

Til
Offentlige instanser, berørte grunneiere, naboer og
organisasjoner.

Feste NordØst as
Landskapsarkitekter mnla

Postboks 33, 2540 Tolga
Besøksadresse: Hyttestua
tlf + (47) 62 48 03 55
faks + (47) 62 49 60 10

nordost@feste.no
www.feste.no

org.nr.: 963 851 693 MVA

Dato 25.01.2019

Kunngjøring om oppstart av planarbeid

RÅDE KOMMUNE:

Detaljregulering for Gnr/bnr. 82/1, 85/1, 82/6, 84/95, 85/19 «Massedeponi ved Råde Pukkverk»

- **Varsel om oppstart av detaljregulering for massedeponi ved Råde Pukkverk**
- **Utbyggingsavtale med kommunen kan bli utarbeidet parallelt med planprosessen jf. pbl. Kap. 17.**

I henhold til plan- og bygningsloven §§ 12-1 og 12-8 varsles oppstart av reguleringsarbeid. Planen vil bli utarbeidet som detaljreguleringsplan, jfr. pbl § 12-3.

I tillegg varsles det om at utbyggingsavtale kan bli utarbeidet parallelt med planprosessen, jfr. pbl. Kap. 17.

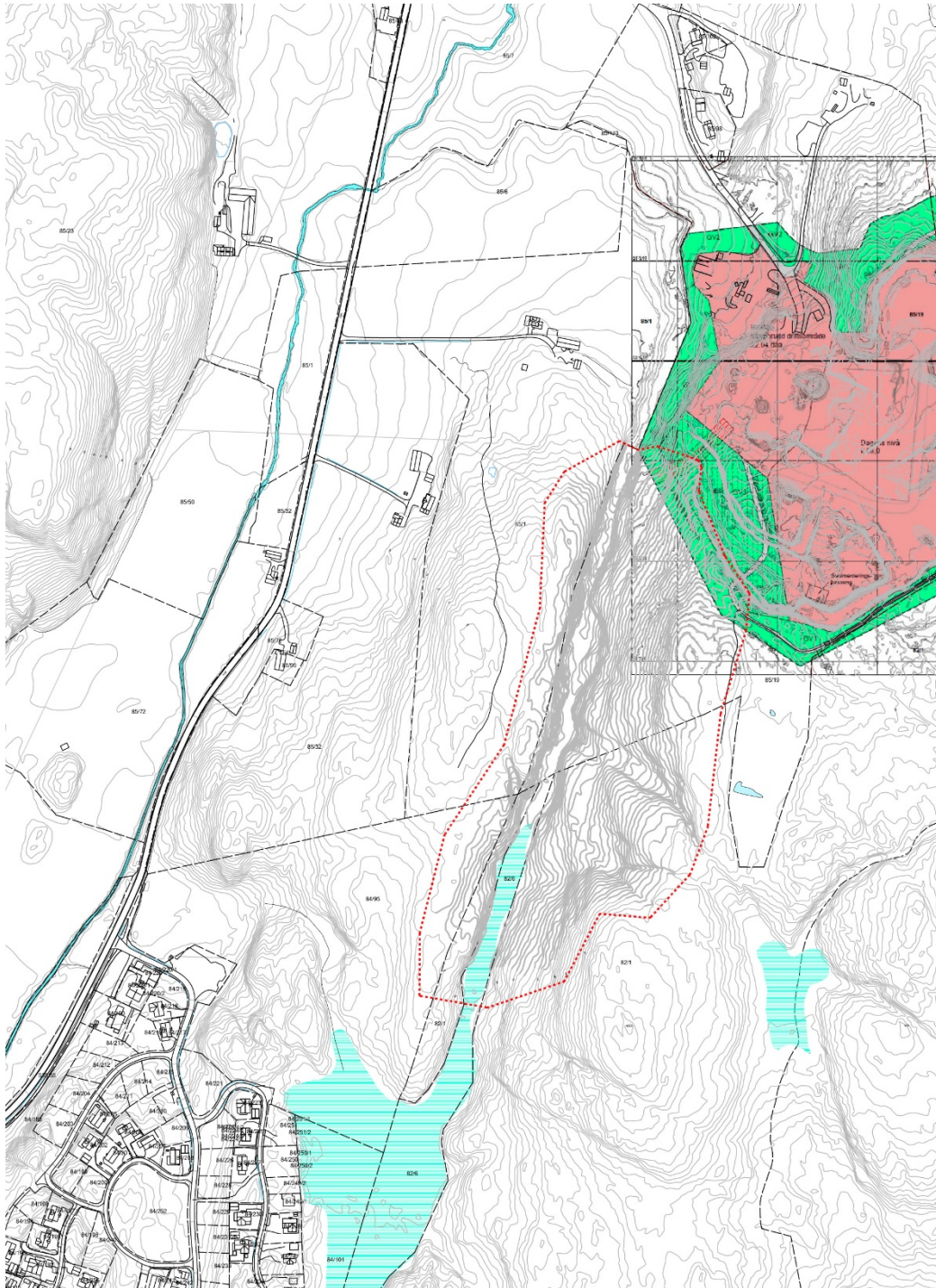
Bakgrunn:

Skolt Pukkverk AS ønsker å sette i gang detaljregulering av et område sør for Råde Pukkverk. Dette med tanke på å legge til rette for deponering av rene masser fra Bane NORs dobbeltsporprosjekt gjennom Moss og sørover, samt anleggsprosjekter i Råde kommune / Råderegionen. Regionalt og lokalt er det per i dag få anlegg, og anlegg med liten kapasitet, for mottak og deponering av rene masser. Innen utgangen av 2019 vil kapasiteten til godkjente massedeponier i regionen være oppbrukt.

