

Detaljregulering av Sognshøy næringsområde

Planprogram datert 24.05.2024

PlanID: 3017 2024 02



Innholdsfortegnelse

Overskriftene i innholdsfortegnelsen omfatter krav til innhold i KU-forskriftens § 14.

PLANPROGRAM FOR DETALJREGULERINGSPLAN FOR SOGNSHØY NÆRINGSOMRÅDE

1 BAKGRUNN

- 1.1 TILTAKSHAVER OG KONSULENT** 3
- 1.2 HENSIKTEN MED PLANARBEIDET** 3
- 1.3 KRAV OM KONSEKVENsutREDNING** 3
- 1.4 PLANPROGRAM** 3

2 BESKRIVELSE AV TILTAKSOMRÅDET

- 2.1 BELIGGENHET** 4
- 2.2 AVGRENSNING AV PLAN- ELLER TILTAKSOMRÅDET** 5
- 2.3 PLANEN/PLANFORSLAGET** 6

3 GJELDENE PLANER, RETNINGSLINJER OG FØRINGER

4 UTREDNINGSBEHOV

- 4.1 METODE FOR KONSEKVENsutREDNING** 11
- 4.2 VURDERING AV UTREDNINGSTEMAER** 12
- 4.3 UTREDNINGSalTERNATIVER** 14
- 4.4 UTREDNINGSTEMAER** 15
- 4.5 RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE (GJELDER PLANER ETTER PBL)** 18

5 PLAN- ELLER SØKNADSPROSESS, MEDVIRKNING OG FRAMDRIFT

- 5.1 INFORMASJON OG MEDVIRKNING** 19
- 5.2 FRAMDRIFTSPLAN** 19

Planprogram for detaljreguleringsplan for Sognshøy næringsområde

1 Bakgrunn

1.1 Tiltakshaver og konsulent

Forslagsstiller er Ipoa Næringseiendom AS. Plankonsulent er Plus Arkitektur AS. Plus Arkitektur skal utarbeide fullstendig planforslag med plankart, bestemmelser og planbeskrivelse inkl. konsekvensutredning.

1.2 Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er en detaljregulering av området i tråd med nylig vedtatt kommuneplan. Området skal reguleres til næringsformål, og vil binde sammen eksisterende næringsområder øst og vest for planområdet. Området skal primært nyttes til industri- og lagervirksomheter.

1.3 Krav om konsekvensutredning

Formålet med Forskrift om konsekvensutredninger er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir ivaretatt under utarbeidelse av planer, jfr. § 1.

Forskriftens § 6 b) sier at reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding.

Arealbehovet for prosjektet utgjør mer enn 15 000 m² i bruksareal, og tiltaket går under betegnelsen Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål. Tiltaket faller derfor inn under punkt 24 i vedlegg I. Dette utløser krav om planprogram og konsekvensutredning for tiltaket.

1.4 Planprogram

Planprogrammet skal redegjøre for formålet med planarbeidet og hvilke problemstillinger som anses som viktig i forhold til miljø og samfunn i denne sammenhengen.

Relevante og realistiske alternativer for utvikling av området skal beskrives og det skal fremgå hvordan alternativene utredes i plan- og utredningsarbeidet. Med rammer i forskriftens § 21 vil det redegjøres for hvilke temaer som utredes. Temautredningene skal tydeliggjøre hvilken effekt de ulike alternativene vil få for miljø og samfunn. Metodene som skal benyttes fremgår av planprogrammet og rammene for utredningene er beskrevet slik at man senere kan ta stilling til om utredningsarbeidet er utført i samsvar med programmet.

Planprogrammet redegjør også for planprosess med frister og planlagt opplegg for medvirkning. Planprogrammet legges ut til offentlig ettersyn hvor alle berørte parter kan vurdere programmet og eventuelt komme med forslag til utredningstemaer og hvordan utredningene bør gjennomføres. Godkjent planprogram vil ligge til grunn for selve konsekvensutredningen.

Planprogrammet fastsettes av kommunen.

