



ARKITEKTENE ASTRUP OG HELLERN AS
Postboks 6734 St. Olavs plass
0130 OSLO

Saksbehandler, innvalgstelefon
Øivind Fredlund, 33372366

Standardisert uttalelse - oppstart - reguleringsplan - Færder 116/5 - 116/30 - 116/32 med flere - detaljregulering for Kirkeveien 250 - 252 - planID 2024003

Vi viser til oversendelse av varsel om oppstart av arbeid med reguleringsplan mottatt 27. juni 2024.

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. Mot naturtyper i skog bør det sikres en buffersone som minst tilsvarer høyden på utvokste trær i området.

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, forekomster av edelløvskog, eller kalkgrunn, eller hvis det er registrert viktige naturverdier i nærliggende områder. Ny kartlegging må gjennomføres etter NiN-metoden. Manglende kartlegging kan gi grunnlag for innsigelse fra miljødirektøren. Resultatene fra kartleggingen må legges til grunn for planforslaget, og naturverdier av nasjonal og vesentlig regional interesse må ivaretas.

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.

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.

Forurensset grunn

Planen må ta hensyn til kunnskap om forurensset grunn (grunnforurensningsdatabasen) eller mistanke om dette, og hvilken type forurensning det er. Områder med forurensset grunn skal vises med hensynssone. Ved ny arealbruk i områder med forurensset 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. Avløpsrenseanlegg 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

Øivind Fredlund
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Færder kommune

Vestfold fylkeskommune

NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT
(NVE)

Statens vegvesen - Transport og samfunn

Postboks 250

Postboks 1213

Trudvang

Postboks 5091

Majorstua

Postboks 1010 Nordre
Ål

3163 NØTTERØY

3105 TØNSBERG

0301 OSLO

2605 LILLEHAMMER

Arkitektene Astrup og Hellern AS
Munchs gate 5B
0165 OSLO

Vår dato: 29.07.2024

Vår ref.: 202411978-2 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.:

Saksbehandler: Maria Solem/

22959764/maws@nve.no

NVEs generelle innspill-Varsel om oppstart - Detaljregulering for Kirkeveien 250 til 252, planID 2024003 - Færder kommune

Vi viser til varsel om oppstart mottatt 27.06.2024.

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).

NVE vil prioritere å gi konkrete innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. På grunn av stor saksmengde i forhold til tilgjengelige ressurser har ikke NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle varsler om oppstart til reguleringsplaner. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov.

NVEs generelle veiledning

NVEs [kartbaserte veileder for reguleringsplan](#) er en veileder som leder dere gjennom alle våre fagområder og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Vårt innspill er at dere går gjennom denne kartbaserte veilederen og bruker den i planarbeidet. Forslagstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

Vi anbefaler også at dere bruker våre nettsider for arealplanlegging. Her er informasjon og veiledning lagt opp etter plannivå, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>



På NVEs nettsider finner dere også koblinger til veiledere og verktøy. Det ligger også mye arealinformasjon på [NVEs kartløsninger](#).

NVE sin oppfølging av planarbeidet

Kommunen må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#).

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. NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE.

Dere kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Maria Solem
Senioringeniør

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

Mottakere:

Arkitektene Astrup og Hellern AS

Kopimottakere:

FÆRDER KOMMUNE
STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG TELEMARK

FÆRDER KOMMUNE
Postboks 250
3163 NØTTERØY

Arealplan-ID: 2024003

Deres ref:
Vår ref: 2024/143747
Dato: 10.07.2024
Org.nr: 985 399 077

Statens tilsyn for planter, fisk, dyr og næringsmidler



UTTALELSE TIL VARSEL OM PLANOPPSTART - DETALJREGULERING FOR KIRKEVEIEN 250 - 252

Vi viser til mottatte dokumenter i forbindelse med oppstart av detaljregulering for Kirkeveien 250-252, Færder kommune.

Vi registrerer at hensikten med planen er å legge til rette for forretningsvirksomhet med tilhørende infrastruktur.

Mattilsynet uttaler seg i plansaker somsektormyndighet innen områdene drikkevann, plantehelse, fiskehelse/fiskevelferd og dyrehelse/dyrevelferd.

Våre innspill her omhandler vannforsyning og plantehelse.

Vannforsyning og leveringssikkerhet:

Mattilsynet er kjent med at det planlagte tiltaket ligger i et område som forsynes av kommunalt drikkevann. Vi minner om at kapasiteten på vannforsyningen i området må vurderes slik at en sikrer at leveringssikkerheten er god nok til både eksisterende mottakere av vann og til tiltakene som planlegges. Behov for endringer i eller fornying av eksisterende ledningsnett bør også vurderes med tanke på leveringssikkerhet.

