

Oppdragsgiver: FRIER VEST HOLDING AS
Oppdragsnavn: Detaljregulering Frier - Tråk
Oppdragsnummer: 633077-01
Utarbeidet av: Sissel Nybro
Oppdragsleder: Sissel Nybro
Dato: 28.04.2022

Notat Detaljregulering Frier Tråk

Supplerende vurderinger samferdselstiltak

1. Mulig innsigelse etter offentlig ettersyn
2. Kommentar til fylkeskommunens innstilling
3. Utdrag fra notat Vurdering av innspill trafikk
4. Vurdering av rekkefølgekrav
 - 4.1. Gassveien
 - 4.2. G/s-veg
 - 4.3. Forslag til justerte rekkefølgekrav i reguleringsbestemmelsene

Versjonslogg:

01	28.04.22	Supplerende vurderinger samferdselstiltak	SN	BW
VER.	DATO	BESKRIVELSE	AV	KS

1. Mulig innsigelse etter offentlig ettersyn

Detaljregulering for Frier Tråk ble 1. gangs behandlet i Formannskapet 09.03.22 og vedtatt lagt ut på offentlig ettersyn.

Fylkeskommunen har fremmet en sak for Hovedutvalg for klima, areal og plan 05.05.22 for å behandle om det skal fremmes innsigelse til detaljregulering Frier Tråk.

Fylkesdirektører fremmer innsigelse til følgende forhold:

- *Ny fylkesvei Rugtvedt - Surtebogen (Gassveien) må være ferdig etablert før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for ny bebyggelse innenfor byggeområdene BN1-BN4 kan gis. Innsigelsen kan imøtekommes ved at rekkefølgekravet tas inn i bestemmelsene.*
- *Gang- og sykkelveg SGS1 mellom Herre og planområdets nordre kryss ved fylkesveien må være ferdig etablert før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest innenfor byggeområdene BN1-BN4. Innsigelsen kan imøtekommes ved at rekkefølgekravet tas inn i bestemmelsen.*

I tillegg fremmes følgende vesentlig merknad:

- *Sammenhengende forbindelse for gang- og sykkeltrafikk internt gjennom planområdet bør være ferdig etablert før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest innenfor områdene BN1-BN4. Merknaden kan imøtekommes ved at rekkefølgekravet tas inn i bestemmelsen»*

2. Kommentar til fylkeskommunens innstilling

Fylkeskommunen henviser til at de sendte tilbakemelding til kommunen etter Planforum, i brev datert 10.01.22, på blant annet nødvendige samferdselsrelaterte momenter som rekkefølgekrav til «gassveien» og tilrettelegging for gang/sykkel.

Forslagsstiller ble i samråd med Bamble kommune enige om å lage et eget notat for å belyse hvordan fylkeskommunens innspill i mottatt brev 10.01.22 er vurdert og fulgt opp i planforslaget. Notat «Vurdering innspill trafikk» 14.01.22 ble vedlagt reguleringsplanen til 1. gangs behandling og lagt som vedlegg ut på offentlig ettersyn. Utdrag fra notat er gitt i kapittel 3.

3. Utdrag fra notat Vurdering av innspill trafikk

Nedenfor følger et utdrag fra «notat vurdering av trafikk». Utdraget omfatter spørsmål 1) og 3) fra fylkeskommunen om rekkefølgekrav til henholdsvis gassveien og g/s-veg:

Innspill med kommentarer

[...]

- 1) *Vi mener at det må stilles rekkefølgekrav til at den nye fylkesvegen/gassvegen skal være ferdig. Rekkefølgekravet må knyttes til de nye byggeområdene i planen.*

Forslagstillers kommentar:

Både Bamble kommune og Vestfold og Telemark fylkeskommune har i desember 2021 gjort likelydende vedtak for finansiering av ny veg Rugtvedt - Surtebogen1. Saken er nå til behandling i Stortinget. Vegen er planlagt finansiert med et bidrag fra Nye Veier, egenandel fra Fylkeskommunen og bompenger. Planlagt fremdrift i vegprosjektet er en trafikkpåsetting 1. november 2024. Med en vedtatt reguleringsplan for Frier Tråk i første halvdel 2022, vil byggestart i området starte høst 2022 og kunne være klart til produksjonsoppstart for første virksomhet i 2024. Dette vil sammenfalle godt med fremdrift for gassvegen. Frier Vest Holding AS erfarer i dialog med aktuelle aktører at sikkerhet for byggeklare tomter er viktig ved beslutning av lokasjon. Alle rekkefølgekrav som er knyttet til forhold/tiltak en forslagstiller/utbygger ikke har kontroll på gjennomføringen av, er en stor usikkerhetsfaktor i dialog med aktuelle næringer. I ytterste konsekvens kan det også være en avgjørende faktor for etablering eller ikke. Vedtak gjort i fylkeskommunen og Bamble kommune er således svært positivt i dialog med aktuelle aktører. Det er med foreliggende vedtak vurdert at det ikke er behov eller hensiktsmessig med rekkefølgekrav til gassveien i detaljreguleringsplanen for Frier Tråk.

