

Tvedestrand kommune

Plan, miljø og eiendom

Saksframlegg

Arkivsak-dok. 19/10073-20
Saksbehandler Andreas Gimming Stensland

Utvalg	Møtedato
Teknikk-, plan- og naturutvalget 2019-2023	04.02.2020
Kommunestyret 2019-2023	11.02.2020

2.gangsbehandling - Detaljplan for nytt vegserviceanlegg på Grenstøl

Rådmannens forslag til vedtak

Tvedestrand kommunestyre vedtar, i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12 forslag til detaljplan for nytt vegserviceanlegg på Grenstøl. Det vises til vedlagt plankart datert 07.01.2020 og planbestemmelser datert 17.01.2020 samt tilhørende vedlegg.

Vedlegg

1. Plankart rev 07.01.2020
2. Reguleringsbestemmelser rev. 17.01.2020
3. Planbeskrivelse rev. 23.01.2020
4. Illustrasjonsplan Rev 05_detaljregulering
5. Utomhusplan Rev 04_mellomfase uten veikro
- 6 A. L-200 - Terrengsnitt
- 6B. L-201 - Terrengsnitt 1 og 2_mellomfase uten veikro
- 6C. L-203 - Terrengsnitt 15_16 og 17 Rev 01_detaljregulering
7. Innspill ved offentlig ettersyn
8. Kommentarer til innkomne merknader
9. Redegjørelse drivstoffanlegg
10. ROS analyse fra områderegulering for E18
11. Barnas representant - sjekkliste
12. Overvannsnotat
13. Overvannsplan
14. 3D illustrasjoner_detaljregulering
15. 3D illustrasjoner_mellomfase uten veikro

Bakgrunn for saken

St1 Norge AS har avtale med Nye Veier om etablering av nytt veiserviceanlegg med døgnhvileplasser på Grenstøl innenfor område regulert som energistasjon/veiserviceanlegg.

Formålet med planen er å legge til rette for etablering av en moderne energistasjon og døgnhvileplasser for kjøretøy omfattet av kjøre- og hviletidsbestemmelsene med tilhørende infrastruktur og servicetilbud, samt legge til rette for etablering av en attraktiv og funksjonell rasteplass langs E18, Aktiv rast.

Problemstilling

Teknikk-, plan og naturkomiteen skal ta stilling til om utkast til detaljplan for nytt vegserviceanlegg på Grenstøl kan sendes til kommunestyret for vedtak etter pbl §12-12.

Ønsker kommunestyret sterkere føringer for grønne tak i planens bestemmelser?

Faglige merknader/historikk

Innen høringsfristen var det kommet inn 10 høringsuttalelser. Disse er oppsummert og kommentert nedenfor.

