

OPPSTARTSMØTE I PRIVAT PLANSAK Dato 04.12.2018

MASSEDEPONI VED RÅDE PUKKVERK - REFERAT

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):

Plantype: Detaljreguleringsplan

Eiendom (gnr./bnr.): 82/1, 85/1, 82/6, 84/95, 85/19,

Forslagsstillere: Skolt Pukkverk AS

Adresse: Vålerveien 381, 1599 Moss

Fakturaadresse: Vålerveien 381, 1599 Moss, Org nr 964 335 893

Plankonsulent: Feste NordØst AS 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: 18/1317

Planinitiativ mottatt:

Nasjonal planID: 0135 2018 05

Møtested Fylkeshuset **Møtedato:** 04.12.2018

Deltakere:

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

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

Andre: -

2 Hensikten med planarbeidet.

Skolt Pukkverk AS ønsker å sette i gang detaljregulering for et ca. 86 daa stort 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 (mottak fra august 2019), 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.

3 Arealstatus

3.1 Eksisterende arealbruk

Planområdet berører følgende eiendommer og bruk av grunn i henhold til matrikkelen

82/1- Landbruk

85/1- Landbruk

82/6 – Annet, myrområde pr i dag.

84/95 – Annet, skogsområde pr i dag.

85/19 – Landbruk, deler benyttes til pukkverk

3.2 Planstatus

- I hovedsak LNF formålet i kommuneplanens arealdel og ca. 5 daa omfatter regulert formål grønnstruktur i gjeldende reguleringsplan for Råde Pukkverk.

3.3 Planer med aktuelle føringer for arealene

- [Kommuneplan med arealdel 2011-2022](#)
- [Fylkesplan Østfold, arealstrategi mot 2050, ny](#)

3.3 Aktuelle rikspolitiske retningslinjer og bestemmelser, og andre føringer

- [Statlige planretningslinjer for samordnet bolig -, areal- og transportplanlegging](#)
- [Nasjonale Støyretningslinjer](#)

3.4 Pågående planarbeid som kan ha betydning for planarbeidet

- [Rullering av kommuneplanen](#). Planprogram er sendt på høring.

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 oppstartmøtet avholdes skal forslagsstiller gjøre en vurdering av om planen vil utløse krav om konsekvensutredning, jf. pbl § 4-2 og forskrift om konsekvensutredning. Forslagstillers vurdering fremgår av planinitiativet som ble sendt inn i forkant av oppstartsmøtet. De har gjort følgende vurdering:

«Tiltaket faller inn under pkt. 11k) i vedlegg II i gjeldende KU-forskrift:

«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 utløste 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).»

Kommunen er enig i denne vurderingen.

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

6 Vurdering av oppstart

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 begrunnelsen for avslaget 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 massemottak synes mere prekært og tilsier i større grad behov for oppstart av regulering før kommuneplanens arealdel blir rullert».

Den 04.12.2018 ble det avholdt et regionalt planmøtet der saken ble fremlagt for regionale og nasjonale myndigheter. Referatet ligger vedlagt. Kommunen oppfattet det slik at nasjonale eller regionale myndigheter ikke hadde vesentlig innvendig til planoppstart for detaljregulering forutsatt at planforslaget konsekvensutredes og det tas et bredere samfunnsperspektiv enn det som kun omfatter arealet som skal reguleres. Nærmere vurdering av oppstart var opp til kommunen.

Forslagstiller har en reguleringsrisiko når det reguleres i strid med kommuneplanens arealdel. Forslagstiller har ingen krav på at planforslaget blir vedtatt. Det som fremkommer gjennom konsekvensutredningen og høringer vil bli utslagsgivende.

Siden kommunestyret i september ikke tillot oppstart mener saksbehandler saken bør legges frem for kommunestyret på nytt med nye opplysninger. Eventuelt Fast utvalg for miljø- og teknikk dersom de har / får den myndigheten delegert. Forslagstiller ønsker at det undersøkes om det er nødvendig.

Saksbehandler tar dette opp med Virksomhetsleder og rådmann.

Etterskrift: Saken er tatt opp med administrativ ledelse. Saken skal legges frem for Kommunestyret pr 21.12.2018).

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 planer

Trafikksikkerhet

- Særlig knyttet til FV 282. Vurdere behov for avbøtende tiltak.

Miljøfaglige forhold

- Støy, S

Særlig virkning for boligbebyggelsen i nærområdet. Vurdere behov for avbøtende tiltak..