[...]

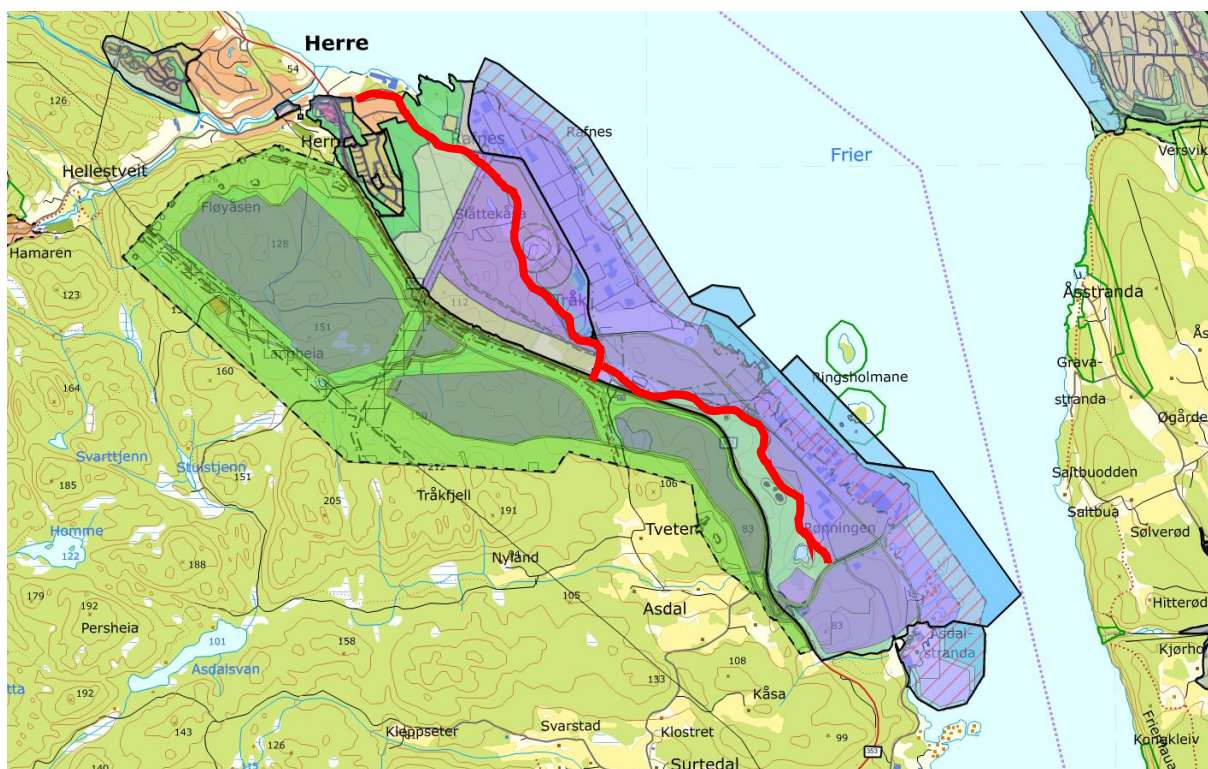
- 2) *Rekkefølgekrav til samferdselsanlegg må utredes og framkomme i planmaterialet. Vårt syn med bakgrunn i planmaterialet som foreligger og planprosessen hittil er at sammenhengende g/s-veg mellom Herre og Rugtvedt må være på plass før de nye byggeområdene i planen tas i bruk.*

Forslagstillers kommentar:

I reguleringsplanen er det stilt rekkefølgekrav til etablering av g/s-veg fra nordre kryss og i retning mot Herre for å tilrettelegge for sykling for ansatte som bosetter seg i Herre.