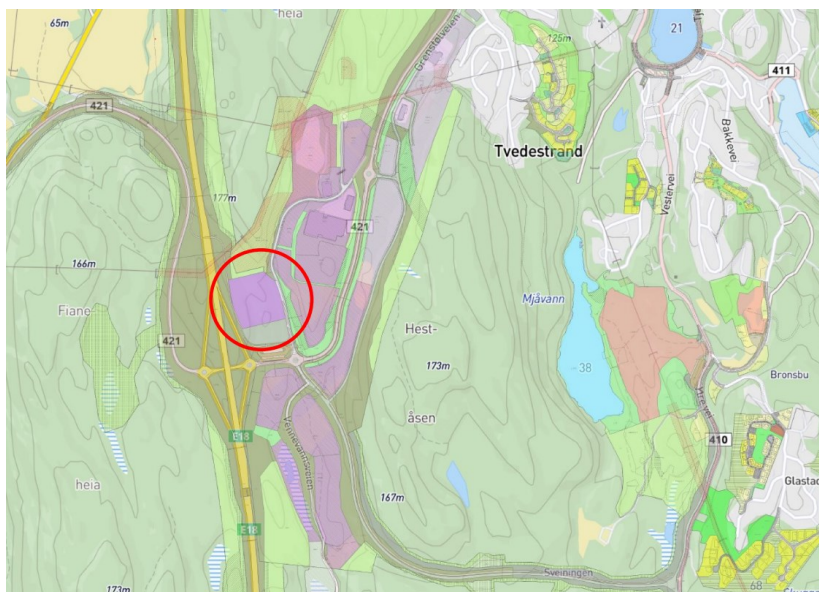
Innspill nr. : Dato: Avsender	Innspill – kort referert	Rådmannens kommentar
1. Agder Energi nett 14.10.2019.	Det må tas hensyn til eks. anlegg, 400V kabel og byggeforbudssone fra senter av 22 kV kabel og nettstasjon.	Er hensyntatt i planen.
2. Agder Fylkeskommune 08.01.2020	Det uttrykkes usikkerhet for nærhet av skiltmast-fundamentet til G/S vei. Det forutsettes at fundamentering ikke får negative konsekvenser for G/S-veien og at denne blir liggende på egen grunn. Dette må tas i byggesak når tilstrekkelig informasjon og dokumentasjon foreligger. Det aksepteres at treningsapparatene og hundeluftegård kommer 10 meter fra kant fylkesvei. Det aksepteres at parkeringsplass og sykkelkur kommer 4 meter fra kant G/S-vei.	Alle punkter er imøtekommet og innarbeidet av regulanten.
3. Fellesforbundet 26.11.2019	Det anbefales minimum 4,5 meter som fri kjørehøyde.	Ifølge forslagsstiller vil fri høyde under pumpetak vil være på 4,7 meter.
4. Fylkesmannen i Agder, 13.01.2020	<u>Medvirkning</u> Plankart synes å være lite detaljert (plassering av bygninger, parkanlegg, adkomst og parkeringsplasser. Detaljering på et senere nivå legger ikke til rette for god medvirkning. Fylkesmannen gir faglig råd om at nevnte momenter satt til utarbeidelse i utomhusplan i stedet innarbeides i planen, og at planen sendes på ny begrenset høring. <u>Grøntareal</u> Andel minste grøntareal innenfor området bør vurderes og gjengis i bestemmelser. <u>Tiltak for myke trafikanter</u> Hundeluftegård, område med treningsapparater og andre tiltak for myke trafikanter bør lokaliseres nær hverandre og sikres med egen gangvei fra parkeringsplasser og veikro. Plassering av «myke tiltak» bør gjøres etter totalvurdering av støy- og luftforurensning, solforhold og sikkerhet. <u>ROS-analyse</u> ROS-analyse er et krav etter § 4-3 i pbl. ROS-analysen i 7.10 i	<u>Medvirkning</u> Rådmannen mener at krav til medvirkning er ivarettatt. Adkomster er vist med piler på plankart. Plassering av rasteplass sentralt i området er sikret i egen bestemmelse. Illustrasjonsplan vil være retningsgivende for arealdisponeringen, nedfelt i planens bestemmelser. Illustrasjonsplanen sammen med bestemmelser har vært på offentlig ettersyn. <u>Grøntareal</u> Grøntareal er vist i utomhusplan og sikres også ved trinnvis utbygging, jf. bestemmelse 3.1.4. siste avsnitt. f.eks. er det foreslått blomstereng til erstatning for veikroarealet, jf. utomhusplan – uten veikro. Det er låst 1000 m2 til aktiv rast. Det vil ikke være hensiktsmessig å låse minste andel grøntareal. <u>Tiltak for myke trafikanter</u> Tiltakene er lokalisert samlet med trafikksikker gangforbindelse. Det er gode solforhold i området. Det beplantes trær/vegetasjon som

