

**MERKNADSSKJEMA - FORSLAGSSTILLERS KOMMENTARER TIL MERKNADER OG UTTALELSER -
PLANOPPSTART**

	Tidligere Østfoldmeieriet, gnr 1048 bnr 466 m.fl.
Arealplan-ID	0105_26033
Saksnummer	
Utarbeidet av	SE-Arkitektur AS
Datert/Revidert	11.03.2024

Avsender	Hovedpunkt i merknad / uttalelse	Forslagsstillers kommentar
<u>Private merknader:</u>		
St1 Norge AS Pb 1154 Sentrum 0107 OSLO, gnr. 1048 bnr. 499 og gnr. 1048 bnr. 1 fnr. 23 Datert 16.06.2017	1. St1 har sendt merknadsbrev for Oppstart av arbeid med reguleringsplan-Saknummer 17/78379. De har bekreftet i e-post 22.08.2017 at dette også skal gjelde som merknader til varsel om oppstart av reguleringsarbeid Tidligere Østfoldmeieriet, gnr 1048 bnr 466 m.fl. 2. Det påpekes det på grunn av usikkerhet rundt utvidelse av RV111 er det en mulighet for at stasjonen må blir nødt til å stenge ned. Dette vil St1 naturligvis vil fraråde på det sterkeste. Det vises til at arbeidsplasser samt erstatning for tomt og fremtidig inntjening vil være konsekvenser. Kunder med tilknytning til stasjon vil også miste sitt lokale kiosk / butikk- og drivstofftilbud. 3. Det vises til et annet mulig utfall der stasjonen kan miste sin ene adkomst fra RV111. Dette er heller ikke en optimal løsning, men foretrekkes fremfor å legge ned. 4. Det påpekes at Stasjonens drivstofftanker ligger nedgravd i umiddelbar nærhet av riksvegen. En utvidelse av riksvegen i sørlig retning mot stasjonsområdet, vil således komme i konflikt med tankene. 5. Det kommenteres at dette er den eneste stasjonen ST1 har i Sarpsborg by, og for dem er det viktig og fortsatt ha en god lokasjon i byen. Hvis de må legge ned, mener de at SVV / kommunen bør komme opp med alternativ tomt for reetablering av en ny stasjon.	1. Tas til orientering. Merknader fra reguleringsplan-Saknummer 17/78379 tas med som merknader til varsel om Oppstart av reguleringsarbeid Tidligere Østfoldmeieriet, gnr 1048 bnr 466 m.fl. Punkt 2, 3, 4 og 5: Tas til orientering. St1 sin bensinstasjon (Shell) ligger ikke innenfor planområdet, og forventes ikke å bli berørt av reguleringsplanen (se plassering i merknadskart på side 9).

