

## **REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PRIVAT PLANSAK – SOLLIMLJØPARK**

**Dato 04.12.2018 - Sted Fylkeshuset i Østfold**

**Referent: Siv-Thuva Jansson**

### **Referatets innhold**

- 1 Generelle opplysninger
- 2 Hensikten med planarbeidet.
- 3 Arealstatus
  - 3.1 Eksisterende arealbruk
  - 3.2 Planstatus
  - 3.3 Aktuelle rikspolitiske retningslinjer og bestemmelser, og andre føringer
  - 3.4 Pågående planarbeid som kan ha betydning for planarbeidet
- 4 Kommunale vedtekter og retningslinjer/veiledere
- 5 Avklaring av konsekvensutredning
- 6 Vurdering av oppstart
- 7 Antatt viktige planfaglige tema for planarbeidet – foreløpig vurdering
- 8 Tema som forslagsstiller ønsker å drøfte
- 9 Andre forhold
- 10 Åpenhet og medvirkning
- 11 Planavgrensning
- 12 Komplette planforslag – innhold og materiell
- 13 Videre arbeid
- 14 Kart og matrikkel
- 15 Gjennomføring
- 16 Framdrift
- 17 Gebyr
- 18 Bekreftelser

## 1 Generelle opplysninger

**Planens navn(adresse/stedsnavn):** Solli miljøpark

**Plantype:** Detaljreguleringsplan

**Eiendom (gnr./bnr.):** 79/1 m.fl

**Forslagsstillere:** Skolt Miljøpark AS

**Adresse:** Vålerveien 381, 1599 MOSS

**Fakturaadresse:** Vålerveien 381, 1599 MOSS / e-post: kjell.a.leinum@skolt.no

**Plankonsulent:** Feste Nordøst a/s ved Helge Bakke

**Tlf:** 958 74 217

**E-post:** hb@feste.no

**Saksnummer:** -

**Kommunens saksbehandler:** Siv-Thuva Jansson (Plan og miljørådgiver)

**Tlf:** 943 18 493

**E-post:** Siv-Thuva.Jansson@Rade.Kommune.no

**Saksnummer:** 18/2392

**Planinitiativ mottatt :** 23.11.2018

**Nasjonal planID:** 0135 20.18 06

**Møtested Fylkeshuset Møtedato: 04.12.2018**

**Deltakere:** Fra forslagsstiller: Karsten F. Hansen, Skolt Pukkverk AS, daglig leder), Petter Hermansen (Feste Nordøst, arealplanlegger), Helge Bakke (Feste Nordøst, landskapsarkitekt)

Fra kommunen: Siv-Thuva Jansson (Plan- og miljørådgiver), Kine M. Bangsund (Kommuneplanlegger)

## 2 Hensikten med planarbeidet.

I følge reguleringsbestemmelsene for Finstad masseuttak skal masseuttaket være avsluttet og området istandsatt innen 2019. Skolt Miljøpark AS ønsker derfor å sette i gang omregulering / detaljregulering for å legge til rette for etablering av masseuttak for inert avfall og lett forurensede masser (kategori 3 i § 9-5 i avfallsforskriften) og miljøpark for gjenbruk av tilkjørte overskuddsmasser, herunder betong (jf. Forurensningsforskriftens kap.30), innenfor område I (Overgangssone mot annen arealbruk), J (Område for masseuttak og pukkproduksjon) og Q (Område for rigg lager og drift.)

## 3 Arealstatus

### 3.1 Eksisterende arealbruk

Planområdet berører deler av grunneiendom 79/1- 81/6. Bruk av grunn står uoppgitt i matrikkelen, men er foruten masseuttaket en landbrukseiendom.

Området som ønskes omregulert består i dag av et eksisterende masseuttak som er under innfylling. Området er tatt i bruk til masseinntak og gjenbruk. Det er sendt inn søknad om dispensasjon knyttet til driften i påvente av regulering.

### 3.2 Planstatus

Reguleringsplan for massetak Finstad er i kommuneplanens arealdel 2011-2022 gjort fortsatt gjeldende, PlanId 116. Reguleringsplanen setter begrensning på perioden for uttak, produksjon og istandsetting. Område skal være istandsatt og tilbakeført til LNF-område innen 2019.

I Kommuneplanens arealdel 2011-2022 er områdene avsatt til råstoffutvinning, grønnstruktur og omfattes av hensynssone for bevaring av landskap og kulturmiljø. Deler av arealet ligger i gul hensynssone for vegstøy langs E6.