	planbeskrivelsen er mangelfull og ufullstendig. Det må vurderes om det må stilles rekkefølgekrav til avbøtende tiltak. <u>Overvannshåndtering / Sulfid</u> Permeable flater krever jevnlig vedlikehold av området. Det forutsettes at det ikke er sulfidholdige masser i området Overvannshåndtering skal være lokal. Det ønskes en bestemmelse om krav av miljøovervåkning av overvann. <u>Grønne tak</u> Fylkesmannen ønsker sterkere føringer for grønne tak i bestemmelsene.	buffer mot E18. En fremtidig veikro vil og skjerme mot støy. Ellers vil ikke aktiv rast – området ha samme støykrav som lekeplass/uteareal for varig opphold, som f.eks. barnehage. Det vises til rådmannens konklusjon. <u>ROS-analyse</u> Regulanten har supplert i punkt 7.10 etter offentlig ettersynet. Det er ikke behov for noen avbøtende tiltak som følge av vurderingene. <u>Overvannshåndtering / Sulfid</u> Det er ikke registrert sulfidholdig fjell i grunnen innenfor planområdet (uttalelse fra miljøvernrådsgiver i kommunen) Overvannshåndteringen skal være lokal. Miljøbrønner for overvåkning er veldig krevende på grunn av en fylling på over 10 meter. Rådmannen vil ikke kreve en slik bestemmelse da fyllingen er antatt fri for sulfid. <u>Grønne tak</u> Tiltakshaver har til hensikt å bygge med grønt tak. Planen åpner for det, jf. bestemmelse 3.1.3. Rådmannen har ikke satt dette som et krav.
5. Lars Albert Albretsen, 31.10.2019	Det ønskes adkomst for å ta ut tømmer fra område i nord.	Imøtekommes. Det etableres egen tilkomst/leggeplass for tømmer. Jf. vedlagte illustrasjonsplan. Dette gjelder også for Tvedestrand kommunes areal mot nord.
6. Grønn fremtid, 26.11.2019	Det foreslås å endre punkt 5.3 i bestemmelsene slik at slokkevannskapasitet blir etablert til IG, i tråd med § 27-1 i pbl.	Det er tilstrekkelig med slokkevann i området i dag. § 5-3 er i tråd med pbl §27-1.
7. Norges lastebileierforbund	<u>Hundeluftegården</u> Hundeluftegården må flyttes vekk fra døgnhvileplassen <u>Antall døgnhvileplasser</u> 30 døgnhvileplasser er for lite. Det må være mulighet for utvidelse. <u>Inn og utkjøring</u> Det ønskes separat inn- og utkjøring til døgnhvileplassen.	<u>Hundeluftegården</u> Imøtekommes. Den er flyttet lengere sydover. Jf. illustrasjonsplan. <u>Antall døgnhvileplasser</u> Forslagstiller har svart ut i fra sin avtale med Nye veier: Antall plasser var kravet fra Nye Veier. Det vil være mulighet for en mindre utvidelse på et senere tidspunkt. Nye Veier vil etablere en annen døgnhvileplass i Bamble som vil gjøre at det vil være en god dekning på strekningen. <u>Inn og utkjøring</u> Rådmannen anser innsendt løsning å være den beste for Grenstøl. Å få til adskilte inn- og utkjøringer for lastebilene er det ikke plass til. Å ha felles