<u>Høringsinstanser:</u>		Generell kommentar: Planarbeidet med den tilgrensende og nylig vedtatte reguleringsplanen for Rv. 22 Hafslund-Dondern (PlanID 3105_26035) har gått parallelt med planarbeidet for Tidligere Østfoldmeieriet. Det har i planprosessen vært dialog både med Statens vegvesen og Sarpsborg kommune angående samspill mellom reguleringsplanene. Det er en klar intensjon at utvikling av planområdene skal ha en god samordning. Dette gjelder særlig forhold knyttet til byggegrenser og midlertidige bygg- og anleggsområder.
Øst politidistrikt Pb 3390 1402 SKI Datert 19.07.2017	- Ber om at kriminalitetsforebyggende tiltak tas med som et vurderingstema i planbeskrivelsen. - Ber om at det legges føringer som fremmer sosial kontroll og innsyn. - Ønsker få atkomstveier til tomten, for å fremme sosial kontroll. - Ber om hensyn til avstand fra ny Rv. - Det bes om å ta hensyn til «synstrekanten» der det er inn og utkjøring. - Det henvises til veileder for kriminalitetsforebyggende tiltak.	- Tas til følge. Er fulgt opp og redegjøres for i planbeskrivelsen. - Tas til følge. Er fulgt opp og redegjøres for i planbeskrivelsen. - Tas til følge. Det er tilrettelagt to kjørbare hovedadkomstveier til planområdet. Fra Tors gate og fra Gamle Isevei. Gangsoner gjennom planområdet er en viktig del av konseptet slik at utearealene er lett tilgjengelige både for beboere, naboer og andre som ferdes i området. Områder som aktivt er i bruk vil i seg selv være positivt, øke tryggheten og grad av sosial kontroll. - Tas til følge. Byggegrense mot Rv. 22 (i nylig vedtatt reguleringsplan) er avklart med Statens vegvesen. - Tas til følge. Frisiktsoner er lagt inn på plankart og bestemmelser. - Tas til følge. Kriminalitetsforebyggende tiltak vektlegges i planprosessen
Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard Pb 3021 Lade 7441 TRONDHEIM Datert 26.07.2017	DMF har ingen merknader til varsel om oppstart.	Tas til orientering.
Statens vegvesen Region øst Pb 1010 Nordre Ål 2605 LILLEHAMMER Datert 26.07.2017	Innspill som fagorgan med sektoransvar - Ber om å vurdere krav til konsekvensutredning på nytt på grunn av ny forskrift fra 1. juli 2017. - Påpeker at det i by- og tettstedsområder og rundt kollektivknutepunkter legges særlig vekt på høy arealutnyttelse, fortetting og transformasjon. Det må tilrettelegges for gode uteområder, lysforhold og miljøkvalitet. - Det bes om at utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsted er,	- Tas til følge. Konsekvensutredning er vurdert etter ny forskrift. - Tas til følge. Arealutnyttelse, fortetting og transformasjon tas opp i reguleringsarbeidet. Uteområder, lysforhold og miljøkvalitet er ivarettatt i reguleringsarbeidet og prosjekteringen. - Tas til følge. Det er tilrettelagt for gode vilkår for gående, syklende og god nærhet til kollektivholdeplass og hovedveinett for sykkel.

	reduere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. I henhold til klimaforliket er det et mål at veksten i persontransporten i storbyområdene skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange. 4. Ber om at det tas inn en reguleringsbestemmelse som setter minimumskrav til antall sykkelparkeringsplasser, krav om plassering nært inngangsparti, krav til standard jf. kommuneplanens arealdel, bestemmelse § 4.6 om parkering. 5. Det vises til nasjonal gåstrategi utviklet av Statens vegvesen med mål om at det skal være attraktivt å gå, og at flere skal gå mer. 6. Reguleringsplanen må redegjøre for å vise hvordan universell utforming ivaretas. Det vises også til kommuneplanens arealdel, bestemmelse § 4.4 om universell utforming. 7. Luftforurensning bør utredes i en luftfaglig rapport i henhold til Klima- og miljødepartementets retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520. Luftforurensningens betydning for planen må vurderes, inkludert avbøtende tiltak og mulig plangrep slik at forurensningen spesielt på uteoppholdsareal og innendørs blir lavest mulig. Avbøtende tiltak må innarbeides i planforslaget og bestemmelsene. Det vises også til kommuneplanens arealdel, bestemmelse § 4.8 om luftkvalitet. 8. Parkering bør legges under bakken og det bør settes maks antall for parkeringsplasser. 9. Det må utredes hvordan planområdet kan betjenes av kollektivtrafikk. Beskrivelsen bør også omfatte gangforbindelser og avstander til relevante stoppesteder. 10. Ber om utredning av Trafikkstøy tidlig i planprosessen for å få oversikt over støyutfordringene. Nødvendige avbøtende tiltak innarbeides i plan og bestemmelser. Det anbefales at kommunen krever støyfaglig utredning ved planlegging av støyfølsomt bruksformål i gul sone. Utredningen skal foreligge samtidig med planforslag i plansaker. Utredningen bør belyse innendørs og utendørs støynivåer ved alternative løsninger for plassering av bebyggelse, og aktuelle avbøtende tiltak. Det skal legges vekt på at alle boenheter får en stille side og tilgang til egnet uteoppholdsareal med	4. Tas til følge. Kommuneplanens føringer for etablering av oppstillingsplasser for sykkel og bil er lagt til grunn i planforslaget. 5. Tas til følge. Prosjektet og planforslaget er utformet på myke trafikanter premisser. 6. Tas til følge. Universell utforming ivaretas i tråd med kommuneplan og tekniske forskrifter. 7. Tas til følge. Det er foretatt en luftkvalitetsvurdering som følger planforslaget. 8. Tas delvis til følge. Det er tilrettelagt noe bilparkering på terreng. Hovedmassen av parkering er lagt under bakken. Det er lagt inn parkeringsdekning i tråd med KPA. 9. Tas til følge. Det er kort gangavstand til kollektivholdeplasser. Dette er synliggjort i planforslaget. 10. Tas til følge. Det er foretatt en støyvurdering av fagkyndig konsulent. Prosjektet er helhetlig utformet for å skape støyskjermer og gode støyforhold innvendig i bygg og på boligenes uteoppholdsarealer. Tiltak er omtalt i planbeskrivelsen og ivaretas i planbestemmelser.
--	---	--