2 Beskrivelse av tiltaksområdet

2.1 Beliggenhet

- Planområdet ligger langs E6 i Råde kommune, og grenser til Moss kommune i vest. Området er på ca. 140 daa, hvorav ca. 100 daa foreslås omregulert fra skog-/jordbruk til næring. Resterende areal er allerede regulert til næring/industri.
- Planområdet har adkomst via Granheimveien i syd. Adkomsten skjer fra fylkesvei 118 (Mosseveien).
- Fra planområdet er det ca. 2,2 km til Rygge stasjon, og ca. 4,5 km til Karlshus.



2.2 Avgrensning av plan- eller tiltaksområdet

Vest for planområdet ligger et eksisterende næringsområde i Moss kommune. I syd ligger det eneboliger mellom planområdet og Fv. 118. I nord ligger E6 og Rygge flystasjon. I øst ligger skog- og landbruksarealer.



Store deler av planområdet er i dag ubebygd, og består av klimaskog som i stor grad er hugget ned. Østre del av planområdet er et eksisterende nærings-/industrialområde. Området er tatt med i planarbeidet for å sikre en helhetlig utvikling med tanke på adkomst og logistikk, samtidig vurderes grep for å sikre en bedre arealutnyttelse av området.

2.3 Planen/planforslaget

Planområdet skal reguleres til et sammenhengende næringsområde for industri, lager og logistikk. Det skal etterstrebes en høy arealutnyttelse, og byggehøyder settes på bakgrunn av analyser i planprosessen. Det skal reguleres vegetasjonsskjerm mot E6 og boligbebyggelsen i syd.

Gjennom planprosessen skal det vurderes nye adkomstløsninger for området. Viktige elementer blir trafikksikkerhet og skjerming av eksisterende eneboliger. Det skal også vurderes gjennomkjøring til næringsområdet langs Ordfører Utnes vei.

3 Gjeldende planer, retningslinjer og føringer

- **Statlige retningslinjer/rammer/føringer**

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)

Hensikten med retningslinjene for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging er å oppnå en bedre samordning av areal- og transportplanlegging både i kommunene og på tvers av kommuner, sektorer og forvaltningsnivåer. Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafikk sikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, samt fremme helse, miljø og livskvalitet. Retningslinjene legger blant annet vekt på å styrke sykkel og gange som transportform, effektiv og sikker trafikkavvikling og god framkommelighet for næringstransport, samt universell utforming og tilgjengelighet for alle.

Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)

Hensikten med statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning er å sikre at kommunene og fylkeskommunene prioriterer arbeidet med å redusere klimagassutslipp og bidrar til at klimatilpasning ivaretas, og å sikre mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging i kommunene. Retningslinjene sier at kommunene og fylkeskommunene skal innarbeide tiltak og virkemidler for å redusere utslipp av klimagasser, der det også tas hensyn til effektiv ressursbruk for samfunnet.

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995)

Hensikten er å synliggjøre og styrke barn og unges interesser i planlegging. Retningslinjene stiller blant annet krav om vurdering av konsekvenser for barn og unge i planleggingen, foreta en samlet vurdering av barn og unges oppvekstmiljø, utarbeide retningslinjer, bestemmelser eller vedtekter om omfang og kvalitet av arealer og anlegg av betydning for barn og unge, og organisere planprosessen slik at synspunkter som gjelder barn som berørt part kommer fram.

- **Regionale planer**

Fylkesplan for Østfold – Østfold mot 2050

Fylkesplan «Østfold mot 2050 ble vedtatt 22.08.2018, og omfatter hele Østfold fylke. Det er definert tre hovedtemaer i planen: Klima og miljø, verdiskapning og kompetanse samt levekår og folkehelse.

- Klima og miljø: Hovedmålet er at «Østfold skal være et fylke som ivaretar klima, natur, kulturminner og kulturlandskap, og som tar miljøhensyn i offentlig og privat sektor».
- Verdiskapning og kompetanse: Hovedmålet er at «Østfold skal være attraktivt for mennesker og kapital og tilby et velfungerende arbeidsmarked. Vi skal ha et bærekraftig næringsliv preget av nyskapning, riktig kompetanse og samhandling».
- Levekår og folkehelse: Hovedmålet er «God livskvalitet for alle som bor i Østfold».

