



Vestfold og Telemark

FYLKESKOMMUNE

RE ARKITEKTUR AS
Postboks 40
3164 REVETAL

Seksjon for samfunn og plan

Vår dato: 31.10.2023
Deres dato: 27.09.2023
Vår referanse: 23/35381-2
Deres referanse:
Vår saksbehandler: Thale Høiskar
Heltberg

Innspill til varsel om oppstart av regulering for Skallestadveien 36 - gbnr 46/334 med flere - Færder Kommune - planID 2023005

Vestfold og Telemark fylkeskommune viser til oversendelse datert 26. september 2023 vedrørende varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for Skallestadveien 36 i Færder kommune. Uttalelsesfristen er satt til 31. oktober 2023.

Varselets bakgrunn

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for 28 boenheter fordelt på syv firemannsboliger. Planområdet er på 11,3 daa, er i kommuneplanens arealdel hovedsakelig avsatt til boligbebyggelse og er regulert. Hensikten med planarbeidet er i samsvar med formålet i overordnet plan.

Fylkeskommunens roller og ansvar

Vestfold og Telemark fylkeskommune har mottatt varsel til detaljregulering i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-8.

Fylkeskommunen skal bidra til at nasjonale og regionale føringer blir fulgt opp i alt planarbeid. Vi har en rolle som regional utviklingsaktør, planmyndighet og som planfaglig veileder. Fylkeskommunens uttalelse gis med grunnlag i mål, prinsipper og anbefalinger, slik de er nedfelt i overordnede nasjonale og regionale styringsdokumenter.

Statsforvalteren i Vestfold og Telemark og Vestfold og Telemark fylkeskommune inngikk en samarbeidsavtale 13. januar 2021. Avtalen innebærer at fylkeskommunen ivaretar barn og unges interesser i reguleringsplaner, også på vegne av Statsforvalteren. Avtalen begrenser ikke Statsforvalterens adgang til å fremme innsigelse.

Fylkeskommunens uttalelse til varslet

Vestfold og Telemark fylkeskommune vil i punktene nedenfor kommentere på de delene av planforslaget som berører våre ansvarsområder.

Barn og unge

Hensynet til barn og unge er sterkt forankret i lovverket og nasjonale retningslinjer, jfr. plan- og bygningsloven §§ 1-1, 3-1, RPR- barn og unge pkt. 4 og 5 samt forvaltningsloven § 17.

Postadresse:
Postboks 2844
3702 Skien

Besøksadresse:
Torggata 18, 3717 Skien
Svend Foymsgate 9, 3126 Tønsberg

Sentralbord:
35 91 70 00
post@vtfk.no

Org. no.:
821 227 062

vtfk.no



Fylkeskommunen ber om at barn og unges arealinteresser beskrives og vurderes i saksutredningen og planbeskrivelsen. Planområdet er tidligere regulert og benyttet til barnehage, vi ber om at det gjøres en vurdering av om det er krav til erstatningsareal etter kommuneplanbestemmelsen 8.1 og RPR-BU pkt. 5d.

Lekearealer og andre utearealer for barn og unge skal merkes tydelig på plankartet, og reguleringsbestemmelsene skal inneholde krav til føringer med hensyn til arealstørrelse, funksjon, kvalitet og opparbeidelse. Vi viser til bestemmelsene i kommunens gjeldende arealplan og ber om at funksjonskravene til lekeplass og utearealer for barn blir etterfulgt. Vi ber også om at det legges ved sol/skyggediagram som viser hvordan lekearealene er belyst i tiden mellom 10-17 i jevndøgn.

Samferdsel

Nytt boligområde vil få sin adkomst via krysset fv. 309 Berganveien x Skallestadveien. I dette krysset må det i planarbeidet vurderes om gang- og sykkelveien må trekkes 5 m tilbake i kryssområdet slik at biler kan stoppe mellom primærveien og gang- og sykkelveien.

Klima og energi

Regjeringen forventer at fylkeskommunene og kommunene prioriterer reduksjon av klimagassutslipp, miljøvennlig og effektiv energibruk samt klimatilpasning i sin planlegging, jf. Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (2023-2027). Omdisponering og nedbygging av karbonrike arealer, inkludert myr, tidevannssump og andre typer våtmark og skog, skal unngås så langt som mulig, slik at arealenes evne til lagring og opptak av karbon opprettholdes. Bevaring/etablering av grøntstrukturer er dessuten et godt tiltak for klimatilpasning, jf. Statlige planretningslinjer for klima, energiplanlegging og klimatilpasning (2018). Klimagassutslipp, energibruk og klimatilpasning bør tas inn som temaer i reguleringsplanen og hensynene sikres i reguleringsbestemmelsene, jf. Plan og bygningsloven § 12-7. For å sørge for god klimatilpasning, må det i planleggingen tas hensyn til forventede fremtidige klimaendringer, som blant annet kan gi utfordringer knyttet til overvann, flom, erosjon og skred.