	<u>Service tilbud</u> Det må være godt servicetilbud (dusj, WC, vask i låsbart og oppvarmet rom, godt renhold, tilgang på kiosk, oppholdsrom, tekjølken, lesestoff, trådløst nettverk, turstier osv.), tilgjengelig 24 timer i døgnet hele året, tilgjengelig for alle yrkessjåfører, gratis i bruk med anledning til å ta gebyr for bruks av strøm, dusj og andre fasiliteter. <u>Fasiliteter/strøm mm</u> Det bør være strøm på 25 % av plassene til frys og kjø. Området må være dimensjonert for modulvogntog. Det må være bensinstasjon på plassen og bør være vaskeplass. Anlegget må bygges for framtidig drivstoffkilder. God belysning, inngjerding og overvåking er viktig. ADR med farlig gods må få egne plasser. Det må være maks 24 timers parkering.	innkjøring med personbiltrafikken vil ikke være aktuelt mht. trafiksikkerhet. <u>Service tilbud</u> Er svart ut av forslagsstiller: Det er håndbok V136 «Døgnehvileplasser for tungtransporten» som ble lagt til grunn i forbindelse med inngåelse av kontrakt for etablering av døgnehvileplasser. Servicefunksjonene for yrkessjåførene vil bli i varetatt i en egen del av Shells stasjonsbygning og vil inneholde de funksjoner som det er krav til iht til håndboken. Parkeringsområdet samt stasjonsbygningen med servicefunksjoner vil være åpent 24/7. <u>Fasiliteter/strøm mm</u> Er svart ut av forslagsstiller: Alle døgnehvileplassene vil være dimensjonert for modulvogntog. Kravet om at 25% av plassene har mulighet for el-tilknytning for kjø og frys samt at det vil være egne plasser for ADR med farlig gods vil bli ivaretatt i gjennomføringsfasen. Området vil være belyst og ha overvåking. St1 vil fortløpende vurdere hvilke drivstoffkilder som skal tilbys til transportbransjen. Tiltak for å unngå langtidsparkering vil bli vurdert hvis dette vil bli et problem. Det vil ikke være mulig å vaske tungbiler på Grenstøl.
8. Norges vassdrags og energidirektorat, 08.11.2019	Generell merknad som informerer om de ulike retningslinjer og sjekkliste ifm. planarbeid, sikring av flom osv.	Er beskrevet/gjort rede for. Det er ingen hensynssoner i planområdet.
9. Statens vegvesen	Statens Vegvesen (SVV) aksepterer 15 m byggegrense. Når det gjelder plassering av parkeringsplasser, hundeluftegård, område for treningsapparater, skiltmaster utenfor byggegrense, så mener Statens Vegvesen at konsekvensene for G/S (drift, vedlikehold og arealmessig behov) ikke er redegjort for. Statens Vegvesen kan ikke ta stilling til dette basert på dokumentasjon i saken.	Dette er løst. Forslagsstiller og SVV har kommet til enighet. Jf. innspill fylkeskommunen i punkt 2 ovenfor. Plassering av skiltmast avklares i byggesak og det stilles krav i bestemmelsene om uttalelse av fylkeskommunen ved IG-søknad om oppføring av skiltmast.
10. Tvedestrand Venstre v/June Marcussen og Tvedestrand Arbeiderparti v/Tore Ustad, 26.11.2019	Det ønskes at det settes av et areal for etablering av sykkelhotell.	Dette er sikret gjennom egen bestemmelse, jf. § 2.3. <i>Det tillatelse etablering av sykkelhotell på inntil 100 m2 BRA minimum 4 meter fra kant gang- og sykkelvei.</i>

Lokalisering

Planområdet består av del av gnr/bnr 29/8, 29/124, 31/4 og 28/8 som ligger øst for den nye E18 på Grenstøl i Tvedestrand kommune.



Planområdet markert med rød ring.



Bilde: Toppen av Bjørnsfjell med utsikt utover planområdet, pr. 17.09.2019. Bussterminal og pendlerparkering er i dag etablert.

Planstatus

Kommuneplan

Planområdet er avsatt til LNFr-område (nåværende) med hensynssone H910 – detaljeringssone. Planforslaget er i tråd med kommuneplanen.

Områdeplan

Planområdet er i områderegulering, plan 135 - E18 Tvedestrand - Arendal, vedtatt 10.06.2014 regulert til BV1 - bensinstasjon/veiserviceanlegg og SPA – parkering. Det er satt plankrav til BV1-

Krav om KU

Det er utarbeidet konsekvensutredning i forbindelse med kommunedelplan for E18 Tvedestrand-Arendal. I samråd med kommunene og regionale myndigheter ble det vurdert at detaljregulering plan 135 - E18 Tvedestrand - Arendal, vedtatt 10.06.2014, med endringer 31.05.2017, ikke utløste krav til konsekvensutredning. Planforslaget er en detaljering av områdereguleringen hvor planområdet er regulert til bensinstasjon/veiserviceanlegg BV1 og parkering SPA. Planforslaget vil ikke utløse krav til konsekvensutredning, jf. forskrift om konsekvensutredninger.

Kunngjøring, varsling og medvirkning

Oppstart av planarbeid ble kunngjort i Tvedestrandsposten og på kommunens nettside 29.06.2019.