Det framkommer av de oversendte dokumentene at planområdet ligger innenfor sikringssonen for hovedvannledningsnett. Det vurderes som tilfredsstillende at dette hensyntas.

Plantehelse:

For å hindre smitte og spredning av plantesykdommer som kan spres med jordmasser som flyttes eller med maskiner med jord, frø og andre planterester, må tiltakshaver være kjent med status for ulike skadegjørere i området. Vi viser til Miljødirektoratet for informasjon svartlistede arter.

Det er hensiktsmessig at dette er omtalt i reguleringsplanen.

Utover dette har Mattilsynet ingen innvendinger imot det planlagte tiltaket.

Med hilsen

Pernille Tharaldsen Hustad
Avdelingssjef avd. Vestfold, Mattilsynet reg Øst

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.
Dokumenter som må ha signatur blir i tillegg sendt i papirversjon.*

Kopi til

STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG
TELEMARK

Postboks 2076

3103 TØNSBERG

ARKITEKTENE ASTRUP OG HELLERN AS

Postboks 6734 St. Olavs
plass

0130 OSLO



Statens vegvesen

ARKITEKTENE ASTRUP OG HELLERN AS

Postboks 6734 St. Olavs plass

0130 OSLO

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Ingvild Skaug / 45714472

Vår referanse:
24/177607-2

Deres referanse:

Vår dato:
05.08.2024

Innspill til varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for Kirkeveien 250–252, PlanID 2024003 – Færder kommune

Vi viser til brev datert 27.06.2024 med varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for Kirkeveien 250–252 i Færder kommune.

Saken gjelder

Hensikten med detaljreguleringen er å legge til rette for forretningsvirksomhet med tilhørende infrastruktur og tillatt handel med plasskrevende varer på begge sider av Nattvallveien. Lokalisering av eksisterende avkjørsel til eiendom 116/5 skal vurderes flyttet lenger øst. Hele planområdet er avsatt til forretningsformål i Kommuneplanens arealdel 2023–2035.

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 som forvalter av riksveg på vegne av staten, 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.

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

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

Kontoradresse
Kjelleveien 21
3125 TØNSBERG

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

Våre innspill til planarbeidet

På bakgrunn av vår rolle i planleggingen vil vi nevne viktigheten av en helhetlig planlegging, og arealutnyttelse gjennomføres i tråd med nasjonale føringer, FNs bærekraftsmål og bærekraftig utvikling. Det må derfor være en forutsetning at dette følges opp i planarbeidet. Areal og transportplanlegging henger tett sammen – med tanke på å nå 0-vekstmålet. Dette betyr for samferdsel sin del å planlegge for redusert behov for transport, innføre parkeringsrestriksjoner, og etablere gode løsninger for gående og syklende, samt kollektivtrafikk der folk ferdes. Det er derfor viktig at veksten i persontrafikk blir tatt med gange, sykkel eller eksisterende kollektivtilbud.

Vi er opptatt av trafiksikkerhet for alle trafikantgrupper, og at dette vektlegges i planleggingen. Nullvisjonen er nasjonens transportpolitikk, og en visjon om null drepte og hardt skadde. Den forutsetter en langsiktig, systematisk og målrettet planlegging av alle aktører som påvirker sikkerheten i trafikken. Videre kan det være nødvendig med ekstra trafiksikkerhetstiltak for å oppnå trygge løsninger for myke trafikanter. Eventuelle tiltak må inngå i planarbeidet og være sikret gjennomført.

Videre er det med tanke på beredskapshensyn er det viktig at det settes fokus på transportsystemets betydning for samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet. Det må være en forutsetning at utbyggingen medfører tilfredsstillende kapasitet på vegnettet, og trafiksikker adkomst for kjørende og myke trafikanter. Dette gjelder også tilfredsstillende teknisk infrastruktur. Med infrastruktur menes blant annet kjøreveg, gang- og sykkelveg, parkering, avløp, overvann og energiforsyning.

Med tanke på klimaendringer og det grønne skiftet er det viktig å legge til rette for og styrke klima- og bærekraftige løsninger. Vi vil her også 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 FYLKESKOMMUNE, Vestfold fylkeskommune Sentralt fakturamottak Postboks 1213
Trudvang, 3105 TØNSBERG



ARKITEKTENE ASTRUP OG HELLERN AS
Postboks 6734 St. Olavs plass
0130 OSLO

Seksjon Samfunn og plan

Vår dato: 15.08.2024
Deres dato: 27.06.2024
Vår referanse: 24/17769-3
Deres referanse:
Vår saksbehandler: Anne Brinchmann
Njarga

Innspill til varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for Kirkeveien 250-252 - gbnr. 116/5 og 116/32 - Færder kommune

Vestfold fylkeskommune viser til oversendelse datert 27.juni 2024. Uttalelsesfristen er satt til 15.08.2024.

