 m på hver side
- Fri høyde 3,4 m på flat vei
- Maksimal stigning på 1:10
- Tåle akseltrykk på 10 tonn

Er det ikke mulig å unngå rygging, kan det anlegges snuplass eller en såkalt vendehammer. Se figur for krav til kurvatur.

Hele normen kan leses her: www.movar.no/renovasjonsteknisk-avfallsnorm

Med vennlig hilsen

Rita Snobl

Driftsingeniør

Telefon: (+47) 69 20 88 07

Mobil: (+47) 930 46 375

E-post: rita.snobl@movar.no

Besøksadresse: Industriveien 81, 1599 Moss

MOVAR | Org: 959 272 204 | Kjellerødveien 30 | 1580 Rygge

Telefon: (+47) 69 26 21 10 | E-post: movar@movar.no | www.movar.no

Drøbak Arkitektkontor AS
Tamburbakken 17 G
1440 Drøbak

Son, 04.08.2017

Innspill til varsel om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for «Skogly» Gamle Kolåsvei i Son, GNR 152, BNR 108, 80, 101 og 107 – Vestby kommune.

Viser til brev av 12. juni 2017 sendt pr. ordinær post til undertegnede grunneiere vedrørende varsel om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Skogly Gamle Kolåsvei i Son.

Brevet inneholder vesentlig mangelfull informasjon. Undertegnede grunneiere avviser derfor varslet, men ønsker også å påpeke at vi ikke på noe som helst vilkår godtar ekspropriering av våre tomter slik det fremgår av vedlagte situasjonskart.

En reguleringsplan for området forventes behandlet av kommunal instans og etter gjeldende lover for offentlig forvaltning av privat eiendom.

