

REFERAT OPPSTARTSMØTE I PRIVAT PLANSAK

Råde pukkverk

Dato: 2.04.2025

Sted: Råde kommune/ Teams

Referent: Einar Gabriel Røssler



Referatets innhold

1 Generelle opplysninger.....	3
2 Hensikten med planarbeidet.....	4
3 Arealstatus.....	4
3.1 Eksisterende arealbruk.....	4
3.2 Planstatus.....	4
3.3 Overordnede planer med aktuelle føringer for arealene er (kan være flere).....	5
3.4 Aktuelle rikspolitiske retningslinjer og bestemmelser, og andre føringer (kan være flere)	5
3.5 Pågående planarbeid som kan ha betydning for planarbeidet.....	5
4 Kommunale temaplaner, vedtekter og retningslinjer/veiledere som kan ha betydning for planarbeid	5
5 Avklaring av konsekvensutredning	5
6 Vurdering av oppstart	6
7 Antatt viktige planfaglige tema for planarbeidet.....	6
8 Planavgrensning.....	7
9 Tema som ble drøftet.....	8
10 Andre forhold	8
11 Åpenhet og medvirkning	9
12 Komplette planforslag – innhold og materiell.....	9
13 Videre arbeid	9
14 Kart og matrikkel.....	10
15 Gjennomføring	10
16 Framdrift	10
17 Gebyr.....	10
18 Bekreftelser	10

1 Generelle opplysninger

Planens navn(adresse/stedsnavn): Råde Pukkverk, Slangsvoll
Plantype: Detaljregulering
Eiendom (gnr./bnr.): 82/1, 82/2, 82/4, 85/12, 85/19, 85/38 og 85/52

Forslagsstiller / tiltakshaver: Skolt Pukkverk AS
Navn: Karsten Hansen
Adresse: Vålerveien 381, 1599 Moss
E-post: karsten.hansen@skolt.no
Organisasjonsnummer: 964 335 893

3

Fakturaadresse: Vålerveien 381, 1599 Moss

Fagkyndig plankonsulent: Stine Ringnes
Firma: Feste Landskap Arkitektur NordØst AS
Organisasjonsnummer: 963 851 693
Adresse: PB 33, 2541 Tolga
Kontaktperson: Stine Ringnes
Telefon: 992 35 877
E-post: sr@feste.no
Prosjekt nr.: 45001

Kommunens saksbehandler: Einar Gabriel Røssler
Telefon: 474 85 079
E-post: einar.gabriel.rossler@rade.kommune.no
Saksnummer: 25/4748

Planinitiativ mottatt: 17.02.2025
Nasjonal PlanID: 3112 2025 01

Møtested: Møterom Skråtorp/Teams
Møtedato: 02.04.2025
Deltakere:

Fra forslagstiller: Stine Ringnes, Kjell-Arne Leinum, Helge Bakke, Karsten Hansen
Fra kommunen: Einar Gabriel Røssler(Kommuneplanlegger/Folkehelserådgiver), Siv-Thuva Jansson (Plan- og miljørådgiver)

2 Hensikten med planarbeidet

Skolt Pukkverk AS ønsker å sette i gang detaljregulering av Råde pukkverk, Slangsvoll. Formålet med planarbeidet er en omregulering av eksisterende reguleringsplan (PlanID: 0135 2017 05), samt å sikre en utvidelse av uttaksområdet i pukkverket i henhold til gjeldende kommuneplan. I tillegg skal planen sikre at forhold til natur – og friluftsområder blir ivaretatt på en god måte.

3 Arealstatus

3.1 Eksisterende arealbruk

Området er preget av pukkverkets virksomhet med et massedeponi og er omkranset av skog som er et viktig nærturområde for lokalbefolkningen på Missingen. Det finnes også myr på området og bekker som renner mot eksisterende pukkverk. På det aktuelle område for utvidet råstoffutvinning er skogen hogget ned, og er i dag en hogstflate.