Kommunen inviterte til åpent møte 29.08.2019. Målet med møtet var å informere/diskutere nytt vegserviceanlegg og Aktiv rast. Tvedestrand industriforening, Tvedestrand næringsforening, Tvedestrand håndverksforening, Tvedestrand hundeklubb, Bokbyen ved Skagerak, Næs jernverksmuseum, Lyngørfjorden kystkultursenter, Lastebileierforbundet, Tvedestrand vekst, Tvedestrand frivillighetssentral, Byløftgruppa, Made on Sandøya, TRK og TENK var representert i møtet.

I etterkant av offentlig ettersyn har det vært telefondialog mellom Norges Lastebileier-forbund og forslagsstiller.

Arealformål, bebyggelse

Område med pendler- og innfartsparkering foreslås regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – parkering. Dette området skal ha offentlig eierform. Mens øvrige deler av område foreslås regulert til kombinert hovedformål: kombinert bebyggelse og anleggsformål/samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur: bensinstasjon/veiserviceanlegg/ bevertning/ parkering/ rasteplass.

Illustrasjonsplan som følger saken skal være retningsgivende når det gjelder disponering av planområdet. Dette betyr at de ulike bruksformål (energistasjon, veikro, døgnhvileplasser osv.) skal plasseres i de deler av planområdet slik det er vist på illustrasjonsplanen.

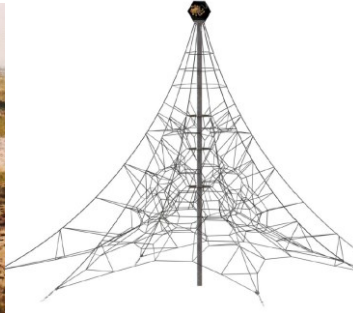
Planforslaget sikrer trinnvis utbygging av planområdet. Det er også sikret mulighet for etablering av uteservering i tilknytning til veikroen. Det anslås at energistasjonen skal sysselsette ca. 8,2 årsverk.

Aktiv rast

Aktiv rast er innlemmet i planen. Tvedestrand kommune ønsker å tilføre det tradisjonelle veiserviceanlegget en ny dimensjon, ved å utvikle og etablere en aktiv rasteplass, tuftet på det Tvedestrandske. Målet er å skape et attraktivt og aktivt stoppested som kan sette en ny standard for morgendagens rasteplasser for veifarende, der folkehelse står sentralt. Et annet mål er at rasteplassen skal promotere byen og omlandet: Korte stopp skal bli til lengere stopp på de ulike destinasjonene i Tvedestrand.

Det ble i 2016 utarbeidet et mulighetsstudie for Aktiv rast (i samarbeid med Trafo arkitektur og Feste landskap) I fremlagte prosjekt er det i Aktiv rast tatt utgangspunkt i 5 prioriterte elementer:

- Aktivitetspark (som inneholder parkanlegg, lek, kunnskapsformidling og kulturelle fyrtårn)
- Lokalprodusert mat
- Hundepark
- Mobilitet (knutepunkt – park & ride, bysykkel, sykkelhotell)
- Tvedestrandsvæggen (Info om liv og røre i Tvedestrand)



Eksempler på noen elementer i Aktivitetsparken; Fiskeruse og klatrerigg.

Grad av utnyttning / høyde

Maks tillatt utnyttelse er foreslått til 2500 m² BRA for hele planområdet. Det inkluderer energistasjon, ladestasjoner, nettstasjoner, veikro, overdekket sykkelparkering og sykkelhotell på maks 100 m² BRA, ev. tankanlegg over bakken og vaskehall.

Bebyggelsen tillates med maks høyde på 12 meter fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygning. Lysmaster kan være opptil 17 meter høye.

Utforming / Estetikk og arkitektur

I planens bestemmelser står det at nye tiltak skal ha god bruksmessig, fysisk og estetisk kvalitet. Bebyggelsen skal samlet sett fremstå helhetlig utformet og ha god arkitektonisk kvalitet.

«Grønne» tak, beplantet med sedum eller gress tillates. Ved trinnvis utbygging skal ubebygde arealer tilsåes/beplantes eller utnyttes til aktiviteter i relasjon til planområdets bruk som veiserviceanlegg og rasteplass.

