

Sammendrag av varslingsuttalelser med forslagsstillers kommentarer:

## Gang- og sykkelvei Hasle – Hølen detaljreguleringsplan

PlanID 3003 24043 og 24044

Sarpsborg kommune

*Datert: 14.05.2024*

I dette dokumentet er oppsummeringer av alle innkomne merknader ved både varsel om oppstart av planarbeidet den 03.12.2020 og varsel om utvidelse den 24.01.2023.

Mange av innspillene belyser samme tema og problematikk. For de delene av innspillene dette gjelder henvises det til fellessvar, som skal gjelde for alle. Hensikten med dette er å unngå unødvendige repetisjoner i dette dokumentet.

De delene av innspillene som er mer spesifikke, er kommentert og besvart ved hvert enkelt innspill i kolonnen til høyre.

### **Fellessvar sidevalg og standard**

I planarbeidet er det gjort grundige vurderinger for hva som er det beste sidevalget for den planlagte traseen og hvilke standard anlegget skal få. Dette er gjort i samråd med Sarpsborg kommune i nødvendig grad er det konferert med Viken fylkeskommune.

Løsningene for de nye anleggene er prosjektert i tråd med aktuelle veinormaler, herunder Statens vegvesens håndbok N100 og Sarpsborg kommunes vegnormal. Bredder på gang- og sykkelveier, grøfter mv. er også fastsatt i tråd med kommunens preferanser.

Dette er mer grundig belyst- og vurdert i planbeskrivelsen under følgende kapitler:

- 6.1 Alternativvurderinger
- 6.8 Tilknytning til infrastruktur
- 6.9 Trafikkløsning
- 7.16 Avveining av virkninger

### **Fellessvar jordvern og dyrket mark**

Det er et overordnet ønske å begrense inngrep i- og om-disponering av dyrket mark. Det er imidlertid krevende å begrense dette samtidig som aktuelle veiprosjekteringskrav skal ivaretas.

Reguleringsplanen stiller rekkefølgekrav om utarbeidelse av en egen plan for håndtering av matjord som skal godkjennes av kommunen. Det forutsettes at matjorda gjenbrukes.

Deler av de midlertidig bygge- og anleggsområdene bærer dyrket mark langs de planlagte gang- og sykkelveistrekningene. De største bygge- og anleggsområdene innenfor #2, #6, #7 og #8 berører imidlertid ikke dyrket mark, selv om #2 og #7 er anvist som LNF i kommuneplanen.

Dette er mer grundig belyst- og vurdert i planbeskrivelsen under følgende kapitler:

- 5.8 Landbruk
- 7.10 Jordressurser/landbruk
- 7.16 Avveining av virkninger

## **Fellessvar planområdet, plankart og inngrep i privat eiendom**

Det har blitt varslet oppstart av planarbeidet og deretter en utvidelse av planområdet. kartillustrasjonene som fulgte disse varslene, var svært grove og i liten målestokk. Det gjør at det blir krevende å sammenligne dette opp mot de enkelte eiendommene og hva det faktiske arealbeslaget kan bli. Enkelte naboer har nok også oppfattet at plangrensen (fet stippet linje) som har fremkommet av varslingskartene har vært de planlagte traséer. På bakgrunn av dette har nok tiltakene blitt oppfattet mer inngripende enn hva som har vært tilfellet. Dette gjelder selvsagt ikke alle, og det er ikke til å utelukke at flere naboer vil oppleve at deres eiendom blir berørt og må avstå areal.

For å motta erstatning for tapt bebyggelse, forutsettes det at bebyggelsen er lovlig oppført.

Det er ønskelig å berøre- og skåne eiendommer så langt det går. Foreliggende reguleringsplan viser imidlertid løsninger som vi mener best forener alle hensyn.

Eiendom som må avgis til prosjektet vil erstattes, og eiendom som blir berørt, men som ikke skal avgis, vil istandsettes etter endt anleggsarbeid. Sistnevnt kan gjelde for eksempel gjenoppføring av gjerde, hekker, postkassestativ eller lignende. Dette vil sikres i tråd med gjeldende regelverk og prinsipper som gjelder ved grunnerverv og erstatning. Dette vil gjelde både ved frivillige avtaler eller ved eventuell bruk av ekspropriasjon.

I utgangspunktet legger ikke reguleringsplanen opp til tiltak som forårsaker mer støy på de enkelte eiendommene sammenlignet med dagens situasjon. Derfor gjennomføring av prosjektet fører til en forverret situasjon, ved at for eksempel støyskjermede elementer må fjernes, kan det være aktuelt med kompenserende støyreducerende tiltak.

Før- eller i forbindelse med gjennomføring vil det gjøres skjønnsmessige vurderinger for hvilke arealer som skal benyttes til midlertidig bygge- og anleggsområde. Det er ikke hensiktsmessig å sprengte i fjell for midlertidig bygge- og anleggsområde.

Dette er mer grundig belyst- og vurdert i planbeskrivelsen under følgende kapitler:

- 5.16 Støyforhold
- 6.5 Gjennomgang av bestemmelsesområder
- 7.9 Støyforhold
- 7.14 Behov for grunnerverv
- 7.16 Avveining av virkninger

Nr.	Avsender og dato Sammendrag av innspill	Forslagsstillers kommentar til innspill
1	<p><b>Bane NOR, datert 12.01.2021</b></p> <p>Planarbeidet som nå varsles skal tilpasse seg arbeidet med kommunedelplanen for Intercity. Vi minner om at alternativ for InterCity ikke er vedtatt slik at videre planarbeid må forholde seg til de ulike traseene.</p>	<p>Reguleringsplanen berører ikke kommunedelplan for Intercity</p>
2	<p><b>Viken fylkeskommune, datert 12.01.2021</b></p> <p>Jordvern</p> <p>Planen må utformes slik at forbruk av dyrket og dyrkbar mark blir minst mulig. Omdisponering av store, sammenhengende arealer med dyrket eller dyrkbar mark av høy kvalitet må unngås.</p> <p>I den politiske samarbeidsplattformen for Viken fylkeskommune ligger en nullvisjon mot nedbygging av dyrka og dyrkbar mark. Omdisponering bør kun finne sted når det er strengt nødvendig av hensyn til særdeles presserende samfunnsbehov, og når det ikke finnes alternative løsninger/lokaliseringer.</p> <p>Barn og unge</p> <p>Vi viser til rundskriv T-2/08 Om barn og planlegging – Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen.  <a href="https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/t-2-08/id516949/">https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/t-2-08/id516949/</a></p> <p>Vi minner om at kommunen etter plan- og bygningslovens §3-3 skal ha en særskilt ordning for å ivareta barn og unges interesser i planleggingen. De/den kommunen gir dette ansvaret skal gis anledning til å medvirke i planprosessen, og deres bidrag må dokumenteres i plandokumentene. Barnas talsperson skal være barnas representant i det faste utvalget for plansaker.</p> <p>Ved omdisponering av arealer som er avsatt til fellesareal eller friområder, eller arealer som barn bruker som lekearealer eller som er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning, jfr. RPR. I den forbindelse må det avklares og dokumenteres hvorvidt det aktuelle området benyttes til lek i dag.</p> <p>Nyere tids kulturminner</p> <p>I den sørlige ende av planområdet ligger eiendommen Øyveien 5, den så kalte Vaskerstue, en bygning fra 1700-tallet som hørte til Hafslund hovedgård.</p> <p>Viken fylkeskommune vil vurdere å fremme innsigelse til forslag til detaljregulering som medfører at kulturminneverdiene i området ikke ivaretas i tilstrekkelig grad.</p>	<p>Se fellessvar jordvern og dyrket mark.</p> <p>Planarbeidet er gjennomført i tråd med kommunens standard rutiner for involvering av barn- og unge. Tiltaket vil utelukkende ha positiv effekt for barn og unge, og deres hensyn vurderes å være ivaretatt i planarbeidet.</p> <p>Reguleringsplanen legger ikke om til varig omdisponering av fellesareal eller friområder.</p> <p>Fylkeskonservator har gjennomført arkeologisk registrering, det konklusjonen fra dette arbeidet er at det</p>