Fylkesplanen inneholder en overordnet arealstrategi for Østfold, samt regionale arealstrategier som bygger opp under hovedtemaene. Innenfor Mosseregionen er det blant annet fokus på transportsystemet og næringsutvikling.

Planområdet er avsatt som LNF-område i gjeldende fylkesplan.

Regional transportplan for Østfold mot 2050

Regional transportplan er en oppfølging av fylkesplanen. Samfunnsmålet er at Østfold skal ha et transportsystem som fremmer helse, miljøvennlig og tilgjengelig transportsystem som møter befolkningens og næringslivets behov. Hovedstrategiene er:

- Geografisk tilpasning av tiltak ut fra transportutfordringer og regionale samarbeidsavtaler.
- Fullføring av påbegynte, og oppfølging av vedtatte prosjekter.
- Iverksette tiltak som gir bedre utnyttelse av transportformenes fortrinn, økt verdiskapning og flere arbeidsplasser basert på lokale/regionale fortrinn, og økt fysisk aktivitet og bedre folkehelse.

• **Kommuneplanens arealdel**

Planområdet er i nylig vedtatt kommuneplanens arealdel, avsatt til fremtidig næringsvirksomhet felt N6 (Sognshøy). Kommuneplanbestemmelsene gir følgende føringer for området.

- Innenfor feltet tillates det utvidelse av eksisterende næring på tilgrensende næringsområde.
- Nærliggende boligbebyggelse og landskap må tas hensyn til i planlegging av områdene, spesielt med tanke på støy og støv.
- Bevaring/etablering av buffer mot E6 og mot naboer skal sikres.

- Tilstrekkelig trafikk- og adkomstmuligheter skal sikres.
- I planleggingen skal det vurderes og gjennomføres avbøtende tiltak for nærmiljø, tilgrensende boligområde og overvannshåndtering.
- Miljøhensyn skal vektlegges i planleggingen.
- For å ivareta opplevelsen for de veifarende på E6 og skape en god innfallsport til Råde kommune skal estetikk vektlegges, jf. Estetikkveileder for Østfold.



Figur 1: utsnitt fra gjeldende kommuneplan

- **Gjeldende reguleringsplaner innenfor og tilgrensende**

Planområder er regulert gjennom reguleringsplan for Sognsstykket, vedtatt 08.09.1982. Planområdet er avsatt til jord- og skogbruk.



Figur 2: Gjeldende regulering

Vest for planområdet (i Moss kommune) ligger reguleringsplan for Rørskogen industriområde, vedtatt 22.11.1974. Nord for planområdet ligger reguleringsplan for E6/4 felt Råde, vedtatt 08.05.2003.



Figur 3: Tilgrensende reguleringsplaner

- **Andre relevante rapporter/dokumenter**

Strategisk næringsplan for Mosseregionen 2023-2026.

Planen ble vedtatt i kommunestyret i Råde kommune 8.06.23. Planen skal gjøre Mosseregionen til et enda bedre sted å bo, arbeide, utvikle- og etablere virksomhet i. Planen legger vekt på å utnytte lokale fortrinn, samt å utvikle

samarbeid, struktur og kultur for en styrket næringsutvikling i Mosseregionen i årene som kommer.

Det er trukket frem tre fokusområder som er viktige forutsetninger for å lykkes med målene:

- Levende og attraktive sentrumsområder
- Næringsaktiv kommune
- Innovasjon og kompetanse

Mosseregionen har komparative fortrinn/spesielle forutsetninger for å utnytte potensialet knyttet til

- attraksjonsbygging som del av opplevelsesnæring og landbruksbasert reiseliv,
- regionen som logistikk-knutepunkt,
- industriutvikling,
- Forsvarets tilstedeværelse på Rygge og fremvekst av flyteknisk miljø,
- og landbruk- og næringsmiddelindustri.