Kulturarv

Automatisk freda kulturminner

Vi er ikke kjent med automatisk freda kulturminner i planområdet, og ser ikke behov for ytterligere undersøkelser i denne saken. Vi minner imidlertid om kulturminnelovens § 8 andre ledd om *stanse- og meldeplikten*, som oppstår dersom det allikevel skulle dukke opp automatisk freda kulturminner, for eksempel i forbindelse med anleggsarbeider. I denne situasjonen er fylkeskommunen rette adressat for en melding.

Vi anbefaler at tekst om stanse- og meldeplikten føyes inn i planens fellesbestemmelser.

Avslutningsvis

Vestfold og Telemark fylkeskommune har ut ifra de regionale og nasjonale interesser, vi er satt til å ivareta, ingen ytterligere kommentarer til varslet om oppstart av planarbeid.



Vestfold og Telemark
FYLKESKOMMUNE

Med vennlig hilsen

Gerd-Louise Wessel
Plankoordinator

Thale Høiskar Heltberg
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Saksbehandler

Gerd-Louise Wessel - koordinering/planfaglig	tlf. 924 07 389	e-post: gerdlouise.wessel@vtfk.no
Thale Høiskar Heltberg – planfaglig	tlf. 400 76 464	e-post: thale.heltberg@vtfk.no
Elisabeth Bøen-Johnsen – samferdsel	tlf. 917 58 081	e-post: ebj@vtfk.no
Vibeke Lia - automatisk freda kulturminner	tlf. 991 63 153	e-post: vibeke.lia@vtfk.no
Mikael Andreas Sætre - klima og miljø	tlf. 40 19 68 55	e-post: mikael.andreas.satre@vtfk.no

Mottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
RE ARKITEKTUR AS		Postboks 40	3164 REVETAL

Kopimottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
FÆRDER KOMMUNE		Postboks 250	3163 NØTTERØY
STATENS VEGVESEN		Postboks 1010, Nordre Ål	2605 LILLEHAMMER
STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG TELEMARK		Postboks 2076	3103 TØNSBERG

Uttalelse til varsel om oppstart av arbeid med detaljregulering for Skallestadveien 36

Lede AS («Lede») viser til utsendt varsel om oppstart av arbeid med detaljregulering for Skallestadveien 36 i Færder kommune. Høringsfristen er 31.10.2023 og uttalelsen er dermed innen fristen.

Lede har etter energiloven områdekonsesjon i Færder kommune. Dette innebærer at nettselskapet etablerer og drifter strømmettet i kommunen (høyspent og lavspent fordelingsnett). I tillegg eier og drifter nettselskapet regionalnettet i kommunen.

1. Elektriske anlegg i planområdet

Nettselskapet 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 kan medføre forringelse av adkomst til anleggene.

2. Anlegg etablert etter områdekonsesjon (normalt distribusjonsnett)

Anlegg med spenning til og med 24 kV inngår i distribusjonsnettet for elektrisk energi og er bygget i medhold av områdekonsesjon.

2.1. Eksisterende høyspenningskabler

Nettselskapet har høyspenningskabler etablert innenfor planområdet. 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 inngrip i terrenget som medfører endring i overdekning over kabler. Vedlagt kart viser kun omtrentlig plassering, for å påvise kablenes plassering i terrenget må det bestilles kabelpåvisning. Forespørsel om kabelpåvisning rettes til Geomatikk.

2.2. Behov for ny nettstasjon – samt forhold til eksisterende frittstående nettstasjon

For å sikre strøm til ny bebyggelse, kan det bli behov for å sette av arealer til å etablere en eller flere nye nettstasjoner. Dette er avhengig av effektbehovet til planområdet. Nettselskapet ber om at forslagsstiller oppgir hvilket effektbehov planforslaget har.

Areal som avsettes til frittliggende nettstasjon må være av en slik størrelse at det er plass og adkomst til nettstasjonen med kranbil (med støttebein). Dette innebærer vanligvis at det er behov for et areal på ca. 70 kvm (7 m x 10 m). Størrelsen på nettstasjonen kan være opptil 15 kvm. For nettstasjoner over 12 kvm må det skilles ut egen tomt. Nettstasjonen må stå minst 5 meter fra bygning med brennbare overflater. Avstanden gjelder også til terrasser og lignende brennbare utstikk som er dirkete knyttet til bygget. Av hensyn til trafiksikkerheten ønskes frittliggende nettstasjoner plassert minimum 3 meter fra veikant og utenfor veiens frisiktsoner. Fortau, gang- og sykkelvei regnes også som veikant. For å sikre 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.