I planområdet er det regulert g/s-veg langs fylkesvegen på hele strekningen. Utover strekningen fra nordre kryss mot Herre er det ikke vurdert behov for rekkefølgekrav som følge av planforslaget. Dette fordi det ikke vil være en g/s-veg de ansatte som skal til planområdet vil ha behov for da de vil sykle inn i næringsområdet ved nordre kryss eller ved Asdalstrand. En sammenhengende sykkelforbindelse fra Herre til Surtebogen ville vært mer attraktiv og gunstigere topografisk om den ikke følger fylkesvegen, men går inn ved Rafnes gård og gjennom næringsområdet på Frier Vest mot Asdalstrand. Dette er utenfor planområdet og er ikke vurdert nærmere. Etter ønske fra kommunen og fylkeskommunen sikres det gjennom planforslaget areal til en fremtidig g/s-veg langs Herrevegen. I forslag til kommuneplanens arealdel, som går til 1.gangsbehandling januar 2022, er det foreslått fremtidig g/s-veg langs fylkesvegen fra Surtebogen til Asdalstrand. I forbindelse med gassveien er det vist et sammenhengende gang- og sykkelvegssystem fra Findal til Surtebogen. Se for øvrig kommentar til pkt 1.

Figur nedenfor er en illustrasjon av g/s forbindelse på nedsiden av fylkesvegen som beskrevet i notatet:



4. Vurdering av rekkefølgekrav

4.1. Gassveien

Oppgradering av store deler av fylkesvegen ble bekostet av industrien tilbake på 70-tallet. Avtalen den gang var at resterende deler av vegen skulle finansieres av staten. Dette har ikke blitt gjennomført, og gassveien har vært på agendaen i 50 år. Strekningen Rugtvedt-Surtebogen fikk godkjent reguleringsplan i 2020. Finansieringsplan skal behandles i Stortinget juni 2022, og det kan se ut til at det endelig kan gå mot en løsning for finansiering og opparbeidelse av resterende strekning.

Viser forøvrig til forslagstillers kommentar i kapittel 3.

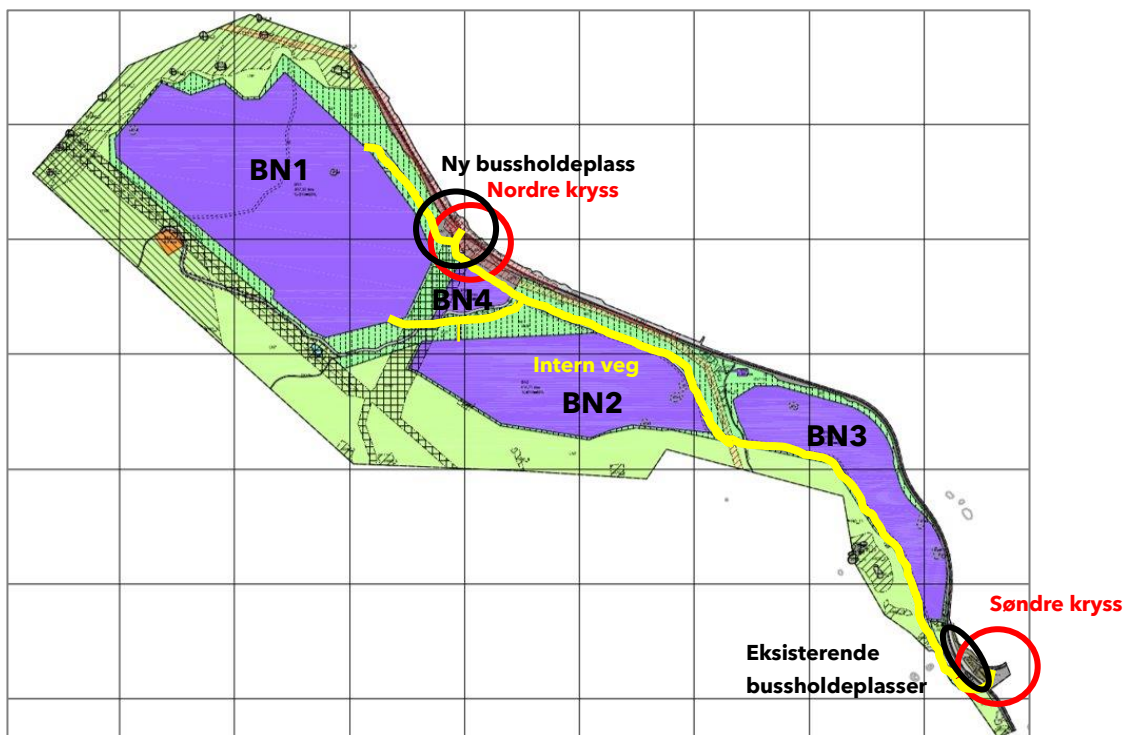
4.2. G/s-veg

Viser til kommentar i kapittel 3.

