

RAKKESTAD KOMMUNE

Formannskapet - Saker etter plan- og bygningsloven

MØTEINNKALLING

Formannskapet - Saker etter plan- og bygningsloven
Møtedato/sted: 21.11.2012 Formannskapssalen , kl. 09.30

SAKLISTE:

Godkjenning av protokoll

10/12

FASTSETTING AV PLANPROGRAM

OMRÅDEREGULERING BERGENHUS OG RAKKESTAD SENTRUM

11/12

DETALJREGULERING- KLEVER- HELT GRØNN - 2. GANGS BEHANDLING

12/12

DETALJREGULERING STENSRUDÅSEN - 2. GANGS BEHANDLING

Saksdokumentene følger vedlagt.

Eventuelt lovlig forfall meldes omgående til postmottak@rakkestad.kommune.no eller til servicekontoret, tlf. 69 22 55 00.

Rakkestad, den 15. november 2012

Ellen Solbrække
Ordfører

RAKKESTAD KOMMUNE

Formannskapet - Saker etter plan- og bygningsloven

Saksbehandler Bernt-Henrik Hansen

Arkiv nr. L12

Utvalg	Saknr	Møtedato
Formannskapet - Saker etter plan- og bygningsloven Kommunestyret	10/12 /	21.11.2012

Utvalgssak 10/12

Saknr 12/3258

Løpenr 15710/12

10-12 FASTSETTING AV PLANPROGRAM OMRÅDEREGULERING BERGENHUS OG RAKKESTAD SENTRUM

Rådmannens forslag til vedtak:

Forslag til planprogram for områdeplaner for BERGENHUS og SENTRUM datert 1.11.2012 vedtas

Saksopplysninger:

Vedlegg:

1. Forslag til planprogram for områdeplaner for BERGENHUS og SENTRUM
2. Notat datert - Gjennomgang av innkomne høringsuttalelser til planprogrammet, samt gjennomgang av varsel til områdereguleringsplaner for Sentrum og Bergenhus

Bakgrunn for saken:

Rakkestad sentrum har gjennom flere år opplevd negativ utvikling ved at butikker og servicetilbud er lagt ned og flyttet ut av tettstedskjernen.

Kommunen ønsker å være aktiv part for å revitalisere sentrum og tilrettelegge for tilflytting, økt handel, service og sosiale møteplasser.

Rakkestad kommune gjennomførte en "plansmie" i tidsrommet 31.januar – 4.februar 2011 – der målet var aktiv medvirkning fra lokalsamfunnet for videre utvikling av Rakkestad sentrum. Kommunen fikk utarbeidet en stedsanalyse i 2010, og vedtok i 2011 en kommuneplan der sentrumsområdet fikk klare inndelinger i sentrumsformål, offentlig tjenesteyting øst for jernbanen og næringsformål vest for jernbanen.

Rakkestad kommune vedtok deretter å utarbeide sentrumsplan for å følge opp arbeidet med plansmia og kommuneplanen med mål om å revitalisere sentrum.

Dette planprogrammet omhandler to områdeplaner etter Plan- og bygningslovens §12-2, Rakkestad sentrum og Bergenhus.

Formannskapet vedtok organiseringen av sentrumsplanarbeidene i møte 26.oktober 2011. Rakkestad formannskap vedtok 14.12.2011 å legge planprogrammet for områdereguleringen av Bergenhusområdet og Rakkestad sentrum ut på offentlig ettersyn. Planprogrammet har vært på høring i perioden 16.12.2011 til 24.02.2012.

Det har kommet inn mange synspunkter og innspill til utkast til planprogram. Alle forslagene er vurdert, og mange er foreslått tatt med i det videre arbeidet med sentrumsplanen. Innspillene er gjengitt og kommentert i vedlegg 1.

Kommunens ansvar for saken:

For reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal det i henhold til plan- og bygningslovens § 4-1, som ledd i varsling av planoppstart, utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet.

Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet. Planprogrammet skal også beskrive gjennomføring av planprosessen med tidsfrister, deltakere og spesielt opplegget for medvirkning. Det skal vektlegges spesielt forholdet til grupper som antas å bli særlig berørt, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger.

Forslag til planprogram sendes ut på høring og legges ut til offentlig ettersyn samtidig med varsling av planoppstart. Dersom berørte regionale og statlige myndigheter på grunnlag av forslag til planprogram vurderer at planen kan komme i konflikt med nasjonale eller viktige regionale hensyn, skal dette framgå av uttalelsen til forslaget til planprogram.

Helse- og miljøkonsekvenser:

Formålet med sentrumsplanen er å skape et livligere og triveligere sentrum i samsvar med nasjonale føringer for god areal- og transportplanlegging.

Bokvaliteter, trafikksikkerhet og godt utemiljø vil stå sentralt i arbeidet

Økonomi:

Utarbeidelse av sentrumsplanen gjennomføres i samsvar med budsjett 2012 og 2013. I tillegg har kommunen søkt og fått tildelt 715.000 kr i lokalsamfunnsutviklingsmidler fra kommunaldepartementet (LUK-midler). Omkring 500.000 kr av disse midlene brukes til å styrke sentrumsplanarbeidet med en trafikkanalyse, grønnstrukturplan og estetikkplan inkl. belysning.

Administrasjonens vurdering:

Planprogrammet er revidert i forhold til innkomne høringsuttalelser jfr. vedlegg 2. De viktigste endringene i planprogrammet er kommentert nedenfor:

- Det er tydeliggjort i planprogrammet at det skal legges opp til høy utnyttelse av sentrumsområdene, i samsvar med nasjonale føringer for god areal- og transportplanlegging.
- Sentrumsplanen vil legge vekt på den historiske forankringen i Rakkestads utvikling, med fokus på "Stasjonsbyen" og utvikle stasjonsområdet som et kollektivknutepunkt i sentrum.

- Bokkvalitetene i sentrum vil stå sentralt, både i forhold til estetikk, bygningsvern, universell utforming, samt grønnstruktur og godt utemiljø.
- Det skal planlegges forbedret kjøremønster for hovedvegssystemet i Sentrum og Bergenhus.
- Forbedre trafiksikkerheten for myke trafikkanter i og rundt Bergenhuskrysset.
- Begrensing av tungtrafikken i Storgata.
- Utvikling av virksomhetene næring og handel i sentrumsområdet skal også ivareta god fremkommelighet og økte parkeringsarealer.
- Det er et mål å tilrettelegge for en transformasjon av nedlagt industrivirksomhet i sentrum (Diplom Is) i et langsiktig utviklingsperspektiv. Dette kan bety ny næringsvirksomhet og sentrumsnære boliger. Detaljhandel skal i størst mulig grad etableres i eller i tilknytning til Storgata i området jernbaneovergangen til Skolegata.
- Vilkårene for utvikling av detaljhandel og næringsutvikling generelt skal styrkes i sentrum.
- Det skal ikke tilrettelegges for tilsvarende utvikling i Bergenhusområdet da dette vil gå på bekostning av sentrumsutviklingen.
- Kommunens innbyggere og publikum kommunens omland skal finne spennende og varierte tilbud og utvalg i sentrum.
- Rakkestad sentrum vil ikke med denne strategien bli konkurrent verken til Askim, Mysen, Sarpsborg eller Halden når det gjelder kjøpesenteretablering eller allerede eksisterende kjøpesentra. Det vil kun være et supplement som vil ha positiv betydning for transport og trafikk.
- Det skal utarbeides en plan for eksisterende grønnstruktur, torg, plasser og utomhus arealer. Planen skal foreslå videreutvikling og skjøtsel av disse områdene.
- Det skal utarbeides bestemmelser for størrelse og kvalitet av uteoppholdsarealer og lekeplasser i boligbebyggelsen.
- Prinsippene for universell utforming (tilgjengelighet for alle brukergrupper) skal legges til grunn for videre utvikling innen planområdene.