Med hilsen

Heidi Vinsrud og Arve Ammerud

GNR. 152

BNR. 74

Heidi Vinsrud / Arve Ammerud

Anne Bratli og Morten Brath

GNR. 152

BNR. 57

Anne Bratli / Morten Bratli

Per Jan Erik og Lisbet Sand

GNR. 152

BNR. 75

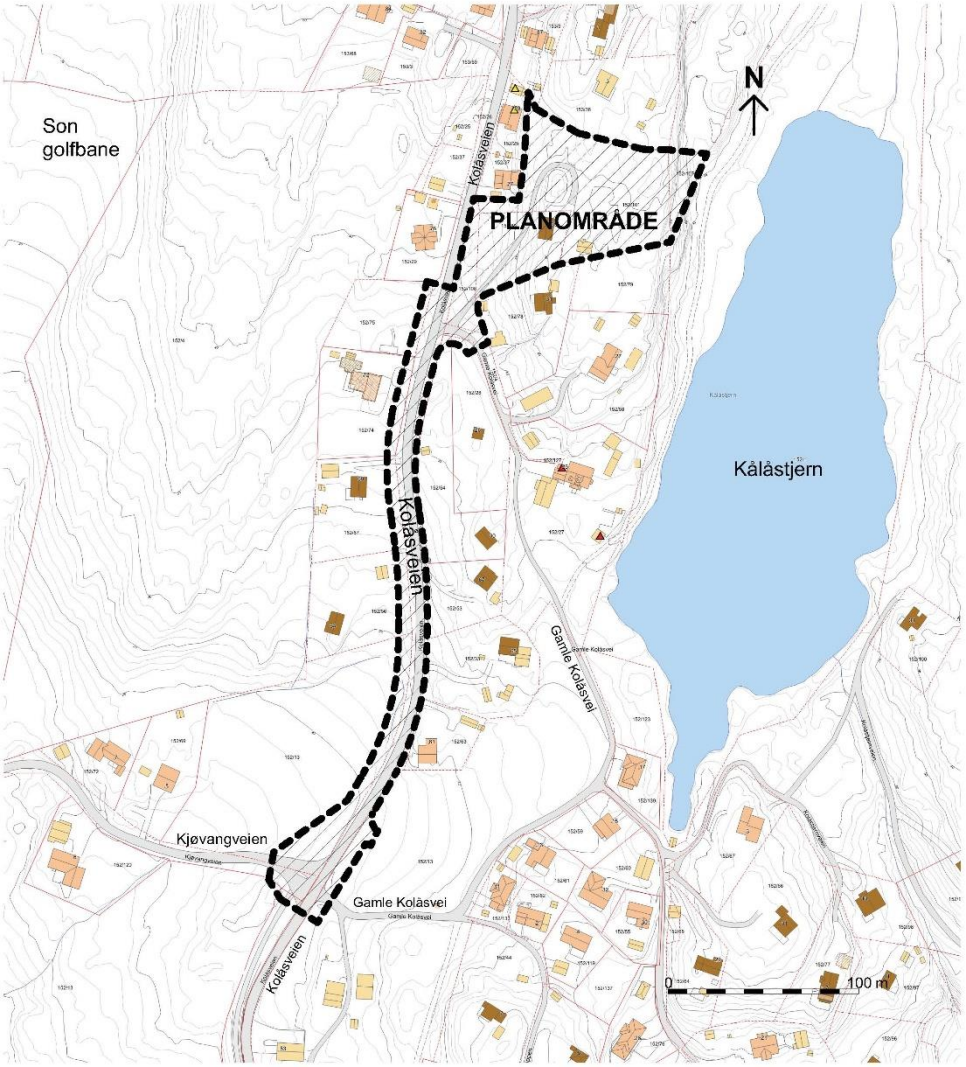
Per-Erik Sand / Lisbeth Sand

Detaljreguleringsplan

«Skogly» - Gnr. 152 Bnr. 80, 101, 107 og 108

Kommentarer til innspill

Datert: **13.05.2019** Revidert: -



Saksbehandling etter plan – og bygningsloven	Sak nr.	Dato	Sign.
Varsel om oppstart av planarbeidet (Avisdato)		14.06.2017	MA
1. gangs behandling i det faste utvalg for plan saker			
Varsel om oppstart av planarbeidet			
Offentlig ettersyn i tiden			
2. gangs behandling i det faste utvalg for plan saker			
Kommunestyrets sluttbehandling			

Revisjoner	Dato	Sign.
-	-	-

Oppdragsgiver	Sak nr.	
Jens Helge Gundersen, Nummestadveien 251 – 1540 Vestby	2015.03	
Arkitekt	**Dato**	**Sign.**
Drøbak Arkitektkontor AS,Tamburbakken 17 G – 1440 Drøbak - TLF. +47 64 93 36 70 - POST@DROBAKARK.NO ORG. NR. 990823111	13.05.19	MA

Innledning

Her gjengir vi innspillene i **kortversjon** og kommenterer de ett for ett. Kommentarene begrenser seg til det i innspillene som har betydning for planutformingen. Fete typer og uthevinger i teksten er brukt etter planleggers skjønn. (Tekstinnholdet kan for øvrig sjekkes opp mot originalteksten i de respektive vedlegg)
Innspillene som har kommet inn er følgende:

Vedl. 01 - Statens Vegvesen	Brev datert	30.06.2017
Vedl. 02 - Mosseregionen interkomm. Brann- og redningstj.	E.post datert	08.08.2017
Vedl. 03 - Norges vassdrags- og energidirektorat	Brev datert	14.06.2017
Vedl. 04 - Bane Nor	Brev datert	27.06.2017
Vedl. 05 - Akershus fylkeskommune	E.post datert	20.07.2017
Vedl. 06 - Fylkesmannen i Oslo og Akershus.	E.post datert	29.06.2017
Vedl. 07 - Hafslund Nett.	E.post datert	29.06.2017
Vedl. 08 - MOVAR	E.post datert	16.06.2017
Vedl. 09 - Div. Naboer på gnr. 152 bnr. 57, 74 0g 75	Brev datert	04.08.2017