	tilfredsstillende støyforhold. Som et minimum bør det tas inn en bestemmelse som sier at «Grenseverdiene gitt i tabell 3 i Klima- og miljødepartementets retningslinje T-1442/2016 gjøres gjeldende for planen». Alternativt kan tallfestede aktuelle grenseverdier tas inn i planbestemmelsene. Da vil grenseverdiene være entydig definert selv om retningslinjen senere revideres. Innspill som vegadministrasjon for fylkeskommunen. Innspill som vegadministrasjon for fylkeskommunen 1. Påpeker at byggegrensen må inngå i bestemmelsene til planen, og ikke bare på plankartet samt at plasser for fast parkering og interne veger rammes av byggegrensebestemmelsene. 2. Planarbeidet må samkjøres med varslet regulering av riksveg 111 Hafslund—Dondern. Det må forventes en begrensning i antall avkjørsler fra riksveg 111 i forhold til dagens situasjon. Påpeker at avkjørsler og kryss bør utformes (geometri og sikt) iht. til Statens vegvesens håndbok N100 Veg- og gateutforming, og frisisiktsoner reguleres som hensynssoner der disse kommer utenfor areal regulert til vegformål. Ber om at det tas inn en bestemmelse om at det innenfor siktsoner ikke tillates sikthinder som rager mer enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå. 3. Ber om at det må gjennomføres en trafikkanalyse for å utrede trafikale konsekvenser med tanke på dimensjonering og valg av løsninger. Analysen bør omfatte vurdering av trafiksikkerhet og trafikkavvikling i kryss og avkjørsler. Trafikkanalysen gir også grunnlagsdata for vurdering av luft og støy.	1. Tas til følge. Byggegrenser vises i plankart og er et eget punkt i bestemmelser. Plassering av byggegrense er avklart med Statens vegvesen. 2. Tas til følge. Det har vært dialog med Statens vegvesen om samspillet mellom de to tilgrensende planene. Planforslaget er utformet med basis i mottatt tilgrensende vegplan. 3. Tas til følge. Det er foretatt en trafikkanalyse med utredninger knyttet til planforslaget. Prosjektet er utformet for å skape god trafikkavvikling med helhetlige løsninger for de ulike trafikantergrupper. Trafikkanalysen følger som vedlegg i plansaken.
Hafslund Nett AS PB 990, Skøyen 00247 OSLO Datert 12.07.2017	1. Bes om at planforslaget tar høyde for og hensyn til de anlegg som det er nødvendig for nettselskapet å drifte og etablere. Tiltak som medfører forringelse av adkomst til nettselskapet sine anlegg må ikke iverksettes. 1.1 HN har høyspenningskabler innenfor planområdet. Normalt kan det iverksettes tiltak (inkludert planting av trær) så nært inntil kabelgrøften som 1 meter målt horisontalt fra kabelgrøftens ytterkant. Fremtidig tilkomst må ikke hindres, og det må heller ikke gjøres inngripen i terrenget som medfører endring av overdekningen over kabler.	1. Tas til følge. Det er lagt inn føringer i planbestemmelser som ivaretar etablerte høyspentanlegg i området. 1.1 Tas til følge. Forholdet er ivarettatt i planbestemmelser.