- Støv

Særlig virkning for boligbebyggelsen i nærområdet. Vurdere behov for avbøtende tiltak.

- Hydrologi, avrenning
- Risiko for forurensning, avbøtende tiltak

Verneinteresser

- Naturverdier og biologisk mangfold. Herunder føringer knyttet til myr. Se referat fra regionalt planmøte.
- Kulturminner
- Friluftsliv og nærrekreasjon
- Skogbruk
- Landskapsmessig virkning

Naturfarer

- Stabilitet

Barn og unges interesser i planområdet

- Sikkerhet i driftsfasen

Vurdere behov for avbøtende tiltak i forbindelse med ovennevnte temaer.

Planbeskrivelsen bør inneholde skisseprosjekt som i målestokk visualiserer virkningen av planforslaget med maksimal oppfylling og beskrive etappevis gjennomføring og istandsetting av deponiområdet.

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

Konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives i planbeskrivelsen.

8 Tema som ble drøftet

- Planoppstart. Se ovenfor.
- Sikkerhet for istandsetting.
Kommunen pekte på behovet for at sikkerhet for istandsetting av deponiområdet slik at det blir tilbakeført til et tilgjengelig og attraktivt område for friluftsliv må ivaretas. Tidligere er det satt krav om garanti i reguleringsbestemmelser. Dette er det mest sannsynlig ikke lenger hjemmel for. 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.»

- Trafikksikkerhet knyttet til boligområde Missingen Nord / Eplehagen og manglende gang og sykkelvei. Fartsgrense 80 ved utkjøringen fra feltet. Klager fra beboere og Velforeningen. Økt trafikk som følge av massedeponiet vil kunne gjøre forholdene her mer utfordrende.
- Driftsfasens varighet. Ca. fra 2019 - 2024 (byggefasen for dobbeltspor Sandebukta – Såstad) med noen tilleggsår. Det er avhengig av mottatt mengde masse for oppfylling.
- Fremdrift. Se kap. 16 nedenfor.

9 Andre forhold

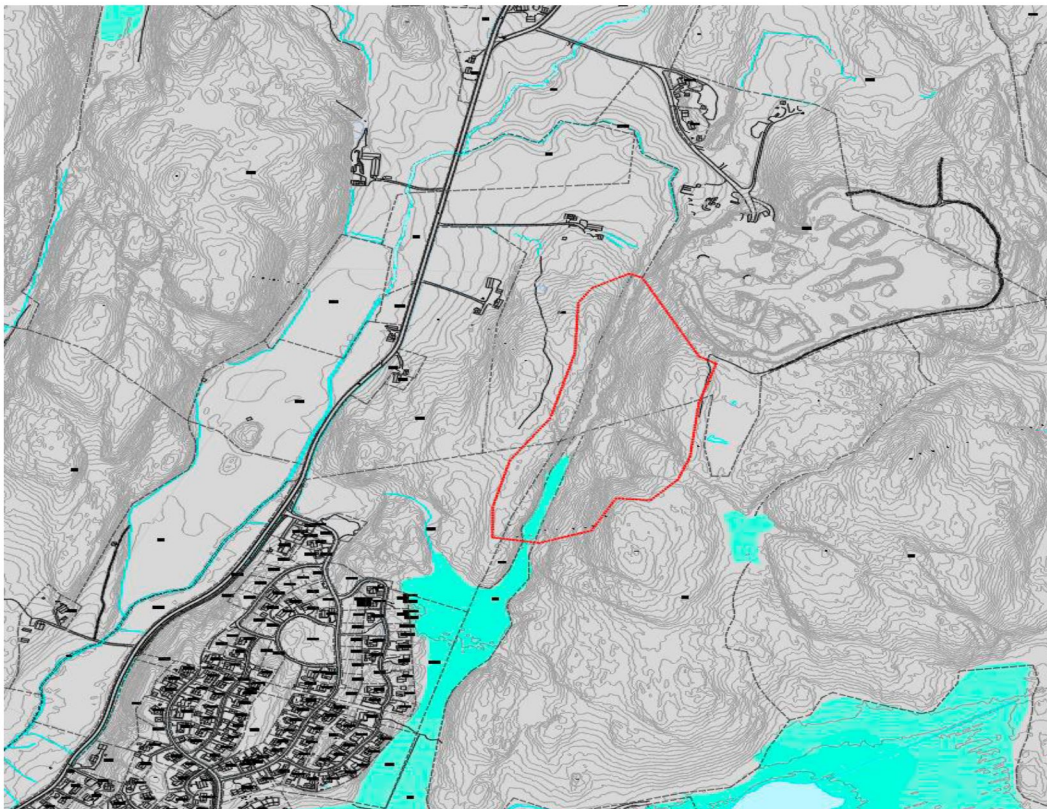
(Dette er punkter å tenke gjennom (listen er ikke uttømmende)

- 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, lekeplass) som må fungere i anleggsperioden?
- Skal det reguleres riggplass?
- Hva kan prosjektet bidra med som merverdi til området?