Det skal være samsvar mellom skilt/reklame og virksomheten i bygningen. Størrelse, farge og materialbruk skal tilpasses bygningens fasade og miljøet rundt. For Aktiv rast er det utarbeidet egen designplan og skiltplan som også gjelder for næringsområdet. Det skal og foreligge en helhetlig belysningsplan for området, som del av dokumentasjonskravet for utomhusplanen.



Helhetlig planlegging - fargebruk og materialitet. Her formidling av kulturfyrstørn i Tvedestrand.

Rekkefølgekrav og dokumentasjonskrav

Før bebyggelse kan tas i bruk må utearealet (inkludert avkjørsler), døgnhvileplasser, nødvendige tekniske anlegg og infrastruktur, tilstrekkelig slokkevannkapasitet og trygge gangforbindelser i området være opparbeidet.

Det er tatt inn flere dokumentasjonskrav i forbindelse med søknad om rammetillatelse (godkjent utomhusplan, innsendt avkjørselsplan, innsendt skilt- og reklameplan) og til søknad om igangsettingstillatelse

Trinnvis utbygging

Planen åpner opp for en trinnvis utbygging, med og uten veikro. I første omgang legges det opp til en utbygging av et vegserviceanlegg uten veikro. Se utomhusplan nedenfor.



Vegsericeanlegg uten veikro. Anlegget inneholder bl.a pendlerparkering, energistasjon med lademuligheter, vaskehall, aktivitetspark, hundepark, treningspark og døgnhvileplasser.



3D-illustrasjon sett i fra nord, vegserviceanlegg uten veikro.



Vegserviceanlegg med veikro



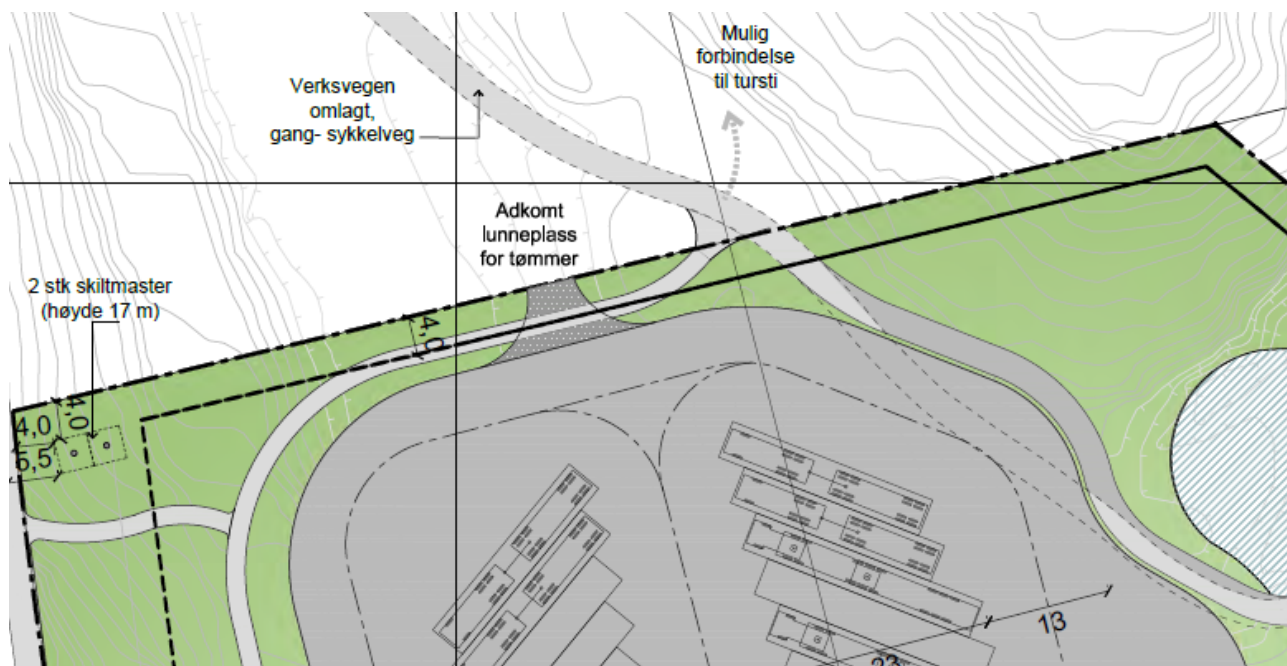
3D-illustrasjon sett i fra nord, med veikro.