Planarbeidets hensikt og bakgrunn

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for forretningsvirksomhet med plasskrevende varer på begge sider av Nattvallveien.

Planområdet er på ca. 40 daa, er i kommuneplanens arealdel avsatt til forretningsformål og LNFR (vei), og omfattes av hensynssone ras- og skredfare. Planområdet omfattes av gjeldende reguleringsplan for Plantasjen hagesenter og reguleringsplan for Rv. 308. Planområdet er i samsvar med overordnet plan.

Fylkeskommunens roller og ansvar

Vestfold 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. Avtalen er videreført i Vestfold fylkeskommune.

Fylkeskommunens uttalelse til varslet

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

Regional plan for bærekraftig arealpolitikk (RPBA)

RPBA inneholder planbestemmelser og retningslinjer for handelsetableringer. Hensikten med disse er å styrke by- og tettstedssentrene, bidra til effektiv arealbruk og legge til rette for miljøvennlige transportformer. Fylkeskommunen forutsetter at planen kun legger til rette for handel med plasskrevende varer i tråd med føringer gitt i kommuneplanens arealdel og RPBA.

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. Vi ber om at barn og unges arealinteresser beskrives og vurderes i saksutredningen og planbeskrivelsen.

Jordvern

Det kommer frem av planvarslet at planområdet inneholder forslag om omdisponering av dyrka/dyrkbar mark. Dyrka mark av god kvalitet er en nasjonalt viktig ressurs som kommunen må ivareta dersom vi skal nå de nasjonale og regionale jordvernmålene, jf. brev til kommunene datert 22.01.2024 fra landbruks- og matministeren og kommunal- og distriktsministeren. Fokuset på jordvern har de siste årene blitt strengere. Vi anmoder om at minst mulig dyrka/dyrkbar mark tas. Vi forutsetter at det foreligger en landbruksfaglig vurdering fra lokal landbruksmyndighet ved offentlig ettersyn. Dersom det legges til rette for omdisponering av dyrka/dyrkbar mark i planområdet må kommunen vurdere om det skal utarbeides en matjordplan. Denne skal følge saken når den kommer til offentlig ettersyn, og sikres i reguleringsbestemmelsene.

Det må settes av tilstrekkelige buffersoner med kraftig beplantning mot dyrka mark som skjerming for støv, støy og avdrift. Vei regnes ikke som tilstrekkelig buffersone.

Samferdsel

Planområdet vil få sin adkomst via krysset fv. 308 Kirkeveien x Nattvallveien. Krysset har i dag en kombinert kollektivholdeplass og forbikjøringslomme. Dette er ikke en løsning som kan aksepteres i en ny permanent situasjon med betydelig trafikkøkning. Krysset må dimensjoneres og utformes i henhold til vegnormalens krav, jf. kommuneplanens rekkefølgebestemmelse 2.4.1 punkt g. Dagens fartsgrense forbi området er 70 km/t. I arbeid med planen må det vurderes om 60 km/t vil være en mer hensiktsmessig fartsgrense etter utbygging av handelsområdet.

På fylkesveien er det eksisterende kollektivholdeplasser, med forholdsvis høye påstigningstall. Nye holdeplasser kan utformes i henhold til vegnormalens utbedringsstandard. Nordgående holdeplass skal etableres med leskur. I kryssområdet må det etableres en mulighet for tilrettelagt kryssing for myke trafikanter.