Statens Vegvesen

Det må gjennomføres en **trafikkanalyse** som skal legges til grunn for dimensjonering og valg av krysssløsninger knyttet til fylkesvegen. Det er viktig at valgte løsninger utformes i henhold til Statens vegvesens håndbok N100 Veg- og gateutforming, og ivaretar trafikksikkerhet og fremkommelighet for alle trafikantgrupper
Når det gjelder **gang- og sykkelvegen**, mener vi at det må tas inn en rekkefølgebestemmelse som stiller krav til opparbeidelse før det gis igangsettingstillatelse for boligbygging.
Det må også tas inn en bestemmelse som sier at Statens vegvesen skal godkjenne **byggeplan** for alle tiltak på og langs fylkesvegen før gjennomføring. I tillegg må vi ha en **teknisk plan** etter håndbok R700, til godkjenning før planforslaget legges ut til offentlig ettersyn
Man bør også se på muligheten for å slå sammen enkeltavkjørsler knyttet til eiendommene på vestsiden av planlagt gang- og sykkelveg.
Med henvisning til veglova § 29, mener vi at **byggegrensen** langs fylkesveg 2 må reguleres til 15 meter, målt fra fylkesvegens senterlinje. Langs planlagt gang- og sykkelveg skal 15 meter byggegrense regnes fra gang- og sykkelvegens senterlinje
Frisiktsoner i kryss og avkjørsler skal reguleres som hensynssoner i plankartet. Det må tas inn en bestemmelse om at frisiktsoner skal være fri for sikthinder høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegers plan.
Med henvisning til **nasjonale, regionale og lokalpolitiske mål** om at flere skal velge kollektiv, sykkel og gange som transportmiddel, er det viktig å legge til rette for at flere beboere kan benytte andre transportmidler enn bil. Tilrettelegging for fotgjengere og syklister ivaretas blant annet i form av gode og sikre atkomstløsninger og tilrettelagt sykkelparkering.
Det bør settes **et minimumskrav til antall sykkelparkeringsplasser**, og et **maksimumskrav til antall biloppstillingsplasser** i planen. Kravet bør formuleres på en slik måte at det er etterprøvbart.
I tillegg til å stille krav om overdekning og plassering nær inngangspartier, bør bestemmelsen som omhandler sykkelparkering stille krav til låsemuligheter. Ettersom stadig flere velger el-sykkel og el-bil som transportmiddel, bør man også se på muligheten for å tilrettelegge ladningspunkt for elektriske kjøretøy.
Det må av planbeskrivelsen fremgå hvordan området betjenes med kollektivtransport. Beskrivelsen må også omfatte gangforbindelser og avstander til relevante stoppesteder.
Universell utforming

Universell utforming skal legges til grunn for planarbeidet, og skal sikres gjennom plankart og bestemmelser.
Vi forutsetter at Klima- og miljødepartementets **retningslinjer for behandling av støy (T-1442/2016) og luftkvalitet (T-1520)** i arealplanlegging legges til grunn for planarbeidet.
Teknisk plan skal tilpasses prosjektets størrelse og vanskelighetsgrad
KOMMENTAR
Alle forhold som er nevn er i varetatt i planbestemmelser og på plankart. Forslaget om sammenslåing av enkeltavkjøringene på vestsiden av Kolåsveien er vurdert i samråd med vegvesenet og frafalt.

Mosseregionen interkomm. Brann og redningstjeneste

Brannvesenet forutsetter at krav til tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap i distriktet til Mosseregionen interkommunale brann og redning MIB er ivaretatt. Dette for at MIB skal kunne utføre en effektiv rednings- og slokkeinnsats uten unødvendig risiko for skader på personell og utstyr.
KOMMENTAR
Det er ingen ting i plan eller bestemmelser som er til hinder for at tjenesten kan utføre eventuelle oppdrag. For øvrig ivaretas de nødvendige tiltak i forbindelse byggesakene i området.

Norges vassdrags- og energidirektorat

Vi anbefaler at vår sjekkliste som gir en kortfattet oversikt over når og hvordan ulike tema skal innarbeides i reguleringsplaner, benyttes aktivt i forbindelse med risiko- og sårbarhetsanalysen (ROS) for planområdet.
NVE kan fremme innsigelse på grunnlag av manglende utredning eller innarbeiding av hensynet til flom- eller skredfare, eller manglende avklaring mot vannressursloven eller energiloven.
KOMMENTAR
Det er utarbeidet ROS analyse for planområdet. Det er ikke beskrevet forhold som krever ekstraordinære tiltak.

Bane Nor

Planområdet berører ikke jernbanens interesser og vi har ingen merknader.

Akershus fylkeskommune

Planen skal bidra til å nå det felles målet for Oslo og Akershus, fastsatt gjennom **Stortingets klimaforlik og Oslopakke 3**, om at persontransportveksten i området skal tas med kollektivtransport, gange og sykkel.
Fylkesutvalget og Statens vegvesen har vært opptatt av trafikkforholdene i området og at det skal være **trygge skoleveier** i Kolåsområdet og vi er positive til at det nå reguleres gang- og sykkelvei til området. Det må lages **rekkefølgebestemmelse** som stiller krav til opparbeiding før det gis igangsettingstillatelse for boligbygging i området.
KOMMENTAR
Forholdet til bruk av kollektivtransport er tatt opp i beskrivelsen og er vurdert som tilfredsstillende. Aktuelle rekkefølgebestemmelser er innarbeidet i reg.bestemmelsene.