	<p><b>Samferdsel</b> Det må utarbeides en teknisk plan som skal godkjennes av Viken fylkeskommune før planen legges ut til offentlig ettersyn. Omfanget av teknisk plan avhenger av hvert enkelt tiltak, men minstekravet er C- og D-tegninger.</p> <p><b>Rekkefølgebestemmelse</b> Det må lages en rekkefølgebestemmelse som sier at Viken fylkeskommune skal godkjenne byggeplan for alle tiltak som berører fylkesvei 581 før arbeidet settes i gang.</p> <p><b>Støy og luft</b> Vi forutsetter at Klima- og miljødepartementets retningslinjer for behandling av støy (T1442/2016, tabell 3) og luftkvalitet (T-1520) i arealplanlegging legges til grunn for planarbeidet.</p> <p><b>Avkjørsel og frisikt</b> Kryss og avkjørsler bør utformes (geometri og sikt) iht. Statens vegvesens håndbok N100 Veg- og gateutforming, kapittel E.1. Siktkrav i kryss og avkjørsler defineres som sikttrekanten, se for eksempel kapittel E.1.1.5 i håndbok N100. Disse tegnes inn og målsettes i alle kryss og avkjørsler. Den delen av sikttrekanten som eventuelt kommer utenfor regulert vegareal, reguleres som hensynssone. Innenfor sikttrekanten skal eventuelle sikthindringer (som for eksempel vegetasjon eller snø) ikke være høyere enn 0,5 m over primærveiens kjørebaneivå. Enkeltelement som trær, stolper eller liknende med en diameter mindre enn 0,15 m kan stå innen sikttrekanten. Disse kravene tas inn i en reguleringsbestemmelse.</p> <p><b>Oppsummering</b> VFK er positiv til et tiltak som vil stimulere til økt gange- og sykkel og reduksjon i privatbilisme. Tiltaket vil bidra til bedre folkehelse og mindre forurensning samt redusere farer for trafikkulykker med myke trafikanter.</p>	<p>registrerte kulturminnet kan fjernes uten vilkår.</p> <p>Østfold fylkeskommune har godkjent teknisk plan, som legger grunnlag for løsningene i reguleringsplanen.</p> <p>Det er innarbeidet rekkefølgebestemmelse om at Østfold fylkeskommune skal godkjenne byggeplan for alle tiltak som berører fylkesvei.</p> <p>Oppdatert versjon av Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (2021-versjon) er sikret i reguleringsplanens bestemmelser. Det er ikke gjort særskilt kartlegging av nevnte tema. Innspill vedrørende avkjørsel og frisikt er innarbeidet.</p>
<p><b>3</b></p>	<p><b>Statsforvalteren i Oslo og Viken, datert 07.01.2021</b></p> <p><b>Samfunnssikkerhet og grunnforhold</b> Det meste av strekningen ligger i et område med mulighet for marin leire. I det søndre området er det allerede kartlagt utfordrende grunnforhold. Dette må håndteres i samsvar med byggt teknisk forskrift og NVEs veiledere. Nært vassdraget må det også tas hensyn til flom. Planarbeidet må videre basere seg på prognosene for et framtidig klima med mer nedbør og mer intense nedbørsperioder. Å forebygge skader fra overvann krever god arealplanlegging.</p> <p><b>Naturmangfold og vannmiljø</b> Vi forutsetter at informasjon fra Miljødirektoratets Naturbase og andre datakilder benyttes i planleggingen for å få oversikt</p>	<p>Det er gjennomført grunnundersøkelser og geotekniske vurderinger. Aktuelle anbefalinger fra geotekniker er innarbeidet i reguleringsplanen.</p> <p>Det er gjennomført egen kartlegging av naturverdier, og det viser seg at</p>

<p>over kartlagt naturmangfold. Det må også vurderes om det er behov for ytterligere kartlegging på deler av strekningen. Konsekvensene av tiltaket for naturmangfoldet må tydeliggjøres. Vi viser også til prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 som skal benyttes i planprosessen.</p> <p>Det må også planlegges slik at arbeidet ikke sprer fremmede skadelige arter. Vi viser blant annet til forskrift om fremmede organismer § 24. Vi ser det som viktig at det tas hensyn til elva og kantsonen langs denne. Planen innebærer også bygging eller utvidelse av bru, med arbeid over vann. Tiltak som innebærer eventuelt anleggsarbeid i vann, mudring eller utfylling vil i de fleste tilfeller avhenge av en tillatelse etter forurensningsloven § 11.</p> <p>Landbruk, jordvern og riggområder Planområdet berører arealer med svært verdifull dyrka jord, i beste klimasone. Det er en nasjonal interesse å ta vare på slike gode jordbruksarealer. Vi forutsetter derfor at det planlegges under en forutsetning om at permanent og midlertidig omdisponeringen av dyrka jord skal bli så liten som mulig. Konsekvensene for landbruket må beskrives, og der det ikke er mulig å unngå omdisponering av dyrka jord må det legges vekt på avbøtende tiltak, eksempelvis flytting av matjord.</p> <p>Forsvarlig ivaretagelse av jordbruksareal og matjord må sikres gjennom planbestemmelsene. Det innebærer at det stilles krav til en plan for håndtering av matjord (matjordplan) som sikrer at jordstruktur og jordkvalitet på berørt areal ikke forringes og som styrer eventuell flytting av matjord.</p> <p>Det er kjent at anleggsvirksomhet på dyrka jord kan gi tilnærmet uopprettelige skader på jordstruktur og jordbruksgrøfter, blant annet som følge av jordpakking. Vi forutsetter at planbestemmelsen utformes med sikte på å unngå slike pakkeskader og at det stilles krav til at slike skader blir reparert. Vi forutsetter også at planbestemmelsene får regler for rydding, istandsetting og tilbakeføring av områder til opprinnelig bruk, og setter frister for istandsettingen.</p> <p>Anleggs- og riggområder bør ikke legges på dyrka mark.</p> <p>Barn og unge og universell utforming Vi minner om at konsekvensene for barn og unge skal vurderes. Det må redegjøres for om planen eventuelt beslaglegger lekeareal og det må i så fall skaffes erstatning, jf. rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen 5 d. Det må også sikres trygg ferdsel for gående og syklende i anleggsperioden.</p>	<p>planlagte tiltak ikke kommer i konflikt med dette. Se vedlagt rapport og notatet «<i>status registrerte asketrær 050123</i>».</p> <p>Føringer /bestemmelser for å motvirke spredning av fremmede arter er sikret i bestemmelsene.</p> <p>Opprinnelig var hensikten av broovergangene også skulle inngå i reguleringsplanen, men dette inngår ikke lenger i prosjektet.</p> <p>Se fellesvar jordvern og dyrket mark.</p> <p>Det er sikret bestemmelser som skal sørge for at dyrket mark ikke forringes ved anleggsarbeidene.</p>
--	---

	<p>Vi legger videre til grunn at det i størst mulig grad planlegges for universell utforming av gang- og sykkelveien.</p> <p>Følgende statlige planretningslinjer ser ut til å være relevante føringer for planarbeidet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018).</li> <li>- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014).</li> <li>- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995).</li> </ul>	<p>Reguleringsplanen legger ikke permanent beslag på lekearealer. En del av et eksisterende friområde vil benyttes til bygge- og anleggsområder anleggsfasen, men dette vil tilbakeføres til friområde etter endt arbeid. Det aktuelle arealet er en gressløkke, slik at eventuelle tiltak innenfor området vil være reversibelt.</p> <p>Nevnte retningslinjer er fulgt opp i planarbeidet.</p>
<p><b>4</b></p>	<p><b>Syklistenes landsforening, datert 11.01.2021</b></p> <p>Vi anbefaler derfor at gang- og sykkelveien forkjørreguleres ved at vikepliktskiltene ved veikrysninger trekkes innover. På denne måten får gang- og sykkelveien et helhetlig inntrykk som vi mener også øker trafikksikkerheten.</p> <p>Ved at krysningene forkjørreguleres, vil disse oppfattes visuelt på samme måte som avkjørsler. Dette er spesielt viktig for barn som ferdes her, som ennå ikke kan (detaljene i) trafikkreglene. Når gang- og sykkelveien forkjørreguleres, vil dette også bli en helhet med fortauet som allerede er langs Nordbyveien forøvrig, da kryssende trafikk har vikeplikt for myke trafikanter på fortauet, jfr trafikkreglene §7 pkt. 3.</p> <p>Dersom gang- og sykkelveien allikevel ikke forkjørreguleres, anbefaler vi at bruk av kanstein får en nøye vurdering (høyde, type). Kantstein virker på en del syklistene som en barriere, og fører til at en del velger kjørebane (slik som det nye anlegget i Rokkeveien). Kjørebane velges også av en del syklistene der det er forkjørvei og det er vikeplikt på gang- og sykkelveien (som går langs forkjørvei) fordi det gir bedre flyt i syklingen fremfor å måtte bremse ned for hver krysning i tilfelle det kommer kryssende biler.</p> <p>At gang- og sykkelvei langs forkjørvei ikke også får forkjørrett, viser tydelig at bilistene prioriteres framfor de myke trafikantene. Det er på høy tid å prioritere trafikantgruppene som bidrar til økt folkehelse og mindre utslipp.</p>	<p>Reguleringsplanen tar utgangspunkt i en ordinær gang- og sykkelvei i tråd med kommunens krav. Den vil ikke være forkjørregulert.</p> <p>Reguleringsplanen legger ikke føringer for skilting.</p> <p>Eventuell bruk av kantstein vil vurderes nærmere i en fremtidig byggefase. Dette er detaljer som ikke fastsettes i en reguleringsplan. Standarder er definert i Statens vegvesens håndbøker.</p>