Misligholdelse av avstandskravene skaper ofte unødige utfordringer for grunneierne og nettselskapet. Det er derfor viktig å synliggjøre byggegrenser mot nettstasjoner i reguleringsbestemmelsene.

Følgende må spesifikt ivaretas i plan med bestemmelser:

- Der nettselskapet har angitt behov for plassering av ny nettstasjon, må det reguleres et areal til slikt formål
- Nettstasjoner tillates oppført i forbindelse med strøm til stedbunden næring i LNFR-område samt i areal regulert til utbyggingsformål
- Nettstasjoner tillates oppført også utenfor regulerte byggegrenser og kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad.
- Nettstasjoner tillates oppført inntil 1 m fra eiendomsgrense og at det generelt er 5 m byggegrense rundt nettstasjoner.

Nettstasjoner kan også etableres i egne rom i bygg, rommet må være på bakkeplan. Størrelsen på rommet må være minst 16 kvm hvorav ingen vegg må være kortere enn 4 meter. Videre stilles det særskilte krav til utforming av rommet, adkomst og ventilasjon mv.

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

2.3. Kostnader knyttet til strømforsyning

Den eller de som utløser tiltak i strømforsyningsnettet, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må som hovedregel dekke kostnadene med tiltaket jf. forskrift om økonomisk og teknisk rapportering, inntektsramme for nettvirksomheten og tariffier. Kostnadene inkluderer eventuelle

kostnader til erverv av nye stedsvarige (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.

3. Andre forhold

3.1. Vedlagt kart

Vedlagt kart kan brukes under følgende forutsetninger:

- Brukes kun som underlag for forespurt planarbeid
- Skal slettes etter bruk da nettet endrer seg kontinuerlig
- Må ikke oversendes andre uten netteiers samtykke
- Må ikke offentliggjøres da det er unntatt offentligheten jf. offentleglova § 13 og kraftberedskapsforskriften § 6-2
- Må ikke anses som kabelpåvisning

3.2. Inntegning på plankartet

Nettselskapet informerer om at spenningsnivået for ledningsanleggene ikke må påføres planen, herunder plankartet. Høyspentkabler under bakken tegnes ikke inn på kartet. Lede viser til beredskapsforskriften § 6-2 og NVEs veiledning til beredskapsforskriften pkt. 6.2.9.

3.3. Elektromagnetisk stråling og støy

Ved bygging i nærheten av elektrisk anlegg 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 avstandskrav til bygninger. Utbygger må ta hensyn til støy fra elektrisk anlegg ved utforming av ny bebyggelse. Eventuelle ulemper og avbøtende tiltak for planlagt bebyggelse i denne forbindelse er ikke vårt ansvar.

3.4. Kapasitet

Basert på effektbehov fra utbygger avklares det om Lede har tilstrekkelig kapasitet i overføringsnettets frem til planområdet. Dersom dette ikke er tilfelle kan det bli behov for en mer omfattende planleggingsprosess fra vår side. Erfaringsmessig vet vi at en slik prosess kan ta lang tid.

4. Annet

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

Vennligst ta kontakt på firmapost@lede.no dersom det skulle være spørsmål eller uklarheter.

5. Vedlegg:

- Kart Skallestadveien 36

Med vennlig hilsen

Lede AS

Alf-Kristian Fladby

Dokumentet er elektronisk signert

Re Arkitektur AS
Postboks 40
3164 REVETAL

Vår dato: 03.10.2023

Saksbehandler: Maria Solem/

Vår ref.: 202314805-2 Oppgis ved henvendelse

22959764/maws@nve.no

Deres ref.:

NVEs innspill-Varsel om oppstart - Detaljregulering - Skallestadveien 36 Gnr. 46 bnr. 334 m.fl. planID 2023005 - Færder Kommune

Vi viser til brev datert 26.09.2023. Saken gjelder varsel om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Skallestadveien 36 i Færder kommune. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for bolig.

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

NVEs konkrete innspill

Plan- og bygningsloven § 28-1 fastsetter at grunn bare kan bebygges dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. Kravene til sikkerhet er videre konkretisert i byggt teknisk forskrift, TEK 17.