For øvrig kan følgende tilføres:

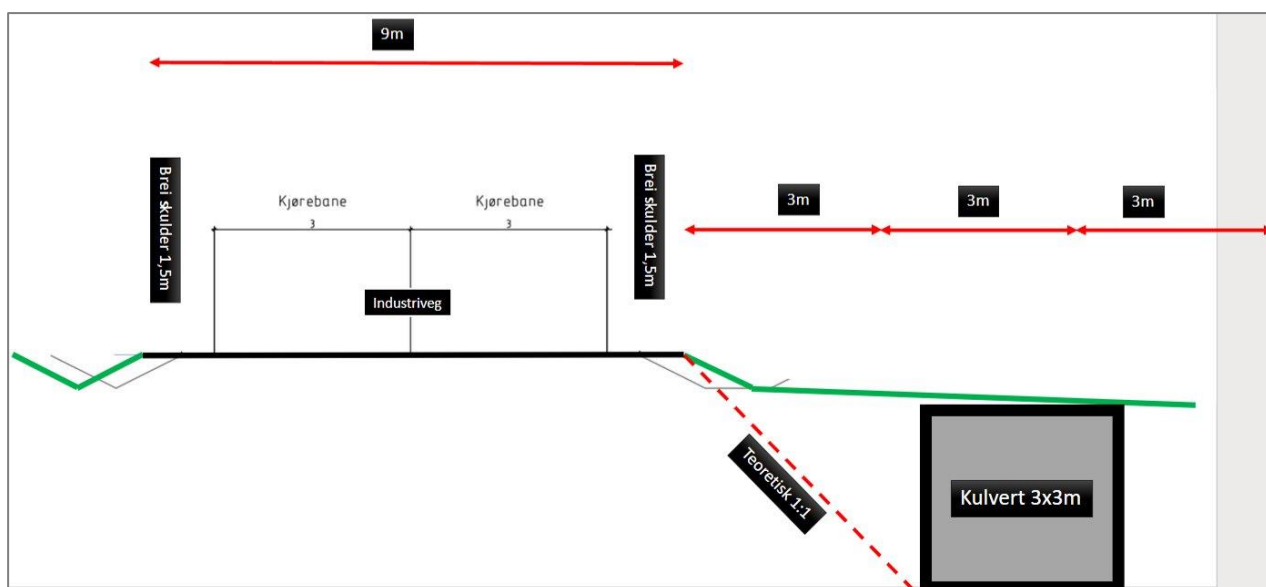
Interne forbindelser for myke trafikanter

Planområdet er ca. 3 km langt. Den regulerte internvegen går igjennom hele planområdet mellom atkomstene i nord og syd. Frier Vest Holding vurderer ulike løsninger for forflytting av ansatte fra kollektivholdeplassene ved atkomsten i nord og sør og frem til næringsområdene, som for eksempel autonome busser, mikromobilitet, el-sykkel/sparkesykkel etc.



Den interne kjørevegen i planområdet, fra søndre til nordre atkomst, er regulert med 12 m bredde. Langs store deler av denne vegen er det i tillegg regulert et bestemmelsesområde for tekniske føringsveger.

Et prinsippsnitt for en 9 m bred veg kan se slik ut:



Normalt vil 6 m kjørbanebredde være tilstrekkelig for intern transport. Regulert bredde på 12m gir rom for minst 1,5 m bred skulder på hver side, alternativt en bredere skulder på en av sidene, samt nødvendige breddeutvidelser i kurvene. For å opprettholde fleksibiliteten med hensyn til framkommelighet for ekstra store kjøretøy foreslås en løsning med bruk av ikke avvisende fortauskant. Brede skuldre som f.eks er skilt fra kjørebane med ikke avvisende kantstein på begge eller en side kan være en god løsning for gående, syklende og mikromobilitet, samtidig som fleksibilitet i kjørbanebredde kan ivaretas.

En annen mulig løsning er at areal avsatt til tekniske føringsveger kan kombineres med areal for gående og syklende, dersom de tekniske anleggene legges i en kuvert i bakken.