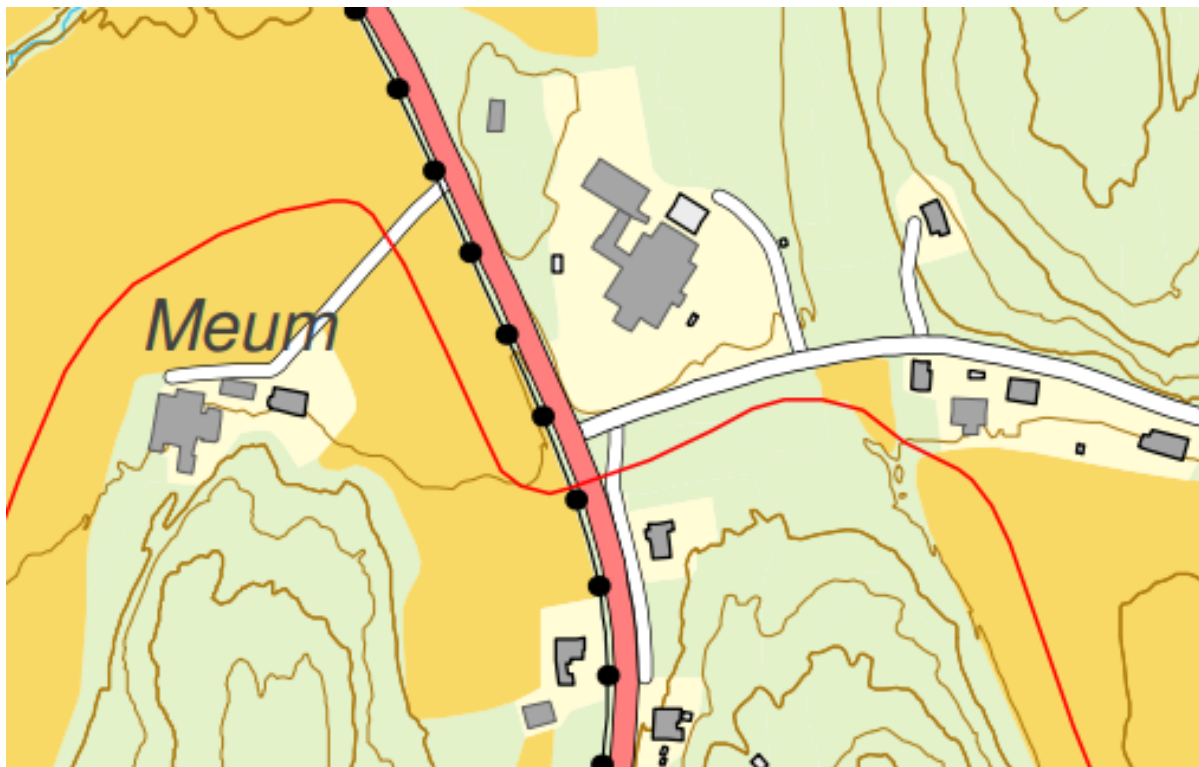
I planen må det innarbeides en byggeforbudssone på 20 m fra senter av fylkesveien. Innenfor byggeforbudssonen aksepteres ikke tiltak eller formål som er en del av det totale arealregnskapet. Arealet kan benyttes til parkering inntil fylkeskommunen selv skulle trenge arealet til utvikling av fylkesveien. Fylkeskommunen er derimot ikke erstatningspliktig for tap av parkeringsplassene som opparbeides midlertidig innenfor byggeforbudssonen.

Etablering av tiltak på fylkesveien må fremkomme av planens rekkefølgebestemmelser.

Vil det ikke være mulig å etablere løsninger i tilknytning til fylkesveien som er i tråd med vegnormalens krav, må spørsmålet om fravik være avklart før offentlig ettersyn av planen. Hovedutvalget for samferdsel i Vestfold fylkeskommune har myndighet til å innvilge fravik.

Idrett og friluftsliv

Planområdet berører en eksisterende skiløype (se rød linje på kartutsnittet under), som er en del av et større skiløypenettverk på Nøtterøy. Det forutsettes at det finnes en løsning innenfor planområdet for å sikre at denne ikke blir brutt, og at dette sikres i planen. En bør se på muligheten for å etablere en trase for skiløype som en del av buffersonen i sør.



Kulturarv

Kulturarv kjenner ikke til at planen berører kulturminner/kulturmiljø fredet etter kulturminneloven. Vi kjenner heller ikke til at andre kulturminner/kulturmiljø med regional eller nasjonal verdi berøres, og har ingen merknader i saken. Vi har ikke behov for videre undersøkelser og minner kun om at stanse- og meldeplikten i kulturminneloven § 8 andre ledd innarbeides i planens fellesbestemmelser.

Avslutningsvis

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

Med hilsen

Gerd-Louise Wessel
plankoordinator

Anne Brinchmann Njarga
rådgiver
anne.njarga@vestfoldfylke.no

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Saksbehandler

Gerd-Louise Wessel - koordinering/planfaglig
Anne Brinchmann Njarga - planfaglig
Elisabeth Bøen-Johnsen – samferdsel
Vibeke Lia - automatisk freda kulturminner
Kristian Ingdal - idrett, friluftsliv
Karl-Otto Mauland - landbruk og næring

tlf. 924 07 389
tlf. 928 08 207
tlf. 917 58 081
tlf. 991 63 153
tlf. 924 30 827
tlf. 995 95 368

e-post: gerdlouise.wessel@vestfoldfylke.no
e-post: anne.njarga@vestfoldfylke.no
e-post: e.boenjohansen@vestfoldfylke.no
e-post: vibeke.lia@vestfoldfylke.no
e-post: kristian.ingdal@vestfoldfylke.no
e-post: karlotto.mauland@vestfoldfylke.no

Kopi til:

FÆRDER KOMMUNE
STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG TELEMARK
STATENS VEGVESEN

ARKITEKTENE ASTRUP OG HELLERN AS

12.08.2024

Uttalelse til varsel om oppstart av detaljregulering av Kirkeveien 250-252.