Temaplan for trafiksikkerhet i Råde kommune 2019-2037

Trafiksikkerhetsplanens hovedmålsetting er å arbeide for å nå nullvisjonen, som tilsier at det i planperioden 2019-2037 ikke skal være noen drepte eller hardt skadde i trafikken i Råde kommune.

Hovedplan vann og avløp 2019-2029

Råde kommune ønsker med sine VA-anlegg å:

- øke sikkerheten i vannforsyningen
- sikre vannkvalitet til forbruker
- minimere forurensingsutslipp
- optimere transport av avløpsvann til renseanlegg
- redusere risiko for oversvømmelser

4 Utredningsbehov

4.1 Metode for konsekvensutredning

§ 17 i forskrift om konsekvensutredninger sier blant annet følgende om innholdet i en konsekvensutredning:

Konsekvensutredningens innhold og omfang skal tilpasses den aktuelle planen eller tiltaket, og være relevant for de beslutninger som skal tas. Konsekvensutredningen skal ta utgangspunkt i relevant og tilgjengelig informasjon. Hvis det mangler informasjon om

viktige forhold, skal slik informasjon innhentes. Utredninger og feltundersøkelser skal følge anerkjent metodikk og utføres av personer med relevant faglig kompetanse.

Utredningen av hvert tema skal bygges opp av tre hovedtrinn:

- Beskrivelse og vurdering av dagens situasjon.
- Beskrivelse, beregninger eller vurdering av tiltakets påvirkning og konsekvenser i forhold til referansealternativet.
- Dersom det avdekkes omfattende negative konsekvenser av tiltaket, skal avbøtende tiltak for hvert fagtema beskrives. Behovet for nærmere undersøkelser skal også vurderes.

For hvert tema skal det gis nærmere beskrivelse av grunnlag og faglig anerkjente metodevalg. Generelt vil det sees til Klima- og miljødepartementet og Kommunal- og moderniseringsdepartementets veileder "Konsekvensutredninger – anerkjent metodikk og databaser for innlegging av data (2015), samt Statens vegvesens Håndbok V712 Konsekvensanalyser med hensyn til metodikk.

Det er en rekke tema som det ikke vil være behov for å konsekvensutrede i egen rapport, men som vil beskrives i planbeskrivelsen. Konsekvensutredningen skal være en integrert del av planprosessen og det endelige plandokumentet. Det skal lages en sammenfatning som skal dokumentere at endringene/tiltakene etter en helhetsvurdering ikke får store negative konsekvenser for miljø og samfunn.

4.2 Vurdering av utredningstemaer

Tabellen under illustrerer hvordan de ulike temaene skal belyses i det videre planarbeidet.

Tema	KU	Plan- beskrivelse	Metode for utredning	Begrunnelse/kommentar
Veiledning til utfylling av tabellen	Ja/nei*	Ja/nei	Skriv inn metode for utredning	Begrunn hvorfor det ikke er behov for konsekvensutredning for enkelte tema
Naturmangfold jf. naturmangfoldloven	Ja	Ja	Baserer på foreliggende registreringer på området. Supplerende registreringer utføres ved behov	

Økosystemtjenester	Ja	Ja	Kartlegging av naturgitte goder og tjenester i dagens situasjon.	
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	Nei	Ja	Utrede ikke i egen rapport	Tiltakets påvirkning på fastsatte miljømål beskrives i planbeskrivelsen. Konsekvensene ved omdisponering til næring er konsekvensutredet på kommuneplannivå.
Kulturminner og kulturmiljø	Nei	Ja	Utrede ikke i egen rapport	Dekkes av planbeskrivelsen, og utført KU på kommuneplannivå
Friluftsliv	Nei	Ja	Utrede ikke i egen rapport	Tiltakets påvirkning av friluftsliv beskrives i planbeskrivelsen. Konsekvensene for friluftslivet ved omdisponering til næring er konsekvensutredet på kommuneplannivå. Temaet vil også bli omtalt i konsekvensutredningen under temaet økosystemtjenester.
Landskap	Nei	Ja	Utrede ikke i egen rapport	Tiltakets påvirkning på landskapet beskrives i planbeskrivelsen. Konsekvensene for landskapet ved omdisponering til næring er konsekvensutredet på kommuneplannivå. Temaet vil også bli omtalt i konsekvensutredningen under temaet økosystemtjenester.
Forurensing (utslipp og støy)	Ja	Ja	Utrede, jf. Kap. 4.	
Jordressurser	Ja	Ja	Utrede, jf. Kap. 4.	
Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	Ja	Ja	Utrede, jf. Kap. 4.	
Beredskap og ulykkesrisiko	Ja	Ja	Utrede, jf. Kap. 4.	