<p><b>5</b></p>	<p><b>Viken Fylkeskommune – fylkeskonservator, datert 28.12.2021</b></p> <p>Det er registrert ett automatisk fredete kulturminne innenfor planområdet. Dette kulturminnet – en helleristning – ligger nær den nordlige avgrensningen av planområdet. Vår vurdering er at det er potensiale for å gjøre nye arkeologiske funn innenfor berørt areal. Vi varsler derfor at vi må gjennomføre en arkeologisk registrering i tiltaksområdet, jf. kulturminneloven § 9.</p>	<p>Fylkeskonservator har gjennomført arkeologisk registrering innenfor planområdet, og aktuelle føringer i reguleringsplanen er i sikret i tråd med de anbefalingene som er gitt av fylkeskonservator.</p>
<p><b>6</b></p>	<p><b>Statens vegvesen, datert 09.01.2021</b></p> <p>Syklende og gående</p> <p>Planområdet vil omfatte deler av rute 9 og rute 28 i rutenettet som inngår i «Hovedsykkelveier i Sarpsborg og Fredrikstad». Målsettinger for hovedsykkelvegnettet i Fredrikstad og Sarpsborg er at det skal:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• være sammenhengende og gi mulighet for gjennomgående trafikk</li> <li>• ha god fremkommelighet, trygghet, sikkerhet, komfort</li> <li>• ha få og logisk utformede systemskifter</li> <li>• redusere reisetid med sykkel. Hovedsykkelveinetttet skal være utformet og utbygd slik at sykkelen blir et raskt og praktisk transportmiddel for flere</li> <li>• skille mer mellom ulike trafikantgrupper</li> <li>• være slik innrettet at lokale sykkelveier kobles på</li> <li>• være godt skiltet</li> <li>• driftes og vedlikeholdes slik at det til enhver tid er framkommelig med sykkel</li> <li>• være rikelig med sykkelparkeringsplasser med muligheter for å låse fast sykkelen</li> <li>• være tilrettelagt for alle typer sykler, herunder elsykler og lastesykler</li> </ul> <p>Normalt bør fortau bare unntaksvis være en løsning som inngår i hovednett for sykkeltrafikk. Anlegg som gir syklistene egne arealer, er de beste for syklistene. I tettbygde strøk bør sykkelfelt (og fortau for gående) være normalløsningen. Sykkelveg med fortau er best egnet utenfor tettbygde strøk eller i utkanten av by og tettsted. Langs strekninger med få syklistene og/eller gående, er gang- og sykkelveg en aktuell løsning.</p> <p>Ved bussholdeplasser bør det vurderes å legge til rette for sykkelparkering. Sykkelparkering bør ha tak og mulighet for å låse fast sykkelen.</p> <p>Det er viktig at valgte løsninger ivaretar trafikksikkerhet og fremkommelighet for alle trafikantgrupper. Vi anbefaler at alle offentlige trafikkarealer dimensjoneres etter Statens vegvesens håndbøker. Vi tenker da spesielt på fri sikt i kryss og avkjørsler.</p>	<p>Reguleringsplanen vurderes å følge opp intensjonene i «Hovedsykkelveier i Sarpsborg og Fredrikstad».</p> <p>Det har vært dialog og vurderinger rundt dette tidlig i planfasen. Den endelige løsningen ble imidlertid gang- og sykkelvei- standard langs hele strekningen. Se planbeskrivelsen for nærmere detaljer. Løsningene er sikret i tråd med Statens vegvesens håndbøker og Sarpsborg kommunes veinormal.</p>

	<p>Vi anbefaler at tiltakskatalogen for transport og miljø benyttes i videre planarbeid for å tilrettelegge for sykkel og gange.</p> <p><b>Universell utforming</b> Universell utforming er nedfelt i formålsparagrafen i plan- og bygningsloven. Universell utforming er en samfunnskvalitet med særlig betydning for personer med funksjonsnedsettelse, jf. regjeringens handlingsplan for universell utforming 2015-2019. Vi viser også til likestillings- og diskrimineringsloven som trådte i kraft 1. januar 2018.</p> <p>Reguleringsplanen må redegjøre for å vise hvordan universell utforming ivaretas. Transportsystemet være universelt utformet.</p> <p>Universell utforming skal inngå i alle planer for oppgradering og bygging av ny infrastruktur. Det gjennomføres tiltak for universell utforming i forbindelse med bygging og utbedring av kollektivfelt, holdeplasser, knutepunkter og stasjoner.</p> <p><b>Støy</b> Trafikkstøy må utredes tidlig i planprosessen for å få oversikt over støyutfordringene. Nødvendige avbøtende tiltak innarbeides i plan og bestemmelser, jf. Klima- og miljødepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2016 og veileder M128/2014, jf. også kommuneplanens arealdel, bestemmelse § 4.7 om støy.</p> <p>Rene miljøtiltak og gang- og sykkelvegtiltak som ikke endrer støyforholdene merkbart (dvs. at støynivået ikke øker med mer enn 3 dB) bør som hovedregel kunne gjennomføres uten samtidig utbedring av støyforholdene. I alle tilfeller bør støysituasjonen vurderes helhetlig for et område, jf. følgende setning i T-1442/2016: «Det anbefales likevel at støytiltak utredes og kostnadsvurderes i større saker, og der boliger og institusjoner ligger i rød sone». Dette tolkes slik at man i større miljø- og sikkerhetsprosjekter forutsetter at det vurderes muligheten for å gjennomføre kostnadseffektive støyreducerende tiltak (for eksempel langsgående skjerming) for å redusere antall støyutsatte når det ligger støyfølsom bebyggelse i rød sone.</p>	<p>Krav til universell utforming er sikret i tråd med gjeldende regelverk for prosjektering av samferdselsanlegg.</p> <p>T-1442/2021 har anbefalinger som forholder seg til nye «støyende» virksomheter og støyfølsom bebyggelse. Etablering av gang- og sykkelveier betraktes ikke i denne sammenheng som en støyende virksomhet, og det forventes ikke at tiltaket vil påføre eksisterende bebyggelse økt støynivå. Trafikkstøy er derfor ikke utredet ytterligere i plansaken. Se planbeskrivelsen for mer detaljer. For BF er det særskilte bestemmelser som angår støy.</p>
<p><b>7</b></p>	<p><b>Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, datert 03.12.2020</b> DSB har innsigelseskompetanse etter plan- og bygningsloven i plansaker som berører følgende områder:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Virksomheter som håndterer farlige stoffer herunder storulykkevirksomheter</li> </ul>	<p>DSB's ansvarsområder fanges ikke opp av planarbeidet, og nødvendige hensyn</p>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Transport av farlig gods</li> <li>• Brannsikkerhet herunder tunneller og underjordiske anlegg</li> <li>• Tilfluksrom (sivilforsvarsdistriktene)</li> </ul>	<p>ivaretas av Statsforvalteren.</p>
<p><b>8</b></p>	<p><b>Elvia AS, datert 08.01.2021</b></p> <p>Elektriske anlegg i planområdet Elvia har elektriske anlegg i det aktuelle 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.</p> <p>Anlegg etablert etter anleggskonsesjon (normalt regionalnett, opp til 132 kV) Anlegg med spenning til og med 132 kV inngår i regionalnettet for elektrisk energi og er bygget i medhold av anleggskonsesjon.</p> <p>Eksisterende regionalnett luftledning Planområdet krysses av høyspenningsanlegg som er bygget etter anleggskonsesjon gitt av Norges Vassdrags- og Energidirektorat (NVE). Kraftledninger og kabelanlegg bygget etter anleggskonsesjon er i hovedsak unntatt fra plan- og bygningsloven, og for disse kan det derfor ikke vedtas planbestemmelser eller vilkår som del av reguleringsplan for andre tema.</p> <p>Langs delstrekning nord har Elvia en kraftledning i nærheten av planområdet. Nettselskapet har også en kraftledning som krysser delstrekning sør. Byggeforbudsbeltet langs de aktuelle kraftledningene er henholdsvis 20 meter og 18,2 meter, 10 meter og 9,1 meter målt horisontalt til hver side fra senter av ledningen. Nettselskapet ber om at traseene med byggeforbudsbeltene registreres i planen som en hensynsone (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. Kraftledningen har restriksjoner som beskrevet i vedlagt skriv.</p> <p>Ved bygging i nærheten av luftledninger, gjøres det oppmerksom på at det ikke nødvendigvis er samsvar mellom hvilken avstand som er nødvendig for å komme under anbefalt utredningsgrense for magnetfelt og gjeldende byggeforbudsbelte.</p> <p>For anlegg etablert etter anleggskonsesjon gjelder følgende: Planlagt tiltak som kommer i konflikt med elektriske anlegg må ta hensyn til det elektriske anlegget. Elvia må oppstille en del vilkår for at eventuelle omlegginger av nevnte kraftledning skal kunne gjennomføres.</p>	<p>Reguleringsplanen kommer ikke i konflikt med de eksisterende høyspentanlegg i området, slik det fremkommer av tilsendt kart.</p> <p>Det er regulert inn en faresone høyspenningsanlegg for de deler av planområdet som berører dette. Forbudssonene er inntegnet i plankartet i tråd med Elvia sitt innspill.</p> <p>Det kan forekomme at enkelte luftstrek eller nedgravde kabler vil bli berørt eller må flyttes ved gjennomføring av prosjektet, dette vil imidlertid bekostes av utbygger og en fastsetting av nøyaktig plassering mv. vil sikres.</p>