Planer med aktuelle føringer for arealene er

- [Kommuneplan med arealdel 2011-2022](#)
- [Fylkesplan Østfold, arealstrategi mot 2050, ny](#)
- Regional transportplan for Østfold mot 2050
- Regional planstrategi 2016-2019
  - o Midlertidige retningslinjer for deponering av masser
  - o Råstoff og masseuttak i Østfold - fagrapport

### 3.3 Aktuelle rikspolitiske retningslinjer og bestemmelser, og andre føringer

- [Statlige planretningslinjer for samordnet bolig -, areal - og transportplanlegging](#)
- [Nasjonale Støyretningslinjer](#)
- [Statlig planretningslinje for klima - og energiplanlegging](#) i kommunene.
- [Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging.](#)

### 3.4 Pågående planarbeid som kan ha betydning for planarbeidet

- [Rullering av kommuneplanen.](#) Planprogram er sendt på høring.
- Kommunedelplan for klima og energi. Planprogram er vedtatt.
- Kulturplan og kulturminneplan. Planprogram sendes på høring februar 2019.

## 4 Kommunale vedtekter og retningslinjer/veiledere

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.](#)

## 5 Avklaring av konsekvensutredning

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

Forslagsstiller har vurdert at siden planarbeidet gjelder omregulering av et regulert og igangværende masseuttaksområde, er virkninger av tiltaket vurdert og utredet gjennom gjeldende reguleringsplan for masseuttaket. Det må imidlertid fokuseres på de endrede virkninger ny virksomhet vil ha på omgivelsene, som transport til og fra området, avrenning,

støy og støv. Det konkluderes med at planarbeidet ikke medfører noe nytt tiltak som er omfattet av vedlegg II i forskrift om konsekvensutredning. Ut fra dette vurderes det at tiltaket ikke medfører plikt om konsekvensutredning.

Kommunen er enig i denne vurderingen.

## 6 Vurdering av oppstart

I forbindelse med at kommunestyre behandlet forespørsel om planoppstart for et mer omfattende planområde for et større område for masseuttak, massedeponi og gjenvinning/gjenbruk av masser den 20.09.2018 i, KS-sak nr 032/18 (arkivsak 1717/15) ble det fattet følgende vedtak:

«Råde kommune tillater ikke oppstart av detaljregulering for Skolt miljøpark iht planinitiativet. Arealavklaring for etablering av nye uttaksområder for mineraler bør skje i forbindelse med rullering av kommuneplanens arealdel. Det gis aksept for oppstart av omregulering av Finstad masseuttak til masseuttak og gjenvinning dersom det er ønskelig.»

Forespurte oppstart anses å være i tråd med siste setning i kommunestyrets vedtak. Ut i fra et samfunnsperspektiv knyttet til behovet for denne type anlegg, beliggenhet i forhold til infrastruktur og at gjenvinning av masser er ønskelig ut i fra et miljøperspektiv, stiller kommunen seg positiv til omregulering forutsatt at hensynet til omkringliggende boliger, friluftsliv og kulturlandskapet blir ivaretatt.

## 7 Antatt viktige planfaglige tema for planarbeidet

Oppstillingen 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 planer

Teknisk infrastruktur og trafikkforhold

Estetikk/Typologi/Byggeskikk

Fjernvirkning og bevaring av landskapsmessige kvaliteter på stedet.

Miljøfaglige forhold

Støy, støv, vann -og luftforurensning, geoteknikk.

Universell utforming

Barn og unges interesser i planområdet

Det anses å være lite interesser for barn og unge i området.

Verneinteresser

Innenfor planområdet er det ingen konkrete verneinteresser.

Naturfarer

Rasfare mm.

Planprosessen skal i nødvendig grad vurdere områdets egnethet (analyse) og risiko og sårbarhet.

Virkning for miljø og samfunn skal beskrives og visualiseres i planbeskrivelsen.

## 8 Tema som ble drøftet

Generelt: I forbindelse med en omregulering vil blant annet følgende forhold være aktuelle å beskrive og hensynta:

Støvtutfordringer, tilstrekkelig vanningsmuligheter, mulig tilrettelegging for tilgang til friluftsområder for allmennheten (utfartsparkering), landskapshensyn (terreng - og stedstilpasset vegetasjon), behov for etablere løsning for vann og avløp, overvannshåndtering, trafikk, støy, ulike typer risiko, fare for forurensning.

### Tilbakeføring

Dette bør redegjøres nærmere for tilbakeføring av arealene til LNF, både med tanke på massedeponiet og gjenbruksvirksomheten. Når og hvordan. Det må redegjøres for dette skriftlig og visuelt med blant annet bruk av terrengsnitt og høydekoter.