På reguleringsplannivå skal tilstrekkelig sikkerhet mot naturfarer ivaretas gjennom selve planløsningen og bruk av virkemidler som arealformål, hensynssoner og reguleringsbestemmelser (pbl. §§ 12-5, 11-8, 12-6 og 12-7). Vi viser også til [H-5/18 Samfunnsikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling - regjeringen.no](#), punkt 2.11.1, hvor det heter at «ved siste plannivå er det ikke mulig å skyve nærmere avklaring av reell fare til byggesaken ved å sette vilkår for å innvilge byggesøknad»

I følge KMDs [Reguleringsplanveileder \(regjeringen.no\)](#) (kapittel 5.2.3) skal faresoner alltid vises med hensynssone i reguleringsplan. Til hensynssoner skal det i nødvendig grad gis bestemmelser som avgrenser eller setter vilkår for arealbruken. Dette er omtalt nærmere i [NVE retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar](#) kapittel 7.5.



Overvann

Overvann er overflateavrenning som følge av nedbør og smeltevann. Mer utbygging gir økt andel tette flater som igjen bidrar til raskere avrenning og større mengder vann på terrengoverflaten. Økningen kan føre til oversvømmelser i byggeområdene og flom i vassdragene. Det er viktig å være oppmerksom på at ny utbygging også kan blokkere avrenningen ovenfra, som igjen kan føre til skader på selve bygget eller lede overvannet i uønsket retning.

Dersom omgivelsene ikke har kapasitet til å ta imot økt avrenning, må det planlegges kompensierende tiltak i nedbørfeltet. Klimaendringenes påvirkning på avrenningen i byggeområdene må også avklares. Dette må gjøres tidlig i planprosessen slik at det blir satt av tilstrekkelig areal før bygninger og infrastruktur planlegges.

Reguleringsplanen må vise hvordan overvann skal behandles både i kart og bestemmelser. Det må avsettes tilstrekkelige og hensiktsmessige arealer for å håndtere overvann. Reguleringsplanen må vise hvordan overvann skal håndteres uten at det fører til negative konsekvenser for grunnvann, overflateavrenning, bekker, elver og innsjøer.

Vi anbefaler at det brukes naturbaserte løsninger for å håndtere overvannet jf. «Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning»

Vi viser til [NVE veileder 4/2022 Rettleiar for handtering av overvatn i arealplanar](#).

Generelle råd

For å få en fullstendig oversikt over hvordan dere kan ta hensyn til våre tema i reguleringsplanen anbefaler vi dere å bruke våre [internetsider for arealplanlegging](#). Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå. Vi vil særlig vise til [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#). Veilederen leder dere gjennom alle våre fagområde, og gir dere verktøy og innspill til planarbeidet. Den som utarbeider planen, har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

NVEs oppfølging av planarbeidet

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE. Vi ber om at alle plandokument blir sendt elektronisk til NVE.

NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.



Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Maria Solem
Senioringeniør

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.

Mottakere:

Re Arkitektur AS

Kopimottakere:

FÆRDER KOMMUNE

STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG TELEMARK



Statens vegvesen

RE ARKITEKTUR AS
Postboks 40

3164 REVETAL

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Ingvild Skaug / 45714472

Vår referanse:
23/183436-2

Deres referanse:

Vår dato:
20.10.2023

Innspill til varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for Skallestadveien 36, PlanID 2023005 – Færder kommune

Vi viser til brev datert 27.09.2023 med varsel om oppstart detaljregulering for Skallestadeveien 36 i Færder kommune.

Saken gjelder

Formålet med reguleringsarbeidet er å tilrettelegge for oppføring av boliger på eiendommen.

Statens vegvesens rolle i planleggingen

Statens vegvesen har ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Statens vegvesens samfunnsoppdrag er «å utvikle og tilrettelegge for et effektivt, tilgjengelig, sikkert, og miljøvennlig transportsystem».

Vi uttaler oss på vegne av staten som forvalter av riksveg og etaten sine egne kulturminner, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Statens vegvesen sitt sektoransvar for vegnettet betyr at Statens vegvesen har et overordnet ansvar for at trafiksikkerhet, klima og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel. Dette gir oss rett til å stille krav til både statlige, fylkeskommunale og kommunale veger, gater og løsninger for gående og syklende.

Statens vegvesens innspill til planarbeidet

På bakgrunn av det ovennevnte vil vi nevne viktigheten av at arealutnyttelse og planlegging gjennomføres i tråd med nasjonale føringer, FNs bærekraftsmål og bærekraftig utvikling.

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Anton Jenssens gate 3
3125 TØNSBERG

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

Dette betyr å planlegge for redusert behov for transport, og etablere gode løsninger for gående og syklende, samt kollektivtrafikk der folk ferdes. Videre er det viktig at veksten i persontrafikk blir tatt med gange, sykkel eller kollektiv.