Skolt Pukkverk AS har tidligere, i 2018, søkt om oppstart av reguleringsplanarbeid for utvidelse av uttaksområdet for Råde Pukkverk, samt deponi på tilsvarende areal. Søknaden ble behandlet av kommunestyret 30.09.18 (sak 33/18), og søknaden ble avslått med begrunnelse i at arealavklaring først bør skje gjennom rullering av kommuneplanens arealdel.

Etter tiltakshavers vurdering var hovedfokus i saken og begrunnelse knyttet opp mot den delen av søknaden som gjaldt utvidelse av uttaksvirksomheten. Dette underbygges av følgende utdrag fra konklusjonen i saksutredningen:

«Behovet for å etablere massemtak synes mere prekært og tilsier i større grad behov for oppstart av regulering før kommuneplanens arealdel blir rullert».



Figur 1: Antatt plangrense (rød stiplet strek) for massedeponi ved Råde Pukkverk

<u>Planen navnes:</u>	Detaljregulering for G/bnr. 82/1, 85/1, 82/6, 84/95 og 85/19, Massedeponi ved Råde Pukkverk.
<u>Tiltakshaver:</u>	Skolt Pukkverk AS
<u>Plankonsulent:</u>	Feste NordØst as, Postboks 33, 2541 Tolga.

Avklaringer/føringer for planarbeidet:

Det er gjennomført oppstartsmøte med Råde kommune den 04.12.2018. Det ble i møtet konkludert med at detaljreguleringen faller inn under pkt. 11k) i vedlegg II i gjeldende forskrift om konsekvensutredning:

«Deponier for masse på land og i sjø større enn 50 dekar eller 50.000m³ masse».

I henhold til § 8a) i KU-forskriften skal da tiltaket konsekvensutredes dersom det får vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Kriteriene for å vurdere om tiltaket kan få slike virkninger framgår av §10 i KU forskriften.

Kriteriene skiller mellom egenskaper ved tiltaket (annet ledd) og virkninger av tiltaket (tredje ledd). Små tiltak kan tenkes å få store virkninger. Etter tiltakshavers vurdering vil dette tiltaket / planarbeidet utløse KU plikt både etter §10, annet ledd pkt. a) (størrelse, planområde og utforming) og etter §10, tredje ledd pkt. d) (større omdisponering av områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål).

Det er ikke krav til planprogram, men forslagstiller ønsker å utarbeide et forenklet planprogram som legges ved varslingsbrevet. Planprogrammet skal ikke behandles og fastsettes av kommunen.

Den 04.12.2018 ble det avholdt et regionalt planmøte der saken ble fremlagt for regionale myndigheter. Kommunen oppfattet det slik at regionale myndigheter ikke hadde vesentlig innvending til planoppstart for detaljregulering forutsatt at planforslaget konsekvensutredes og det tas et bredere samfunnsperspektiv enn det som kun omfatter arealet som skal reguleres.

Følgende tema skal utredes:

- Støy
- Støv
- Naturverdier og biologisk mangfold
- Friluftsliv og nærrekreasjon
- Skogbruk
- Landskapsmessig virkning
- Stabilitet
- Trafikksikkerhet

I tillegg vil planforslaget beskrive etappevis gjennomføring og istandsetting av deponiområdet.

Da tiltaket ikke er i tråd med kommuneplanens arealdel, og vedtak i kommunestyret 30.09.18 (sak 33/18), ble saken lagt fram i Fast utvalg for miljø- og teknikk den 24.01.2019. Det ble fattet et enstemmig vedtak om å gå for rådmannens innstilling, dvs. for å starte opp reguleringsplanarbeid for deponi.

Tiltaket skal også legges fram for kommunestyret den 14.02.2019. Det tas derfor forbehold om at kommunestyret slutter seg til utvalgets vedtak.

Planområdet er på totalt ca. 110 daa, hvor ca. 86 daa vil reguleres til massedeponi for «rene masser».

Ferdig plan vil omfatte plankart og bestemmelser, samt planbeskrivelse med KU og ROS-analyse.

Formålet med planarbeidet er blant annet:

- Midlertidig omdisponering av skogområder til massedeponi
- Sikre vegetasjonsskjerming mot områder med bebyggelse
- Sikre opparbeidelse av tiltak knyttet til nærturformål på områder som er ferdig oppfylt og istandsatt
- Sikre avslutning og tilbakeføring til LNF formål (skogbruk)

Planområdet omfatter deler av eiendommene gnr/bnr: 82/1, 85/1, 82/6, 84/95 og 85/19.



Figur 2: Ortofoto med grense (rød stiplet) som viser antatt avgrensning av planområdet.

Planprosess:

Nødvendige avklaringer og medvirkning i planprosessen sikres gjennom tett samarbeid mellom konsulent, tiltakshaver og kommune.

Ut over dette legges det opp til et informasjonsmøte med naboer underveis i prosessen.

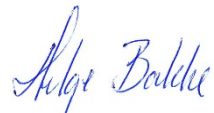
Eventuelle uttalelser, som kan ha betydning for planarbeidet, sendes skriftlig innen 26.02.2019 til:

Feste NordØst AS, landskapsarkitekter mmla, Postboks 33, 2541 Tolga, eller til e-post: hb@feste.no.

Annonsering om oppstart av reguleringsplanarbeidet blir kunngjort i Fredriksstad Blad 30.01.2019.

Oppstartsvarselet er også tilgjengelig på hjemmesidene til Feste NordØst as – www.feste.no - varsel om oppstart, og Råde kommune – www.rade.kommune.no

Med hilsen



Helge Bakke
Prosjektleder