### Sikkerhet for istandsetting.

I eksisterende reguleringsplan er det fastsatt krav om garanti for å sikre tilbakeføring / istandsetting. Hva gjøres i forhold til eksisterende garanti? Det er mest sannsynlig ikke lenger hjemmel for en slik bestemmelse. Utbyggingsavtale hvor det stilles krav om garanti ble nevnt.

- Etterskrift: Forutsatt at deponiet skal behandles og omsøkes etter Forskrift om gjenvinning og behandling av avfall vil § 9-10 komme til anvendelse:
- « § 9-10. *Finansiell garanti og kostnadsdekning* Ethvert deponi skal ha tilfredsstillende finansiell garanti eller tilsvarende sikkerhet for å sikre at forpliktelsene som følger av tillatelsen, herunder avslutnings- og etterdriftsproseduren som kreves etter § 9-15, kan oppfylles. Samtlige kostnader til anlegg og drift av et deponi skal dekkes ved den prisen som den driftsansvarlige krever for deponering av avfall på deponiet. Dette gjelder også kostnaden ved finansgarantien eller tilsvarende sikkerhet som nevnt i første ledd og anslåtte kostnader ved avslutning og etterdrift av deponiet i en periode på minst 30 år.»

Adkomsten ønskes opprettholdt som i dag.

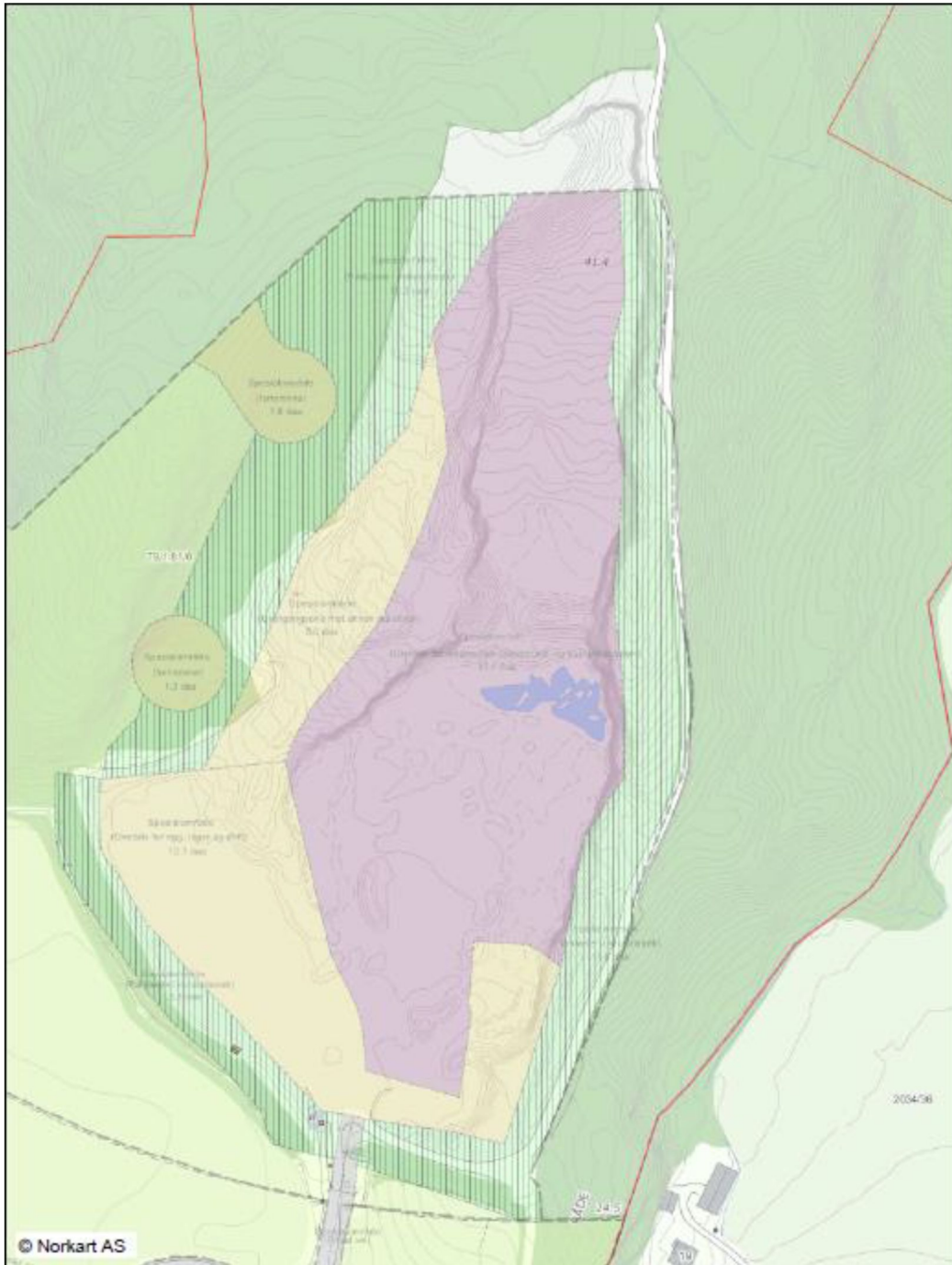
Grunneier må hensyntas i prosessen.