RAKKESTAD KOMMUNE

Formannskapet - Saker etter plan- og bygningsloven

Saksbehandler Espen Glosli

Arkiv nr. L13

Utvalg**Saknr****Møtedato**

Formannskapet - Saker etter plan- og bygningsloven

11/12 21.11.2012

Utvalgssak 11/12**Saknr 12/3192****Løpenr 15288/12**

11-12 DETALJREGULERING- KLEVER- HELT GRØNN 2. GANGS BEHANDLING

Rådmannens forslag til vedtak:

Forslag til reguleringsplan - Helt Grønn Klever-Langen hytteområde egengodkjennes.

Saksopplysninger:**Vedlegg:**

1. Plankart
2. Reguleringsbestemmelser
3. Planbeskrivelse

Utrykte vedlegg:

Innkommende uttalelser

Bakgrunn for saken:

Forslagstiller leverte inn planforslag basert på kommuneplanens arealdel som ble behandlet i formannskapet i saksnr. 6/12

Rakkestad kommune stilte seg bak planforslaget og la det ut på offentlig ettersyn.

Kommunens ansvar for saken:

Kommunen skal som ansvarlig arealplanmyndighet, behandle innkomne arealplansaker.

Pbl - § 12-11. Behandling av private reguleringsplanforslag

Når forslaget til reguleringsplan er mottatt av kommunen, skal kommunen snarest, og senest innen tolv uker eller en annen frist som er avtalt med forslagsstiller, avgjøre om forslaget skal fremmes ved å sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn og behandles etter reglene i §§ 12-9 og 12-10. Kommunen kan samtidig fremme alternative forslag til regulering av arealet. Finner ikke kommunen grunn til å fremme forslaget, skal forslagsstilleren underrettes ved brev. Er forslaget i samsvar med kommuneplanens arealdel eller områderegulering, kan avslaget kreves forelagt kommunestyret.

Andre opplysninger:

Innkommende uttalelser:

Statens vegvesen

Ingen innvending mot planen,

Østfold fylkeskommune.

Forutsetter at kommuneplanens §5 blir fulgt opp.

Utdrag: " Enhver type terrenginngrep er totalforbudt 10 meter i luftlinje fra gjennomsnittlig flomvannstand i alle vann/vassdrag markert på kommuneplankartet."

Fylkeskommunen fremmer innsigelse på tydeligheten rundt bestemmelsen om flytebrygge. Det presiseres at det kun er snakk om en liten flytebrygge uten faste installasjoner på land, og maks 6 båt plasser.

Det forutsettes at formannskapetets endring av møne og gesimshøyde legges til grunn.

Bestemmelsen rundt punktfester bør presiseres.

Det bør inn regler for hogst i områdene F1 og F2

Innsigelsen kan frafalles hvis bestemmelsene og plankartet tydeliggjør omfanget av flytebrygga. Resten er å oppfatte som faglige råd.

Fylkesmannen i Østfold

Fylkesmannen er i hovedsak enig i forslaget med den endringen formannskapet la inn på møne og gesimshøyde. Fylkesmannen peker på at plankartet ikke gir detaljer på tomteavgrensning eller stikkveier til brygge.

Det bør inn regler for hogst i områdene F1 og F2

Fylkeskonservator

Verken fylkeskonservator eller Norsk maritim museum har innvendinger til planen.

Administrasjonens vurdering:

Vurdering av mottatte høringsuttalelser.

Svar til Østfold fylkeskommune.

Reguleringsplanen har bestemmelser for inngrep i 10-metersonen hvor det er forbudt.

Det er tatt inn bestemmelser rundt hogst i området. I tillegg er presisert bygningers plassering i henhold til koordinater.

Det er tatt inn bestemmelser for flytebrygges plassering, forankring og omfang.

Fylkeskommunens innsigelse er tatt til følge.

Svar Fylkesmannen i Østfold

Fylkesmannen er i hovedsak enig i planforslaget men kommer med faglige råd som i hovedsak er tatt til følge.

Forslagstiller har tatt til følge de innspill som er kommet i føringsperioden. Det er ikke innkommet store endringsforslag fra forrige planbehandling.

RAKKESTAD KOMMUNE

Formannskapet - Saker etter plan- og bygningsloven

Saksbehandler Jon Ådalen/Espen Glosli

Arkiv nr. L13

Utvalg	Saknr	Møtedato
Formannskapet - Saker etter plan- og bygningsloven Kommunestyret	12/12 /	21.11.2012

Utvalgssak 12/12

Saknr 12/3218

Løpenr 15447/12

12-12 DETALJREGULERING STENSRUDÅSEN 2. GANGS BEHANDLING

Rådmannens forslag til vedtak:

Rakkestad kommunestyre egengodkjenner reguleringsplan Stensrud - del av eiendommen gnr. 189, bnr. 1 m.fl.

Saksopplysninger:

Vedlegg:

1. Plankart
2. Planbeskrivelse
3. Planbestemmelser
4. Driftsplan
5. Støyutredning
6. Innkommende høringsuttalelser

Bakgrunn for saken:

Rakkestad kommune vedtok ny kommuneplan i 2011. I denne planen ble, etter innspill fra grunneier, et område ved tidligere Degernes idrettsplass omdisponert fra LNF-område til framtidig masseuttak for stein.

Kommuneplanen krever at arealet blir detaljregulert.

Detaljreguleringsplanforslag for nytt masseuttak ble behandlet av formannskapet i møte 15.05.2012, saknr: 5/12, med følgende vedtak:

"Rakkestad formannskap legger forslaget til reguleringsplan for masseuttak, Stensrudåsen, ut til offentlig ettersyn og høring med følgende endring:

Det tas inne under § 3 pkt 1 i bestemmelsene at i perioden 16. mai til 31. august skal ikke boring, sprenging og knusing av masser finne sted."

Planforslaget har nå vært til offentlig ettersyn med frist for uttalelser 25.07.2012.

Høringsuttalelser

Det er kommet inn 7 uttalelser til planen, 4 offentlige og 3 private. Alle høringsuttalelsene er vedlagt saken i sin helhet.

Uttalelsene er vurdert. Konsekvensene og hva som er hensyntatt er beskrevet i saken

Endringer:

Planforslaget er endret på følgende punkter:

- Det er i plankartet tatt med bunnkote som viser laveste tillatte masseuttak. Det er også tatt inn buffersoner med vegetasjon rundt uttaksområdet samt vegetasjonssoner som gir reell skjermingseffekt mellom masseuttaket og jordbrukslandskapet samt ut mot fylkesveien.

Planbestemmelsene er endret på følgende punkter:

- Fylkeskonservatorens uttalelse om automatisk fredede kulturminner er tatt med.
- Det er i reguleringsbestemmelsene tatt inn punkter for maksimal driftsperiode og maks uttaksmengde for steinmasser samt laveste tillatte masseuttak relatert til bunnkote.

Fellesbestemmelsene § 3.2 er endret

Fra:

Det forutsettes at forurensning eller forsøpling fra virksomheten i masseuttak og transport, ikke skal influere på naboelendommer og miljø.

Til :

Det forutsettes at det ikke oppstår forurensning eller forsøpling fra virksomheten i masseuttaket og ved transport. Det skal i denne forbindelse også foretas tiltak for å binde støvet både ved pukking og transport.

Opprinnelig §3.5, som nedenfor vist, er i sin helhet tatt ut av fellesbestemmelsene:

Unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, når særskilte grunner taler for det tillates av plan- og bygningsmyndighetene innenfor rammen av plan og bygningsloven og bygningsvedtektene for kommunen.

Kommunens ansvar for saken:

Rakkestad kommune skal som ansvarlig planmyndighet, behandle innkomne arealplansaker.

§ 12-12. Vedtak av reguleringsplan

Når forslag til reguleringsplan er ferdigbehandlet, legges den fram for kommunestyret til vedtak, eventuelt i alternativer. Av saksframlegget skal det framgå hvordan innkomne uttalelser til planforslaget og konsekvensene av planen har vært vurdert, og hvilken betydning disse er tillagt. Kommunestyret må treffe vedtak senest tolv uker etter at planforslaget er ferdigbehandlet. Er kommunestyret ikke enig i forslaget, kan det sende saken tilbake til ny behandling. Det kan gis retningslinjer for det videre arbeid med planen.....