Virkninger som følge av klimaendringer	Ja	Ja	Utredes, jf. Kap. 4.	
Befolkningens helse	Nei	Ja	Utredes ikke i egen rapport	Temaet beskrives i planbeskrivelsen
Tilgjengelighet for alle	Nei	Ja	Utredes ikke i egen rapport	Temaet beskrives i planbeskrivelsen
Barn og unges oppvekstvilkår	Nei	Ja	Utredes ikke i egen rapport	Temaet beskrives i planbeskrivelsen
Kriminalitetsforebygging	Nei	Ja	Utredes ikke i egen rapport	Temaet beskrives i planbeskrivelsen
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	Ja	Ja	Utredes, jf. Kap. 4.	
Geoteknikk	Nei	Ja	Utredes som egen rapport	Valg av tomt er tatt. Rapporten vil avklare områdestabiliteten, og avdekke behov for eventuelle avbøtende tiltak.

4.3 Utredningsalternativer

I oppsummeringen av konsekvensvurderingen og planbeskrivelsen skal det også gjøres rede for følgene av at planen ikke realiseres, mens det under hvert beslutningsrelevant tema beskrives konsekvensene dersom planen gjennomføres.

Alternativ 1

Tiltaket som beskrives i kapittel 2.3 benyttes som alternativ 1, og utredes opp mot alternativ 0 som referansealternativ.

Alternativ 0

Nullalternativet brukes som sammenlikningsgrunnlag når det vurderes hvilken påvirkning en plan eller et tiltak vil ha. Som nullalternativ benyttes gjeldende reguleringsplan for området. Den store ubebygde skogeiendommen mot E6 er regulert til jordbruk/skogbruk, mens eksisterende næringsområde er regulert til industri, med 8 meter byggehøyde.

4.4 Utredningstemaer

En tidligere klimaskog, som i dag fremstår som en hugstflate skal transformeres til et næringsområde for industri/lager/logistikk. Et eksisterende industriområde skal også få nye rammer gjennom reguleringen. Følgende temaer er vurdert å være vesentlig for miljø og samfunn i dette prosjektet:

Utredningstema	Naturmangfold, jf. Naturmangfoldloven
Utredningsomfang	Utredning av naturmangfold ihht. naturmangfoldloven
Grunnlag	Utførte og evt. supplerende undersøkelser. Annen foreliggende dokumentasjon.

Utredningstema	Økosystemtjenester
Utredningsomfang	Kartlegging av ulike økosystemtjenester i dagens situasjon.
Grunnlag	Eksisterende kartlegginger og temakart, samt visuell befaring på området.

Utredningstema	Forurensing (utslipp og støy)
Utredningsomfang	Hvilke avbøtende tiltak krever en utvikling av området i tråd med planforslaget med hensyn til: - Forurensset grunn - Støy - Luftforurensning Det vises til krav i forurensningsforskriften. Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021) og Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520/2021) med aktuelle veiledere skal legges til grunn for utredningen. Det skal vurderes behov for beregninger av støy og luftforurensing. Forventet støynivå illustreres evt. i form av støysonekart som angir gul og rød støysone. Ved behov skal det utføres en beregning av lokal luftforurensing og om soner av varierende luftkvalitet.

Grunnlag	Utførte og evt. supplerende undersøkelser. Annen foreliggende dokumentasjon.
-----------------	--

Utredningstema	Jordressurser
Utredningsomfang	Behovet for massehåndtering skal utredes. Eventuelle overskuddsmasser skal fortrinnsvis benyttes til matproduksjon dersom kvaliteten tillater det.
Grunnlag	Terrengkart som viser dagens situasjon. Skisseprosjekt som viser mulig utnyttelse av området.

