

OPPSTARTSMØTE I PRIVAT PLANSAK – OKSENØYEN LEIR REFERAT – Sted: Råde

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.): 51/2

Forslagsstillere: Oksnøen Leir Ans v/ Eivind Simonsen

Adresse: Fakturaadresse:

Plankonsulent: Jon Rongen, Stenseth Grimsrud arkitekter AS.

Tlf: 913 11 275

E-post: Jon.Rongen@sgarkitekter.no

Saksnummer:

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

Tlf: 943 18 493

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

Saksnummer: Arkiv sak 20/81

Planinitiativ mottatt: 09.10.2019 Ligger vedlagt.

Nasjonal planID: 3017 2020 03

Møtested Rådhuset **Møtedato:** 11.12.2019

Deltakere:

Fra forslagsstiller: Eivind Simonsen og Jon Rongen

Fra kommunen: Siv-Thuva Jansson (Plan- og miljørådgiver)

Andre: Kine Bangsund, (Kommuneplanlegger)

2 Hensikten med planarbeidet.

Hensikten med planarbeidet ble diskutert.

I planinitiativet er det redegjort for bakgrunnen for planarbeidet og virksomheten knyttet til Oksnøen leir. Forslagstiller hadde etablert en teltleir og to større gapahuker, kalt indianerleiren / teltleiren som kommunen mente ikke var i tråd med LNF- formålet. Det ble søkt om dispensasjon. Dispensasjon ble gitt på vilkår om at det måtte utarbeides en reguleringsplan innen 2 år fra 24.01.2019, (MIT-sak 010/19, arkivsak 18/1415).

Forslagstilleres hensikt med planarbeidet er å detaljregulere eksisterende «indianerleir» slik det fremstår i dag. Forslagstiller viser imidlertid til kommuneplanens arealdel til § 6.1.1 bokstav c for «*Nødvendige bygninger, mindre anlegg og tiltak for å legge til rette for (...) natur og friluftsliv...*» skal kunne etableres i 100-metersbeltet mot vassdrag, og mener kravet om regulering bør bortfalle.

Kommunen mener «Indianerleiren» er å anses som en del av næringsvirksomheten knyttet leirdriften. Selv om allmennheten får tilgang til leiren når den ikke benyttes så vil det være

relativt begrenset i sommerhalvåret. For kommunen er kravet om regulering også vurdert ut i fra en helhetlig situasjon der det foreligger en gammel reguleringsplan som ikke helt samsvarer med dagens situasjon. I forbindelse med at kommunen registrerte «indianerleiren», husbåtene på andre sider av Øksenøya, og andre forhold, ble det oppfattet at Øksenøya leir hadde behov for å utvide driften med bygninger og anlegg som vil kunne påvirke andre interesser knyttet til Øksenøya. Kommunen mener en slik utvikling bør skje gjennom en plan for øya eller deler av den, i en detaljreguleringsprosess, der også eksisterende leirbebyggelse i den gamle utdatterte reguleringsplane, inngår.

Forslagstiller presiserte at de per nå ikke har behov for å regulere for en utvidelse, og at det kun var «indianerleiren» som skulle reguleres for å følge opp dispensasjonsvedtaket. Husbåtene har forslagstiller fjernet.

Fra kommunens side ble det presisert at dersom forslagstiller ikke hadde planer om tiltak for en utvidelse, utover «indianerleieren», ville kommunen ikke kreve at større deler av øya og gjeldende reguleringsplan skulle inngå. Imidlertid kan det ikke påregnes at det vil bli gitt dispensasjon for eventuelle enkelttiltak senere. Da gjeldene reguleringsplan er gammel og ikke fungerer så god som et styringsverktøy lenger, vil kommunen i forbindelse med kommuneplanens arealdel vurdere å oppheve planen. Dette vil gjøres i dialog med grunneier.

Fra kommunen ble det presisert at kommunen er positiv til den type virksomhet som drives på stedet og ønsker å legge til rette for videre drift av Øksenøyen leir. Imidlertid må også andre interesser ivaretas.

Konklusjonen:

Foreløpige konklusjon er at hensikten med planarbeidet er å detaljregulere eksisterende «indianerleir» med adkomst, men at det varsles oppstart for et større areal som omfatter eksisterende reguleringsplan. Forslagstiller ser nærmere på gjeldende reguleringsplan og vurderer kommunens ønske.