Vi er opptatt av trafikksikkerhet for alle trafikantgrupper, og at dette vektlegges i planleggingen. Videre kan det være nødvendig med ekstra trafikksikkerhetstiltak for å oppnå trygge løsninger for gående og syklende samt kollektivtransporten. Nye utbyggingsområder fordrer ofte ny infrastruktur. Det bør før utarbeidelse av reguleringsplaner eventuelt byggeplaner for delområder, gjennomføres en risikovurdering hvor spesielt trafikksikkerhetsmessige forhold og kapasitet vurderes. Eventuelle tiltak må inngå i planarbeidet og være sikret gjennomført. Videre er det med tanke på beredskapshensyn viktig at det settes fokus på transportsystemets betydning for risiko og sårbarhet.

Når det gjelder klimaendringer er det viktig å legge til rette for og styrke klima- og miljøvennlige løsninger. Vi vil her nevne viktigheten for planlegging for håndtering av flom og overvannsproblematikk. Det er også viktig at det gjøres nødvendig risikovurdering ved planlegging og bygging av infrastruktur.

Med hilsen

Eivind Gurholt
seksjonsleder

Ingvild Skaug

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

FÆRDER KOMMUNE, Postboks 250, 3163 NØTTERØY
STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG TELEMARK, Postboks 2076, 3103 TØNSBERG
VESTFOLD OG TELEMARK FYLKESKOMMUNE, Postboks 2844, 3702 SKIEN



Re Arkitektur AS

Saksbehandler, innvalgstelefon
Christin Svendsen

Att.Karin Siebenlist

Standardisert uttalelse - oppstart - reguleringsplan - Færder 46/334 med flere - detaljregulering av Skallestadveien 36 - planID 2023005

Vi viser til oversendelse av varsel om oppstart av arbeid med reguleringsplan.

Om Statsforvalterens standardiserte uttalelse

Statsforvalteren i Vestfold og Telemark har for tiden stor pågang av saker. På grunn av begrenset kapasitet har vi dessverre ikke kunnet gjøre konkrete vurderinger av dette reguleringsvarselet. Vi oversender derfor en standardisert uttalelse med nasjonale interesser som vi forventer at blir ivaretatt i det videre planarbeidet. Kommunen har et selvstendig ansvar for å sikre nasjonale og viktige regionale interesser i planleggingen. Dersom det er konkrete forhold ved en plan som kommunen ønsker at Statsforvalteren skal ta stilling til, ber vi om at dere kontakter oss, så skal vi selvsagt være behjelpelige.

Vi ber om å få planforslaget oversendt til offentlig ettersyn.

Rollen til Statsforvalterens fagavdelinger

Statsforvalterens fagavdelinger skal med hjemmel i plan- og bygningsloven § 3-2 påse at planer ikke er i strid med nasjonale og viktige regionale interesser innen miljøvern, klima, landbruk, samfunnssikkerhet, folkehelse, barn og unges interesser og gravplasser.

Statsforvalteren i Vestfold og Telemark og Vestfold og Telemark fylkeskommune inngikk en samarbeidsavtale 13.01.2021. Avtalen innebærer at fylkeskommunen ivaretar barn og unges interesser i reguleringsplaner også på vegne av Statsforvalteren. Avtalen begrenser ikke vår adgang til å fremme innsigelse til planforslag som er i strid med barn og unges interesser.

Nasjonale interesser som må ivaretas i planleggingen

Under følger en forenklet oversikt over nasjonale interesser som vi forventer at blir ivaretatt i planleggingen. Ikke alle hensynene vil være relevante i den enkelte sak.

Landbruk

Jordvern som nasjonal interesse har flere ganger blitt styrket de siste årene. Omdisponering av dyrka mark må unngås. Dette gjelder fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite. Jordvernet inkluderer dyrkbar jord, som også må ivaretas. Det må videre sikres tilstrekkelig buffersone mot dyrka og dyrkbare arealer.



Naturmangfold

Planen må ivareta naturtyper og arter av nasjonal og vesentlig regional interesse. Hva dette omfatter, oppgis i punkt 3.6 i rundskriv T-2/16 *Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet – klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis*. Eksisterende registreringer av arter og naturtyper ligger bl.a. i Miljødirektoratets Naturbase. Planen må også ivareta hensynet til verneområder, sammenhengende naturområder med urørt preg og geologisk naturmangfold. Det må sikres tilstrekkelige buffersoner mot viktige naturforekomster.

Dersom det ikke foreligger naturtypekartlegging innenfor planområdet, bør dette gjennomføres i forbindelse med planprosessen. Vi forventer at det gjennomføres kartlegging dersom planområdet har potensiale for naturverdier av nasjonal interesse. Dette kan f.eks. være hvis det er eldre skog der, eller kalkgrunn, eller hvis det er registrert viktige naturverdier i tilgrensende områder. Ny kartlegging må gjennomføres etter NiN-metoden. Resultatene må legges til grunn for planforslaget.