Fylkesmannen i Oslo og Akershus

Det varslede planområdet er en del av B4 Kolås øst som er avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel og ble akseptert av fylkesmannen i forbindelse med utarbeidelsen av denne. Området består i stor grad av fritidsboliger som kommunen ønsker å omregulere til boliger. Kommuneplanen med innsigelser ble vedtatt før regional plan for areal og transport for Oslo og Akershus ble endelig vedtatt i desember 2015. Den regionale planen peker ut Vestby som prioritert vekstområde, noe som innebærer at

kommunen skal legge til rette for at minimum 80 % av bolig- og arbeidsplassveksten skal skje i dette vekstområdet. Resten av utviklingen kan tas utenfor vekstområdet.
Vestby kommune er i gang med å rullere kommuneplanens arealdel. I den sammenheng mener vi det vil være hensiktsmessig å vurdere området B4 på nytt på bakgrunn av retningslinjene i regional plan for areal og transport. Kommunen bør da vurdere om hvorvidt å videreføre hele området er forenlig med vekstfordelingsprinsippet. **Vi vil derfor anbefale kommunen å avvente en eventuell regulering av det varslede planområdet til etter at området B4 kan vurderes som en del av kommuneplanens arealdel.** Dersom kommunen velger å gå videre med planarbeidet nå ber vi om at kommunen vurderer planen opp mot vekstfordelingsprinsippet i regional plan for areal og transport.
Planområdet grenser tett opp til Kolås naturreservat. Vi ber om at planen tar hensyn til naturreservatet og at det ikke legges opp til utbygging tett opp til reservatet.
Planområdet utsettes for støy i gul støysone, jamfør Statens vegvesens støyvarselkart. Vi minner om *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016).*
KOMMENTAR
Området ligger inne i gjeldende komm.plan. Det er konsekvens utredet i forbindelse med komm.planprosesen og det er, ikke knytt areal- eller brukskonflikter av noen betydning til omdisponering av området. Videre tolker vi vekstfordelingsprinsippet slik at fordelingen 20% - 80 % tenkes realiseres over x- antall år og ikke være en fordeling som skal følges slavisk år for år. Vedr. nevnte forhold tas Fylkesmannens merknad *ikke* til følge.
De øvrige forhold vedr. støy og naturreservat er ivaretatt i planen.

Hafslund Nett

HN har **elektriske anlegg** i planområdet. Planforslaget må ta høyde for og hensyn til de anlegg som det er nødvendig for nettselskapet å drifte og etablere. Det er også viktig at det ikke iverksettes tiltak som medfører forringelse av adkomst til nettselskapet sine anlegg.
Det må tas hensyn **til høyspenningsluftledninger** som ligger innenfor planområdet. Det krysser en luftledning over Gnr/Bnr. 152/108. Ledningene har et byggeforbudsbelte på 6 meter fra ytterste strømførende ledning. Ingen bebyggelse kan tillates innenfor definert byggeforbudssone.
Nettselskapet ber om at traseen med byggeforbudsbeltet registreres i planen som en hensynssone (faresone) med kode 370 –høyspenningsanlegg. Det må ikke gjøres inngripen i terrenget som medfører oppfylling av terrenget som medfører redusert høyde opp til luftledningsanlegg.
For å sikre strøm til ny bebyggelse, kan det bli behov for å sette av arealer til å etablere en ny **nettstasjon** innenfor planavgrensningen.
Arealet som avsettes i planen til frittliggende nettstasjon må være av en slik størrelse at det er plass og adkomst til nettstasjonen med kranbil (med støttebein). Dette innebærer at det kan bli behov for et areal på inntil 35 kvm (ca. 5,5 m x 6,5 m). Nettstasjonen skal stå minst 5 meter fra bygning med brennbare overflater, og avstanden gjelder også til terrasser og lignende brennbare utstikk som er direkte knyttet til bygget. Av hensyn til blant annet trafikksikkerheten ønskes frittliggende nettstasjoner plassert minimum tre meter fra veikant og utenfor veiens frisiktsoner. Fortau, gang- og sykkelvei regnes også som veikant. For å sikre en optimal strømforsyning, ønskes nettstasjonen plassert sentralt i planområdet. Av hensyn til blant annet akustisk støy, anbefaler nettselskapet at ny nettstasjon plasseres minimum 10 meter fra ny bebyggelse.
Det er viktig å synliggjøre byggegrenser mot nettstasjoner i reguleringsbestemmelsene.
Nettstasjoner kan også etableres i egne 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, og det stilles særskilte krav til direkte adkomst, utforming av rommet og ventilasjon m.v.
Kraftledninger skal på kart ha en enhetlig utforming, uavhengig av spenningsnivå og eventuelle fysiske forskjeller. Parallelle ledninger som går i samme trasé, skal tegnes som én ledning.
Arealer som i fremtiden skal brukes til frittliggende nettstasjoner avsettes i planen til arealformål bebyggelse og anlegg, underformål «Andre typer bebyggelse og anlegg», energianlegg kode 1510.
KOMMENTAR
Nødvendig utvendig areal til ny nettstasjon samt tilhørende adkomst- og manøvreringsareal sikres i planen. Luftstrekket i området krysser Kolåsveien og berører således reg.planen, men