Avvik i arealbruk fra gjeldene reguleringsplan.

Etterskrift: Det ser ut til at det er avvik i arealbruken i forhold til det som arealene er avsatt til i gjeldene reguleringsplan, særlig knyttet til regulert parkbeltet K, L og H. Se vedlagt kart nedenfor, der gjeldene reguleringsplan er lagt over grunnkartet. Veier for massedeponiet skal ikke ligge i parkbeltet. Det ser ut til at riggområdet (Q) går inn i parkbeltet. Samtidig som det er etablert parkbelte i regulert landbruksområde. Det vil



være ønskelig at det etableres gode vegetasjonsskjermer og at eksisterende skjermvegetasjon ivaretas i planforslaget. Planavgrensningen bør vurderes nærmere i forhold til dette.



Utgangspunktet for planavgrensning og formålsområder i søndre del av planområdet er eksisterende bruk som har vært etablert i relativt lang tid. Gjennom planarbeidet vil behov for tilpasninger og justeringer i eksisterende bruk bli vurdert.

## 9 Andre forhold

Dette er punkter å tenke gjennom.

- Er det behov for trafikk- og trafikksikkerhetstiltak i området? Må vurderes nærmere i planarbeidet.
- Er det anlegg som må opparbeides i forbindelse med prosjektet? Må vurderes nærmere i planarbeidet.
- Er det eksisterende anlegg (f.eks. vei, gang- og sykkelveier, lekeplass) som må fungere i anleggsperioden? Nei.
- Hva kan prosjektet bidra med som merverdi til området
  - o Arbeidsplasser
  - o Lokal gjenvinning av masser
  - o Sørge for permanente trygge og sikre løsninger for lettere forurensede masser for å fjerne miljøforurensninger fra kretsløpet
  - o Atkomst direkte fra E6 og unnlater derfor tungtransport gjennom boligområder og langs skoleveier
  - o Få direkte berørte naboer og derav lavt konfliktnivå

## 10 Åpenhet og medvirkning

Åpenhet og medvirkning i planlegging er en viktig premis 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 Fredrikstad blad + kommunens nettside.

## 11 Planavgrensning

Dette må vurderes nærmere sammen med kommunen. Ca arealet tilsvarende område Q, J og I med parkbelte K og L. Se under siste avsnitt i kapittel 8.

## 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 (m/ev. KU) (pdf og Word fil) - før førstegangsbehandling

Sammendrag av innkomne merknader med forslagsstillers kommentarer (pdf og Word fil- før førstegangsbehandling

Illustrasjonsmateriale – før førstegangsbehandling

Utredninger / tilleggssrapporter – før førstegangsbehandling

## 13 Videre arbeid

Samhandling mot kommunen etter oppstartsmøtet:

- Bestille digitale kart og naboliste fra Infoland / Ambita eller av Kristian Bakke, e-post: [kristian.bakke@rade.kommune.no](mailto:kristian.bakke@rade.kommune.no)