Eventuelle hule eiker (etter forskrift om utvalgte naturtyper) må ivaretas og sikres i planen med en hensynssone med radius 15 meter fra senter av stammen. Innenfor hensynssonen må det unngås bygge- og gravetiltak, påfylling av masser, kjøring med tunge maskiner og annet som kan skade eika.

Villrein

Planen må unngå konflikt med viktige funksjonsområder for villrein. Dette gjelder både villreinens registrerte leveområder og trekkruter mellom villreinområdene. Villreinhensynet gjør seg også gjeldende for tiltak utenfor villreinområdene som f.eks. kan generere forstyrrende ferdsel inn i villreinområdene. Der det foreligger regionale planer for villreinområdene, viser vi også til disse.

Klimagassutslipp og karbonrike arealer

I nye *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027* har regjeringen følgende forventninger i punkt 48: "Omdisponering og nedbygging av karbonrike arealer, inkludert myr, tidevannssump og andre typer våtmark og skog, unngås så langt som mulig, slik at arealenes evne til lagring og opptak av karbon opprettholdes." Dette må følges opp i den kommunale planleggingen.

Samfunnssikkerhet

Alle planer skal ha en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) som viser alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av den planlagte utbyggingen, jf. plan- og bygningsloven § 4-3. Resultatene fra ROS-analysen skal legges til grunn for planforslaget. Område med risiko og sårbarhet skal avmerkes i planen som hensynssone. Utredning av farer og tiltak mot farer kan ikke skyves til byggesak.

Klimatilpasning

Det må i planleggingen tas hensyn til forventede framtidige klimaendringer, som blant annet kan gi økte utfordringer knyttet til overvann, flom, erosjon og skred. Betydningen av grønne områder og intakt natur for klimatilpasning må vektlegges, og naturbaserte løsninger for overvannshåndtering må vurderes, jf. *Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning* (2018).

Støy

Vi forutsetter at *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging* (T-1442/2021) legges til grunn for planarbeidet og at hensynet til støy blir tilfredsstillende utredet og ivaretatt i henhold til retningslinjen. Dette gjelder både ved planlegging av ny støyfølsom bebyggelse, og ved tilrettelegging for ny støyende virksomhet. Støy i anleggsfasen må også ivaretas.

Forurenset grunn



Planen må ta hensyn til kunnskap om forurenset grunn (grunnforurensningsdatabasen) eller mistanke om dette, og hvilken type forurensning det er. Områder med forurenset grunn skal vises med hensynssone. Ved ny arealbruk i områder med forurenset grunn må det gjennomføres miljøtekniske undersøkelser og risikovurdering. Vi viser til forurensningsforskriften kapittel 2.

Strandsone langs sjø

I 100-metersbeltet langs sjøen skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, jf. plan- og bygningsloven § 1-8 første ledd. I § 1-8 andre ledd oppstilles et forbud mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjø. Vi viser også til *Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen*, som må følges opp i planen.

Vassdrag og vannmiljø

Også i 100-metersbeltet langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Vi minner også om ivaretagelse av kantvegetasjon langs vassdrag, jf. vannressursloven § 11.

Vannforekomster skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at de skal ha minst god økologisk og god kjemisk tilstand. Vi viser til miljømålene i vannforskriften §§ 4 og 5, samt § 12. Vi viser også til regional vannforvaltningsplan.

For verna vassdrag må *Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag* legges til grunn i planleggingen. Hensynene i punkt 3 i de rikspolitiske retningslinjene må legges til grunn innenfor område for verna vassdrag, og gjelder for hovedelver, sideelver, større bekker, sjøer og tjern og et område på inntil 100 meters bredde langs sidene av disse, jf. punkt 1.

Avløp

Avløpsvann fra planområdet må gis tilfredsstillende rensning, slik at det ikke fører til forurensning eller forringer vannforekomster. Avløpsrensaneanlegg det er aktuelt å koble seg til, må overholde krav til rensing og andre krav etter forurensningsregelverket, og ha nok kapasitet til planlagt utbygging.

Friluftsliv

Planen må ivareta områder klassifisert som viktige eller svært viktige friluftsområder, jf. Miljødirektoratets Naturbase, samt andre områder som er vurdert å ha nasjonal eller viktig regional betydning som friluftsområder. Planen må sikre allmennhetens tilgang til viktige friluftsområder, områder langs sjø og vassdrag og stier/løyper.

Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Vi viser til *Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging*.