	Henviser til at forespørsel om kabelpåvisning rettes til Geomatikk, tlf: 09146. 1.2 Ber om at forslagsstiller oppgir effektbehovet til planområdet. Det må avsettes et areal på inntil 35 kvm (ca 5,5 m x 6,5 m) til en eventuell ny nettstasjon. Avstand fra bygning til nettstasjon skal være minst 5 meter fra bygning med brennbare overflater. Nettstasjon må plasseres minst 3 m fra veikant og utenfor frisisiktsoner. Ber om plassering sentralt i planområdet. For å sikre en optimal strømforsyning, ønskes nettstasjonen plassert sentralt i planområdet, det anbefales 10 m fra ny bebyggelse. Påpeker at det er derfor viktig å synliggjøre byggegrenser mot nettstasjoner i reguleringsbestemmelsene. Dersom reguleringsplanen ikke har satt av areal til nettstasjon, ber nettselskapet om at følgende presiseres i planbestemmelsene: • Nettstasjoner tillates oppført inntil 1 m fra eiendomsgrense og at det generelt er 5 m byggegrense rundt nettstasjoner. • Nettstasjoner tillates oppført også utenfor regulerte byggegrenser og kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad. Nettstasjoner kan også etableres i egne rom i bygg. Størrelsen på rommet må være minimum 16 kvm, og ingen vegg må være kortere enn 4 meter. Rommet må være i første etasje, og det stilles særskilte krav til direkte adkomst, utforming av rommet og ventilasjon m.v. 1.3 Det påpekes at den eller de som utløser tiltak i strømforsyningsnett som hovedregel må dekke kostnadene med tiltaket. Det må planlegges slik at ny bebyggelse og anlegg ikke kommer i konflikt med nettselskapet sine anlegg, særlig høyspenningsanlegg. 2. Andre forhold 2.1 Det henvises til at for kart over nettselskapet sine anlegg, kan det tas kontakt med Geomatikk, se https://gravemelding.no/tjenester/kart-for-prosjektering. 2.2 Det bes om at arealer som i fremtiden skal brukes til frittliggende nettstasjoner avsettes i planen til arealformål bebyggelse og anlegg, underformål «Andre typer bebyggelse og anlegg», energianlegg kode 1510,	1.2 Tas til følge. Effektbehovet vil bli beregnet i prosjekteringsfasen. Det er lagt inn planbestemmelser som ivaretar forholdet til eventuell etablering av ny frittstående eller integrert nettstasjon. 1.3 Tas til orientering. Forholdet til etablert anlegg ivaretas i planbestemmelser. 2.1 Tas til følge. Forholdet til etablert anlegg ivaretas i planbestemmelser. 2.2 Ikke tatt til følge. Det er ikke avklart i hvilket omfang man ønsker tilpasninger i det elektriske anlegget. Forholdet ivaretas i planbestemmelser.
--	--	---