Rammebetingelser:

- Kommuneplanens arealdel med bestemmelser,
- Miljøverndepartementets Veileder – støy i planlegging (T-1442,)
- Naturmangfoldloven,
- Plan og bygningsloven

Innkomne høringsuttalelser :

Direktoratet for mineralforvaltning

- Ingen uttalelser

Statens vegvesen

- Ingen uttalelser da de har registrert at tidligere bemerkninger er hensyntatt.

Fylkesmannen i Østfold

Fylkesmannens uttalelser og konklusjon:

- Tilbakeføring og revegetering av uttaksområdet bør skje etappevis og sikres i reguleringsbestemmelsene.
- Det bør følges opp mulig radoninnhold og tiltak for overvannshåndtering gjennom driftsbetingelsene.

Rådmannens vurdering:

- Uttalelsene fra Fylkesmannen i Østfold er tatt til følge.
- Bestemmelser for antall driftsår, uttaksmengde og bunnkote er tatt inn i bestemmelsene.
- Det er regulert inn en fangdam på område for sedimentasjon og fordrøying av avrenning fra masseuttaket.

Østfold fylkeskommune

Uttalelse fra Fylkeskommunen:

- Planen ivaretar i hovedsak hensynet til omkringliggende områder og deres innspill ved oppstart på en god måte.
- Anbefaler en buffersone med vegetasjon rundt uttaksområdet, spesielt mot nordøst hvor det er liten avstand mellom uttaksområdet og jordbruksarealer.
- Det bør være vegetasjonssoner som gir reell skjermingseffekt mellom uttaket og jordbrukslandskapet samt ut mot fylkesveien.
- Fylkeskommunen savner illustrasjoner som viser hvordan uttaket blir liggende i terreng samt landskapsvirkning sett fra øst.

Fylkeskommunens kommentarer:

- I ny planlov er adgangen til å gi dispensasjon vesentlig strammet inn. Det bør følgelig ikke gis anledning til å gjøre unntak fra vedtatt reguleringsplan. Det anbefales derfor sterkt at pkt 5 under § 3 i Fellesbestemmelser tas ut av planen.

- Driftstid og uttaksmengde bør avgrenses med en total driftstid og uttaksmengde i de juridisk bindende bestemmelsene til planen.
- Det anbefales at total driftstid avgrenses innenfor en rimelig tidshorisont - 30-40 år er for lang horisont.
- Det er gjennom reguleringsbestemmelsene at rammene for omfanget av driften og uttak av masser skal fastsettes.
- Driftsplanen skal forholde seg til rammene gitt i reguleringsplanen som er det juridisk bindende dokumentet som skal styre arealbruken innenfor planområdet.
- Fylkeskommunen forutsetter at total ramme for masseuttaket fastsettes i reguleringsplanens bestemmelser, dette gjelder laveste uttaksdybde (115 m.o.h) total driftstid, og totalt uttaksvolum.
- Dersom disse rammene ikke settes som juridisk bindende i reguleringsbestemmelsene er fylkeskommunens uttalelse å betrakte som en innsigelse.
- Saken er forelagt fylkeskonservator som uttaler at det ikke er kjent automatisk fredede kulturminner som har behov for særlig vern i planområdet.
- Fylkeskonservatoren ønsker, for å ivareta meldeplikten etter Kulturminneloven § 8 at følgende tekst tas inn i bestemmelsene:

" Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredede kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskonservator varsles., jf. Lov om kulturminner av 9. juni nr 50.

Dersom fylkeskommunens innspill innarbeides i planen kan, for fylkeskommunens del planen egengodkjennes i Rakkestad kommune.

Rådmannens vurdering:

- Uttalelsene og kommentarene fra Østfold fylkeskommune er tatt til følge i sin helhet.
- Buffersone rundt pukkverket er inntegnet på plankartet.
- Anledningen til å gi dispensasjon er tatt ut av bestemmelsene.
- Bestemmelser for antall driftsår, uttaksmengde og bunnkote er tatt inn i bestemmelsene
- Tillegget fra fylkeskonservator innarbeides i planbestemmelsene.
- Alle innspill fra Østfold fylkeskommune er imøtekommet. Innsigelse vil derfor etter vår mening ikke bli gjort gjeldene.

Private høringsuttalelser:

Morten Rasmussen, eier og driver av Murtnes masseuttak, gnr 126 bnr1.

- Ingen konkrete uttalelser fremkommer
- Viser til at han driver masseuttak på annet sted i kommunen som han vurderer til å ha ett lavere konfliktnivå mht. til støv og støy relatert til at det kun er 2 gårdsbruk innenfor en radius på 500 m.
- Bemerket også at han fremmet skriftlig innspill til kommuneplanens arealdel i 2006 uten at dette er blitt vurdert i kommuneplansammenheng.

Rådmannens vurdering:

- Rakkestad kommune har prosess gående vedr. oppfølging av private masseuttak uten planstatus.

Thore Haug og Oddvar Heier

Protesterer på at kommunen ikke tar hensyn til den massive protesten som er og var mot pukkverk i Stensrudåsen.

Rådmannens vurdering:

- Rakkestad kommune vurderer alle innkomne innspill i planprosessen. Det ble i forrige runde vurdert at tross protester fra naboer er masseuttaket innenfor de rammene lovverket setter i forhold til naboer.

Advokatfirmaet Ræder, protest på vegne av naboer og beboere i området.

Protesterer generelt på planen da de mener masseuttaket er et vesentlig terrenginngrep som ikke ser ut til å være forsvarlig utredet.

- Forhold til kommuneplanen
 - Arealangivelsen i kommuneplanen er bindende og bruk av grunn skal ikke fravike dette. I foreliggende situasjon kan området for masseuttak kun endres gjennom endringer i kommuneplanens arealdel.
 - De har merket seg at rådmannen mener det er ren korrekturklipp at kommuneplanens område for slikt formål er vesentlig mindre enn forslaget innbefatter. De uttaler at denne del av saken må være større enn en korrekturklipp.
 - Plankartet skal være troverdig og kunne legges til grunn av alle.
 - De er kritiske til prosessen særlig med bakgrunn i at det dreier seg om relativt store inngrep i naturen med potensielt store konsekvenser for omgivelsene
 - Konsekvensutredning
De hevder at den gjennomførte konsekvensutredning i 2008 ikke er tilfredsstillende i ft de krav som gjelder i dagens plan og bygningslovs bestemmelser.
De har ikke funnet noen utredning fra kommunen hvor konsekvensene i forhold til natur, miljø og naboer er tilfredsstillende hensyntatt og mener at foreliggende reguleringsforslag på denne bakgrunn ikke kan vedtas.
- Naturmangfoldloven
 - De hevder at det ikke er gjort tilstrekkelige undersøkelser, registreringer eller vurderinger etter naturmangfoldlovens krav
 - Høringsuttalelser med slike temaer er stort sett avvist med korte, generelle henvisninger, ikke oppdaterte undersøkelser og vurderinger om naturmangfoldet i dag.
- Reguleringsplanen
 - Plankart og bestemmelser er mangelfulle spesielt i forhold til rammene for bruk og vern av arealer.
 - Reguleringsbestemmelsene sier lite om åpningstider og om vinkel på bruddkant samt uttaksmengde og bunnivå for masseuttaket.

- Rammene for masseuttaket må beskrives mer nøye inn i reguleringsbestemmelsene, så som sikringstiltak, utforming av støyskjerm, tilbakeføring til LNF, støybestemmelser, med mer.
 - Støyutredningen baserer seg på en rekke ikke sikre forutsetninger og har ikke dokumentasjonsverdi.
 - Bestemmelsene om støv og forurensing er for dårlige og sier ingenting.
 - Bestemmelsen om at bygningsmyndighetene kan gjøre unntak fra kravene når særlige grunner taler for det, er ikke en lovlig fremgangsmåte for avvik fra plan.
- Barn og unge
 - Her tar man en idrettsplass som var i bruk inntil den ble solgt til tiltakshaver for grustaket. Det fremgår ikke av planen hvordan dette tapet skal kompenseres.
 - Det refereres fra rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen, vedtatt i statsråd 1.09.89, kap 5, Krav til fysisk utforming.