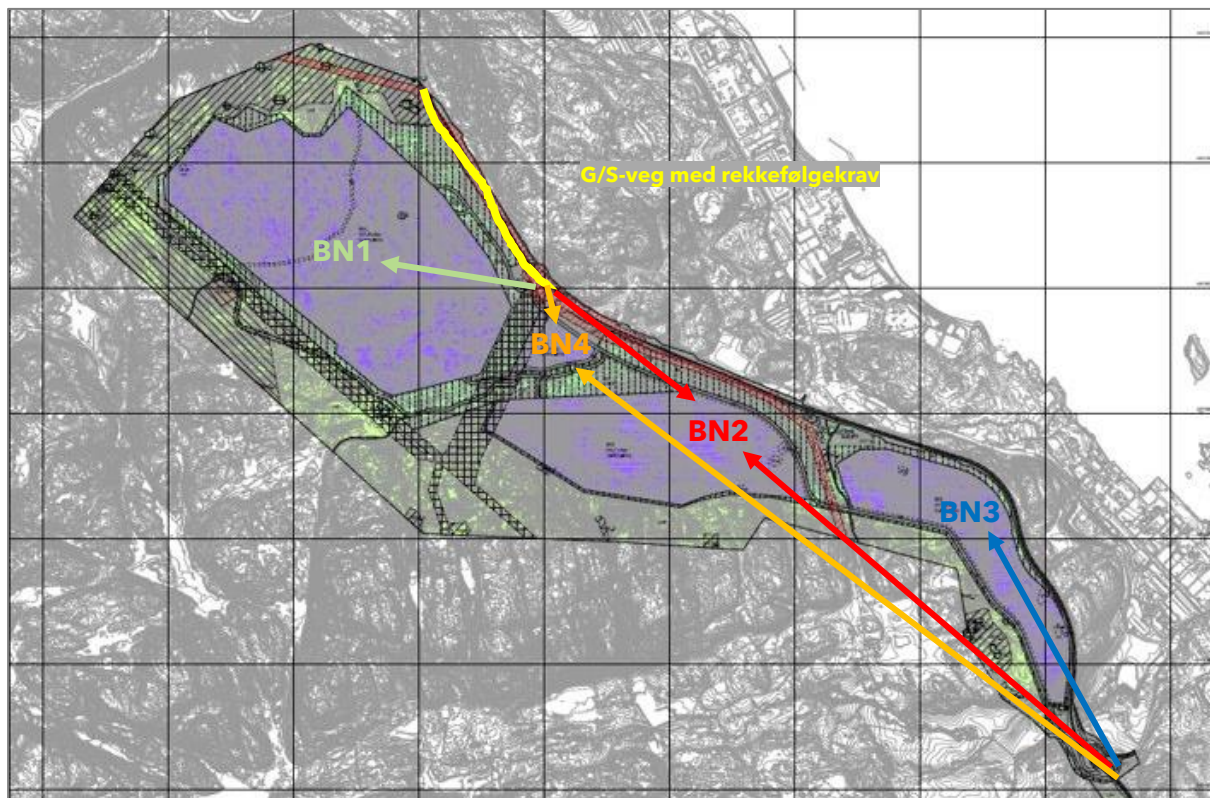
Hvordan intern infrastruktur løses, må avklares i en forbindelse med videre detaljprosjektering av infrastruktur og næringsområdene.

Internveg med løsninger for mye trafikanter bygges ut etappevis samtidig med næringsområdene, og en sammenhengende internveg gjennom hele planområdet vil derfor først være etablert når store deler av næringsfeltene er påbegynt eller bebygget.

Forslagstiller ser det er behov for å tydeliggjøre i planforslaget at det skal sikres interne gang/ og sykkelforbindelser for ansatte fra de to bussholdeplassområdene og frem til næringsområdene. Det er foreslått justeringer i reguleringsbestemmelsenes rekkefølgekrav. Se kapittel 4.3

G/s-veg langs fylkesvegen

I reguleringsplanen er det foreslått rekkefølgekrav til etablering av g/s-veg innenfor planområdet fra nordre kryss og i retning mot Herre for å tilrettelegge for sykling for ansatte som bosetter seg i Herre. Rekkefølgekravet er knyttet til utbygging av området BN1. Til BN1 er det også rekkefølgekrav til etablering av ny kryssløsning i nord.