kommer ikke i konflikt med selve det planlagte byggeområdet.

Movar

Det sorteres i **fire avfallstyper** (det kan ikke velges vekk noen avfallstyper):
Hver husholdning kan ha eget beholdersett eller gå sammen om større fellesbeholdere. Dersom mange skal gå sammen må det avsettes plass til dette.
MOVAR tilbyr også nedgravde avfallscontainere. Dersom denne løsningen velges, må følgende tas hensyn til: Renovasjonsbilen (kranbilen) kan ikke løfte containerne over gang- og sykkelsti. Det må være fri løftehøyde på 9 meter. Det kan ikke være mer enn 3 meter fra veikant til senter (løftekrok) på den nedgravde enheten.
Renovasjonskjøretøyene kjører ikke på gang -og sykkelstier.
Fremkommelighet, snumulighet og veistandard (bredde/bæreevne) må ivaretas for renovasjonskjøretøyene.
Som kjørbar vei regnes vei med tilfredsstillende snuplass, eller gjennomkjøring som har kurvatur, stigningsforhold, bredde, fri høyde og styrke til å tåle et renovasjonskjøretøy. Maksimal avstand fra oppsamlingsenhet til kjørbar vei er 8 meter.
Dimensjoner og svingradius for kjørbar vei for renovasjonskjøretøy bør tilfredsstille krav for kjøretøy type
L (Statens Vegvesen, Håndbok 017 – Veg- og gateutforming).
Veien skal være slik at bilene ikke trenger å rygge. Generelt skal kjørbar vei ha:
Minste bredde (på asfaltdekke) på 3,0 m skulderbredde 0,5 m på
hver side.
Minste svingradius på 7,5 m pluss skulderbredde 0,5 m på hver side.
Fri høyde 3,4 m på flat mark. Maksimal stigning på 1:10 Tåle akseltrykk på 10 tonn
Er det ikke mulig å unngå rygging kan det anlegges snuplass eller såkalt vendehammer.
KOMMENTAR
Nødvendig areal til renovasjon samt tilhørende adkomst- og manøvreringsareal sikres i planen. Endelig renovasjonsløsning vil bli valgt i samarbeid med renovasjonsleverandør i fm utbyggingen av området.

Div. Naboer på gnr. 152 bnr. 57, 74 0g 75

Viser til oversendelse pr. ordinær post.
De hevder at brevet inneholder vesentlig mangelfull informasjon og avviser derfor varslet.
De påpeker også at de ikke på noe som helst vilkår godtar ekspropriering av våre tomter slik det fremgår av vedlagte situasjonskart.
En reguleringsplan for området forventes behandlet etter gjeldende lover for offentlig forvaltning av privat eiendom.
KOMMENTAR
En kan ikke se at det hefter mangler ved oversendelsesbrevet/varslingen.
Dersom en ikke kommer fram til minnelige ordninger kan kommunen bruke ekspropriering slovgivningen for å sikre nødvendig grunn til framføring av gang- /sykkelvei.
En tar det som en selvfølge at kommunen holder seg til gjeldende lover og regler.