Utredningstema	Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger
Utredningsomfang	<u>Transportbehov</u> Utredningen for temaet skal beskrive de trafikale konsekvensene av planen. Det skal gjennomføres en trafikkanalyse som vektlegger følgende: - trafikkøkning – trafikale konsekvenser skal vurderes med hovedvekt på adkomstløsning og trafikkøkning på Fv 118. - kollektivtransport – beskrive dagens tilbud og fremtidig behov. Beskrive tiltak som kan bidra til økt kollektivandel. - gående og syklende – vurdere hvorvidt planen legger opp til gode forhold for gående og syklende, med særlig vekt på korte og trygge forbindelser fra funksjoner i planen til kollektivtransport. <u>Energibruk og energiløsninger</u> Det skal utredes hvilke energiløsninger som anbefales ut fra anleggets funksjoner, beliggenhet og muligheter for sambruk.
Grunnlag	Eksisterende, og eventuelt supplerende trafikkteellinger. Vurdering av tiltakets trafikkgenerering. Forslagsstillers vurderinger av ulike leverandører for energi

Utredningstema	Beredskap og ulykkesrisiko
Utredningsomfang	Utredningen skal gi en bred og overordnet fremstilling av ulike hendelser med risiko for tap av verdier knyttet til menneskers liv og helse, ytre miljø og materielle verdier inkl. samfunnsverdier. Utredningen utføres som en del av ROS-analysen, se kap. 4.5. - Vurdering av hendelser knyttet til vær og naturfenomener - Vurdering av aktuelle tilsiktede uønskede handlinger - Trafikksikkerhet og bevegelsesmønster i tilknytning til planområdet. - Brannvern og beredskap for andre ulykker
Grunnlag	Sammenfallende tema med "Virkninger som følge av klimaendringer" dekkes av ROS-analysen, se kap. 4.5. Resultat av skisseprosjekt

Utredningstema	Virkninger som følge av klimaendringer
Utredningsomfang	Det skal redegjøres for hvordan overvann skal håndteres innenfor planområdet. Temaet tas inn som del av ROS-analysen og for metodikk vises det til aktuelle veiledere fra DSB.
Grunnlag	Det skal utarbeides en overvannsplan basert på: - Terreng hentet fra grunnlagskart - Prognoser for ekstremvær - Annen tilgjengelig dokumentasjon

Utredningstema	Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet
Utredningsomfang	Utredningene for temaet skal gi grunnlag for å sikre kvaliteter i planen knyttet til: - Utforming og plassering av bygg - Utbyggingsvolum, byggehøyder og utnyttelsesgrad - Sol-/skyggeanalyse

	- Det skal redegjøres for hvordan elementer i planen forholder seg til omgivelsene, både ved nær- og fjernvirkning. - Det skal utarbeides illustrasjoner som viser maks. utnyttelse av det reguleringsplanen åpner for.
Grunnlag	Det skal utarbeides et skisseprosjekt som legges til grunn for analysearbeidet.

4.5 Risiko- og sårbarhetsanalyse (gjelder planer etter PBL)

Plan- og bygningslovens § 4-3 stiller et generelt krav til utredning av risiko og sårbarhet i planer som legger til rette for utbyggingsformål.

Hensikten med ROS-analysen er å avdekke sårbare forhold /objekter som kan forbindes med tiltakene det tilrettelegges for i planen. Analysen skal avdekke forhold som kan medføre en uakseptabel risiko for mennesker, miljø eller materiell. ROS-analysen skal identifisere hendelser, og vurdere sannsynligheten for disse, samt tilhørende konsekvens. Ved identifisering av uakseptabel risiko vil det være vesentlig å utarbeide forebyggende tiltak.

Analysen vil være basert på den systematikk som bl.a. er beskrevet

i <https://www.dsb.no/veiledere-handboker-og-informasjonsmaterieill/samfunnssikkerhet-i-kommunenes-arealplanlegging/>

Det vil bli anvendt utarbeidede sjekklister.