Lede AS («Lede») viser til utsendt varsel om detaljregulering av Kirkeveien 250-252 i Færder kommune. Høringsfristen er 15.08.2024 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 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 dirkede knyttet til bygget. Av hensyn til trafikkssikkerheten 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 strømforsyningsnett, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må som hovedregel dekke kostnadene med tiltaket jf. forskrift om økonomisk og teknisk rapportering, inntektsramme for nettvirksomheten og tariffer. 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

Med vennlig hilsen
Lede AS

Martin Knutsen

Dokumentet er elektronisk signert

Mottakere ifølge liste

UTTALELSE TIL PLANOPPSTART, DETALJREGULERING FOR KIRKEVEIEN 250-252, GBNR 116/5, 2024003, FÆRDER KOMMUNE

Kommuneoverlegen og Miljørettet helsevern viser til e-post datert 28.06.24 med varsel om planoppstart for Kirkeveien 250-252. Kommuneoverlegen og Miljørettet helsevern arbeider for å fremme folkehelse og bidra til å beskytte befolkningen mot forhold i miljøet som kan påvirke helsen negativt.

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge arealer på nord- og sørsiden av Nattvallsveien for forretningsformål med plasskrevende varer i tråd med kommuneplanen.

Vi ber om at i det videre planarbeidet blir utredet følgende temaer:

Støy

Planens konsekvenser for støyforholdene i omgivelsene må utredes. Eksempler på de vanligste konfliktkildene i slike områder er støy fra økt trafikk, varelevering, vifter og andre tekniske anlegg, samt støy fra parkering.

Disse momentene må vurderes i planbeskrivelsen av en fagperson/konsulentfirma med støyfaglig kompetanse for å sikre god bokvalitet for de berørte naboene:

- støy fra økt trafikk, spesielt for boligene langs Nattvallsveien
- riktig plassering av vifter og andre tekniske installasjoner, slik at de ikke vender mot naboene
- valg av områder for varelevering. Tidspunkt for varelevering og tomgangskjøring er faktorer som må vurderes
- støy fra parkeringsplassen
- vurdering av om det finnes andre støykilder som kan forringe bokvaliteten i nærheten av planområdet

Krav og avbøtende tiltak bør presiseres i reguleringsbestemmelsene. Slike krav kan blant annet inkludere begrensninger på tidspunkt for varelevering, lukket varelevering, støyskjerm, større buffersone m.m.

Plantiltaket kan medføre en betydelig økning i aktiviteten på området, noe som kan påvirke naboene negativt og eventuelt forringe deres bokvalitet. Derfor bør mest mulig av den opprinnelige vegetasjonen bevares, og inngrep på de områdene som ikke er utbygd i dag bør begrenses så mye som mulig.

Bygge- og anleggsstøy

Vi viser til støyretningslinjen T-1442/2021 kapittel 6: retningslinjer for begrensning av støy fra bygge- og anleggsvirksomhet, og ber om at denne blir tatt hensyn til i den videre planleggingen og innarbeides i reguleringsbestemmelsene. Videre må det etableres gode rutiner for å varsle naboer som er utsatt for støy.

Trafikksikkerhet og trygg skolevei

Det må redegjøres for hvordan planen vil påvirke de trafikale forholdene i området, spesielt krysset

Kirkeveien/Nattvallsveien, og ved de nye innkjøringene til planområdet. Nattvallsveien er smal, uten gang- og sykkelvei. På det digitale plankartet er den merket som «BarnVeg - fare», basert på registrering av elevene og lærerne ved Borgheim ungdomsskole. I planbeskrivelsen må det redegjøres for hvilke avbøtende tiltak som planlegges for å sikre myke trafikanter og trygg skolevei.

Lysforurensning/blending/belysning

Det må tas hensyn til lysforurensning i omgivelsene i den videre planleggingen, både med hensyn til blending, men også sjenerende og/eller unødig lys til omgivelsene. Belysningen må utformes på en slik måte at den ivaretar sikkerhet og trygghet, gir god orientering/lesbarhet, men ikke bidrar med unødvendig lys til omgivelsene.