<ul style="list-style-type: none"><li>• Eventuelle nye kabler eller luftledninger som skal erstatte eksisterende anlegg, må minimum ha overføringskapasitet som tilsvarer den kapasiteten anlegget har i dag.</li><li>• Eventuelle ønsker om omlegging av eksisterende anlegg må meldes inn til oss i god tid før omleggingen ønskes utført.</li><li>• Dersom tiltak skal gjøres på den aktuelle luftledning eller kabelanlegg, må det påregnes at det kan bli nødvendig å stille krav om tider på året som utkobling må være avgrenset til og hvor lenge anlegget kan være utkoblet.</li><li>• Omlegging av anlegg med spenning høyere enn 24 kV fordrer at vi søker NVE om endringer i de respektive anleggskonsesjonene for anleggene.</li></ul> <p>Eksisterende høyspenningskabler Elvia har høyspenningskabler langs Nordbyveien som det må bli tatt hensyn til. Normalt kan det iverksettes tiltak (inkludert planting av trær) så nært inntil kabelgrøften som 1 meter målt horisontalt fra kabelgrøftens ytterkant. Det er imidlertid viktig at fremtidig tilkomst til kabelgrøftene ikke hindres, og det må heller ikke gjøres inngripen i terrenget som medfører endring av overdekningen over kabler.</p> <p>For å få lokalisert kabelens nøyaktige plassering i terrenget, må det bestilles kabelpåvisning. Forespørsel om kabelpåvisning rettes til Geomatikk, tlf: 09146</p> <p>Forhold til eksisterende frittliggende nettstasjoner (frittliggende) Elvia har også frittliggende nettstasjoner langs de aktuelle strekningene. Nettstasjoner er viktige komponenter i elektrisitetsforsyningen, og en eventuell flytting av nettstasjonene medfører store kostnader og tekniske konsekvenser for el nettet. Nettselskapet ber derfor om at forslagsstiller planlegger slik at det ikke er behov for flytting av disse.</p> <p>Behov for ny nettstasjon Dersom veiutbyggingen utløser et økt behov for strøm, kan det bli behov for å sette av arealer til ny nettstasjon.</p> <p>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. Høyspenningskabler under bakken tegnes ikke inn på kartet.</p>	<p>Det er ikke behov for flytting av eksisterende nettstasjoner innenfor eller i umiddelbar nærhet til planområdet. Reguleringsplanen legger ikke opp til etablering av nye nettstasjoner.</p> <p>Øvrige innspill fra Elvia er ivaretatt i reguleringsplanen.</p>
--	---

9	<p><b>Norsk maritimt museum, datert 10.12.2020</b> Norsk Maritimt Museum har ingen innvendinger til tiltaket slik det er beskrevet.</p>	
10	<p><b>Viken Fiber, datert 04.12.20</b> Viser til mottatt varslings om planlagt arbeide fra Hasle til Hølen. Viken Fiber er i utgangspunktet interessert i å bli med i kabelgrøfter på strekningen, og også videre sydover fra Hølen og ned på Hafslundsøy. Ber derfor om at undertegnede holdes med i loopen i det videre planarbeidet slik at vi kan komme i dialog om vilkår og fremdrift i prosjektet.</p>	<p>Hvis det er aktuelt å samkjøre flere tiltak, er dette noe som eventuelt må følges opp i byggesaken og fremtidig gjennomføringsfase.</p>
11	<p><b>Simen Larsen, Neptunveien 12, datert 11.01.21</b></p> <p>Dere har anført at plantegningene kan virke en god del mer radikale enn hvordan de endelige skissene vil se ut. Dette er noe jeg også forventer da det med enkle grep kunne vært lagd en spiselig løsning for alle parter. At noe av tomten til den enkelte går med langs Nordbyveien for å få dette kombinerte gangfeltet, tror jeg alle er innforstått med, men når det går utover eiendommen til én husstand som med enkle grep kunne vært unngått, blir saken en ganske annen! Jeg finner det overraskende at dere ikke tar av arealet på andre siden av veien da det her ville medført at beboeres tomter på begge sider ville hatt minimal påvirkning. For de aller fleste av beboerne langs med Nordbyveien vil dette ha liten påvirkning da det i verste fall er et gjerde eller en hekk som må plantes på nytt. I vårt tilfelle vil et innrykk på vår tomt få enorme konsekvenser, både for forringelse av vår tomt, store særulemper grunnet plasseringen, og følgelig store økonomiske konsekvenser.</p> <p>Jeg stiller meg spørrende til at man lager én løsning for fylkesvei 118 (Skjebergveien) som ser fin ut og svarer til oppdragsbeskrivelsen med kombinert gangfelt, for så å lage en helt annen løsning på fylkesvei 581 (Nordbyveien). Dette strider mot all sunn fornuft, og rent visuelt vil Sarpsborg som sted også være best tjent med en noenlunde lik utforming av fylkesveiene. Av utkastet deres (av det jeg husker fra nettmøtet), legger dere opp til 6,5 meter bredde fra veikant. Jeg har vært på Sandbakken og målt opp bredden fra veien på fylkesvei 118, og der er bredden ca. 4,5 meter. Med den bredden hadde mine bygninger vært spart (i hvert fall garasjen). At hekken forsvinner får så være, men her er det gode muligheter for å få til et resultat som alle kan leve med.</p>	<p>Se fellessvar varslet plangrense, plankart og inngrep i privat eiendom.</p> <p>Se fellessvar sidevalg og standard.</p> <p>De løsningene som reguleringsplanen legger opp til er kommunens foretrukne standard. Det forutsettes også at det prosjekteres i tråd med de aktuelle lovkrav og standarder som gjelder på søknadstidspunktet. Det er ikke derfor gitt at to strekninger er sammenlignbare, da de kan ha ulike forutsetninger.</p>
12	<p><b>Simen Larsen, Neptunveien 12, datert 21.12.20</b> Jeg overvar nettmøtet deres forrige uke, og dessverre må jeg si at jeg ikke ble noe klokere, heller mer forundret! Av det jeg kan se av plantegningene er det kun 3 husstander som faktisk blir berørt. 2 av de ligger nord for Coop Extra, inkl. min eiendom. Grunnet til at jeg blir forundret, og for så vidt ganske målløs, er at det med enkle grep (når det gjelder disse to eiendommene) kunne vært lagd en spiselig løsning for alle</p>	<p>Se fellessvar sidevalg og standard.</p>

	<p>parter. At noe av tomten til den enkelt går med langs Nordbyveien for å få dette kombinerte gangfeltet, tror jeg alle er innforstått med, men når det går utover eiendommen til 2 husstander som med enkle grep kunne vært unngått blir saken en ganske annen!</p>	
<b>13</b>	<p><b>Ole Martin Remme Nilsen, Nordbyveien 140, datert 14.12.20</b> Denne eiendommen er nå solgt og de nyinnflyttede i Nordbyveien 140 ønsker ikke at tomten skal bli berørt, da det vil ha konsekvenser for dere oppkjørsel i forhold til plantegningene som har blitt sendt ut. Det er allerede bratt nok oppkjørsel, og ved at den blir brattere vil det medføre at det blir tøft å komme opp på vinteren, og skummelt å kjøre ned på vinteren. Samtidig ønsker vi ikke å ha trafikken nærmere huset da den allerede er tett innpå fra før. Vi synes tomten er godt skjermet med trær og lignende slik den er i dag, og dette er noe vi ønsker å beholde i fremtiden.</p>	<p>Den planlagte gang- og sykkelveien vil etableres på motsatt side av Nordbyveien, og Nordbyveien 140 vil derfor ikke berøres.</p>
<b>14</b>	<p><b>Lise Gro Bjerkan, Nordbyveien 140, datert 14.12.20</b> Denne eiendommen er nå solgt og de nyinnflyttede ønsker ikke at tomten skal bli berørt, da det vil medføre konsekvenser for oppkjørselen i forhold til plantegningene som har blitt sendt ut. Det er allerede bratt oppkjørsel, og dersom den blir brattere vil det medføre at det blir utfordringer med fremkommelighet på vinteren både opp og ned.  Samtidig ønskes det ikke å ha trafikken nærmere huset, da den allerede er tett på. Slik tomten er nå er den godt skjermet med trær og lignende, og dette er noe vi ønsker å beholde i fremtiden.</p>	<p>Den planlagte gang- og sykkelveien vil etableres på motsatt side av Nordbyveien, og Nordbyveien 140 vil derfor ikke berøres.</p>
<b>15</b>	<p><b>Sherin Agha Suleiman, Neptunveien 22, datert 14.12.20</b> Dette vil føre til stor inngripen på min eiendom. Det er en busslomme rett ovenfor eiendommen, og når denne utvides vil det bety at gang og sykkelveien med grøfter vil grense til garasjeporten. Garasjen vil da åpne rett ut i gang og sykkelveien. Jeg ser også at dere har tatt utgangspunkt i eldre karttegninger. Vi har med fra tillatelse fra kommunen utvidet inngangspartiet. Utbyggingen er ca.11- 13 meter, og da har forholdt oss til gjeldende lover om utbyggelse innenfor 15 meter.</p>	<p>Reguleringsplanen er utformet på en slik måte at Neptunveien 22 ikke vil berøres av nye samferdselsanlegg. Deler av eiendommen berøres av midlertidig rigg- og anleggsområde, men når anleggsarbeidene opphører vil tomtearealet tilbakeføres og istandsettes. Planarbeidet vil med andre ord ikke forringe dagens bruk av eiendommen (med unntak av anleggsperioden).</p>
<b>16</b>	<p><b>Ronny Ranvik Johannessen, Neptunveien 16, datert 15.12.20</b> Skal ikke ta så mye av tomta mi!!!!!!</p>	<p>Se fellesvar planområdet, plankart og inngrep i privat eiendom.</p>
<b>17</b>	<p><b>Martine Andrea S. Monsen, Neptunveien 14, datert 16.12.20</b></p>	