Landskap

Planforslaget legger til rette for «møblering» og utforming av et stort og byggeklart flatt område, slik at dette vil fremstå ferdigutviklet og uten «midlertidig preg». Ettersom planforslaget kan gjennomføres i flere trinn (hvor veikro ikke skal bygges i første omgang) skal ubebyggt areal hvor fremtidig veikro skal ligge, opparbeides som en del av rasteplass, tilsås og beplantes, slik at anlegget fremstår som ferdigutviklet.

Skogdrift

Det etableres egen tilkomst og leggeplass for tømmer. Jf. merknad fra grunneier, Lars Albert Albretsen. Plassen vil også kunne brukes av Tvedestrand kommune som har arealer nord for vegserviceanlegget. Illustrasjonen er gjort juridisk bindende med henvisning i planens bestemmelser.



Adkomst for henting av tømmer

Trafikkforhold

Det legges opp til separat innkjøring til døgnhvileplasser og energistasjon/pendlerparkering/aktiv rast med gangforbindelser i egne traseer og krysninger med opphøyde gangfelt som skal bidra til å øke trafikksikkerheten i området. God tilgjengelighet med sykkel vil bidra til at flere syklister vil kunne bruke fasilitetene i planområdet.

Barns og unges interesser

Planforslaget legger ikke til rette for arealbruk som direkte berører barns interesser. Imidlertid er kundegruppen til energistasjonen og veikro også omfattet av familier med barn. Trafikksikre forbindelser er derfor viktig. Videre er det planlagt for en aktiv rast, også for barn og unge.

RTA - Rensebasseng

Det er innenfor planområdet avsatt areal til fremtidig rensebasseng for RTA (Risør og Tvedestrand-regionens avfallsselskap)

Miljø og bærekraft

Tiltaket skal ivareta energikravene i TEK17. Det vil bli vurdert ulike energiløsninger for oppvarming og kjøling av bygningene som gir minst mulig varmetap. Lokal overvannshåndtering og trygge flomveier reduserer fare for oversvømmelser i planområdet og tilliggende områder.

Etablering av oppsamlingsplate med avrenning og oljeutskiller i områder hvor drivstoff håndteres, sørger for håndtering av forurenset overvann og reduserer fare for forurensning til grunn og resipient. Tilstrekkelig antall plasser til innfartsparkering er et miljøtiltak med betydning for luftkvaliteten.

Kulturminner og Naturmangfold

Det er ikke registrert kulturminner eller naturmangfold i området. Planforslaget vil derfor ikke påvirke disse.

Universell utforming

Alle tiltak i planområdet skal prosjekteres iht. til TEK17, også når det gjelder krav om universell utforming, slik at det sikres god tilgjengelighet for alle. I tillegg er det tatt inn en bestemmelse om at minimum 5% av parkeringsplassene skal være tilgjengelige for personer med funksjonsnedsettelse.

Gjeldende regelverk på området

Plan og bygningsloven

ROS

Det er ikke behov for noen avbøtende tiltak som følge av vurderingene. Det vises til vedlagte ROS-analyse og beskrivelse i kap. 7.1 samt notat om overvann og redegjørelse om drivstoffanlegg.

Støy

Det er tatt hensyn til og vurdert støyforhold for vegserviceanlegget i vedtatt reguleringsplan for E18 med mindre vesentlig endring i 2017 for Grenstøl. Veiserviceanlegg er ikke «støyfølsom bebyggelse» og det stilles kun krav til innendørs støynivå som må ivaretas etter TEK17. På døgnhvileplassen bør det tas hensyn til støynivået utendørs, det er imidlertid ikke et krav. For å redusere støynivået på døgnhvileplassen er det dimensjonert og bygget støyskjermer mot E18 og påkjøringsrampen. Som følge av dette er støynivået i planområdet nå lavere enn grensen for gul støysone. Plassering av rasteplassen sentralt på tomten innebærer at bygninger må plasseres rundt rasteplassen. Denne plasseringen vil også kunne gi ytterligere støyskjermer for rasteplassen.