3 Arealstatus

3.1 Eksisterende arealbruk

Eiendommen der «indianerleiren» er etablert er en landbrukseiendom.

3.2 Planstatus

Eiendommen er i all hovedsak avsatt til landbruks -, natur - og friluftsområde (LNF) i kommuneplanens arealdel, med hensynssone landskap. Mindre del av eiendommen er avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting.

3.3 Planer med aktuelle føringer for arealene er

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

3.4 Aktuelle rikspolitiske retningslinjer og bestemmelser, og andre føringer

- [Forskrift om rammer for vannforvaltningen](#)
- [Rikspolitiske retningslinjer for varig vernet vassdrag](#)
- [Styrke barn og unges interesser i planleggingen \(T-2/08\)](#)
- [Statlig planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging](#)

3.4 Pågående planarbeid som kan ha betydning for planarbeidet
- Kommunen arbeider med en ny kommuneplan med arealdel (2018 – 2037).

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. Vurderingen skal følge referatet som vedlegg.

Kommunen og forslagstiller var enig om at regulering av «indianerleiren» ikke utløser krav til konsekvensutredning, men at det gjøres gode vurderinger av virkningene av planen.

6 Vurdering av oppstart

Ut i fra vilkår om reguleringsplan fra dispensasjon anbefales oppstart av reguleringsplanarbeid.

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

Teknisk infrastruktur og trafikkforhold

Adkomst, tilgjengelighet, parkeringskapasitet, sanitære forhold, tekniske inngrep

Friluftsliv

Allmennhetens bruk og ferdsel i området, virkning.

Naturlandskap og naturmangfold

Beskrives og vurderes iht naturmangfoldsloven, virkning.

Kulturminner

Estetikk / Byggeskikk

Bygg og anlegg

Estetikk, Størrelse

Form, struktur, funksjon,

Uttrykk, forhold til omkringliggende naturlandskap

Universell utforming

Barn og unges interesser i planområdet

Dette er i tilknytning til leirskolen – barns interesser må ivaretas / høres

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

Konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives i planbeskrivelsen.

8 Tema som ble drøftet

Behov for reguleringsplan eller ikke. Se punkt 2 Hensikten med planarbeidet.

Omfanget av planområdet.

Regulere inn eksisterende bygningsmasse.

Mulig med kombinert formål for «indianerleiren»?

Begrense inngrep ned mot sjøen.

Tilgjengeligheten for allmennheten.

Estetikk.

Regulere inn øvrig aktivitetsområder, rideveier ol.

Motorferdsel unngås, ref. lov om motorferdsel.

Siden det skal være friluftslivsaktiviteter bør det kun legges tilrettet for enkle sanitære løsninger. Ikke etablere vann og avløp.

Sikkerhet.

Ved eventuell utvidelse av antall leirdeltakere og/ eller omfang av driften gjennom året vil det være viktig at utfordringer knyttet til adkomst løses.

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?
- Hva kan prosjektet bidra med som merverdi til området)

10 Åpenhet og medvirkning

Åpenhet og medvirkning i planlegging er en viktig premisse 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 Maren.Husebye@Rade.Kommune.no
Planoppstart varsles i Moss avis, + kommunens nettside.

11 Planavgrensning

Det varsles oppstart for den østre delen av Oksenøya avgrenset av adkomstvei / traktorvei. Nærmere innsnevring av planområdet kan gjøres etter varsel om oppstart.

12 Komplet 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 av 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. 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. Digital plan skal være godkjent. Fila skal være i SOSI-format (gjeldende versjon).
- Komplet planforslag sendes til kommunen for videre behandling.

Annen type samhandling kan avtales underveis.

14 Kart og matrikkel

Grunnkart og matrikelopplysninger

Digitalt grunnkart og plankart. Kontakt Kristian Bakke Kristian.Bakke@rade.kommune.no

Oppmåling av usikre eiendomsgrenser

Oversikt over hjemmelshavere, naboer og gjenboere.

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

Ikke vurdert behov for utbyggingsavtale.

16 Framdrift

Forslagsstillers planlagte dato for varslings:

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 om planforslaget er i tråd med gjeldende planer eller ikke.

17 Gebyr

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

<https://www.rade.kommune.no/tjenester/kommunen-var/alle-kommunale-priser/>

Se helt nederst pkt 3.5 i linken.

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.

Planforslaget skal utarbeides av fagkyndige.