Vi ber om at ovennevnte forhold tas hensyn til i den videre planleggingen av området.

Med hilsen

Elin Jakobsen
kommuneoverlege

Eva Rizi
Miljørettet helsevern

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til
Lorentz Gjessing



Naturvernforbundet i Tønsberg og Færder

15. august 2024

Merknader til Kirkeveien 250-252 - Detaljregulering nr. 2024003

Naturvernforbundet synes det er bra at en utbygging for forretningsformål med plasskrevende varer plasseres i tråd med kommuneplanen og legges til et område som alt er i bruk til slik virksomhet.

Vi vil likevel påpeke et uheldig trekk ved plasseringen: Forventet trafikkøkning på Nattvallveien. Vi vil også kommentere noen ting vi mener det er viktig å ta hensyn til ved en utbygging her.

Utbyggingsområdet grenser i øst mot Semsåsen som er et verdifullt naturområde med en dam der det finnes salamander og spissnutefrosk. Hvis kommunens krav til gang- og sykkelvei langs planområdet, og økt trafikk, fører til utvidelse med gang- og sykkelvei også videre langs Nattvallveien, vil det berøre denne åsen på en uheldig måte. Den er alt påvirket av utbyggingen av nye boliger nord for åsen mot Semsveien, og det er meget uheldig om slike verdifulle områder som Semsåsen blir forringet av bit for bit utbygging.

I stedet for å legge en gang- og sykkelvei langs hele Nattvallveien, vil vi foreslå at man som en framtidig løsning kan stenge Nattvallveien for gjennomkjøring og tillate innkjøring til planområdet bare fra Kirkeveien.

Planområdets grense mot øst til Semsåsen er avgrenset med et gjerde. Her går det en grøft, nærmest en bekk, der det er mye aktivitet med insekter og fugler. Den utgjør en fin buffer mot Semsåsen som det bør tas hensyn til.

Naturvernforbundet mener at all nedbygging av dyrka mark bør unngås, men har forståelse for at den gjengrodde delen av planområdet sør for Nattvallveien, som er klassifisert som dyrka/dyrkbar jord, av forståelig grunn er vurdert til å ha liten verdi som jordbruksareal etter dagens driftsmetoder i landbruket.

Med hilsen

Øyvind Johnsen

Leder for Naturvernforbundet i Tønsberg og Færder

Uttalelse fra AFRAH A G ALMASHHADANI

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8 er det varsløst om oppstart av reguleringsplanarbeid.

I forbindelse med varslingen har AFRAH A G ALMASHHADANI, levert en uttalelse.

Uttalelsen gjelder for:

PlanID: 2024003

Plannavn: Detaljregulering for Kirkeveien 250-252

Kommune: Færder

Uttalelsefrist: 15.08.2024

Uttalelse

Kommentar

Til: Færder kommune Dato: 15.08.2024 Emne: Uttalelse til varsel om oppstart av detaljregulering for Kirkeveien 250-252 Kjære Færder kommune, Jeg skriver til dere som eier av eiendommen på Kirkeveien 256, 3140 Nøtterøy, i forbindelse med det varslede oppstart av detaljregulering for Kirkeveien 250-252, i henhold til Plan- og bygningslovens §§ 12-1 og 12-8. Jeg ønsker med dette å uttrykke mine alvorlige bekymringer og motstand mot det foreslåtte reguleringsplanarbeidet. 1. Betydelig tap av privatliv Som nabo og eier av Kirkeveien 256, er jeg svært bekymret over hvordan etableringen av en stor forretningsvirksomhet vil påvirke vårt privatliv. Eiendommen vår grenser direkte til det planlagte området, og en utbygging av denne størrelsen vil drastisk redusere vår følelse av privatliv. Økt trafikk, flere besøkende, og kommersiell aktivitet i nærheten av vår bolig vil skape et miljø som ikke samsvarer med det rolige bomiljøet vi flyttet hit for å nyte. 2. Støy og forurensning Bygging av et varelager og tilrettelegging for handel med plasskrevende varer som trelast, hvitevarer, og møbler vil uunngåelig føre til økt støy og forurensning. Transport av varer med tunge kjøretøy til og fra området vil være en konstant kilde til støy, og potensielt også støv og andre former for forurensning som vil redusere vår livskvalitet betraktelig. 3. Nedgang i boligverdi Utbyggingen vil sannsynligvis føre til en reduksjon i boligverdien vår. Nærhet til en stor kommersiell virksomhet, spesielt en som håndterer plasskrevende varer, vil gjøre området mindre attraktivt for fremtidige boligkjøpere. Dette representerer en direkte økonomisk ulempe for oss, som vi anser som svært urettferdig. 4. Bevaring av bomiljø og landbruksområder Området har til nå vært preget av et fredelig bomiljø og nærhet til landbruksområder. Den planlagte utbyggingen vil endre dette dramatisk. Selv om det er planlagt buffersoner mot landbruksområdene i nord og øst, vil disse ikke kunne fullt ut kompensere for det store inngrepet som denne reguleringen innebærer. 5. Manglende konsekvensutredning Jeg er også bekymret over at planarbeidet ikke utløser krav om en konsekvensutredning. Gitt de potensielle negative effektene på miljøet, sikkerheten, og nabolaget, mener jeg at en grundig konsekvensutredning burde ha vært gjennomført før en slik utbygging kan godkjennes. 7. 4. Risiko for ras- og skredfare Jeg merker meg at planområdet berøres av hensynssone for ras- og skredfare. Dette er en bekymring som ikke kan tas lett på. Jeg frykter at bygging og endringer i landskapet kan