10 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. Kommunens barnetalsperson er Lene Utne LeneKristin.Utne@Rade.Kommune.no og forventes koplet inn i prosessen. Planoppstart varsles i Moss avis og Fredrikstad blad + kommunens nettside.

11 Planavgrensning



Forslag til planavgrensning i planinitiativet vises ovenfor. Kommunen har ingen merknad til denne per nå.

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 naboliste av oppmålingskontoret ved Kristian Bakke
Kristian.Bakke@rade.kommune.no

- Kommunen oversender liste med aktuelle 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. 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).
 - Komplett planforslag sendes til kommunen for videre behandling.
- Annen type samhandling kan avtales underveis.

14 Kart og matrikkel

Grunnkart og matrikelopplysninger

Digitalt grunnkart og plankart kan bestilles fra Ambita eller tilsvarende. Oppstår problemer med innhenting av grunnkart mm kan kommunens oppmålingsingeniør Kristian Bakke kontaktes Kristian.Bakke@rade.kommune.no
Det bør vurderes om det er behov for oppmåling av usikre eiendomsgrenser.

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

Blir det aktuelt med Utbyggingsavtale for å sikre gjennomføring av planen bør et forslag være fremforhandlet og undertegnet av forslagstiller før planen legges frem for endelig vedtak i KS.

16 Framdrift

Forslagstiller har i utgangspunktet behov for å starte deponering av masser i slutten av august og ønsker en hurtig fremdrift.

Planprogram sendes til kommunen den 19.12.2018 som bakgrunn for sak om oppstart til Fast utvalg for miljø og teknikk (MIT) den 24.01.2019 og videre til kommunestyret i møtet den 14.02.2019 om behov.

Det satses på å få planforslaget lagt frem til 1.gangsbehandling i MIT den. 23.05.2019 som er det siste møtet før sommeren. Rådmann må være ferdig med saksfremlegget 3 uker før MIT- møtet. Eventuelt høre om det er aktuelt med et ekstraordinært møte samtidig med siste KS- møte (13.06.2019).

Etterskift: Ordfører har avklart at det blir et ekstraordinært møte den 25.04.2019 i både MIT og KS. Om mulig legges planforslaget frem for MIT da.

Det er ønskelig å få planforslaget sluttbehandlet senest i desember 2019.

Forslagsstillers planlagte dato for varsling: Så raskt som mulig etter kommunens avklaring om oppstart.

Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag (med dokumentasjonskrav/utredninger) tilkommunen: Slutten av Mars.

Antatt førstegangsvedtak i antall uker etter at komplett søknad er mottatt: Så raskt som mulig (23.mai) men innen fristen på 12 uker.

Antatt endelig planvedtak i antall uker etter at komplett søknad er mottatt: Dette er avhengig av om planforslaget er i tråd med gjeldende planer eller ikke. I dette tilfellet vil det være usikkerhet.

Etterskrift: Ønsket førstegangsvedtak, om mulig, 25.04.2019.

Dispensasjonssøknad

Forslagstiller orienterte om at de vil sende inn en dispensasjonssøknad og rammetillatelse for den nordre delen av massedeponiet samtidig med at planforslaget sendes inn. Dette fordi det er behov for å komme i gang med deponiet tidligere enn det som er mulig gjennom reguleringsplanprosessen. Det er enighet om at kommunen skal samordne utsendelse av dispensasjonssøknaden og høring og offentlig ettersyn av planforslaget til nasjonale og regionale myndigheter. Dette anses å være mest hensiktsmessig slik at høringsinstansene kan ta stilling til plan - og dispensasjonssak samtidig.

17 Gebyr

Behandling av planforslaget vil bli ilagt gebyr etter kommunens betalingssatser for saksbehandling etter plan – og bygningsloven.

Faktura 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.