	jfr. vedlegg I til kart- og planforskriften. 2.3 HN ønsker at utbygger tar kontakt i god tid før utbygging for å avklare hvordan ny bebyggelse skal forsynes med elektrisk strøm samt planlegge nye elektriske anlegg.	2.3 Tas til følge. Tas med i planbestemmelser.
Norges Vassdrags- og energidirektoratet Pb 4223 2307 HAMAR Datert 10.07.2017	1. Det påpekes viktigheten av å ta tilstrekkelig hensyn til flom- og skredfare i arealplanleggingen. Det henvises til Plan- og bygningsloven (pbl), byggt teknisk forskrift (TEK 17 Kapittel 7) og NVEs retningslinjer 2/2011 – <i>Flaum og skredfare i arealplanar</i>. 2. Det henvises til vedlagt sjekkliste. Det anbefales at sjekklista benyttes aktivt i forbindelse med risiko- og sårbarhetsanalysen (ROS) for planområdet. NVEs retningslinjer 2/2011 og sjekklista ligger også tilgjengelig på NVEs nettsider om arealplanlegging: www.nve.no/flaum-og-skred/arealplanlegging. 3. Dersom planarbeidet berører noen av temaene i sjekklista skal NVE ha planen på høring. Det opplyses at NVE ikke alltid kapasitet til å svare ut alle saker på offentlig ettersyn. Manglende uttalelse fra NVE endrer ikke på tiltakshavers ansvar for sikker utbygging jf. pbl § 29-5 og TEK 17, eller kommunens ansvar for å påse at dette er ivarettatt jf. pbl § 28.	Tas til følge. Det er utarbeidet ROS-analyse som omhandler de påpekte forhold. Videre har fagkyndig konsulent utført geotekniske vurderinger knyttet til områdestabilitet. Disse er vedlagt planforslaget.
Fylkesmannen i Østfold PB 325 1502 MOSS Datert 25.08.2017	1. Størrelsen på arealbruksformålene bør fremgå i planbeskrivelsen. 2. Ny forskrift om konsekvensutredninger 01.07.17. 3. Planområdet er støyutsatt fra trafikken. Støyforholdene og avbøtende tiltak må sikres i reguleringsplanen. 4. Mengde varehandel, kontor og tjenesteyting må begrenses, planforslaget må ikke hindre sentrumsutvikling og øke transportbehov. 5. Tilstrekkelig ute- og lekeoppholdsarealer må ivaretas. 6. Det må tilrettelegges for enkel adkomst til kollektivtrafikk og gang-/sykkelveinett. 7. Parkeringsdekningen må begrenses og i størst mulig grad legges under bakken. 8. Det må planlegges for overvannsløsninger for fremtidig klima. 9. Prosjektet bør illustreres i landskapet og fra luften. Illustrasjonene må ta utgangspunkt i reguleringsplanens	1. Tas til følge. Størrelsen på arealbruksformålene er oppgitt i planbeskrivelsen. 2. Konsekvensutredning er vurdert etter ny forskrift og omtalt i planbeskrivelsen. 3. Tas til følge. Støyforholdene er vurdert i planforslaget. Avbøtende tiltak er ivarettatt i planforslaget. 4. Tas til orientering. Planforslaget er utformet med en vesentlig boligandel. Det er intensjonen at kontorer, varehandel og tjenesteyting i hovedsak skal forholde seg til aktiviteter som kan serve et lokalt tilbud. 5. Tas til følge. Kommuneplanen angir krav til minste uteoppholdsareal og områder til lek og opphold. Dette er imøtekommet i planforslaget. 6. Tas til følge. Forholdet er ivarettatt i planforslaget. Det er god kommunikasjon internt og videre ut til omkringliggende vegnett for alle trafikantergrupper. Holdeplass er anlagt tilgrensende planområdet. 7. Tas til orientering. Det er tilrettelagt en parkeringsdekning i tråd med KPA. Parkeringsanlegg er i all hovedsak anlagt under bakken. 8. Tas til følge. Det er utarbeidet et eget overvannsnottat. Forholdet til overvannshåndtering er omtalt i planbeskrivelsen. 9. Tas til følge. Det er utarbeidet illustrasjoner av prosjektet i landskapet og fra luften.

	ytte rammer. 10. Reguleringsplanen må utarbeides i tråd med overordnede kommunale og regionale planer samt regionale styringssignaler. Det skal utarbeides planbeskrivelse. 11. Følgende tema påpekes som viktige: - Barn og unge - Estetisk utforming - Universell utforming - Blå-grønn struktur - Naturmangfold - Samfunnssikkerhet og klimatilpasning - Støy - Luftkvalitet - Grunnforurensning - Klimautslipp og energi - Kartframstilling	10. Tas til følge. Det legges opp til utarbeidelse av juridisk bindende plandokumenter bestående av plankart og planbestemmelser, samt planbeskrivelse. 11. Tas til følge. De nevnte tema er fulgt opp i utarbeidet planmaterieill.
Østfold fylkeskommune Plan- og miljøseksjonen Pb 220 1702 SARPSBORG Datert 05.09.2017	1. Planområdet ligger innenfor hensynssone H_810, krav om felles planlegging. Det bes om redegjørelse for hvordan dette skal ivaretas. 2. Planområdet ligger delvis innenfor varslet planområde for InterCity Fredrikstad Sarpsborg. 3. Det må inngås samarbeid med Statens vegvesen. Det anbefales avventing til avklaring for riksveg 111. 4. Kulturminnefaglig vurdering tilsier utredninger om verneverdier og bygningenes tilstand og utredning for kulturhistoriske verdier i nærområdet. 5. Det må planlegges for at alle tiltak innenfor planområdet fungerer og tilfredsstiller alle krav, uavhengig av utbyggingstakt. 6. Det må dokumenteres med undersøkelser og støyanalyser områdets egnethet for spesielt beboelse. Kompenserende tiltak bør fremgå i en detaljregulering. Bolig anbefales ikke i 1. etasje. 7. Det må sikres gode utearealer. Det skal dokumenteres at talsperson for å ivareta barn og unges interesser i planleggingen har blitt gitt anledning til å medvirke i	Punkt 1 og 2. Arbeidet med Kommunedelplan «Ny bru over Glomma i Sarpsborg» er avsluttet og erstattet med en felles kommunedelplan som vil inkludere både vei og jernbane. Formålet med planarbeidet var å finne den bru- og vegløsning mellom Dondern og Sarpsborg som er med å bidra til å nå målene i Bypakke Nedre Glomma. Det detaljreguleres ny rv. 22 i regi av Statens vegvesen. Denne er hensyntatt i planleggingen. Vi kan ikke se at en utbygging på transformasjonsområdet kommer til å forhindre utviklingen av området innenfor rammene og intensjonene av det vedtatte planprogrammet. 3. Tas til følge. Det har vært en nær dialog med Statens vegvesen i forbindelse med utforming av planforslaget. 4. Tas til følge. Det er utarbeidet en kulturminnefaglig utredning om verneverdier og utredning for kulturhistoriske verdier i nærområdet. Det planlegges å rive eksisterende bygninger på tomten. Bygninger har ikke verneverdi. Det er utarbeidet forslag til innledende rivningsdokumentasjon. 5. Tas til følge. Det er lagt inn planbestemmelser som ivaretar hensynet til byggetrinn. 6. Tas til følge. Forholdet til støy er omtalt og kompenserende tiltak er omtalt i planforslaget. 7. Tas til følge. Det er vektlagt etablering av gode uteoppholdsarealer i planforslaget. Representant for barn og unge vil bli varslet og gis mulighet til uttalelse/medvirkning i planprosessen.

