

## MERKNADSSKJEMA - ADMINSTRASJONENS KOMMENTARER TIL MERKNADER OG UTTALELSER - OFFENTLIG ETTERSYN

<b>Plannavn</b>	Endring av reguleringsplan for Langset sentrum
<b>Plan ID</b>	023718300
<b>Saksnummer</b>	
<b>Utarbeidet av</b>	Eidsvoll kommune
<b>Datert/Revidert</b>	

Avsender	Hovedpunkt i merknad / uttalelse	Administrasjonens kommentar	Endringer	
			Kart	Bestemmelser
Norges vassdrags- og energidirektorat, brev datert 24.05.22	<p>Det er gjort en vurdering av områdestabilitet for planområdet. Denne konkluderer med at stabiliteten er tilstrekkelig for dagens og framtidig situasjon.</p> <p>Når det gjelder lokal stabilitet angir ROS-analysen at før det kan gis rammetillatelse /bygging igangsettes skal det utføres geotekniske vurderinger av prosjektert barnehage med tilhørende anlegg (inkludert overvann). I analysen er det anbefalt at dette skal ivaretas som rekkefølgekrav i reguleringsbestemmelsene. Så langt vi kan se, er ikke kravet til dokumentasjon av lokal stabilitet innarbeidet i de reviderte bestemmelsene. Vi viser i den forbindelse til tekst i opprinnelig plan for Langset: «Før det gis rammetillatelse /igangsettingstillatelse for noen del av området skal det foreligge stabilitets- og grunnundersøkelser. Resultatet av undersøkelserne må legges ved søknad om rammetillatelse». Kommunen bør vurdere å ta inn denne bestemmelsen i revidert plan.</p>	Det innarbeides rekkefølgekrav til at geoteknisk vurdering av lokal stabilitet skal dokumenteres ved søknad om tiltak.		Bestemmelse tas inn.
BaneNOR, brev datert 24.05.22	Planforslaget regulerer dels eksisterende situasjon, og øker utnyttelsen for deler av planområdet. Ifølge planbeskrivelsen punkt	Krav til geoteknisk vurdering av stabilitets- og grunnforhold for barnehage med tilhørende anlegg innarbeides, med henvisning til ovenstående.		Bestemmelser tas inn.

	<p>6.19 videreføres krav til stabilitets- og grunnundersøkelser som rekkefølgebestemmelser i planen. Vi ser ikke at de oversendte bestemmelsene ivaretar dette. Vi kan heller ikke se at planbestemmelsene fullt ut ivaretar overvann med tanke på nedenforliggende anlegg og eiendom, blant annet jernbanen. Vi ber om at det tas inn planbestemmelser som ivaretar nedenforliggende anlegg, slik som jernbanen.</p>	<p>Det innarbeides bestemmelse med krav til overvannsbehandling på egen grunn. Dette gjelder uansett som følge av byggteknisk forskrift § 15-8.</p>		<p>Bestemmelser tas inn.</p>
<p>Viken fylkeskommune, brev datert 29.04.22</p>	<p>Det opplyses i planbeskrivelsen og merknadsskjemaet at det er tatt inn krav i planbestemmelsene om utarbeidelse av miljøoppfølgingsplan, inkludert plan for håndtering av masser. Vi kan ikke se at er tilfellet og ber kommunen kvalitetssikre planbestemmelsene på dette punktet.</p>	<p>Bestemmelse vedrørende krav til utarbeidelse av miljøoppfølgingsplan iht TEK17 kap 9, inkludert plan for håndtering av masser iht kommuneplanens § 17 innarbeides som anbefalt for den delen av planområdet hvor det er varslet endringer.</p>		<p>Bestemmelser tas inn.</p>
<p>Statsforvalteren i Viken, brev datert 25.05.22</p>	<p>Støy Eiendommen ligger i gul støysone. I den vedlagte støyutredningen er det foreslått avbøtende tiltak i form av støyskjerm, hvilket er sikret i plankartet og med rekkefølgekrav i forslag til planbestemmelser. Det fremgår at man med dette vil overholde anbefalte grenser for støy utenfor vinduer i rom med støyfølsomt bruksformål for 1. etasje av barnehagen, jf. retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442. Deler av fasaden i 2. etasje anslås å få et nivå på &gt;55 dB grunnet veistøy, men i denne etasjen er det ikke planlagt oppholdsrom for barnehagen, kun personal-/teknisk rom. Ettersom den vedlagte planløsningen ikke er rettslig bindende, vil vi likevel sterkt anbefale kommunen å innarbeide bestemmelser</p>	<p>Bestemmelse som sikrer overholdelse av anbefalte støygrenser utenfor minst en fasade for rom med støyfølsom bruk, innarbeides for den delen av planområdet hvor det er varslet endringer.</p>		<p>Bestemmelse konkretiseres</p>

