



Saksbehandler

Ida Holm Espenes

Protokoll fra meklingsmøte - Råde kommune - kommuneplanens arealdel 2023 - 2037

Meklingsmøte ble avholdt 20. oktober 2023 i Statsforvalteren i Oslo og Viken sine lokaler i Moss.

Tema

Kommuneplanens arealdel 2023-2037 for Råde kommune.

Til stede

Fra Råde kommune:

René Rafshol, ordfører

Erling Ek Iversen, varaordfører

Inger K. Skarpholt Fjeld, kommunedirektør

Geir Flote, virksomhetsleder teknisk

Siv-Thuva Jansson, rådgiver reguleringsplan

Live Steen Haraldsen, kommuneplanlegger

Fra Statsforvalterens klima- og miljøvernavdeling:

Gunhild Dalaker Tuseth, avdelingsdirektør

Eli Kristin Nordsiden, seksjonssjef

Torgeir Fagersand, rådgiver

Fra Statsforvalterens landbruksavdeling:

Nina Glomsrud Saxrud, avdelingsdirektør

Trygve Westrum Solem, seniorrådgiver

Fra meklingsinstituttet:

Valgerd Svarstad Haugland, statsforvalter

Ida Holm Espenes, seniorrådgiver

Meklingsgrunnlag

Innsigelse fra Statsforvalteren ved klima- og miljøvernavdelingen og landbruksavdelingen.

Innsigelsen er knyttet til kommuneplanens arealdel 2023-2037 for Råde kommune. Innsigelsen retter seg mot følgende arealinnspill:

1. Krogstadfjorden – felt KB6 og B3

Statsforvalteren ved klima- og miljøvernavdelingen og landbruksavdelingen har innsigelse til omdisponering fra LNF-formål til boligbebyggelse (B3) og endring fra fritids- og turistformål til kombinert bebyggelse og anleggsformål (KB6).



Statsforvalteren mener arealendringene er i strid med statlige og regionale føringer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og føringene som ligger i fylkesplanen. Endringene vil føre til økt bruk av både land- og sjøområdene og øke samlet belastning på Krogstadjorden og Kråkstadjorden naturreservat. Det er viktig at arealene langs Krogstadjorden vurderes ut fra samlet belastning, jf. naturmangfoldloven § 10, og at ubebygde områders verdi med sine økosystemtjenester verdsettes. Dette er også viktig for målene om å restaurere Oslofjorden, jf. «Helhetlig tiltaksplan for en ren og rik Oslofjord med et aktivt friluftsliv».

Statsforvalteren har også innsigelse til B3 av hensyn til nasjonale mål for jordvern og matproduksjon.

2. Jonsten næringspark - felt KB2

Statsforvalteren ved klima- og miljøvernavdelingen har innsigelse til felt KB2 ved Jonsten næringspark. Statsforvalteren mener det gir uoversiktlige og uheldige areal- og transportkonsekvenser å legge til rette for både handel med plasskrevende varer og hotell/overnatting og kontor. Statsforvalteren mener slike virksomheter bør lokaliseres i Karlshus sentrum med tanke på målsettingene om samordnet areal- og transportplanlegging og kommuneplanens formål om at hovedsatsingene i kommunen skal skje i Karlshus.

3. Næringsområdet ved Sognshøy - felt N6

Statsforvalteren ved klima- og miljøvernavdelingen har innsigelse til nytt område for næring, felt N6, på Sognshøy. Arealet er i dagens plan avsatt til LNF-formål. Statsforvalteren mener det er tilstrekkelig med arealer avsatt til næring, og at eventuelle virksomheter bør etableres her før man avsetter nye arealer. Området er ikke i tråd med langsiktig grense i regional plan.

4. Bobilparkering ved Makrellrød - felt FTU1

Statsforvalteren ved klima- og miljøvernavdelingen og landbruksavdelingen har innsigelse til omdisponering fra LNF-formål til fritids- og turistformål (bobilparkering). Statsforvalteren har innsigelse av hensyn til nasjonale føringer for strandsonen, jordvern, naturverdier, vannmiljø og manglende konsekvensutredning.

Statsforvalteren mener foreslått bobilparkering vil kunne legge press på både Røtnbekken, som er en sjørretbekk, og et svært viktig bløtbunnsområde i sjøen med tanke på arealutnyttelse og forurensning. Arealet er videre klassifisert som innmarksbeite, som er å betrakte som dyrka jord. Naturtypen naturbeitemark, som er truet, er også registrert innenfor feltet.

Meklingen

Statsforvalter Valgerd Svarstad Haugland ledet meklingsmøtet. Kommunen og innsigelsesmyndigheten fremla sine synspunkter i saken.

Konklusjoner

Innsigelsene fra Statsforvalteren ved klima- og miljøvernavdelingen og landbruksavdelingen trekkes under følgende forutsetninger:

- Krogstadjorden (KB6) legges inn i planen, med en begrensning på maks. 25 boenheter og 600 m² til næring og 400 m² til bevertning. Allmennhetens tilgang til sjøen må forbedres. Disse momentene må sikres i en reguleringsplan. Vi forbeholder oss retten til å fremme innsigelse hvis dette ikke følges opp på neste plannivå.
- Krogstadjorden (B3) aksepteres, men Ekjordet/Vansjøjordet og Tangenjordet skal legges inn som LNF-formål. Det skal tas inn en bestemmelse om at minimum 70 boligenheter på Strømnesåsen Nord skal være utbygget før B3 etableres.



- Makrellrød (FTU1) tas ut.
- Sognshøy (N6) kan tas inn slik planforslaget viser.
- Jonsten (KB2) kan tas inn slik planforslaget viser.

Innsigelsene anses som løst.

Meklingsresultatet er avhengig av positivt vedtak i Råde kommunestyre.

Det legges til grunn at Råde kommune påser at plan- og bygningslovens bestemmelser følges opp i den videre prosessen etter endt mekling.

Moss, 20. oktober 2023

Valgerd Svarstad Haugland
statsforvalter

Råde kommune

Statsforvalterens klima- og miljøvern avdeling

Statsforvalterens landbruksavdeling