Rådmannens vurdering:

- Forhold til kommuneplanen
 - Kommuneplanen til Rakkestad er uttegnet i størrelse 1:45000, og har en nøyaktighet deretter. Det er uheldig at figuren for masseuttaket ikke er eksakt, men det er ikke avgjørende. Figuren viser at det er avsatt ett område til formålet som først blir helt eksakt når detaljplan foreligger.
- Konsekvensutredning

Rakkestad kommune gjennomførte en konsekvensutredning etter plan og bygningsloven ved forrige rullering av kommuneplan. Alle innspillene til kommuneplanen ble utredet. Kommuneplanen til Rakkestad Kommune har vært til høring hos offentlige instanser

Vi er i den tro at konsekvensutredning vi har gjort er innfor de rammer Plan og bygningsloven gir.
Denne utredningen er supplert med konsekvensutredningen til tiltakshavers konsulent. Sammen danner de grunnlaget for beslutningene.
- Naturmangfoldloven

Kommunen har vurdert tiltaket etter bestemmelsene i Naturmangfoldloven, og da spesielt §§ 8 – 12. Bestemmelsene i § 8 sier blant annet at offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskaplig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkningene.

Det er gjort utsjekk i Artsdatabanken, Skog- og landskaps databaser. Kommunen mener å ha tilstrekkelig kunnskap om naturmangfoldet i området og konsekvensene av det omsøkte tiltaket slik at det ikke er nødvendig å innhente ny kunnskap om dette. I tillegg har kommunen en meget oppdatert naturtypedatabase.

- **Reguleringsplanen.**
Det er tatt inn bestemmelser for antall driftsår, uttaksmengde og bunnkote som følge av mottatte uttalelser.
Angående sikringstiltak er det vurdert det ikke er behov for sikringstiltak utover krav i lovverket.
- **Støyutredningen baserer seg på sikre forutsetninger.**
Støyutredningen er utført av kompetent firma og baserer seg på kjente faktorer og forholder seg til T-1442.
Skulle støybildet bli veldig annerledes enn utredningen viser, vil ikke T-1442 være oppfylt og følgelig vil dette få konsekvenser for virksomheten.
- **Bestemmelser om støv og forurensing er endret i reguleringsbestemmelsene etter mottatte uttalelser.**
Støv skal bl.a. bindes for å hindre støvflukt.
- **Barn og unge**
Degernes idrettslag solgte i sin tid idrettsplassen til grunneier.
Området har i plansammenheng alltid vært LNF-område, det er uforandret.
Rakkestad kommune kjenner ikke til ved denne saken at det skal bli noen endring av formålet for dette området.
Grunneier har siste tre år leid ut "idrettsplassen" til lokal paintballforening.
Reguleringen av området tar ingen kjente lekeområder fra barn.
Paintballområdet vil fortsatt være i bruk slik det er i dag.
Det finnes fortsatt store skogsområder hvor barn og unge kan utfolde sin lek tros denne reguleringen.
Med tanke på spesielt støy er det gitt stramme retningslinjer for relativt korte driftsperioder.
Ingen knusing sommerstid og ingen knusing i helgene.

K o n s e k v e n s v u r d e r i n g e r :

Helse- og miljøkonsekvenser:

Ett masseuttak av steinmasser vil medføre i hovedsak influens på omgivelsene i form av støy, støv og avrenning.

Det er her lagt opp til en fangdam for å sedimentere løsmasser før avrenningen slippes til omgivelsene.

Når det gjelder støv skal dette bindes for å hindre støvflukt som vil påvirke omgivelsene, Jfr reguleringsbestemmelsenes § 3 pkt 2.

Støy fra ett masseuttak vil påvirke omgivelsene. Reglene for støybegrensing er beskrevet i veileder fra departementet nr T-1442. Støyutredningen er utført ihht til denne veilederen. Brudd på støybestemmelsene beskrevet i T-1442 er å anse som brudd på planbestemmelsene i § 3 pkt 3 og vil bli gjenstand for sanksjoner fra Rakkestad kommune .

Det er regulert relativt korte åpningstider for masseuttaket og begrensede knusetider for å ivareta hensynet til naboer og barn og unges oppvekstvilkår. Ingen knusing skal foregå i helgene.

Rådmannens vurdering:

Rakkestad kommune har utredet masseuttak av stein etter innspill fra grunneier i forrige rullering av kommuneplan.

Vedlagte innspill fulgte konsekvensutredningen utført i 2008.

Rakkestad kommune gjorde en analyse av områdets verdi i forhold følgende temaer:

- Kulturminner, friluftsliv, naturtyper, prioriterte viltområder, landbruk og matproduksjon, landbruk og kulturlandskap. Analysen baserer seg på kjente kilder fra Askeladden artsdatabank og kommunens egne temakart. Angjeldende område er vurdert lite konfliktfyllt i forhold til disse temaer.

Det er mottatt fra naboer protester og klager på potensiell forurensning fra masseuttaket i forhold til støy og støv. Området ble nøye vurdert i kommuneplan.

Det ble vurdert beliggenhet i forhold til transport, andre masseuttak og befolkning. Totalt sett kom man frem til at området er godt egnet til masseuttak av steinmasser fra fjell.

Rådmannen har vurdert alle mottatte høringsuttalelser i saken. Han mener det ikke er fremkommet nye momenter som endrer de vurderinger som er gjennomført i førstegangsbehandlingen.

Vurderingen er inntatt nedenfor:

Tiltaket innebærer noe støy, støv og annen forurensning. Det er relativt få naboer som blir direkte berørt. Innen en radius på 200 meter er det lokalisert tre boligeiendommer, mens det innenfor 500 meters radius er totalt 25 boligeiendommer eller gårdsbruk.

Nærhet til naboer taler mot denne omdisponering med tanke på støy og støv. Omfang av støv kan begrenses med vann, mens støy er vanskeligere å håndtere. Tiltakshavers konsekvensutredning viser at problemet lar seg kontrollere ved at reguleringsbestemmelser og åpningstider forholder seg til " T-1442".

Analysen indikerer videre at utslagene i noen grad også påvirkes av uttakstidspunkt og uttaksretning. Sånn sett blir støy bra nok ivaretatt via reguleringsbestemmelsene.

Dette bekreftes av støyrapporten. Ulike tiltak - åpningstid kl. 07.00 – kl. 19.00 og maksimalt tre uttaksperioder over tre uker – reparerer på skadevirkningene.

I tillegg mener rådmannen at driften bør holdes nede i sommerhalvåret – 16. mai – 31. august.

Det er i dag bare et pukkverk i Rakkestad med reguleringsplan. Kommuneplanen krever at alle eksisterende pukkverk enten skal avvikles eller reguleres i planperioden. Med tanke på plassering og transport, er Stensrudanlegget – beliggenhet i Degernes og direkte av- og påkjøring til fv. 22 – et godt alternativ.

Av hensyn til konkurranse og transport, er det formålstjenlig med en viss spredning av masseuttak. Samtidig bør aktiviteten reguleres. På landsbasis er det i dag underskudd på masser. Det er med andre ord betydelig etterspørsel etter dette tilbudet."

Det fremkommer av kommuneplanens utredning at barn og unges bruk av området ikke er vurdert. Dette har sin bakgrunn i at den " gamle" idrettsplassen var solgt til nabo og at idrettslaget ikke brukte denne mer.

Den gamle idrettsplassen er ikke innenfor planområdet. Ut fra dagens aktuelle bruk blir den etter rådmannens vurdering ikke nevneverdig påvirket av det nye masseuttaket.

Selve planområdet fremstår ikke som spesielt i forhold til barns bruk.

Det er heller ikke ved befaringer observert betydelig bruk som skiller seg fra omkringliggende områder.

For støy vises det til tidligere vurderinger og begrunnelser.

Rådmannen er av den oppfatning at det ikke er innkommet nye momenter som medfører at planen ikke kan egengodkjennes. Uttalelsene fra overordnede myndighet er hensyntatt så vel i plankartet som i reguleringsbestemmelsene. .