	<p>som sikrer overholdelse av anbefalte støygrenser utenfor vinduer i rom med støyfølsomt bruk, jf. tabell 2 i T- 1442.</p> <p>Universell utforming Det fremgår av kommunens merknadsbehandling og planbeskrivelsen at prinsippene om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og ved utformingen av ny barnehage. Vi legger dette til grunn, og forutsetter at barnehagebygget og uteområdene utformes slik at alle, uansett funksjonsevne, har mulighet til å benytte seg av dem, jf. plan- og bygningsloven § 1-1, krav i TEK17 og Lov om likestilling og forbud mot diskriminering. Vi vil videre anbefale at kravet om universell utforming sikres i planbestemmelsene.</p> <p>Vi vil på generelt grunnlag anmode kommunen å kvalitetssikre plankart og bestemmelser før planforslaget eventuelt vedtas.</p>	<p>Krav til universell utforming er uansett sikret i plan- og bygningsloven, ref nedenstående.</p> <p>§ 29-3. <i>Krav til universell utforming og forsvarlighet</i> Tiltak etter <u>kapittel 20</u> skal innenfor sin funksjon være universelt utformet i samsvar med forskrifter gitt av departementet. Tiltak etter <u>kapittel 20</u> som omfatter arbeidsbygg skal være universelt utformet i samsvar med forskrift gitt av departementet. Tiltak skal ikke medføre fare og skal oppfylle krav til forsvarlig sikkerhet herunder nødvendig evakuering, helse og miljø i eller i medhold av loven.</p> <p>Plankart og bestemmelser gjennomgås som anbefalt.</p>		Bestemmelse tas ikke inn.
Statens vegvesen Region Øst, brev datert 25.05.22	<p>Byggegrense mot E6 varierer på planforslaget. Vanlig byggegrense mot denne type nasjonal hovedveg er minst 100 m. Både boligområde B3 og deler av øvrig utbyggingsområde ligger innenfor 100 m. Selv om det i dag ligger boliger i denne sonen er det viktig å unngå ny bebyggelse som kan bli utsatt for vegtrafikkstøy og andre lempesom følge av nærheten til E6. Alle støyskjermingstiltak for nye bygg må bekostes av tiltakshaver.</p> <p>Bestemmelsene mangler en tydelig henvisning til gjeldende støyforskrifter- og retningslinjer.</p>	<p>Byggegrensene i planforslaget er en videreføring av tilsvarende byggegrenser i gjeldende plan. Dette forutsettes veloverveid og gjennomarbeidet ifm denne planprosessen. For størstedelen av planområdet er det ikke varslet oppstart av planarbeid, og plankartet innebærer kun en oppdatering iht ny planlov.</p> <p>Henvisning til støyforskriften er gjort i bestemmelsenes pkt. 3.1.2, pkt. 3.2.7 og pkt. 10.2. Bestemmelsene er noe sammensatt, som følge av at det kun for deler av planområdet er varslet oppstart av planarbeid, og dermed anses mulig å innføre endringer. For</p>	Byggegrenser i plankartet endres ikke.	Bestemmelse konkretiseres

	<p>Både krav om dokumentasjon på støynivå og krav til tiltak for å tilfredsstille disse må framkomme av bestemmelsene.</p> <p>I reguleringsbestemmelsene står: 5.1.2. Tekniske planer Anlegg som kommunen skal overta og ha vedlikehold av skal utføres i henhold til planer som på forhånd er godkjent av kommunen. Anlegg som Statens vegvesen skal overta og ha vedlikehold av skal utføres i henhold til planer som på forhånd er godkjent av Statens vegvesen. Det vises for øvrig til pkt. 3.4.</p> <p>5.1.3. Avkjøringsforhold Avkjørsler er vist på plankartet. Avkjørsler til riks- og fylkesveger skal utformes i henhold til Statens vegvesens håndbok 017 ”Veg- og gateutforming”. Andre avkjørsler skal utformes i henhold til kommunal norm.</p> <p>Ettersom dette kun er aktuelt for Trondheimsvegen som er fylkesveg må dette endres. Viken fylkeskommune er vegmyndighet for fylkesveg. Håndbok 017 er nå erstattet med N100 Veg- og gateutforming. Henvisningen bør derfor endres tilsvarende.</p>	<p>hoveddelen av planområdet er det ikke varslet endring, og plankartet er kun oppdatert iht ny planlov. Øvrige justeringer og oppdateringer gjøres som påpekt.</p>		
<p>Miljørettet helsevern, e-post den 31.05.22</p>	<p><b>Støy</b> Det henvises til T-1442 under punkt 3.2.6 og 3.2.7. Det anbefales at detaljreguleringen inneholder mer presise bestemmelser vedrørende støy, inkludert bygge- og anleggstøy.</p> <p>Det kan være hensiktsmessig å regulere støy knyttet til bygge- og anleggsvirksomhet</p>	<p>Se tidligere kommentar vedrørende støy. Støybestemmelsen er søkt presisert. For hoveddelen av planområdet er det ikke varslet endring, og plankartet er kun oppdatert iht ny planlov.</p>		<p>Bestemmelse konkretiseres</p>