forverre risikoen, noe som vil sette både vår eiendom og vårt nabolag i fare. På bakgrunn av disse punktene, ber jeg om at reguleringsplanen revurderes, og at det tas hensyn til de alvorlige konsekvensene dette vedtaket vil ha for oss som bor i området. Jeg håper at kommunen vil lytte til våre bekymringer og finne en løsning som ivaretar både beboernes rettigheter og kommunens behov for utvikling. i konklusjon gir vi ikke vår godkjenning til at utbygning tar sted i dette område. gjerne send ut svar på alle mailer og telefon nummer som er listet under. Med vennlig hilsen, Afrah Almashhadani Kirkeveien 256 3140
Nøtterøy telefon: 469 08 413 abrille24@gmail.com

Kommentar mulig konflikt

Kontaktinformasjon for AFRAH A G ALMASHHADANI:

Telefon:

Epost:

Adresse: KIRKEVEIEN 256

Postnummer og sted: 3140, NØTTERØY

Vedlegg til uttalelsen finnes i altinnmeldingen

Uttalelsen er levert gjennom altinn.no

Uttalelse fra MASOOD MOHAMMED R ALGILLI

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8 er det varsløst om oppstart av reguleringsplanarbeid.

I forbindelse med varslingen har MASOOD MOHAMMED R ALGILLI, levert en uttalelse.

Uttalelsen gjelder for:

PlanID: 2024003

Plannavn: Detaljregulering for Kirkeveien 250-252

Kommune: Færder

Uttalelsefrist: 15.08.2024

Uttalelse

Kommentar

Til: Færder kommune Dato: 14.08.2024 Emne: Uttalelse til varsel om oppstart av detaljregulering for Kirkeveien 250-252 Kjære Færder kommune, Jeg skriver til dere som eier av eiendommen på Kirkeveien 256, 3140 Nøtterøy, i forbindelse med det varslede oppstart av detaljregulering for Kirkeveien 250-252, i henhold til Plan- og bygningslovens §§ 12-1 og 12-8. Jeg ønsker med dette å uttrykke mine alvorlige bekymringer og motstand mot det foreslåtte reguleringsplanarbeidet. 1. Betydelig tap av privatliv Som nabo og eier av Kirkeveien 256, er jeg svært bekymret over hvordan etableringen av en stor forretningsvirksomhet vil påvirke vårt privatliv. Eiendommen vår grenser direkte til det planlagte området, og en utbygging av denne størrelsen vil drastisk redusere vår følelse av privatliv. Økt trafikk, flere besøkende, og kommersiell aktivitet i nærheten av vår bolig vil skape et miljø som ikke samsvarer med det rolige bomiljøet vi flyttet hit for å nyte. 2. Støy og forurensning Bygging av et varelager og tilrettelegging for handel med plasskrevende varer som trelast, hvitevarer, og møbler vil uunngåelig føre til økt støy og forurensning. Transport av varer med tunge kjøretøy til og fra området vil være en konstant kilde til støy, og potensielt også støv og andre former for forurensning som vil redusere vår livskvalitet betraktelig. 3. Nedgang i boligverdi Utbyggingen vil sannsynligvis føre til en reduksjon i boligverdien vår. Nærhet til en stor kommersiell virksomhet, spesielt en som håndterer plasskrevende varer, vil gjøre området mindre attraktivt for fremtidige boligkjøpere. Dette representerer en direkte økonomisk ulempe for oss, som vi anser som svært urettferdig. 4. Bevaring av bomiljø og landbruksområder Området har til nå vært preget av et fredelig bomiljø og nærhet til landbruksområder. Den planlagte utbyggingen vil endre dette dramatisk. Selv om det er planlagt buffersoner mot landbruksområdene i nord og øst, vil disse ikke kunne fullt ut kompensere for det store inngrepet som denne reguleringen innebærer. 5. Manglende konsekvensutredning Jeg er også bekymret over at planarbeidet ikke utløser krav om en konsekvensutredning. Gitt de potensielle negative effektene på miljøet, sikkerheten, og nabolaget, mener jeg at en grundig konsekvensutredning burde ha vært gjennomført før en slik utbygging kan godkjennes. 7. 4. Risiko for ras- og skredfare Jeg merker meg at planområdet berøres av hensynssone for ras- og skredfare. Dette er en bekymring som ikke kan tas lett på. Jeg frykter at bygging og endringer i landskapet kan

