

Fredrikstad kommune

PB 1405
1602 Fredrikstad

Ingeniørfirmaet
SVENDSEN & CO AS
Hevingen 2
N-1739 BORGENHAUGEN
www.svendsenco.no
Org. nr. 975950530 MVA

Deres ref.:

Vår ref./O.nr.: HN

Borgenhaugen, 05.12.24

SVAR_UT, UTTALELSER TIL FORENKLET PLANENDRING FOR TORP MELLOM (PLANID 467)

Østfold Fylkeskommune har vurdert saken som regional planmyndighet, kulturminnemyndighet, vannregionmyndighet og som veieier for fylkesveier, og de konkluderer med at endringene ikke vil være i strid med regionale interesser fylkeskommunen er satt til å ivareta.

Statens vegvesen har ingen merknader til foreslåtte planendring, eller at planen behandles etter forenklet planendring etter plan- og bygningslovens § 12-14.

De kommentere også at endringen ikke vil berøre hensynet til viktige natur og friluftsområder.

Statsforvalter i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus har vurdert planforslaget ut fra regionale og nasjonale hensyn innenfor sine ansvarsområder.

Statsforvalter ønsker seg en nærmere redegjørelse for dispensasjoner gitt i 2004 når det kommer til utvidelse av barnehagetomt på areal regulert til lekeplass L3. Det står i «Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen» følgende: *«ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning.»*

Statsforvalter ber kommune vurdere om det bør stilles krav til opparbeidelse av areal regulert til felles lek «L2»

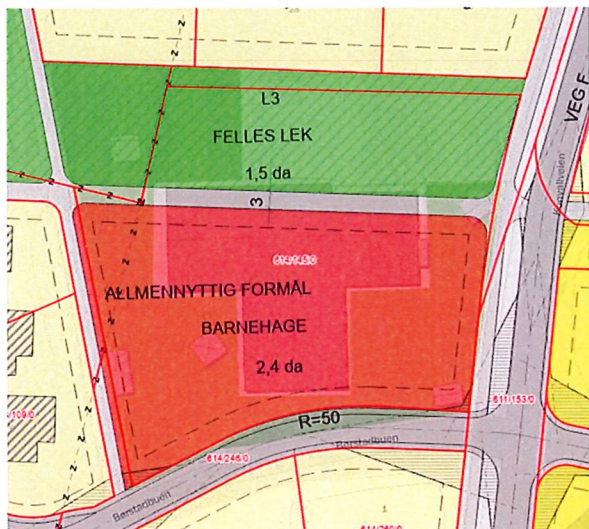
Statsforvalter bemerker også at av hensyn til både trivsel, naturmangfold og overvannshåndtering er det viktig å ivareta buffersoner i bebygde områder, og at denne bør opparbeides.

Kommentar:

Ingeniørfirmaet Svendsen & Co AS var ikke med på søknad om barnehage, og de dispensasjoner som ble gitt i forbindelse med denne, så her må kommunen fylle inn det som evt. mangler av vurderinger i tidligere gitte dispensasjoner eller henvisninger til saksnummer og datoer.

Vår forståelse av sakene er at grepet med å ta med L3 inn i formål «Allmennnyttig formål, Barnehage» og gjøre området tilgjengelig også etter stengetid, gjør at barn opp til en viss alder har større område å benytte til lek, enn kun å ha L2 + L3 tilgjengelig.

Vi har satt opp sammenligningen her, slik at man visuelt kan se at retningslinjene fra 1995 er ivarettatt:



Figur 2: Lekeområde reguleringsplan 1,5 da
Stengt på kveldstid



Figur 1: Lekeområde endret plan/utbygget situasjon 2,0 da
Åpent på kveldstid

Eldre barn har både Lekeplass L2 samt Torp Idrettsplass til disposisjon. Erfaringsmessig, vil de eldre barna benytte Idrettsplass foran mindre lekeplasser i boligområder.

Lekeplass L2 vil bli opparbeidet i henhold til gjeldende krav i reguleringsbestemmelsene. Dette er et byggefelt som ikke er ferdig opparbeidet ennå, og vi antar at de som har fått brukstillatelse der nå har fått det på bakgrunn av at barnehage er åpen for lek på kvelden.

Når det kommer til «Buffersone» og det som ser ut som en opparbeidet parkeringsplass på flyfoto:

Dette området er under opparbeidelse og har vært brukt som riggplass, og midlertidig masselagring under både privat og kommunal opparbeidelse av vann- og avløpsanlegg, og overvannshåndtering i området på Torp.

Buffersone vil bli opparbeidet i henhold til reguleringsplan pkt. S2.

Med hilsen
for Ingeniørfirmaet Svendsen & Co AS

Heidi Norgård
Heidi Norgård