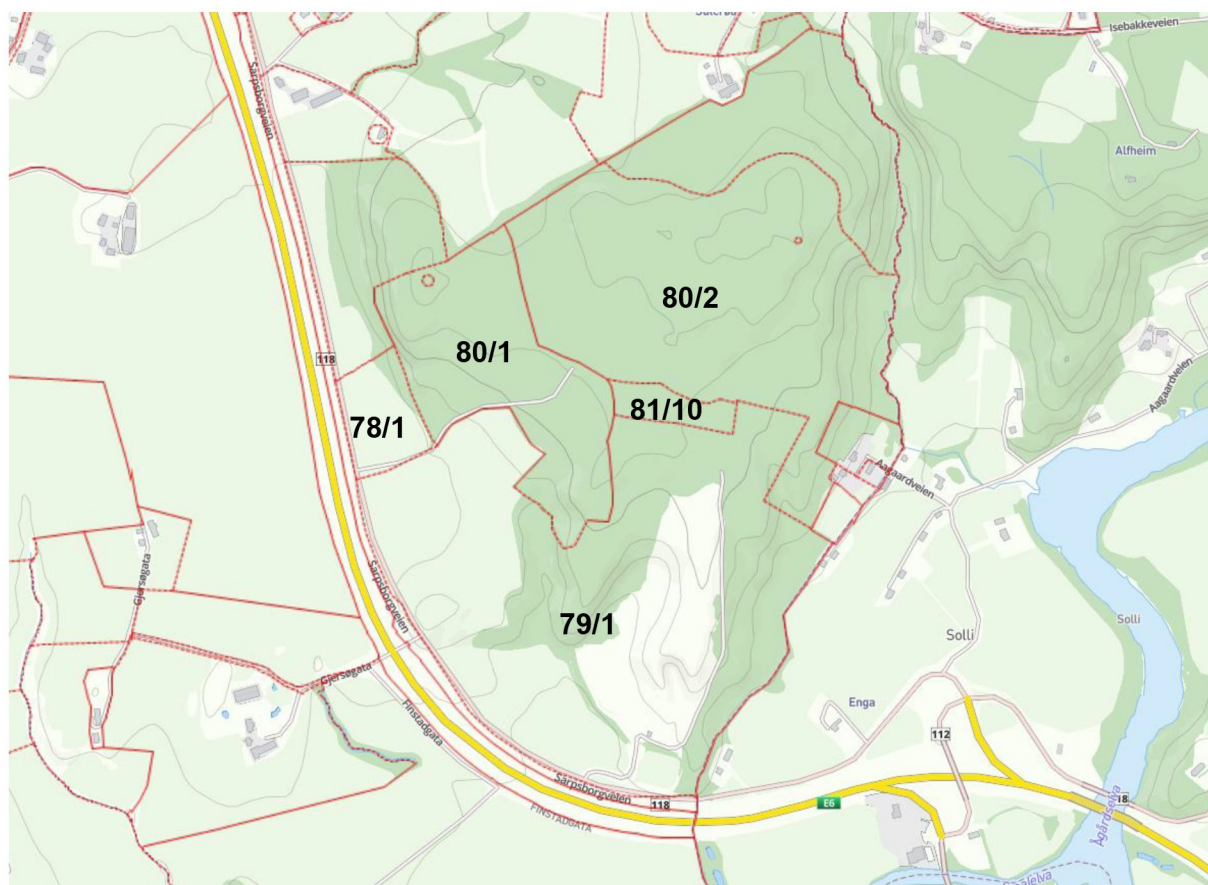
- Kommunen oversender liste med aktuelle høringsinstanser
- Samhandling mot kommunen etter behandling av planforespørselen:
- Konsulent oversender forslag til planavgrensning til saksbehandler. Fila skal være i SOSI-format (gjeldende versjon).
  - Planavgrensningen skal godkjennes av kommunen før planområdet kunngjøres. Annonsetekst, varslingsbrev, varslingsliste og ev. planprogram avklares med saksbehandler før utsendelse.
  - Referat fra oppstartsmøte skal ligge tilgjengelig for høringsinstansene.
  - 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 materialet må sendes saksbehandler min. 3 uker før møtet. Her gjennomgås materialet og nødvendige rettinger/supplement gjennomgås.
  - Det justerte materialet oversendes saksbehandler for gjennomgang. Digital plan 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.

## 14 Kart og matrikkel

### Grunnkart og matrikkelopplysninger

Digitalt grunnkart og plankart. Kontakt Kristian Bakke  
Oppmåling av usikre eiendomsgrenser hvis nødvendig.  
Oversikt over hjemmelshavere, naboer og gjenboere.





Gbnr	Eier	Bruksnavn	Areal m2
79/1	Christian Strømnes	Jørsø Lille	357 533,2

### Plankart

Plankartet 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

Ingen spesielle forhold ble nevnt.

### 16 Framdrift

Så fort som mulig, men forslagstiller prioriterer planforslaget for massedeponi ved Råde pukkverk. Fra kommunen ble det påpekt at det er mange plansaker og det kan pr nå ikke loves en bestemt fremdrift.

### 17 Gebyr

Behandling av planforslaget vil bli ilagt gebyr etter kommunens betalingssetter for saksbehandling etter plan – og bygningsloven. Det vil bli sendt faktura for planoppstartsmøte i hht kommunens betalingssetter.

## **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.

Vedlegg: Planinitiativ

-----