3.2 Planstatus

I gjeldende kommuneplan (2023-2037) er det avsatt et mindre område for fremtidig råstoffutvinning i nord, og et større område for fremtidig råstoffutvinning sør for pukkverket. Hele området er omfattet av hensynssonen for friluftsliv. Eksisterende pukkverk og massedeponi er omfattet av en detaljeringssone.

Den eksisterende planen for Råde pukkverk (PlanID: 0135 2017 05), som regulerer pukkverket slik det er i dag, ligger over planområdet med en mindre utstrekning enn hva som er avsatt i kommuneplanens arealdel.

Det foreligger en godkjent reguleringsplan som er tilgrensende til Råde pukkverk, Detaljreguleringsplan for Massedeponi ved Råde Pukkverk (PlanID: 0135 2018 05), som grenser til planområdet i sørvest

3.3 Overordnede planer med aktuelle føringer for arealene er (kan være flere)

- [Kommuneplanens samfunnsdel 2020-2037 for Råde kommune](#)
- [Kommuneplanens arealdel 2023-2037 for Råde kommune](#)
- [Klima og energiplan for Råde kommune 2019 – 2031](#)
- [Fylkesplan Østfold, arealstrategi mot 2050](#)

5

3.4 Aktuelle rikspolitiske retningslinjer og bestemmelser, og andre føringer (kan være flere)

- [Statlig planretningslinje for arealbruk og mobilitet](#)
- [Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen](#)
- [Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen T-1442/2021](#)
- [Statlig planretningslinjer for klima og energi](#)

3.5 Pågående planarbeid som kan ha betydning for planarbeidet

- Kommunedelplan for kulturminner.

4 Kommunale temaplaner, vedtekter og retningslinjer/veiledere som kan ha betydning for planarbeidet

- Rådes visjon: Rådes visjon: *I 2037 er Råde kjent som bygda med det store hjertet og "Østfolds matfat" – knutepunktet som tilbyr barn en trygg og god oppvekst i nærhet til naturen.* Se kommuneplanens samfunnsdel.
- [Hovedplan for vann og avløp.](#)
- [Plan for overvannshåndtering](#) (vedlegg 13 til KPA)
- [Temaplan for trafikksikkerhet i Råde kommune 2019 – 2037](#)
- [Naturmangfoldplan for Råde kommune 2024-2037](#)
- [Strategisk næringsplan for Mosseregionen 2023 - 2024](#)

5 Avklaring av konsekvensutredning

Før oppstartmøtet avholdes skal forslagsstiller gjøre en vurdering om planen vil utløse krav om konsekvensutredning, jf. pbl § 4-2 og forskrift om konsekvensutredning.

Omfanget av planlagt uttak ligger under terskelen i forskriften for konsekvensutredninger etter vedlegg I, 19. Derimot utløser tiltak etter vedlegg II, 2a, krav etter en vurdering av virkningen for miljø og samfunn, jf §10.

Kommunen er enig i forslagsstillers vurdering, men etterspør vedlegg for vurdering av konsekvensutredning som legges ved varsel om oppstart.

Kommunen forutsetter at Miljødirektoratets metodikk blir brukt i konsekvensutredningen.

6 Vurdering av oppstart

Vurdering: Kommunen vurderer at tiltaket er i henhold til kommuneplanens arealdel.

Konklusjon: Oppstart av planarbeidet anbefales.

6

7 Antatt viktige planfaglige tema for planarbeidet

Opplistingen er ikke nødvendigvis uttømmende, jf. PBL §§1-1, 3-1 og 4-3 m fl.

Følgende temaer må belyses:

Hvordan planforslaget støtter opp om kommunens visjon og gjeldene overordnede planer
Herunder FNs klimamål

Estetikk / Typologi / Byggeskikk

Estetikk, størrelse, terrengtilpasning.

Form, struktur, funksjon.

Uttrykk, forhold til omkringliggende landskap, grønnstruktur.

Høyder bør angis som kote-høyde i planen.

For å sikre gjennomføring av planforslag er det nyttig at tiltaket er så detaljert som mulig særlig der det er variasjon i terrenghøyder.