	<p>For mye av vår tomt går med her, noe som ikke er ønskelig. Hva gjør dere eventuelt med kompensasjon og den store hekken som er gull for innsyn og ikke minst støydempende</p>	<p>Se fellessvar planområdet, plankart og inngrep i privat eiendom.</p>
18	<p><b>Lasse Skjennem, Nordbyveien 149, datert 17.12.20</b></p> <p>Det er vanskelig se på plantegninger, hvor mye som skal tas av vår eiendom. Forventer en mer spesifikk beregning av areal og kompensasjon før vi kan godkjenne dette. Vi har et stort fall ned mot vår eiendom fra veien, vi ønsker ikke å flytte skrå bakken mer en nødvendig, Her må det bygges en støttemur, for å eventuelt begrense innhogget på vår eiendom. Vi har også ett ny bygd gjerde og stolper som går inn mot vår eiendom, dette må også gjøres pent i tillegg så ligger jo vann og kloakk i dette grensesnittet, dette må gjøres etter NS</p>	<p>Se fellessvar planområdet, plankart og inngrep i privat eiendom.</p>
19	<p><b>Ronnie Jacobsen og Line Skoglund, Nordbyveien 137, datert 17.12.20</b></p> <p>Viser til telefonsamtale 02.12.20 med Håvard Skaaden og nabovarsel mottatt i Altinn 03.12.20.</p> <p>Vår eiendom er tegnet inn på kartblad 6. Den ligger mellom krysset Edvard Strandsvei/Nordbyveien og en fjellknaus med krysset Nesveien/Nordbyveien på den andre siden. Store deler av eiendommen grenser til Nordbyveien. Den motsatte siden har en bratt stigning til en eiendom tilhørende Hoppveien (Sarpsborg-2094/118).</p> <p>Det berørte området som er tegnet inn på kartet omfatter store deler av vår tomt, inkludert deler av hus og veranda. Vi er klar over at dette er et foreløpig anslag for utredningen, men det sier allikevel noe om at vår eiendom vil bli berørt i stor grad om en gang- og sykkelvei skal gå fordi her.</p> <p>Eiendommen har allerede i dag en sjenert beliggenhet med liten avstand til Nordbyveien. Trafikk, støy og forbipasserende med innsyn har vi kompensert for med spesialvinduer, anlegning av hekk og veranda med høy vegg. Eiendommens avlange form, og den bratte stigningen til naboeiendommen på den andre siden i tillegg gjør at det er begrenset med usjenert uteareal å benytte. Om en gang- og sykkelvei krever deler av vår eiendom for å realiseres, vil det gå så mye ut over vår bosituasjon og dermed vår psykiske helse at det blir en umulighet for oss å bli boende. I tillegg vil det forringe eiendommens verdi i en slik grad at det vil få store økonomiske konsekvenser ved salg.</p> <p>Vi har allikevel lyst til å kommentere at vi anser tilrettelegging for gående og økt bruk av sykkel som et godt tiltak. Det er positivt at kommunen over år har hatt dette som fokus. Vi har derfor kommet til 2 alternativer som vi ber om at dere vurderer.</p>	<p>Vi har brukt mye tid på å studere denne eiendommen og hvordan den blir påvirket. Blant er det vurdert avbøtende løsninger, men f.eks fortau forbi strekningen, som kunne skånet bebyggelsen. Dette har blitt avvist av veimyndigheten. Eiendommen blir såpass kraftig berørt, og derfor legger reguleringsplanen opp til at bebyggelsen skal fjernes. Eiendommen vil i sin helhet erveres. Det oppfordres til dialog mellom Sarpsborg kommune og grunneier for nærmere avklaringer.</p>

	<p><b>1. Den planlagte gang- og sykkelveien benytter eksisterende gang- og sykkelvei fra Nordbyveien til Hoppveien i stedet for å fortsette fra krysset Nesveien/Nordbyveien til Edvard Strandsvei.</b></p> <p>Dette innspillet har 2 hovedargumenter.</p> <p>a. Det er allerede bygget en gang- og sykkelvei fra krysset Nesveien/Nordbyveien til Hoppveien. Det er ikke lenge siden denne ble ferdigstilt. Vi legger merke til at denne traséen ikke er tegnet inn på kartblad 6. Bakgrunnen for at denne gang- og sykkelveien ble laget, var blant annet at det skulle være mulig for skolebarn å komme seg fra øvre del av Hafslundsøy til skolen på en mest mulig trafiksikker måte. Fra Hoppveien går de over på Edvard Strandsvei. Videre følger de samme trasé som vi antar må være forespeilet gjennom planleggingen av aktuell gang- og sykkelvei, siden strekningen hvor Edvard Strandsvei går parallelt med Nordbyveien ikke skal berøres.</p> <p>b. I telefonsamtalen 02.12.20 ble det nevnt at gang- og sykkelveien blant annet planlegges for å gjøre det enklere å gå eller benytte sykkel til byen. I september 2017 ble en gang- og sykkelbro mellom Hafslundsøy og Opsund ferdigstilt. Det er i tillegg oppgradert gang- og sykkelvei fra Opsund til Glengshølen. Dette gjør at det er mer naturlig og betraktelig kortere for gående og syklende fra øvre del av Hafslundsøy/Hasle (ovenfor krysset Nesveien/Nordbyveien) å benytte denne traséen til byen. Å skulle benytte den planlagte gang- og sykkelveien om Sarpebrua ville blitt en betraktelig omvei.</p> <p><b>2. Eier av Nordbyveien, Viken fylkeskommune, eller oppdragsgiver, Sarpsborg kommune, kjøper vår eiendom Sarpsborg-2095/143 i sin helhet.</b></p> <p>Dette alternativet gjør at de samarbeidende partene vil stå fritt til å disponere arealet slik det best egner seg for å realisere planene om gang- og sykkelvei og bedre veigeometri i krysset Edvard Strandsvei/Nordbyveien. I tillegg vil det frigjøre midler for dagens grunneiere (u.t.) til å finne ny bolig.</p>	<p>I planarbeidet er alternative via Hoppveien vurdert, men det er konkludert med at den foretrukne strekningen er det reguleringsplanen legger opp til. Se nærmere redegjørelse for dette i planbeskrivelsens «alternativvurderinger».</p>
<p><b>20</b></p>	<p><b>Anjaria Shamoan, Nordbyveien 28, datert 22.12.20</b></p> <p>Prøvd å få tak i noen som kan svare div spørsmål. Kommunen kunne ikke svare. Kan de ansvarlige ringe meg på 90725053.</p>	<p>Det har vært telefonkontakt mellom partene. Spørsmålene viste seg å ikke være relevante for denne saken siden gang- og sykkelveien planlegges på motsatt side av FV581.</p>
<p><b>21</b></p>	<p><b>Erik Andreas M. Nilsen, Merkurveien 14, datert 12.01.20</b></p>	