Utbyggingsmønstre og transportsystemer bør fremme kompakte byer og tettsteder som styrker gange, sykkel og kollektiv som transportformer. I byer og tettstedsområder bør det legges vekt på høy arealutnyttelse, fortetting og transformasjon.

Andre nasjonale interesser

I planarbeidet må det også tas hensyn til:

- Landskap, jf. plan- og bygningsloven § 3-1 bokstav b, Europarådets landskapskonvensjon og punkt 3.9 i rundskriv T-2/16
- Lokal luftkvalitet, jf. *Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging*, T-1520/2012
- Universell utforming, jf. plan- og bygningsloven § 1-1
- Storulykkebedrifter, jf. avsnittet om samfunnssikkerhet og punkt 3.13 i rundskriv T-2/16



- Gravplasser, jf. gravplassloven, gravplassforskriften, rundskriv Q-06/2020 og veilederen *Gravplassrådgivningen*
- Barn og unges interesser, jf. *Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging* og rundskriv T-2/08 *Om barn og planlegging*

Med hilsen

Astrid Lie Olsen (e.f.)
plansjef

Christin Svendsen
konsulent

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Færder kommune
Statens vegvesen - Transport og samfunn
Norges vassdrags- og energidirektorat
Vestfold og Telemark fylkeskommune

Postboks 250
Postboks 1010 Nordre Ål
Postboks 5091 Majorstua
Postboks 2844

3163 NØTTERØY
2605 LILLEHAMMER
0301 OSLO
3702 SKIEN

Svar på nabovarsel

Du kan bruke dette skjemaet for å si fra om du har merknader eller ikke. Den som er ansvarlig for byggeprosjektet sender merknadene dine til kommunen sammen med byggesøknaden.



27.09.2023 12:00:07 AR571133544

Her er det planer om å bygge, rive, eller endre

Prosjektnavn: Skallestadveien 36

Adresse: Skallestadveien 36, 3138 Skallestad

Kommune: Færder

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
46	334	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: STIG IVAR HAUG LARSEN

Adresse: Skallestadveien 32, 3138 SKALLESTAD

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
46	296	0	0

Svar på nabovarselet (fylles ut av nabo/gjenboer):

Her kan du krysse av for om du har merknader eller ikke.

Dersom du har merknader, kan du skrive disse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på "Oversikt - skjema og vedlegg" øverst til venstre.

Skjemaet kan kun sendes inn én gang.

- Jeg har ingen merknader
- Jeg har merknader

Merknad til nabovarselet:

Jeg ønsker IKKE en slik omfattende utbygging av Skallestadveien. Som skolevei er denne veien mere enn nok belastet om ikke vi skal få 48 biler til frem og tilbake på denne strekningen daglig. Mulig at dette kan løses ved at trafikken tilknyttet dette prosjektet ledes via Hagabergveien og Bergveien og at ankomst med bil via Skallestadveien sperres.

Viser også til et ønske om å bevare noen få grønne lommer mellom utbyggingene på Nøtterøy.

Hadde det derimot vært snakk om 7 eneboliger ville jeg stilt meg langt mere positiv til planene. Dette er ikke et prosjekt jeg kan støtte.

Dersom den som har sendt deg nabovarselet enkelt skal kunne kontakte deg ved behov, kan du legge inn e-post og/eller telefonnummer nedenfor. Dette er frivillig.

E-postadresse:

Telefonnummer:

SIGNERT AV

STIG IVAR HAUG LARSEN på vegne av LARSEN STIG IVAR
HAUG

27.09.2023

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

27.09.2023 12:00:07 AR571133544

27.09.2023 12:00:07 AR571133544

Emne: VS: Behov om avklaring om tiltak i veikryss mot Fv 309 - Regulering Skallestadveien 36 - Færder

Til: Anne Line Semb Lie <anne.line.semb.lie@faerder.kommune.no>

Sendt: 15.10.2024 11:17:42

Fra: Karin Siebenlist <karin@reak.no>

Vedlagt tilbakemeldingen om at det ikke blir krav om endring av kryss fra fv 309 x Skallestadveien , fra Vestfold Fylkeskommune.

Med vennlig hilsen

Re Arkitektur AS

Boks 40, 3164 Revetal

Besøksadresse:

Industriveien 4, 3174 Revetal

www.reak.no

Siv.ark. Karin Siebenlist MNAL

Tlf:33061900 - Tlf: 98008839 direkte

Fra: Elisabeth Bøen-Johnsen <e.boenjohnsen@vestfoldfylke.no>

Sendt: tirsdag 15. oktober 2024 10:19

Til: Karin Siebenlist <karin@reak.no>

Emne: VS: Behov om avklaring om tiltak i veikryss mot Fv 309 - Regulering Skallestadveien 36 - Færder

Hei!