Etablere/bevare enkelt trær/ beplantning og lyssetting bør vurderes som positive / estetiske element.

Teknisk infrastruktur og trafikkforhold / trafiksikkerhet

Adkomst, tilgjengelighet, sikt, lys, parkeringskapasitet, VA, overvann, energibruk.

Forslagsstiller har ikke tenkt at det er nødvendig med utvidet infrastruktur i pukkverket enn hva som er der i dag. Det har per nå vært mindre trafikk på grunn av lavere aktivitet, og forslagstiller mener at det ikke vil være en betydelig økning ved en utvidelse av pukkverket.

Ved spørsmål om overvann forteller forslagstiller at det eksisterende anlegget benyttes og unngår forurensing med sedimentbasseng. Forslagsstiller mener at dette har kapasitet til en utvidet drift.

Miljøfaglige forhold

Stedsforming, attraktivitet, landskapshensyn. Hensynssone landskap.

Landskapshensyn skal vektlegges.

Kommunen understreker at myrområdet mellom massedeponiet og utvidelsen i sør skal ivaretas.

Landskaps- og terrengtilpasning vil utredes i konsekvensutredningen både i sør og nord. Planen vil legge til en skjermingssone for bekken og kartlegge eksisterende stier i området.

I planinitiativet er det oppgitt at det mulig skal deponeres forurensede masser. Forslagsstiller forklarer at de følger miljødirektoratets veileder for masser. I kommuneplanen er det føringer på hvordan masser skal håndteres og hvilke, som kommunen mener man må se nærmere på i planarbeidet.

Forslagsstiller understreker at det ikke er snakk om farlige masser. Plankonsulent skal beskrive dette ved varsel om oppstart og i det videre planarbeidet.

Utslipp som følge av omdisponering av skog vil redegjøres for i planarbeidet.

Støv

Kommunen forteller at de har mottatt klager på støv fra naboer.

Forslagsstiller informerer om at veien inn til området nå skal asfalteres som vil redusere støv. Det er også en brønn i området som brukes for å redusere støvet ved steinknusing. Forslagsstiller informerer om at de har tilstrekkelig mengder vann tilgjengelig for dette formålet.

Barn og unges interesser i planområdet

Frrområdet skal tilrettelegges for allmenn bruk.

Verneinteresser

Biologisk mangfold, kulturminner og kulturmiljø, SEFRAK, verneverdige bygninger og anlegg, etc.

Virkningen av planen for naturmangfoldet skal fremgå i plandokumentene. (Naturmangfoldlovens § 7-12).

Naturfarer

*Flom, rasfare mm.
- Grunnforhold*

ROS

Områdets egnethet (analyse) og risiko og sårbarhet skal utredes.

Kommunen ønsker at sikkerheten i og rundt pukkverket blir beskrevet i ROS-analysen.

Virkning for miljø og samfunn

Virkning for miljø og samfunn skal beskrives i planbeskrivelsen.

Planbeskrivelsen forventes inneholde skisseprosjekt som i målestokk visualiserer virkningen av planforslaget med maks utbygging og virkningen på omgivelsene.

8 Planavgrensning

Kommunen krever oppmåling der det er usikre grenser. Selv om det er samme eier for eiendommene i dag, kan eiendommen selges og reguleringsgrenser kan bli feil.

Kommunen mener buffersonen mot områdene på utsiden skal ligge på innsiden av området avsatt til fremtidig råstoffutvinning. Tiltak og arealbruk som er tilknyttet et formål, skal være innenfor det avsatte arealformålet. Kommunen mener at også driftsveier må ligge innenfor arealene avsatt til råstoffutvinning.

Med buffer innenfor arealet avsatt til råstoffutvinning, vil ikke volumet av uttaksmasser som er oppført i planinitiativet stemme, informerer forslagsstiller.

for å bevare og ivareta friluftslivet, og gi befolkningen på Missingen en forutsigbarhet for sine nærturområder, mener kommunen at planavgrensningen skal inkludere skogsområdet mellom pukkverket og N1 i kommuneplanens arealdel.