Planforslaget for reguleringsplan Masseuttak Stensrud - del av eiendommen gnr. 189, bnr. 1 m.fl bør derfor egengodkjennes

PLANPROGRAM

Områdeplaner for BERGENHUS og SENTRUM Rakkestad kommune



Rakkestad kommune

7. juli 2012
Rev. 05.11.2012



BAKGRUNN

Høringsforslag til planprogram (3.november 2011) har ligget ute til høring. Oppstart av områdeplanarbeider for Bergenhus og Sentrum er kunngjort og varslet i tråd med lovens bestemmelser. Samlet gjennomgang av innkomne uttalelser følger som vedlegg.

Dette programmet er nå revidert i forhold til innkomne høringsuttalelser. Programmet vedtas av kommunestyret, og legges til grunn for planarbeidene for Sentrum og Bergenhus.



Rakkestad kommune gjennomførte en "plansmie" i tidsrommet 31.januar – 4.februar 2011 – der målet var aktiv medvirkning fra lokalsamfunnet når det gjaldt visjoner og konkrete idéer for videre utvikling av Rakkestad sentrum.

Kommunen har også fått utarbeidet en stedsanalyse i 2010, og har nylig vedtatt samfunnsdel og arealdel til kommuneplanen (26.mai 2011). Her er sentrumsområdet gitt en klar inndeling med sentrumsformål og offentlig tjenesteyting øst for jernbanen, og næringsformål vest for jernbanen.

Kommunen har tidligere også vedtatt og gjennomført en miljøgateplan for sentrum. Rakkestad kommune har vedtatt at sentrumsplan skal utformes på bakgrunn av dette. Planprogrammet omhandler to områdeplaner etter Plan- og bygningslovens § 12-2: Sentrum og Bergenhus. Formannskapet vedtok organiseringen av sentrumsplanarbeidene i møte 26.oktober 2011 ([vedlegg](#)). Det er forutsatt at planene for Sentrum og Bergenhus samordnes.

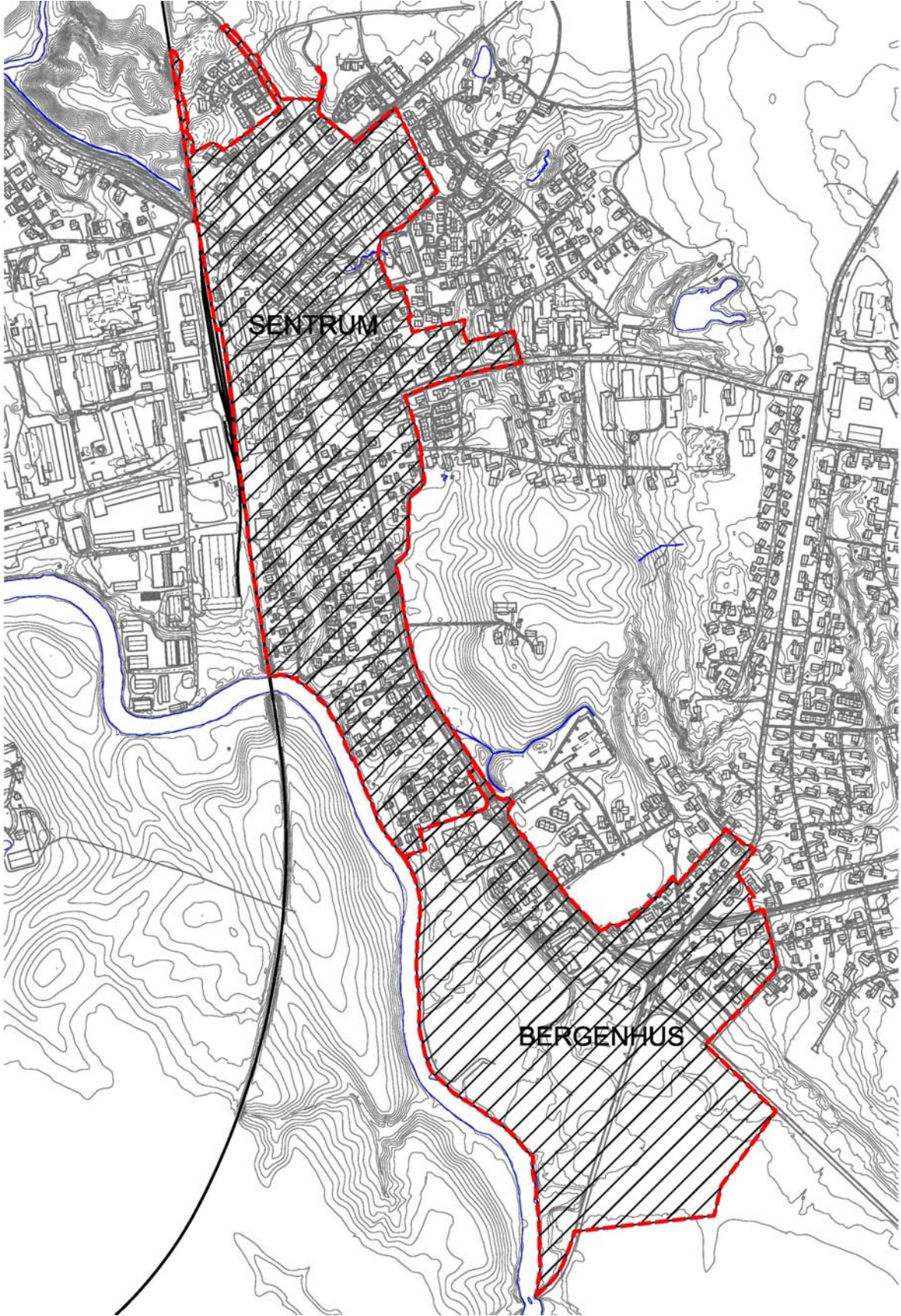
Planprogram etter Plan- og bygningslovens § 4-1

For reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal det som ledd i varsling av planoppstart utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet.

Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger. Forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn samtidig med varsling av planoppstart. Planprogrammet fastsettes ordinært av planmyndigheten.

Dersom berørte regionale og statlige myndigheter på grunnlag av forslag til planprogram vurderer at planen kan komme i konflikt med nasjonale eller viktige regionale hensyn, skal dette framgå av uttalelsen til forslaget til planprogram.

PLANOMRÅDENE



Formål med planarbeidet



Rakkestad kommune har et sterkt fokus på sentrumsutvikling, og ser arbeidene med områdeplaner for Sentrum og Bergenhus som sentrale for å oppnå forutsigbarhet for kommunen som forvaltningsorgan, innbyggerne, eiendomsutviklere og offentlige myndigheter. Områdeplanene skal være et verktøy for å oppnå et funksjonelt og vakkert sentrumsområde, der mennesker trives, og der det er attraktivt å drive handel og næring.

Stedsanalysen fra 2010 og aktuelle idéer fra plansmia benyttes som grunnlag/ bakgrunn for planarbeidene så langt det måtte passe.

Det skal legges opp til høy utnyttelse av sentrumsområdene, i samsvar med nasjonale føringer for god areal- og transportplanlegging. Det legges vekt på den historiske forankringen i Rakkestads utvikling, med fokus på "Stasjonsbyen", ved jernbanens etablering og det vegmessige knutepunkt som grunnlag for Rakkestads vekst og utvikling.

Videre blir står bokvaliteter i sentrum sentralt, både i forhold til estetikk, bygningsvern og universell utforming, samt grønstruktur og godt utemiljø.

Det skal også vurderes og planlegges et forbedret kjøremønster for hovedvegsystemet i Sentrum og Bergenhus. Konkrete mål er å forbedre trafiksikkerheten for myke trafikanter i og rundt Bergenhuskrysset, samt begrense tungtrafikken i Storgata. Fremkommelighet og parkering for videre utvikling av næring og handel i sentrum skal ivaretas.

Det er et mål å tilrettelegge for en transformasjon av nedlagt industrivirksomhet i sentrum (Diplom Is) – eventuelt i et langsiktig utviklingsperspektiv. Dette kan være næringsvirksomhet og også sentrumsboliger/ -leiligheter, men detaljhandel søkes i størst mulig grad etablert i eller i tilknytning til Storgata på strekningen fra Skoleveien til rundkjøringen/ Johs C Liens gate.