forverre risikoen, noe som vil sette både vår eiendom og vårt nabolag i fare. På bakgrunn av disse punktene, ber jeg om at reguleringsplanen revurderes, og at det tas hensyn til de alvorlige konsekvensene dette vedtaket vil ha for oss som bor i området. Jeg håper at kommunen vil lytte til våre bekymringer og finne en løsning som ivaretar både beboernes rettigheter og kommunens behov for utvikling. i konklusjon gir vi ikke vår godkjenning til at utbygning tar sted i dette område. gjerne send ut svar på alle mailer og telefon nummer som er listet under. Med vennlig hilsen, Masood Mohammed Algilli Kirkeveien 256 3140 Nøtterøy telefon: 400 63 280/469 08 413 abrille24@gmail.com og masifikader35@yahoo.no

Kommentar mulig konflikt

Kontaktinformasjon for MASOOD MOHAMMED R ALGILLI:

Telefon:

Epost:

Adresse: KIRKEVEIEN 256

Postnummer og sted: 3140, NØTTERØY

Vedlegg til uttalelsen finnes i altinnmeldingen

Uttalelsen er levert gjennom altinn.no

Lorentz Gjessing

Fra: Elisabeth Engstrøm <heengstrom@gmail.com>
Sendt: Sunday, July 21, 2024 1:12 PM
Til: postmottak@faerder.kommune.no
Kopi: Lorentz Gjessing
Emne: Detaljregulering Kirkeveien 250-252, nr. 2024003 - innspill/merknader

Oppfølgingsflagg: Følg opp
Status for flagg: Flagget

Vi ønsker ikke utbygging/utvidelse av planområdet.

Vi er svært bekymret for at det vil få store konsekvenser for vår eiendom, og eiendommene/omgivelsene rundt, ved utbygging.

Vi vil gå så langt å kalle dette for rasering av området, og slike utbygginger bør lokaliseres nærmere områdesenteret.

At det i det hele tatt blir planlagt å bygge ut sør for Nattvallveien er fullstendig uforståelig. Eiendommene som ligger på sørsiden av veien vil bli "spist opp" av en enorm bygning.

En av grunnene til at vi valgte vår eiendom for 15 år siden, var naturen og stillheten.

Vår bekymring er blant annet at

- verdien av boligen vår synker.
- generelt økt trafikk og støy, fra vei og planområde. I forslaget står det at: "Det vil bli lagt vekt på å sikre vegetasjon som skjermer planområdet fra naboene". Vegetasjon som skjerming vil ikke være tilstrekkelig for økt støy, blant annet på grunn av økt trafikk og lasting/lossing av varer.
- økt trafikk fra øst i Nattvallveien. Veien er smal, og det er ikke plass til å tilrettelegge for myke trafikanter. Fartsdumper og fartsgrense på 40 km/t er ikke nok når trafikken øker.
- krysset Kirkeveien-Nattvallveien er ikke dimensjonert for trafikkøkning.
- det er mye leire i området, og bekymringen er derfor også at boligen kan bli berørt eller skadet ifm. utbyggingen.

Vi forventer at det vil bli tatt hensyn til våre bekymringer, som vi mener er svært reelle.

Dersom planen blir gjennomført, til tross for tilbakemeldingene, bør bebyggelsen begrenses til minimum både i areal og høyde, og området bør ikke utvides sør for Nattvallveien. Vi forventer også da at nødvendig støyskjerming og beplantning, som skjermer for innsyn/utsyn (ikke for sol), blir gjennomført.

Med vennlig hilsen

Elisabeth Engstrøm og Andreas Hesselberg-Meyer
Nattvallveien 6 (117/13)