	<p>Ved utbygging av gang - og sykkelvei vil vi miste tomteareal som vi sikkert vil bli kompensert for, men det er ikke vår største bekymring. Vår bolig ligger med en høydeforskjell ut mot Norbyveien, og er delvis skjermet mot veien på grunn av fjellet ut mot veien. Ved etablering av gang - og sykkelvei må dette fjellet sprenges bort, evt. sømborres. Ved sprenging vil mer areal enn nødvendig ødelegges. På grunn av dette vil vår tomt endres betraktelig etter inngripen, og for vår del vil resterende tomteareal miste egenskaper og verdi.</p>	<p>På et generelt grunnlag er det ønskelig å ikke berøre mer areal og påføre mer inngrep enn hva som er nødvendig for å gjennomføre tiltaket. Areal som må avgis til prosjektet vil erstattes, selv om vi forstår at opplevelsen av fjell og naturtomt ikke kan reetableres og er vanskelig å kompensere utfra gjeldende erstatningsregler.</p>
<p><b>22</b></p>	<p><b>Tomas Rostad, Nordbyveien 153, datert 07.12.20</b></p> <p>Jeg eier eiendom 2095/21-2095/153 og 2095/40 og planlegger oppstart av denne en utbygning i disse dager. Veien er lagt en god del inn på vår eiendom og har spørsmål ang. vår utbygning i Rammetillatelse byggegrense 17m mot vei</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Avstand til byggegrense mot Nordbyveien settes til 17m. Toleransegrensen settes til 20 cm i forhold til mindre avstand fra byggegrense, og 50 cm i forhold til større avstand fra byggegrense. Vilkåret er hjemlet i plan- og bygningsloven (heretter pbl.) § 29-4.</li> </ul> <p>Hvordan vil kravene til dette bli nå? Vil dere opprette støyskjerm? Støyforhold:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kommuneplanens temakart for støy viser at eiendommen ligger i gul støysone, og støyfaglige vurderinger må derfor utføres i henhold til § 4.7 i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel. Det er utført støyfaglige vurderinger som konkluderer med at det må gjøres særskilte tiltak på boligene for å få tilfredsstillende løsninger. Det er i søknaden opplyst at det kreves endringer for å oppnå «stille side» for soverom. Det vil utarbeides reviderte tegninger til søknad om igangsettingstillatelse. Det er i vurderingen også konkludert med at det må etableres støyskjerming på takterrassene gjennom etablering av støyskjerm. Det forutsettes at dette blir i varetatt, ellers så må det redegjøres for dette ved søknad om igangsettingstillatelse.</li> </ul>	<p>På bakgrunn av de opplysningene som gis mhp på byggeavstand, så oppfatter vi at de to prosjektene ikke vil komme i konflikt. Det må evt. avklares med byggesaksavdelingen i kommunen.</p> <p>Dersom reguleringsplanen medfører at støyforholdene forverres tilstrekkelig ved enkelte eiendommer, kan det blir aktuelt med støyskjerming. Umiddelbart oppfatter vi at en ny enebolig vil kreve støyskjerming, og det kan ikke forventes at det vil bekostes prosjektet med gang- og sykkelveien siden det ikke påvirker støyforholdene.</p>
<p><b>23</b></p>	<p><b>Jørn Erik Lund, Nordbyveien 161, datert 03.12.20</b></p> <p>På skissene er de stiplede linjene ett godt stykke inn på vår tomt, noe som tilsier at en del av vår eiendom vil forsvinne. Hvor langt inn på tomten er det snakk om? Vanskelig å tolke dette utfra vedlagte skisser.</p> <p>Når får man mer info rundt dette?</p>	<p>Se fellessvar planområdet, plankart og inngrep i privat eiendom.</p>

	Vil gang/sykelsti være på siden mot vår tomt eller flyttes den til andre siden?	Mer info vil komme ved offentlig ettersyn. Forslagsstiller er også tilgjengelig for spørsmål m.m. fortløpende. Gang- og sykkelveien vil ligge på samme side som Nordbyveien 161.
24	<b>Gulo Holding AS, Nordbyveien 2, datert 03.12.20</b> Får eiendommene som mister tomteareal kompensasjon for dette?	Ja. Se fellessvar planområdet, plankart og inngrep i privat eiendom.
25	<b>Allan Børge Andersson, Nordbyveien 145, datert 03.12.20</b> Slik som det er foreslått vil dette innebære at det vil bli ett stort innhogg på min tomt. Er ikke villig til å gi fra meg noe uten at jeg får erstatning for dette da det er selveiertomt.	Se fellessvar planområdet, plankart og inngrep i privat eiendom.
26	<b>Trude Liv Nilsen og Tore Halvorsen, Nordbyveien 181, datert 12.01.21</b> Vi ser av tilsendte papirer i overnevnte nabovarsel at vår eiendom Nordbyveien 181 gnr/bnr 2096/19 i Sarpsborg kommune vil bli berørt av planene slik de fremstår i dag. Ut ifra planene er det ønskelige fra dere å innlemme areal langsmed hele vår grense mot selve Nordbyveien fra nord til sør. Både for å etablere gang- og sykkelvei og for å etablere bussholdeplass med eventuelt leskur. Vi ser at dette kan medføre en stor forringelse på vår eiendom.  Slik vår tomt er i dag er den beplantet med busker og trær i tillegg til gjerdet ut mot Nordbyveien som skal fungere som skjerming for innsyn og støy samt hindre uønsket adkomst over eiendommen.  Vi ser at i utkastet som presenteres i nabovarselet vil fremtidig areal fra husvegg til kommunal grense være betydelig redusert. Dette bekymrer oss dersom det blir den endelige løsningen. Som eksempel kan vi nevnte at det vil medføre tungvinte løsninger for oss hver gang vi må foreta nødvendig vedlikehold. Endringer i landskapet så tett opp til eksisterende hus på vår flate tomt vil og kunne føre til ekstra med overvann som igjen kan utøve ekstra trykk/belastning på vår drenering rundt huset.  Vi er i en prosess angående deling av vår tomt til to selvstendige enheter. I den forbindelse er det utarbeidet både geoteknisk rapport, støyrapport og avholdt to møter med byggesak i Sarpsborg kommune. Vår plan er at en ny parsell skal ha egen adkomst til fylkesvei og denne er planlagt der dere vil utvide bredden på inngrepet på vår tomt ved å anlegge busslomme. I tillegg har vi planlagt garasje i forbindelse med deling av tomt på samme sted. Dette for å få en fornuftig løsning på ny parsell. Er det mulig i planarbeidet	Se fellessvar planområdet, plankart og inngrep i privat eiendom.  Reguleringsplanen er utformet på en slik som måte som anses mest hensiktsmessig for å kunne tilrettelegge for et velfungerende anlegg. Det er ønskelig å ikke berøre privat eiendom mer enn



	<p>vedrørende plassering av buss-lomme at dette kan tas hensyn til?</p> <p>Vi ber dere vurdere arealet dere trenger fra private eiendommer og at dere har som intensjon å ikke legge beslag på mer areal enn hva selve tiltaket krever.</p> <p>Vi ber om at inngrepet på vår eiendom gjøres så lite som mulig.</p> <p>Vi ber om at byggelinjen på vår eiendom i syd justeres slik at vi kan få en fornuftig deling av vår tomt.</p>	<p>nødvendig. Å flytte anleggene vil imidlertid berøre en annen eiendom i stedet.</p> <p>Byggegrensen mot en tilgrensende boligeiendom kan ikke justeres i denne reguleringsplanen.</p>
<b>Innspill mottatt etter varsel om utvidelse</b>		
<p><b>27</b></p>	<p><b>Alizadeh Esmaili, Nordbyveien 163, datert 24.02.2023</b></p> <p>Hvor mye vil dere ekspropriere av eiendommen min? Hva får jeg som kompensasjon på at dere ekspropriere min eiendom til sykkel og gangsti? Hva vil dere gjør for at min eiendom familiens sikkerhet blir i varetatt slik at vi kan fungere normalt i forhold til støy og innsyn, og at min eiendom ikke taper i verdi? Jeg bør få en full oversikt før dere begynner.</p>	<p>Se fellessvar planområdet, plankart og inngrep i privat eiendom.</p> <p>Forhold som angår sikkerhet mv. vil ivaretas i tråd med gjeldende regelverk.</p>
<p><b>28</b></p>	<p><b>Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, datert 24.01.2023</b></p> <p>Hvis det er behov for direkte involvering av DSB i plansaken, bes det om at høringen sendes inn til DSB på nytt med tydelig angivelse av hvilket forhold det bes om DSBs uttalelse til.</p>	<p>Planarbeidet berører ikke DSB's fagområde.</p>
<p><b>29</b></p>	<p><b>Gulo Holding, Nordbyveien 2, datert 02.02.2023</b></p> <p>Iverksett.</p>	
<p><b>30</b></p>	<p><b>Trude Liv Nilsen og Tore Halvorsen, Nordbyveien 181, datert 26.02.2023</b></p> <p>Dette er felles merknad fra vi to eierne i Nordbyveien 181. Vi ser i nytt forslag at vårt hus og eiendom i Nordbyveien 181 blir ytterligere berørt enn opprinnelig planforslag fra 2021. Dette harmonerer ikke med de opplysningene vi fikk i 2021 da det den gang ble presentert til oss stor sannsynlighet for at vi i et eventuelt nytt forslag ville bli mindre berørt. Vi mener dette forslaget vil forringe vårt hus og vår eiendom vesentlig.</p>	<p>Se fellessvar planområdet, plankart og inngrep i privat eiendom.</p>
<p><b>31</b></p>	<p><b>Simen Larsen, Neptunveien 12, datert 24.02.2023</b></p> <p>At noe av tomten til den enkelte går med langs Nordbyveien for å få dette kombinerte gangfeltet, tror jeg alle er innforstått med, men når det går utover eiendommen til flere husstander som med enkle grep kunne vært unngått, blir saken en ganske annen!</p> <p>Jeg finner det overraskende at dere ikke tar av arealet på andre siden av veien da det her ville medført at beboeres tomter på begge sider ville hatt minimal påvirkning. For de aller fleste av beboerne langs med Nordbyveien vil dette ha liten påvirkning da det i verste fall er et gjerde eller en hekk som må plantes på nytt. I vårt tilfelle vil et innrykk på vår tomt få enorme konsekvenser, både for forringelse av vår tomt,</p>	<p>Se kommentarer til tidligere innspill fra Simen Larsen.</p>