	planprosessen. 8. Rekkefølgebestemmelser for å sikre ferdigstillelse av lekearealer samtidig med tiltaket. 9. Viktig å få vurdert bygningenes verneverdi og tilstand. 10. Boligområdet Borgen tilgrenser planområdet nord for Gamle Isevei og har vernegrad 3 i kommunens Verne vurdering i Sarpsborgs byområder utenom sentrum. 11. Ber om at følgende tekst blir tatt med i reguleringsplanens fellesbestemmelser: <i>Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og Fylkeskonservatoren varsles, jf. Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, (Kulturminneloven) § 8.</i> 12. Det påpekes at tema estetikk og byggeskikk må vektlegges. 13. Begrensninger for etablering av kjøpesenter. 14. Det bes om en plan for vegetasjon, vises til utomhusplan. 15. Det bes om at følgende punkter vurderes: - Hensyn til landskap - Trafikk; sikker adkomst, parkering og sikker skolevei. Bes om å vurdere en utvidelse av planområdet. - Kollektivtrafikk; Bes om å avklare muligheter for busslomme på planområdet - Parkeringskrav; Oppfordring til tilrettelegging for ladeinfrastruktur for kjøretøy og sykkelparkering. - Ladestruktur for EL-bil og sykkelparkering - Risiko og sårbarhet - Risiko for flom og overvann; bes om å vurdere fordrøyning på egen eiendom - Grunnforhold; må undersøkes - Klima og energibruk; bes om å bruke en standard for energibruk utover minstestandard.	8. Tas til følge. Rekkefølgebestemmelser er tatt med i reguleringsbestemmelser for å sikre ferdigstillelse av lekearealer samtidig med tiltaket. 9. Tas til følge. Det er foretatt en fagkyndig verdivurdering av bygninger. 10. Tas til følge. Planforslaget tilstreber et godt samspill med bebyggelsen nord for Gamle Isevei, blant annet med nedtrapping av byggehøyder og bygningstypologi. 11. Tas til følge. Angitt tekst er tatt med i planbestemmelser. 12. Tas til følge. Estetikk og byggeskikk i planforslaget er beskrevet både i planbeskrivelsen og Kvalitetsprogrammet (vedlegg i plansaken). 13. Tas til følge. Det skal ikke etableres kjøpesenter. 14. Tas til følge. I bestemmelsene er det krav til utarbeidelse av utomhusplan som skal følge søknad om tillatelse. 15. Tas til følge. Samtlige påpekte punkter er redegjort for i planprosessen.
--	--	---

Merknadskart

Merknad fra
St1 Norge AS