Vi sier oss enig i vurderingen som fremkommer av planbeskrivelsen, at planlagt utbygging ikke utløser krav om endret utforming av krysset fv. 309 x Skallestadveien.

Vennlig hilsen

Elisabeth Bøen-Johnsen

Rådgiver

Seksjon Samfunn og plan

Mobil: +47 917 58 081



Vestfold fylkeskommune

vestfoldfylke.no

Fra: Elin Helene Gåsland <elin.helene.gaasland@vestfoldfylke.no>

Sendt: torsdag 3. oktober 2024 11:27

Til: Elisabeth Bøen-Johnsen <e.boenjohnsen@vestfoldfylke.no>

Kopi: karin <karin@reak.no>

Emne: VS: Behov om avklaring om tiltak i veikryss mot Fv 309 - Regulering Skallestadveien 36 - Færder

Hei,

Videresender denne til Elisabeth Bøen-Johnsen om har ansvar for denne saken.

Vennlig hilsen

Elin Helene Gåsland

Konsulent

Team Veiforvaltning

Mobil: +47 98 84 28 50



Vestfold fylkeskommune

www.vestfoldfylke.no

Fra: Karin Siebenlist <karin@reak.no>

Sendt: torsdag 3. oktober 2024 11:20

Til: Elin Helene Gåsland <elin.helene.gaasland@vestfoldfylke.no>

Kopi: Postmottak <post@vestfoldfylke.no>

Emne: Behov om avklaring om tiltak i veikryss mot Fv 309 - Regulering Skallestadveien 36 - Færder

Hei

Vi har levert planbeskrivelse for et område i Færder kommune Plan ID 2023005.

Saken ble varslet ved oppstart i juni 2023 og mottok brev fra daværende Vestfold og Telemark fylke dd 31-10-2023. Mottatt brev er vedlagt.

Sender denne mailen til postmottak og Elin Helene Gaasland, siden jeg har tidligere har hatt kontakt med henne angående samferdsel i den nye Vestfold fylkeskommunen.

Om jeg har sendt til feil person, så håper jeg å få informasjon om hvem som heller bør kontaktes.

I brevet, i avsnitt om samferdsel, er det angitt at det i planarbeidet skal vurderes om gang- og sykkelveien skal trekkes 5 m tilbake i kryssområdet mot fv. 309 Berganveien.

Tilsvar på forslaget:

Det er gjort en vurdering om nødvendigheten av forslaget i planbetrivelse og har i planarbeidet kommet frem at det ikke er grunnlag eller behov for et slik tiltaket i forbindelse med denne *omreguleringen* fra barnehage til boligområde.

Dette på grunn av at trafikken mot området ikke øker i forhold til dagens formål, og basert på Fylkeskommunens trafikk- og ulykkestall i mobilitetsdashboardet, også beskrevet i planbeskrivelse side på 44 til 47.

Vi ønsker en tilbakemelding fra dere om saken.

Færder kommune sender saken opp til 1 gangsbehandling på kort sikt og trenger en endelig avklaring på denne saken.

Håper på en rask tilbakemelding.

På forhånd takk.
Med vennlig hilsen
Re Arkitektur AS
Boks 40, 3164 Revetal
Besøksadresse:
Industriveien 4, 3174 Revetal
www.reark.no

Siv.ark. Karin Siebenlist MNAL
Tlf:33061900 - Tlf: 98008839 direkte

Det vises til forskjellige avsnitt i planbeskrivelse som argumenterer for overnevnt konklusjon.
Planbeskrivelse vedlegges. Relevante utklipp:

Side 17 :

Totaltrafikken til området vil ikke øke i forhold til trafikkmengder til området når tidligere Skallestad barnehage var i drift. Trafikken anses som tilsvarende tidligere barnehage når det blir etablert 28 leiligheter på området.

Det har ikke lyktes med å hente inn eksakte tall på barn i Skallestad barnehage, men i et debattinnlegg fra 2011 beskrives besparelse i forhold til kostnader for 30 foreldrepar som må kjøre barna til andre deler av kommunen, ved nedleggelse av barnehagen.
Det antas derfor at det var omtrent 30 barn i barnehagen når den var i drift, som ble levert og hentet hver dag i barnehagen, i tillegg til at de var en del ansatte til og fra jobb, hver dag. (antatt 6- 7 stk).

Side 46:

Oppsummert har trafikken mot og langs området ikke vokst i de siste 5 år, tungtrafikken har gått ned, og bussbruk er på vei opp.
Konklusjonen fra samlet informasjonen fra mobilitetsdashboardet, er at ingenting tyder på at det er noen farlige situasjoner i de direkte omgivelsene, eller veien mot det aktuelle området.