ROS-analysen vil bli utført på bakgrunn av tilgjengelige dokumenter som er av betydning for arbeidet med planen. Aktuelle dokumenter i forbindelse med denne planen vil kunne være trafikkvurderinger, støyvurdering, vurdering av geotekniske forhold og vurdering av natur og biologisk mangfold.

Selve ROS-analysen gjennomføres når alle grunnlagsdokumenter foreligger, men det vil underveis i planprosessen være aktuelt å se nærmere på enkelte tema, med tanke på mulig arealbruk i området.

Analysen vil bli gjennomført i følgende trinn:

1. Identifisering av sårbare objekter
2. Identifisering av relevante hendelser som kan representere en risiko
3. Sannsynlighet for hendelsene

4. Konsekvenser av hendelsene
5. Sammenstilling av risiko
6. Forslag til risikoreduserende tiltak

5 Plan- eller søknadsprosess, medvirkning og framdrift

5.1 Informasjon og medvirkning

Å bli hørt/involvert i planprosesser kan føre til en større eierskapsfølelse til et prosjekt. Lowerket gir klare føringer for medvirkning i planprosesser. Naboer, offentlige myndigheter og andre sentrale parter i saken blir varslet om oppstart av planarbeid gjennom brev. I tillegg annonseres det i lokal presse og på kommunens nettsider, slik at også øvrige har mulighet til å følge med og/eller komme med innspill til planarbeidet.

Også ved offentlig ettersyn av utarbeidet planforslag vil berørte parter bli informert gjennom brev, og det vil annonseres i avis og på nett. Alle har mulighet til å sende inn uttalelse dersom man har innspill til planforslaget, eller det ønskes å gjøre forslagsstiller oppmerksom på eventuelle forhold.

Utover dette har forslagsstiller en pågående prosess mot Sognshøy velforening. Det planlegges for befaring og medvirkningsmøte med velforeningen før innsendelse av planforslag.

5.2 Framdriftsplan

Nedenfor følger en list over de viktigste milepælene i plan- og utredningsarbeidet for regulering av Sognshøy, felt N6. Ved utarbeidelse av planprogram har man liten kontroll over den offentlige saksbehandlingen, men det bør antas en framdrift for følgende aktiviteter:

- **Oppstartsmøte med kommunen** (januar 2024)
Det ble avholdt oppstartsmøte med Råde kommune 25, januar 2024.
- **Varsel om oppstart av planarbeid og forslag til planprogram på høring**
Mai/juni 2024)

Det varsles oppstart av planarbeidet i mai/juni 2024. Varsel med planprogram sendes på høring til offentlige myndigheter, interesseorganisasjoner og berørte parter/naboer, samt legges ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker.

- **Innkomne merknader** (August 2024)
Merknadene fra høringsrunden oppsummeres og kommenteres av plankonsulent. Det skal redegjøres for hvordan innkomne merknader er vurdert og ivaretatt i det endelige planforslaget.
- **Fastsetting av planprogram** (Høst 2024)
Planprogrammet fastsettes av kommunestyret.
- **Utarbeide planforslag med konsekvensutredning** (høst/vinter 2024)
Det utarbeides forslag til plankart med tilhørende bestemmelser og planbeskrivelse med konsekvensutredning.
- **Førstegangsbehandling av planforslag** (vår/sommer 2025)
Det utarbeides komplett planforslag med konsekvensutredning.
- **Høring og offentlig ettersyn av planforslag med konsekvensutredning** (sommer 2025)
Komplett planforslag sendes planavdelingen i Råde kommune for førstegangsbehandling. Planforslaget sendes på høring til offentlige myndigheter, interesseorganisasjoner, berørte parter/naboer og legges ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker.
- **Bearbeiding av planforslag** (sommer/høst 2025)
Innkomne merknader oppsummeres og behandles. Eventuell bearbeiding av planforslaget justering/supplering av konsekvensutredning utføres.
- **Annengangsbehandling av planforslag** (høst 2025)
Planforslaget vedtas politisk av kommunestyret i Råde kommune. Ved behov gjøres vedtak om nytt offentlig ettersyn.