Forholdet mellom planområdene og funksjons-/ rollefordeling

Vilkårene for handel og næringsutvikling i Sentrum skal styrkes. Det skal ikke tilrettelegges for slik ytterligere utvikling i Bergenhusområdet, som kan gå på bekostning av utviklingen i Sentrum.

Ved Bergenhusområdet ligger barneskole, barnehager og idrettsanlegg, slik at skoleveg og trafiksikkerhet blir et sentralt tema.

Bergenhus et trafikkalt knutepunkt i regional sammenheng. Samarbeid med fylkesmyndighetene/ fagmyndighet blir sentralt for å finne en god, robust og langsiktig løsning. Oversiktighet, estetikk, arealforbruk og hensyn til eksisterende bebyggelse, fremkommelighet, trafiksikkerhet, samt lav hastighet og god løsning for myke trafikanter og kollektivtrafikken blir viktige vurderingskriterier.

For kommunen er det viktig med en løsning som gjør det enkelt og naturlig å komme inn til Sentrum.

I forhold til Sentrum skal det arbeides for løsninger som begrenser tungtrafikk i Storgata, for å oppnå et trivelig og levende sentrum, med godt utemiljø. Det er et

overordnet mål at Sentrums rolle som handels- nærings-, bolig-, service- og kulturelt sentrum i kommunen skal styrkes.

Handelsutvikling

Det er et mål å styrke Sentrum som detaljhandelsområde, som det er naturlig å søke til for alle kommunens innbyggere, og i tillegg for kommunens omland, ved å satse på et spennende og variert tilbud og utvalg. Imidlertid vil Rakkestad med dette ikke bli en konkurrent til verken Askim, Mysen, Sarpsborg eller Halden, når det gjelder kjøpesenteretablering/ eksisterende kjøpesentra, men et supplement som vil være med på å begrense transportarbeidet.

Dette betyr at kommunens mål ikke er i samsvar med Fylkesplanens klassifisering av Rakkestad som "områdesenter". Målet for sentrumsutviklingen i Rakkestad er at det ikke skal være nødvendig å reise til verken Mysen eller Askim, (eller Sarpsborg eller Halden) for å handle. Dette er i tråd med kjøpesenterbestemmelsens formålsparagraf (og RPR for samordnet areal- og transportplanlegging). Dette har også en historisk forankring, ved at Rakkestad har hatt en næringsutvikling som – på grunn av sin strategiske beliggenhet og jernbaneforbindelse – ligger over det som befolkningsgrunnet kunne tilsi. Implisitt i dette ligger også at kommunen satser på og tilrettelegger for en vekst også når det gjelder boligutvikling.

Det vises til Fylkesutvalgets vedtak av 15.mars 2012 av midlertidig retningslinje i Fylkesplanen, og det legges til grunn at dette tema tas nærmere opp til vurdering ved neste rullering av fylkesplanen. I så måte kan planarbeidene i Rakkestad på en måte anses som "innspill" til neste rullering.

En transformasjon av tidligere industrivirksomhet/ -arealer, samt fortetting i Sentrum er grep som legges til grunn.

Videre anses også utvikling av kollektivtilbudet til Rakkestad sentrum som viktig for utviklingen av næring, handel og service, også for flere sentrums-boliger.

Kommunen anses at handelsutviklingen står i direkte relasjon til den generelle utvikling i Sentrum, og ikke noe som kan ses løsrevet fra dette.

Uteoppholdsarealer

Det skal foretas en registrering av eksisterende grønnstruktur, torg, plasser og uteoppholdsarealer, samt foreslå en videreutvikling av disse områdene. Det skal utarbeides bestemmelser for størrelse og kvalitet av uteoppholdsarealer og lekeplasser i boligbebyggelsen.

Universell utforming

Prinsippene for universell utforming (tilgjengelighet for alle) skal legges til grunn for videre utvikling innen planområdene. Dette betyr at man ved detaljutforming av gater, fortau, fortgjengeroverganger, plasser, torg og parker, samt adkomst til offentlig virksomheter, servicetilbud, handel og næring har et bevisst forhold til dette for å unngå ferdselshindre/ kanter, ha tilstrekkelige bredder for tilkomst, ha akseptable stigningsforhold, samt ledeløsninger for svaksynte. Systemene/ løsningene skal være oversiktlige og enkle å forstå og benytte.

Kollektivtrafikk

Det er et sentralt punkt å etablere et sterkt kollektivknutepunkt rundt jernbanestasjonen i Sentrum – med målsetting om å utvikle dette både som lokalt og

regionalt kollektivknutepunkt. Dette gjøres i et samarbeid mellom kommunen, Jernbaneverket, NSB, ROM Eiendom, Østfold kollektivtrafikk og Statens vegvesen. I fylkesplanens retningslinjer om kollektivtilbud i områdesenter heter det: Kollektivtilbud til bysenter minst 30 minutters frekvens. I løpet av planperioden frem mot år 2050 bør frekvensen økes til 15 minutter. Skal man klare å oppfylle fylkesplanens mål og retningslinjer, med slik kollektivfrekvens til de nærmeste byene (Halden, Sarpsborg, Askim og Mysen), er det nødvendig å satse på en kombinasjon av buss og bane. For Stasjonsbyen Rakkestad ligger alt til rette for en slik løsning.

Kulturminnehensyn

Det er viktig å bevare mest mulig av de bygninger, anlegg, gater og plasser som – fra begynnelsen av – var med på å forme Stasjonsbyen Rakkestad. De elementene som er igjen, særlig langs hovedferdselsårene bør tas vare på. Det kan også vurderes å bevare noe av den industri- og næringsbebyggelsen, både fra eldre og ”nyere” tid, som ha vært viktig for byens økonomiske utvikling. Tilknytningen til landbruksområdene og naturlandskapet i og rundt byen bør også ses på i et bevaringsperspektiv.

Undersøkelsesplikten/ arkeologiske registreringer i forhold til kulturminnelovens bestemmelser skal ivaretas i planprosessen.

Organisering av planprosessen

Rådmannen har det øverste administrative ansvaret for sentrumsplanarbeidet. Det etableres to arbeidsgrupper:

Arbeidsgruppe for trafikk, parkering og næring

Trafikkløsninger, vurdering av parkeringsbehov -/forhold, trafikkikkerhet, fremkommelighet, universell utforming, næringsutvikling.

Arbeidsgruppe for uterom, grønnstruktur og miljø

Plasser og urban utforming, estetikk, grønnstruktur og uteopphold, universell utforming, kulturminnevern/ bevaring, boforhold, opplevelses- og oppvekstmiljø og sosial trygghet.

Det oppnevnes to referansegrupper:

Referansegruppe offentlige etater

Statens vegvesen, Jernbaneverket, Østfold fylkeskommune, Fylkeskonservatoren, Fylkesmannen.

Referansegruppe næringsutvikling

Gårdeierforeningen og handelstandsforeningen. Rakkestad Utvikling.

Politisk styringsgruppe: Formannskapet.

Det forutsettes bred politisk forankring og at det avholdes løpende milepælsmøter i formannskapet under utarbeidelsen av planforslaget. Slik kan politisk nivå gi styringssignaler og være involvert i planarbeidene, etter hvert som arbeidsgrupper og prosjektleder fremlegger faglig innspill og forslag til løsninger.

Kommunestyret har det endelige og øverste ansvar for vedtak av sentrumsplan.

Medvirkningsopplegg



Løpende medvirkning fra offentlige høringsinstanser samt lokalt næringsliv ivaretas gjennom referansegruppene. Medvirkning fra brukere av sentrum, beboere og befolkning skal ivaretas gjennom et medvirkningsopplegg der lokalavisen (Rakkestad Avis) og kommunens hjemmeside benyttes aktivt med løpende oppdateringer og nyheter. Videre skal det avholdes åpne møter tilsvarende plansmia, der forslag legges frem og diskuteres. Det vil bli ført referat. Videre vil kunngjøringer og høringer også følge Plan- og bygningslovens bestemmelser.