Område BN2 og BN4 ligger midt i planområdet og har rekkefølgekrav enten til kryss i nord eller kryss i sør. Hvilke atkomst det legges til rette for avhenger av rekkefølgen i utvikling av næringsområdene BN1 og BN3. Det er i planforslag datert 17.01.22 ikke knyttet rekkefølgekrav til gang- og sykkelveg SGS1 retning Herre til område BN2 og BN4.

Ansatt som skal til planområdet via nytt kryss i nord, vil ha behov for en gang- og sykkelveg forbindelse mot Herre. Forslagstiller ser derfor at rekkefølgekrav til opparbeidelse av SGS1 retning Herre også bør omfatte område BN2 og BN4 dersom disse områdene får tilrettelagt/ etablert atkomst via nordre kryss. Det er foreslått justeringer i reguleringsbestemmelsenes rekkefølgekrav i forhold til dette. Se kapittel 4.3

Et så stor område vil naturlig bli bygget ut etappevis. Når hele området er bygget ut, vil det også være etablert en sammenhengende internveg med tilrettelegging for gang- og sykkelforbindelse gjennom hele området. BN3 vil ha hovedadkomst fra sør og etablering av gang- og sykkelforbindelse mot Herre til nordre kryss vil først ha en betydning når internvegen er etablert. Ved å justere rekkefølgekrav som foreslått oppnår man at g/s-veg mot Herre etableres samtidig med at ny kryssløsning i nord etableres. Vi mener foreslått løsning vil ivareta mye av intensjonen bak fylkeskommunens innsigelse og merknad.

4.3. Forslag til justerte rekkefølgekrav i reguleringsbestemmelsene

Det er foreslått følgende justeringer i rekkefølgekrav. Tillegg er vist med rødt:

3.3 Før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for bygge- og anleggstiltak

3.3.1 Samferdselsanlegg og infrastruktur

- a) Før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest til ny virksomhet innenfor BN1 skal følgende være opparbeidet:
- kryssløsning i nord (SV1/SKV1)
 - bussholdeplass i SA1 eller SA2
 - gang- og sykkelveg SGS1 retning Herre
 - **gang- og sykkelforbindelser fra kryss SV1/SKV1 frem til næringsområdet**
 - permanent løsning for vannforsyning til Herre
 - utbedret sti fra idrettsanlegg til Fløyåsen og ny sti mellom Villaåsen og Fløyåsen
 - omlegging av veg SKV3 til høydebasseng
 - tilstrekkelig renseanlegg for spillvann
 - tilstrekkelig fordrøyningsløsninger for overvann
 - nødvendig sikrings-/viltgjerde
 - tildekking av fyllinger med stedegne masser og reetablering av vegetasjon i GV1-GV3
- b) Før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest til ny virksomhet innenfor BN2 skal følgende være opparbeidet:
- kryssløsning i nord (SV1/SKV1) eller kryssløsning sør (SKV1/SKV9)
 - bussholdeplass i SA1 eller SA2 (gjelder kun ved etablering av nordre kryss, jf. pkt ovenfor)
 - **gang- og sykkelveg SGS1 retning Herre (gjelder kun ved etablering av nordre kryss, jf. pkt ovenfor)**
 - **gang- og sykkelforbindelser fra kryss SV1/SKV1 eller SKV1/SKV9 frem til næringsområdet**
 - tilstrekkelig renseanlegg for spillvann
 - tilstrekkelig fordrøyningsløsninger for overvann
 - nødvendig sikrings-/viltgjerde
 - tildekking av fyllinger med stedegne masser og reetablering av vegetasjon i GV9
- c) Før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest til ny virksomhet innenfor BN3 skal følgende være opparbeidet:
- kryssløsning i sør (SKV1/SKV9)
 - **gang- og sykkelforbindelser fra kryss SKV1/SKV9 frem til næringsområdet**
 - tilstrekkelig renseanlegg for spillvann
 - tilstrekkelig fordrøyningsløsninger for overvann
 - nødvendig sikrings-/viltgjerde
- d) Før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest til ny virksomhet innenfor BN4 skal følgende være opparbeidet:
- kryssløsning i nord (SV1/SKV1)
 - bussholdeplass i SA1 eller SA2
 - **gang- og sykkelveg SGS1 retning Herre**
 - **gang- og sykkelforbindelser fra kryss SV1/SKV1 frem til næringsområdet**
 - tilstrekkelig renseanlegg for spillvann
 - tilstrekkelig fordrøyningsløsninger for overvann
 - nødvendig sikrings-/viltgjerde