	<p>store særulemper grunnet plasseringen, og følgelig store økonomiske konsekvenser.</p> <p>Jeg stiller meg spørrende til at man lager én løsning for fylkesvei 118 (Skjebergveien) som ser meget fin ut og svarer til oppdragsbeskrivelsen med kombinert gangfelt, for så å lage en helt annen løsning på fylkesvei 581 (Nordbyveien). Dette strider mot all sunn fornuft, og rent visuelt vil Sarpsborg som sted også være best tjent med en noenlunde lik utforming av fylkesveiene.</p> <p>Av utkastet deres (av det jeg husker fra nettmøtet), legger dere opp til 6,5 meter bredde fra veikant. Jeg har vært på Sandbakken og målt opp bredden fra veien på fylkesvei 118, og der er bredden ca. 4,5 meter. Med den bredden hadde mine bygninger vært spart (i hvert fall garasjen). At hekken forsvinner får så være, men her er det gode muligheter for å få til et resultat som alle kan leve med.</p>	
<b>32</b>	<p><b>Erik Andreas Nilsen, Merkurveien 14, datert 27.02.2023</b></p> <p>Tomten min vil ved sprengningsarbeid endres betraktelig, og vil ikke lenger ligge skjernet fra Nordbyveien som nå. Dessuten er jeg bekymret for sprengningsarbeid så nær husets grunnmur. Arbeidsmetodikk må avklares før oppstart. Skal det sømborres, plassering rystelsesmåler osv? Legger ved noen bilder som viser situasjon.</p> <p>Ved så store inngripen i tomten vil ikke det være mulig å tilbakeføre tomten som det beskrives. Tomten er fjelltomt og for å gjøre som beskrevet vil både fjell og gammel furu forsvinne. Dette går ikke å tilbakeføre i den stand som var. Jeg personlig er for slik utbygging for å sikre myke trafikanter, men i dette tilfelle synes jeg at tiltakene generelt er for drastiske. Det er i dag fortau som fungerer til sin hensikt. Det burde etableres fra golfbanen og mot Hasle hvor det ikke er noe idag.</p>	<p>Endelige detaljer forbundet med anleggsarbeider mv. vil avklares på et senere stadium.</p> <p>Se fellessvar planområdet, plankart og inngrep i privat eiendom og fellessvar sidevalg og standard. Det planlegges også etablert gang- og sykkelvei nordover mot Hasle.</p>
<b>33</b>	<p><b>Østfold eiendomsutleie AS, Nordbyveien 143, datert 24.01.2023</b></p> <p>Skal det lages gangsti langs husveggen vår? Skal vi miste halve tomten? Hvor er fornuften i dette?</p>	<p>Gang- og sykkelvei vil ligge en viss avstand fra husveggen, men anleggsområdet vil være ganske nærme. Se fellessvar planområdet, plankart og inngrep i privat eiendom.</p> <p>Hensikten med prosjektet er å stimulere til økt sykkel og gange, samt forbedret trafiksikkerhet for myke trafikanter.</p>
<b>34</b>	<p><b>Joachim Lafton, Neptunveien 26, datert 24.01.2023</b></p>	

	Ser at det økes enda mer hva som skal tas av vår tomt. Krever her grei erstatning samt at dere river hekk og setter opp støyskjerm	Se fellessvar planområdet, plankart og inngrep i privat eiendom.
<b>35</b>	<b>Tore Gundersen, Helgebyveien 1A og 33, Norbyveien 159 og 160, datert 24.01.2023</b> OK	
<b>36</b>	<b>Ronny Ranvik Johannessen, Neptunveien 16, datert 24.01.2023</b> Tomta mi skal ikke røres, den er min ikke deres. Sett sånt tull å ødelegge så mange tomter.	Se fellessvar planområdet, plankart og inngrep i privat eiendom.
<b>37</b>	<b>Synne Katrine Strand, Norbyveien 140, datert 24.01.2023</b> Samboer og jeg godkjenner ikke denne planen da den berører vår oppkjørsel fra hovedveien, som allerede er bratt nok som den er fra før av. Dette vil medføre store vansker for oss å kjøre opp til vårt hus. Vi har trafikken tett nok opp til vårt hus, og ønsker ikke trafikken nærmere. Denne planen vil også skape mer innsyn mot vårt hus da dere må ta en del av tomta vår. Dette er vi ikke tilfreds med.	Nordbyveien 140 berøres ikke av planarbeidet. Gang- og sykkelvei skal etableres på motsatt side av Nordbyveien.
<b>38</b>	<b>Kim Atle Noren, Kvernhusveien 2, datert 27.01.2023</b> OK	
<b>39</b>	<b>Kjell Fredrik Mangset, Nordbyveien 140, datert 02.02.2023</b> Jeg ønsker ikke dette. Henviser til samboer sitt svar for Nordbyveien 140.	Nordbyveien 140 berøres ikke av planarbeidet. Gang- og sykkelvei skal etableres på motsatt side av Nordbyveien.
<b>40</b>	<b>Kjetil Lunde, Platåveien 14, datert 02.02.2023</b> OK	
<b>41</b>	<b>Marion Mathisen, Kometveien 13, datert 31.01.2023</b> Det er et utrolig viktig og etterlengtet forslag. Nordbyveien er skolevei for ca 250 skoleelever, men svært mange av oss foreldre tør ikke la barna våre gå til skolen fordi de må gå langs hovedveien for å komme fram, og vi vurderer det som for farlig å slippe dem ut på veien alene.  Det observeres nestenulykker hele tiden. Framover kommer det til å bli en kampanje om å få gjeninnført ordentlige busslommer også, da mangel på dette også har vidt seg å være svart trafikkfarlig. I den forbindelse ønsker vi å komme med et innspill om at gangstien planlegges på en slik måte at det ikke kommer i konflikt med en eventuell gjeninnføring av busslommene.	Det har vært dialog med Viken (Østfold etter 01.01.2024). Fylkeskommune angående kollektivholdeplassene, og de har uttrykt et ønske om at dagens kantstopp videreføres. Flere av holdeplassene vil likevel oppgraderes ved gjennomføring av planarbeidet.
<b>42</b>	<b>Norges Vassdrag og energidirektorat, datert 10.0.2023</b> Vi viser til vår uttalelse til varsel om planoppstart datert 04.12.2020. Vi har foreløpig ikke ytterligere merknader til planarbeidet.	Tas til orientering
<b>43</b>	<b>Agha Sherin Suleiman, Neptunveien 22, datert 23.02.2023</b> Planlagt trasé må legges i tilstrekkelig avstand fra eksisterende bebyggelse på eiendommen. Dette må også da gjelde tilbygget som ble bygget for noen år tilbake. Det er heller ikke ønskelig at eiendommen blir ekspropriert i det hele tatt. Hvis det skal	Se tidligere kommentar til samme grunneier.

	<p>bli ekspropriert er det ønskelig at hele eiendommen blir det og ikke deler av det, da det minsker verdien av huset betraktelig. Før under og etter tilbygget hadde vi også dialog med kommunes byggevakt over telefonen, hvor det hver gang ble forklart at det ikke var nødvendig med søknad eller skriftlig dokumentasjon fra kommunen på at det var i orden, da begrunnelsen var at tilbygget var innenfor verdier som er lovlig å bygge på. Det ser også ut til at dette ikke er inkludert i tegninger for planlagt gang og sykkelvei, og at derfor deler av huset må rives basert på deres tegninger.</p> <p>Dersom da deler av huset rives vil dette også gå ut over leiligheten i kjelleren, da tilbygget er en felles gang for leilighet i første etasje og underetasje. Dersom sykkel og gang vei likevel gjennomføres, må også den originale inngangen til huset endres da utgangsdøren går rett ut på sykkel og gangvei, noe som også ikke er gunstig da dette er inngang til kjellerleilighet.</p> <p>Det kan ikke lages ny gang andre steder på huset da dette vil medføre at leietaker må gå gjennom hele leiligheten/ huset oppe i 1.etasje for å komme til kjellerleiligheten. Å lage en ny inngang lar seg ikke gjøre da leietakere til leilighet i kjeller ikke kan gå gjennom leilighet i første etasje for å komme inn til seg.</p>	
<p><b>44</b></p>	<p><b>Statens vegvesen, datert 27.01.2023</b> Vi viser til våre innspill ved første gangs varsel om planoppstart, se vårt brev av 9. januar 2021.</p>	<p>Tas til etterretning.</p>
<p><b>45</b></p>	<p><b>Statsforvalteren i Oslo og Viken, datert 13.02.2023</b> Deler av utvidelsen omfatter fulldyrka jord nord og syd i planområdet, og areal som er regulert til golfbane. Vi minner om at reguleringsbestemmelsene for Øya golfpark angir at området skal tilbakeføres til landbruksformål dersom golfvirksomheten opphører. Golfområdet bør derfor sidestilles med jordbruksareal, og det bør legges tilsvarende vekt på å unngå inngrep i disse arealene. Det er gitt skjerpede statlige føringer for jordvern siden det første oppstartvarselet i 2020. Føringene i gjeldende nasjonal jordvernstrategi tilsier at det bør være høyt prioritert å begrense inngrep i jordbruksarealene.</p> <p>Det går fram av varselet at utvidelsen skyldes sikring av areal for frisktsoner og økt behov for midlertidige rigg- og anleggsområder. Det opplyses at rigg- og anleggsområdene vil bli tilbakeført til tomteareal når anleggsarbeidene er ferdigstilt. Vi mener, som nevnt i vårt tidligere innspill, at anleggs- og riggområder ikke bør legges på dyrka jord. Vi legger imidlertid til grunn at det settes tilbakeføringskrav for de arealer som blir midlertidig berørt.</p> <p>Det ene rigg-/anleggsområdet ser ut til å komme svært nær vannet. Planforslaget må ivareta kantvegetasjon langs vannet</p>	<p>Se fellessvar jordvern og dyrka mark.</p> <p>I bestemmelsene er føringene fra reguleringsplanen for Øya Golfpark videreført.</p> <p>I reguleringsplanens bestemmelser er det sikret avbøtende tiltak som skal motvirke utilsiktet avrenning fra rigg- og anleggsområdet til sjøen.</p>