Det skal også lages et særlig medvirkningsopplegg for barn og unge, der skolen integreres i et opplegg hvor barn og unge registrerer mye brukte ferdselsårer/ skoleveg, oppholdsarealer og eventuelle trafikkfarlige steder, med

forslag til forbedringer og vern.

Det er utarbeidet og vedtatt en kommunikasjonsstrategi for planprosessen (vedlegg).

Utredninger

Grøntstruktur

Eksisterende grøntstruktur og verdifulle trær skal registreres. Det utarbeides egen rapport, der også forslag til supplerende grøntstruktur vurderes. Registrering av biologisk mangfold.

Ferdselmønster myke trafikanter

Skolens medvirkningsopplegg (barn og unge) legges inn. Oppholdsarealer (torg/ plasser/ park) og mye benyttede ferdselslinjer for øvrig registreres og kartfestes.

Biltrafikk

Trafikkmengder (i den grad data foreligger), viktige forbindelser og parkeringsarealer registreres og kartfestes. Behov for supplerende tellinger og trafikkutredninger vurderes og gjennomføres i samarbeid med fylkes- og vegmyndighetene. Det skal foretas en særskilt konsekvensvurdering av eventuell forlengelse av Heggveien over Velhaven til Rådhusveien. Det skal vurderes alternative ruter til Storgata for tungtrafikken (hindre/ begrense tungtrafikk i Storgata). Dette skal gjøres for kort, mellomlang og lang tidshorison. Det tas sikte på at langsiktig løsning for tungtrafikk nedfelles i neste rullering av arealdelen.

Utviklingsarealer

Ledige arealer, bygninger og eiendommer ute av bruk samt transformasjonsområder registreres og kartfestes.

Arkitektur og vern

Viktige historiske og markante bygninger, plasser og ferdselsårer registreres og kartfestes. Innstilling til planmessig vern, som nedfelles i sentrumsplanen.

Framdriftsplan

Forventet tidsforbruk for en planprosess vil være 0,5 år for innledende arbeider med mobilisering og organisering og 1,5 år for resten av planarbeidet. I tillegg kan det påregnes noen måneder (opp mot 6 måneder) til offentlig sluttbehandling av plandokumentet. Prosessen kan totalt forventes å ta noe i overkant av 2 år, men dette er avhengig av hvilket ambisjonsnivå som legges til grunn, og omfanget av konflikter underveis. Sentrumsplanen skal være administrativt utarbeidet til 1.juli 2013.

Det er lagt opp til at forholdet til offentlige instanser med innsigelsesrett skal ivaretas gjennom deres deltagelse i referansegruppen, og at potensialet for konflikt mellom kommunalt og fylkeskommunalt/ statlig nivå dermed minimeres mest mulig.

Også sett i forhold til et forsvarlig medvirkningsopplegg med befolkning, brukere og berørte grunneiere og næringsdrivende bør planprosessen ikke forseres ut over dette.

Vedtatt av Rakkestad kommunestyre i møte:, som sak nr.

NOTAT

Områdereguleringsplaner for Sentrum og Bergenhus, Rakkestad kommune

Gjennomgang av innkomne høringsuttalelser til planprogrammet, samt gjennomgang av varsel til områdereguleringsplaner for Sentrum og Bergenhus

PLANPROGRAMMET

Fylkesmannen i Østfold, 14.02.2012

Viser til sitt tidligere innspill av 17.02.2011 i forbindelse med igangsetting av Bergenhus-planen (der ble bl.a planprogram etterlyst).

Ber om at planprogrammet suppleres med kart for de to planområdene.

Ser positivt på arbeidet som gjøres for medvirkning fra barn og unge i planarbeidet. Er også positive til at kommunen tar aktivt plangrep for å styrke offentlig planlegging i sentrum.

Ber om at forholdet til forskrift om konsekvensutredninger avklares.

Peker på farene ved at gjennomført idé-prosjekt (Plansmia) kan bli for snevert i forhold til krav om offentlig medvirkning.

Ønsker bedre konkretisering av arbeidsopplegg og fremdrift.

Mener det bør vurderes å se på alternative forslag til løsninger, og mener dette vil styrke beslutningsgrunnlaget ved vedtagelse av planen.

Mener Handelsvirksomhet (både detaljhandel og plasskrevende varer) må inn som eget utredningstema i planprogrammet. Viser til fylkesplanen og kjøpesenterbestemmelsen, og mener ytterligere areal til handelsvirksomhet i sentrum må avklares med regionale myndigheter. Mener dette må utredes både i et regionalt og lokalt perspektiv.

Forventer at det legges opp til høy utnyttelse i sentrumsområdet, og at dette skjer med kvalitet.

Ønsker også fokus på helseutfordringer, kriminalforebygging, ulykkesrisiko, beredskap, naturmangfold og estetikk.

Forutsetter at Fylkesmannens deltagelse i referansegruppen ikke begrenser deres rett til faglige vurderinger som høringsinstans når planen legges ut til offentlig ettersyn.

Kommentarer:

Kart innarbeides i planprogrammet.

Arbeidsopplegget og organisering er beskrevet. Vedtatt organisering samt kommunikasjonsstrategi legges i tillegg ved som bilag til planprogrammet. Da skulle dette være godt beskrevet.

Når det gjelder fremdrift er dette beskrevet sist i planprogrammet: Et halvt år for innledende arbeider, og halvannet år for utarbeidelse av planen frem til offentlig ettersyn. Det er også satt av opp til 6 måneder til sluttbehandling. Denne fremdriften forutsetter at det ikke oppstår uforutsette konflikter eller avklaringsbehov underveis.

Alternativsvurderinger blir løpende foretatt i planprosessen: Dette ligger implisitt i det beskrevne opplegg og organisering, og siden det er kommunens egen fagadministrasjon – i samarbeid med berørte parter og offentlige myndigheter – som utarbeider planen, er innsyn, samarbeid og medvirkning ivaretatt. Planprosessen er basert på Miljøverndepartementets anbefalinger i veileder T-1322 "Sentrumsutvikling" – tilpasset de faktiske forhold.

En sentrumsutvikling i Rakkestad er i tråd med intensjonene i både kjøpesenterbestemmelsen og ATP-bestemmelsene (samordnet areal- og transportplanlegging). En handelsutvikling i Rakkestad sentrum vil hindre byspredning/ utarming av sentrumsfunksjoner, og redusere transportarbeidet, ved at befolkningen kan få gjennomført sine behov lokalt. Det ville slik sett være et paradoks om fylkesplanen ved sin bestemmelse i forhold til kjøpesenterbestemmelsen, skulle være til hinder for en utvikling av Rakkestad sentrum. Slik sett ville det være i strid med fylkesplanens overordnede mål. Det vises i denne forbindelse til at Fylkesmannen (etter sin høringsuttalelse) har gitt samtykke for etablering av Rakkestad Torg, der dette tema ble diskutert og avklart. Det vises videre til Fylkesutvalgets vedtak av 15.mars 2012, samt Østfold fylkeskommunes uttalelse i den forbindelse, der forholdet til Fylkesplanen ble vurdert.

Det er ikke tatt høyde for at Rakkestad kommune i sentrumsplanprosessen skal gjennomføre en særskilt utredning av regional handelsvirksomhet (noe som tilligger fylkeskommunen gjennom fylkesplanen), men dette tema vil bli behandlet/ omtalt i planbeskrivelsen, ved at Rakkestads posisjon vil bli sett i regional sammenheng. Det ligger i sakens natur at det her vil bli avvik i forhold til fylkesplanens definisjon av Rakkestads plass i senterstrukturhierarkiet (jf også Fylkesutvalgets vedtak 15.03.2012).

Det legges opp til høy utnyttelse i sentrumsområdet, og at dette skjer med kvalitet. Estetikk og kvalitet står sentralt, jf. kommunestyrets vedtak om planforutsetninger for sentrumsplanarbeidet.