Forslagsstiller stiller spørsmål ved hvordan dette påvirker prisen for saksbehandlingen. Etter gebyrregulativet, kreves det ikke gebyr for allmennyttinge formål, som LNF og friluft.

Plankonsulent lager et nytt forslag til planavgrensning i tråd med dette.

9 Tema som ble drøftet

De forannevnte temaene ble omtalt. I tillegg følgende:

Fremtidig næringsformål

Forslagsstiller ønsker en avklaring av fremtidig bruk som næringsareal. Kommunen stiller spørsmål ved hvordan man har tenkt til å gjennomføre dette. Om dette skal reguleres inn i pågående plan, eller en ny plan som erstatter denne i fremtiden. Forslagsstiller har ikke drøftet dette, men ønsker å vurdere muligheten. En tunnel er vurdert for området, mellom N1 og pukkverket, som er vurdert regulert inn i pågående planinitiativ.

Kommunen mener at det er for vidt å godta dette som en bestemmelse, men ser mulighetene for å avsette kombinert formål.

Plankonsulent påpeker at det også er viktig at planen ikke blir for komplisert. Forslagsstiller skal presisere og komplettere dette videre i planarbeidet.

Gebyr

Forslagsstiller ønsker at kommunen vurderer at kun tilleggsarealet skal gebyrlegges som ny plan, da eksisterende plan allerede avsetter areal til råstoffutvinning. Kommunen er enig i at da arealet i eksisterende reguleringsplan for pukkverket er avsatt til råstoffutvinning, kan det vurderes at det ikke tas gebyr for dette. Imidlertid må dette vurderes nærmere når planforslaget foreligger og formålet er avklart.

10 Andre forhold

(Dette er punkter å tenke gjennom (listen er ikke uttømmende))

- Er det behov for trafikk- og trafikksikkerhetstiltak i området?
- Er det anlegg som må opparbeides i forbindelse med prosjektet?
- Er det eksisterende anlegg (f.eks. vei, gang- og sykkelveier og lekeplass) som må fungere i anleggsperioden?
- Skal det reguleres riggplass?
- Hva kan prosjektet bidra med som merverdi til området?

11 Åpenhet og medvirkning

Åpenhet og medvirkning i planlegging er en viktig premiss i plan- og bygningslovgivningen (bl.a. gjennom § 5-1 og de enkelte prosessbestemmelser), og berørte enkeltpersoner og grupper skal gis anledning til å delta aktivt i planprosessen.

Planoppstart varsles i Moss/Fredrikstad avis + kommunens nettside.

Kommunen mener det er nødvendig med et nabomøte. Det kan være hensiktsmessig å gjennomføre dette senere i prosessen da man har kommet lenger og mottatt andre innspill. Forslagsstiller vil gjennomføre dette.

9

Forslagsstiller skal varsle minst en avis, og Sarpsborg Arbeiderblad fordi planen ligger i nærhet til kommunegrensen.

12 Komplette planforslag – innhold og materiell

Oversendelsestidspunkt

Kopi av kunngjøringsannonse med dato: Etter innspillfasen

Kopi av varslingsbrev: Etter innspillfasen

Kopi av varslingslisten: Etter innspillfasen

Kopi av innkomne merknader ved oppstart: Etter innspillfasen

Plankart: Før førstegangsbehandling

Reguleringsbestemmelser (PDF og Word-fil): Før førstegangsbehandling

Planbeskrivelse (PDF og Word-fil): Før førstegangsbehandling

Sammendrag av innkomne merknader med forslagsstillerens kommentarer (PDF og Word-fil): Før førstegangsbehandling

Illustrasjonsmateriale: Før førstegangsbehandling

Utredninger/tilleggsrapporter: Før førstegangsbehandling

13 Videre arbeid

Samhandling mot kommunen etter oppstartsmøtet:

- Bestille digitale kart og naboliste. Kommunen benytter tjenester fra Ambita infoland, men vårt oppmålingskontor kan også kontaktes v/ Kristian.Bakke@rade.kommune.no
- Kommunen oversender liste med aktuelle lokale høringsinstanser.
- Konsulent oversender forslag til planavgrensning til saksbehandler. Fila skal være i SOSI-format (gjeldende versjon).
- Planavgrensningen skal godkjennes av kommunen før planområdet kunngjøres. Annonsetekst, varslingsbrev, varslingsliste og ev. planprogram avklares med saksbehandler før utsendelse.
- Annonsering i avis skal koordineres med annonsering på kommunens nettside.
- Etter at innspillperioden er over og konsulent har sammenfattet innspillene, kan det avholdes et møte med kommunen ved behov. Det kan også være aktuelt å gi endrede føringer for reguleringsarbeidet.
- Når planforslaget på det nærmeste er ferdig bør det avholdes et møte med kommunen. Det nødvendige materiale må sendes saksbehandler min. 3 uker før møtet. Her gjennomgås materialet og nødvendige rettinger/supplement gjennomgås.
- Det justerte materialet oversendes saksbehandler for gjennomgang. Digitalplan skal være godkjent. Fila skal være i SOSI-format (gjeldende versjon).

- Komplette planforslag sendes til kommunen for videre behandling. Annen type samhandling kan avtales underveis.

Det er ønskelig at dialogen mellom forslagstillere og administrasjon om temaer som har vært drøftet nærmere, fremkommer ved behandling av utlegging av planforslaget til høring og offentlig ettersyn.

14 Kart og matrikkel

Grunnkart og matrikelopplysninger

Det er nødvendig med en oppmålingsforretning dersom det foreligger usikre grenser der planavgrensningen eller formålsgrenser skal gå.

Plankart

Plankartet skal fremstilles i tråd med Forskrift om kart og stedfestet informasjon, arealformål og kommunalt planregister. Leveres digitalt i SOSI standard og som PDF-fil. Inkl. SOSI-kontroll. Digital fremstilling skal godkjennes av kommunen før planforslaget kan regnes som komplett.

15 Gjennomføring

Det kan være aktuelt med rekkefølgebestemmelser, som sikrer gjennomføringen.

16 Framdrift

**Forslagsstillers planlagte dato for varsling:
Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag (med dokumentasjonskrav/utredninger) til kommunen:**

Antatt førstegangsvedtak i antall uker etter at komplett søknad er mottatt: Inntil 12 uker

Antatt endelig planvedtak i antall uker etter at komplett søknad er mottatt: Dette er avhengig av kommunens kapasitet på tidspunktet, men senest 12 uker etter at planen er ferdig vurdert og klargjort for endelig vedtak fra kommunedirektøren.

Forslagsstiller ønsker å få igangsatt arbeidet raskt og vil varsle oppstart så snart som mulig.

17 Gebyr

Behandling av planforslaget vil bli ilagt gebyr etter [kommunens betalingssatser](#) for saksbehandling etter plan – og bygningsloven.

Faktura pålydende kr 36 000, - for planavklaringsmøte vil bli ettersendt.

18 Bekreftelser

Oppstartsmøtereferatet bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag

av tilgjengelige opplysninger gitt i planinitiativet og etter interne kommunale avklaringer.

Konklusjonene er derfor foreløpige og verken oppstartsmøtet eller referatet gir Rettigheter i den senere saksbehandlingen. Det tas forbehold om endringer i rammebetingelser, i kommunens rutiner og politikk og at nye opplysninger kan føre til endrede faglige vurderinger. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter m.m. vil kunne medføre krav om endring av prosjektet og endring av fremdriften for prosjektet.

Dersom saken stagnerer, kan kommunen etter en tid vurdere behov for et nytt oppstartsmøte, før saken kan gjenopptas. Dersom saken ansees som uaktuell kan kommunen etter en periode avslutte saken.

Planforslaget skal utarbeides av fagkyndige.