	<p>og sikre at det ikke skjer avrenning/forurensning fra rigg-/og anleggsområdet. Det ser også ut til å være fremmede arter på dette stedet, som bør bekjempes og sikres at ikke spres til andre områder.</p>	
46	<p><b>Viken Fylkeskommune, datert 24.02.2023</b></p> <p>Det opplyses i varselet at aktuelle arealer som skal benyttes til rigg og anleggsområder vil tilbakeføres som tomteareal når anleggsarbeidene er ferdigstilt. Vi er usikre hva som menes med «tomteareal», og spiller inn at hensynet til dyrket mark veier tungt for store deler av planområdet, og vi forutsetter at arealet for rigg og arealer som ikke tas i bruk til gang- og sykkelvei med sidearealer skal tilbakeføres til dagens bruk.</p> <p>Vi viser til vårt brev av 16.12.2020, der vi varslet at det var behov for å gjennomføre en arkeologisk registrering innenfor deler av planområdet. Vi opprettholder kravet om en arkeologisk registrering. Det er da snakk om en registrering av åkerområdet langs Nordbyveien.</p> <p>Deler av ønsket utvidelse for midlertidig rigg-/anleggsområde kommer svært nær vannet. Regional plan for vannforvaltning i Innlandet og Viken vannregion 2022-2027 legger føringer for forvaltningen av vannforekomstene i vannregionen. Vannforskriftens §§ 4-7 definerer miljømål for vannforekomstene, og vannforvaltningsplanen har fastsatt de konkrete miljømålene. Av vannforskriftens § 4 fremgår at det ikke er tillatt å forringe miljøtilstanden i vannforekomstene, og dersom tilstanden er dårligere enn god tilstand skal det gjøres tiltak for å forbedre tilstanden.</p> <p>Planarbeidet må utrede hvilken effekt planen vil ha på miljøtilstanden i berørte vannforekomster, og om det vil ha konsekvenser for oppnåelsen av miljømålene. Dersom planforslaget vil kunne påvirke måloppnåelsen må det gjøres en egen vurdering etter vannforskriftens § 12 om ny aktivitet eller nye inngrep.</p> <p>Dersom det skal gjøres fysiske inngrep i vannforekomsten, og tiltaket ikke er konsesjonspliktig etter vannressursloven, må det også søkes om tillatelse etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag. Fylkeskommunen er myndighet for vassdragstreknings uten laks, sjøørret og/eller kreps. Mer informasjon og søknadsskjema finnes på Viken fylkeskommunes nettsider.</p> <p>Konklusjon Vi viser ellers til våre tidligere innspill knyttet til jordvern og barn og unges interesser. Det forutsettes at vi får planforslaget oversendt i forbindelse med offentlig ettersyn.</p>	<p>Tomteareal er i denne sammenheng areal fra private boligeiendommer. Se fellessvar jordvern og dyrket mark.</p> <p>Det er gjennomført arkeologisk registrering. Se tidligere kommentar.</p> <p>I reguleringsplanens bestemmelser er det sikret avbøtende tiltak som skal motvirke utilsiktet avrenning fra rigg- og anleggsområdet til sjøen. Bruene inngår ikke lenger i reguleringsplanen, og det legges derfor til grunn av vannarealer ikke vil bli direkte berørt av planarbeidet.</p>
47	<p><b>Sameiet Nordbyveien ved Tom Wikne, Nylandsveien 33-41, datert 21.02.2023</b></p>	

<p>Det aktuelle område er kryss Nordbyveien/Apolloveien. Fortsett gang- og sykkelvei ca 100 meter på veiens vestside retning nord, og legg der gangfelt over Nordbyveien. Da blir gangfelt over Apolloveien overflødig. Og en unngår å ta ett stort privat areal ifra Nylandsveien 39a,39b,39c og 39 d. Disse får hage og utsikt fullstendig ødelagt. Mulig at Gnr/Bnr 2096/80 berøres med noen cm, men her er hekk og uthus bygget utenfor tomtegrense. Og arealet er på husets bakside.</p> <p>Forslag til tiltak for skolebarns sikkerhet og samtidig støyreduksjon i GUL SONE: 40 sone og fartsdumper slik det er på busstopp Hasle Handel. Legger ved enkel kartskisse.</p> <p>39A og 39C mister vesentlig del av hageareal. Avstand mellom tomtegrense og veranda/balkong er nå 12.8 meter. På det verste er det varslet ned til kun 1.1 meter avstand fra plangrense til veranda/balkong. Dette vil ruinere eiendommen fullstendig. Både hageareal og verandaer, - men også utsikt fra stuer. En gang- og sykkelvei så nært medfører også økt støy og forsøpling direkte inn til hage og veranda.</p> <p>Fjellknausen som er der nå skjermer godt mot vei og trafikk. Og grøntarealet er gunstig for utsikt både fra 1. og 2.etg. Vi befinner oss i GUL SONE hva støy angår, så her er alle støydempende faktorer viktige.</p> <p>Vi har ett forslag til endring av trase' som gir følgende fordeler:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Minimal bruk av privat grunn.</li><li>2. Øker trafikksikkerhet, særlig for skolebarn.</li><li>3. Redusert støy for nærliggende boliger.</li><li>4. Unngå å rasere 4 boliger</li></ol> <p>OG VÅRT FORSLAG LYDER SOM FØLGER:</p> <p>Gang- og sykkelveien fortsetter på vestsiden (retning Hasle) til etter busstoppet. Etter ca 100m, eller lenger nord legges gangfelt over Nordbyveien. Dette kan brukes fra begge bussholdeplasser. Gangfelt som foreslått over Apolloveien blir da overflødig. Her finnes det heller ingen fornuftige fortau som fører til gangfeltet. Det blir rimeligere å legge det over Nordbyveien.</p> <p>Gårds- og bruksnummer 2096/80 blir så vidt berørt med maks 1m pa husets bakside. På kart innhentet fra planavdeling 06.02.2023 fremgår det at hekk og deler av uthus står utenfor tomtegrensen så mulig at det ikke berører tomt.</p> <p>Da området lenge har vært belastet med ulykker forslår vi en løsning lik den ved busstopp «Hasle Handel». 40 SONE og fartsdumper i begge retninger. Det vil trygge alle skolebarna som daglig ferdes her. Senest i desember 2022 ble ett barn påkjørt da det gikk fra bussen. Ett skilt ble kjørt ned i Apolloveien i samme periode. Og flere nesten-ulykker er</p>	<p>Inngrepet i sameiets eiendom vil etter vårt skjønn være ganske begrenset, sammenlignet med dagens regulerte situasjon for eiendommen (se kapittel 4.3 i planbeskrivelsen). Se fellessvar planområdet, plankart og inngrep i privat eiendom.</p> <p>Forslaget til sameiet er vurdert. Det tas ikke imidlertid ikke til etterretning, hovedsakelig siden det ville medføre en uhensiktsmessig flytting av fotgjengerovergangen lengre mot nord. Det vil skape en unødvendig omvei for mange gående som skal i sydgående retning, og som må krysse Nordbyveien først. Det kan lede til uønsket villkryssing i Nordbyveien, utenfor regulert fotgjengerovergang. Det vil for øvrig tilrettelegges for tilpasset fortau i Apolloveien.</p> <p>Redusert fartsgrense og fartsdumper er ikke noe forslagsstiller har anledning til å tilrettelegge for i en reguleringsplan. Det er opp til Østfold fylkeskommune å vurderes om slikt ønskes gjennomført.</p>
--	--

observert av undertegnede. Minner om planlagte seniorboliger: 41 boenheter i Nordbyveien 200, Gnr/Bnr: 2096/423.

En lavere hastighet minsker også støyen. Det kjøres svært fort her nå i begge retninger grunnet den rette strekningen over golfbanen. Her kunne 50 sone være mer passende enn dagens 60 sone.

Minner om planlagt boligprosjekt Nordbyveien 200 Gnr.: 2096Bnr.:423. 41 stk nye boenheter. Disse er minst like utsatt for støy som det vi er. Og her er det ille!

Om utvidelsen av planområdet blir som i Deres forslaget av 24.01.2023 reduseres verdien på våre eiendommer vesentlig. Og vi som bor nærmest får en svært redusert livskvalitet. Vi er mange eldre/pensjonister. Hage og aktiviteter utendørs ved bolig er en viktig del av vår hverdag