	<p>særskilt. Dette er viktig dersom det i kortere perioder blir behov for nattarbeid. Generelt bør det utarbeides en prognose for anleggsstøyen, rutiner for varsling av naboer og hvem som kan gi dispensasjon dersom det blir nødvendig å overskride de grenseverdier som fremgår av T-1442.</p> <p><b>Skole og barnehage</b> Miljørettet helsevern – Øvre Romerike har tidligere gitt merknad til detaljregulering av Langset (30.6.2021). Det ble da kommentert at lekeareal skole/barnehage var i minste laget i henhold til norm. Det er med undring vi ser at denne merknaden ikke er tatt til følge – begrunnet med at «<i>ut fra nye anbefalinger er tilstrekkelig utearealer innenfor planområdet.</i>». Vedlagt planbeskrivelsen det ble gitt kommentarer til var en rapport utarbeidet av NMBU. Rapporten var i all hovedsak en sammenstilling av forhold hos sammenlignbare land (Finland og Sverige). Rapporten viser til arealer ved skoler og barnehager i urbane områder med høy grad av fortetting. Dette er vel ikke helt i tråd med forholdene på Langset. For øvrig er rapporten ikke forankret i veileder for <i>Forskrift om miljørettet helsevern i barnehager og skoler</i>, og kan derfor heller ikke legges til grunn ved vurdering og godkjenning av skoler og barnehager etter denne forskrift. Det blir derfor særdeles feil å omtale NMBU sin rapport som «<i>nye anbefalinger</i>». Dersom Eidsvoll kommune velger å etablere skoler og barnehager med mindre areal enn anbefalt norm, må dette begrunnes særskilt ved godkjenning etter <i>Forskrift om miljørettet</i></p>	<p>Bestemmelsen vedrørende krav til uteoppholdsareal for skoler økes i tråd med veileder fra helsedirektoratet.</p>		<p>Bestemmelse justeres</p>
--	--	---	--	-----------------------------

	<p><i>helsevern i barnehager og skoler.</i> Det gjøres oppmerksom på at MHV-ØR gjennom godkjenning gjør en egen vurdering av om arealene tilfredsstiller krav i forskriften. Vårt utgangspunkt for slik vurdering vil alltid være anbefalinger forankret hos myndighetene.</p> <p><b>Dyrehold i tettbygd område</b> Miljørettet helsevern – Øvre Romerike mottar en økende mengde saker som omhandler dyrehold i tettbygde områder. Det kan dreie seg om alt fra høns til griser, og det klages da i all hovedsak på støy, lukt og fluer. Ingen av kommunene på Øvre Romerike har lokale forskrifter som regulerer slikt dyrehold, noe som gjør klagesakene særlig utfordrende å behandle. Vi vil oppfordre Eidsvoll kommune til å vurdere om en reguleringsbestemmelse som omhandler dyrehold kan inkluderes i en plan som denne. Langset er ifølge SSB definert som tettbygd område. Til orientering har vi behandlet saker om dyrehold på Langset.</p>	<p>For hoveddelen av planområdet er det ikke varslet endring, og plankartet er kun oppdatert iht ny planlov. Det anses dermed ikke mulig å endre bestemmelser vedrørende dyrehold i disse delene av planområdet.</p>		<p>Endres ikke.</p>
<p>Arealtek AS, e-post den 31.05.22</p>	<p>På vegne av grunneier av gnr/bnr: 186/53 ønskes det å endre arealformål til kombinert bebyggelse og anleggsformål (bolig/forretning/kontor). Ved varsel om oppstart ble det sendt inn tilsvarende innspill, datert 09.06.2021, men ble ikke hensyntatt.</p>	<p>Eiendommen ligger utenfor avgrensningen av endringen som det er varslet oppstart for. Øvrige deler av plankartet for Langset sentrum er opptegnet kun som en oppdatering etter nye tegneregler. Tilsvarende innspill ble sendt ifm oppstartsvarsel, og avvist på bakgrunn av at tomten ligger utenfor arealet som endringen gjelder. Dette har ikke endret seg. Dersom man skulle ta med eiendommen 186/53, måtte det varsles oppstart av planarbeid på nytt, med en vesentlig forsinkelse for planprosessen.</p>	<p>Innspillet tas ikke til følge.</p>	