Overordnede plandokumenter/retningslinjer

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal og transportplanlegging.
Rikspolitiske retningslinjer om barn og planlegging.
Kommuneplanens arealdel og Områdeplan E18 Tvedestrand - Arendal.

Økonomi/gjeldende budsjettforutsetninger

Kommunen vil bekoste del av Aktiv rast i tråd med økonomiplan. St1 skal drifte hele anlegget.

Folkehelse

Aktiv rast er et folkehelseprosjekt for veifarende inkludert lastebilsjåførene. Anlegget er og et knutepunkt for mobilitet.

Innsigelser

Det er ikke varslet innsigelser til planen fra fylkeskommunen, nabokommuner eller statlige fagmyndigheter hvis saksområde blir berørt. Kommunestyret kan dermed vedta reguleringsplanen.

Konklusjon

Planforslaget er i tråd med overordnede planer og er en detaljering av gjeldende områdereguleringsplan for E18 Tvedestrand-Arendal. Planområdet er godt utredet fra før, og det er få uavklarte problemstillinger i plansaken. Planforslaget sikrer etablering av en energistasjon – og veiserviceanlegg, veikro, døgnhvileplasser og en moderne rasteplass. *Aktiv rast* vil være et godt folkehelse tilbud for de veifarende samt et viktig bidrag i profileringa av Tvedestrand by og omlandet.

Innen høringsfristen var det kommet inn 10 høringsuttalelser. Disse er oppsummert og kommentert ovenfor.

Støy er omtalt i planbeskrivelsen og deler av området ligger i gul sone (56-68 dB). I henhold til T-1442 skal det ved etablering av støyfølsomt bruksformål i gul sone ses på avbøtende tiltak. Kommunen skal i hvert enkelt tilfelle vurdere hvilke tiltak som er mulige, både ut fra kostnadseffektivitet, støykildens karakter og i forhold til andre hensyn som skal ivaretas. Rådmannen anser Aktiv rast ikke til å falle inn under kategorien støyfølsomt siden vi befinner oss på et vegserviceanlegg tett på E18 og det ikke er snakk om varige uteoppholdsarealer som f.eks i en barnehage. Det er likevel lagt opp til avbøtende tiltak i form av at deler av Aktiv rast er plassert mellom bebyggelse. Videre er det gjort bruk av vegetasjon/trær som også vil være støydempende. Det stilles krav til innendørs støynivå for energistasjonen som må ivaretas etter TEK17.

Det er ikke registrert kulturminner eller naturmangfold i området.

Fylkesmannen ønsker sterkere føringer for grønne tak i bestemmelsene. Tiltakshaver har til hensikt å bygge med grønt tak og planen vil tillate det, jf. bestemmelse 3.1.3. Rådmannen har imidlertid ikke satt dette som et krav.

Etablering av aktiv rast-området er sikret gjennomført ved rekkefølgekrav i planens bestemmelser. Det samme gjelder utearealet med trafiksikre forbindelser, som skal være ferdig opparbeidet i samsvar med den godkjente utomhusplanen før midlertidig brukstillatelse kan gis, jf. planbestemmelse 2.6

Skogsdrift er sikret i planen med adkomst og leggeplass for tømmer.

Hensynet til barn og unge er etter rådmannens vurdering ivaretatt i planen. Trygge gang- og sykkelforbindelser, Aktiv rast, område for sykkelparkering/sykkelhotell samt bevaring av Verksveien som snarvei, er eksempler på det.

Det legges opp til separat innkjøring til døgnhvileplasser og energistasjonen /pendlerparkeringa. Dette er et viktig grep i planen som er med på øke trafiksikkerheten i området.

Planforslaget legger opp til en oversiktlig bruk av området med et framtidsrettet vegserviceanlegg. Det er lite konflikter knyttet til planen. Planforslaget er godt bearbeidet og ivaretar nødvendige hensyn. Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor, anbefaler rådmannen at planen vedtas av kommunestyret etter plan- og bygningslovens § 12-12.

Tvedestrand 24.01.20

Rådmannen