Helseutfordringer, kriminalforebygging, ulykkesrisiko, beredskap, naturmangfold og estetikk vurderes og behandles av arbeidsgruppene, samt i referansegruppene, og disse tema vil dermed være sikret ivaretagelse.

Fylkesmannen er selvsagt ikke bundet av sin deltagelse, når det gjelder uttalelse ved det offentlige ettersyn, men slik prosessen er organisert antas det at muligheten for innsigelser er redusert betraktelig.

Fylkesmannen har bedt om at forholdet til forskrift om konsekvensutredninger avklares.

Konsekvensutredning: Forskriftens § 6 stiller krav om plan- eller utredningsprogram, og § 9 redegjør for innholdet. Høring av dette planprogrammet for områdeplanene er i tråd med dette, jf også PBL § 4.1. Programmet skal redegjøre for formålet med planarbeidet, og hvilke problemstillinger som anses som viktige i forhold til miljø og samfunn. Videre skal det redegjøres for planprosess, fremdrift og opplegg for medvirkning. Etter forskriftens § 2d) heter det at områderegulering som innebærer utlegging av nye områder til utbyggingsformål, eller (§ 2e)) områderegulering som legger til rette for senere detaljregulering av tiltak nevnt i vedlegg I, alltid skal behandles etter forskriften (jf vedlegg I, pkt.1: Bygg med investeringskostnad på over 500 mill kr, eller et bruksareal på mer enn 15.000 m², eller pkt 28 Veier med investeringskostnader på mer enn 500 millioner kr.).

Det er ikke planlagt eller åpnet for nye omfattende tiltak som nevnes i vedlegg I, da hele planområdet er regulert (til utbyggings- og trafikkformål). Sentrumsplanen omhandler et eksisterende sentrum, men det skal vurderes omlegging av trafikksystemet. Det tas sikte på – i

samarbeid med Statens vegvesen – å få utarbeidet en transportmodell for Bergenhus og Sentrum. Dette blir i så fall alternativsvurderinger av trafikkkløsnings, der målet er å begrense tungtrafikken i Storgata.

Etter § 3 skal planer også vurderes etter § 4, hvis planen inneholder, eller legger til rette for vedtak om utbygging av tiltak nevnt i vedlegg II, eller hvis planen åpner for vesentlige endringer av kommuneplanen enn de angitt i § 2d): utlegging av nye områder til utbyggingsformål. Sentrumsområdet ligger inne i nylig vedtatt kommuneplan som sentrumsområde, og området dekkes også av gjeldende reguleringsplaner. Det skal ikke foretas vesentlige utvidelser eller endring av område, men det kan være aktuelt å endre industriformål til næringsformål. I dette ligger også at det eventuelt kan bli aktuelt at det stilles krav om detaljregulering for visse områder.

I vedlegg II, pkt.3 er imidlertid utvikling av by- og tettsteder angitt, så dette betyr dermed at sentrumsplanen må vurderes i forhold til forskriftens § 4.

§ 4 består av 11 vurderingskriterier (a-k), og disse gjennomgås punktvis nedenunder:

a) er lokalisert i eller kommer i konflikt med områder med særlig verdifulle landskap, naturmiljø, kulturminner eller kulturmiljø som er vernet eller fredet, midlertidig vernet eller fredet eller foreslått vernet eller fredet, eller hvor det finnes eller er stor sannsynlighet for å finne automatisk fredete kulturminner som inngår i et kulturmiljø med stor tidsdybde,

Kommentar: Sentrumsplanarbeidene vil ikke komme i konflikt med slike hensyn, da det kun er eksisterende byggeområder og infrastruktur som inngår i planområdet. Eventuelle aktuelle områder vil bli undersøkt av Fylkeskonservatoren. Eneste unntak vil være anbefalt langsiktig fremtidig vegløsning for tungtrafikk, som ikke direkte inngår i planområdet, men som skal utredes nærmere på kommuneplannivå ved neste rullering.

b) er lokalisert i eller kommer i konflikt med viktige inngrepsfrie naturområder eller utgjør en trussel mot truede naturtyper, truede arter eller deres leveområder, mot prioriterte arter eller deres funksjonsområder, mot utvalgte naturtyper, eller mot andre områder som er særlig viktige for naturens mangfold,

Kommentar: Sentrumsplanarbeidene vil ikke komme i konflikt med slike hensyn.

c) er lokalisert i større naturområder som er særlig viktige for utøvelse av friluftsliv, herunder markaområder, eller i viktige vassdragsnære områder som ikke er avsatt til utbyggingsformål eller i overordnede grønnsstrukturer og viktige friområder i byer og tettsteder, og hvor planen eller tiltaket kommer i konflikt med friluftslivsinteresser,

Kommentar: Sentrumsplanarbeidene vil ikke komme i konflikt med slike hensyn.

d) kommer i konflikt med gjeldende rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77 eller statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av lov 27. juni 2008 nr. 71,

Kommentar: Ifølge uttalelse fra Fylkesmannen, vil sentrumsplanarbeidene (i forhold til gjeldende fylkesplan for Østfold) være i konflikt med forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre. Begrunnelsen er at Fylkesmannen tolker eksisterende forretninger/ forretningseiendommer som ligger i et område (sentrum) som et kjøpesenter, basert på de utfyllende kommentarer til § 3 i kjøpesenterbestemmelsen. Imidlertid vises det til gjennomgangen over (Fylkesmannens vedtak av 13.04.2012, Fylkesutvalgets vedtak av 15.mars 2012, samt Østfold fylkeskommunes uttalelse i den forbindelse.)

e) kan komme i konflikt med utøvelsen av samiske utmarksnæringer, eller er lokalisert i reindriftens særverdiområder eller minimumsbeiter og kan komme i konflikt med reindriftsinteresser, eller på annen måte kan komme i konflikt med reindriftens arealbehov,

Kommentar: Sentrumsplanarbeidene vil ikke komme i konflikt med slike hensyn.

f) innebærer større omdisponering av landbruks-, natur- og friluftslivsområder eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet,

Kommentar: Slike omdisponeringer vil ikke forekomme, og sentrumsplanarbeidene vil ikke komme i konflikt med slike hensyn, da det kun er eksisterende sentrumsområder som inngår.

g) gir vesentlig økning i antall personer som utsettes for høy belastning av luftforurensning, støy eller lukt, eller kan føre til vesentlig forurensning til jord, vann eller sedimenter, eller kan føre til vesentlig økning av utslipp av klimagasser, eller kan føre til vesentlig stråling,

Kommentar: Sentrumsplanarbeidene vil ikke resultere vesentlig endring i negativ retning for disse temaene i forhold til dagens situasjon.

h) medfører risiko for alvorlige ulykker, ras, skred og flom,

Kommentar: Sentrumsplanarbeidene vil ikke resultere vesentlig endring av disse temaene i forhold til dagens situasjon. Trafikalt vil det innføres tiltak som vil bedre trafiksikkerheten.

i) kan få konsekvenser for befolkningens helse eller helsens fordeling i befolkningen,

Kommentar: Sentrumsplanarbeidene vil ikke resultere vesentlig endring av disse temaene i forhold til dagens situasjon. Det er et mål for sentrumsplanarbeidene at trivsel skal økes.

j) kan få vesentlige konsekvenser for befolkningens tilgjengelighet til uteområder, bygninger og tjenester,

Kommentar: Sentrumsplanarbeidene vil resultere i en forbedring av befolkningens tilgjengelighet til uteområder, bygninger og tjenester, gjennom innføring av krav til universell utforming.

k) kan få vesentlige miljøvirkninger i en annen stat.

Kommentar: Sentrumsplanarbeidene ingen innvirkning på annen stat.

Sentrumsplanen resulterer i et løft, der man foretar en helhetlig og samlet gjennomgang, basert på den historiske utviklingen av "Stasjonsbyen", og på bakgrunn av gjeldende lover, forskrifter og retningslinjer. Det vises til at området allerede er regulert (gjennom flere reguleringsplaner) og også inngår som sentrumsområde i kommuneplanen.

Sentrumsplanarbeidet dermed kan benevnes en "miljørevisjon". Det skal også nevnes at Rakkestad sentrum inngår i LUK-prosjektet, samt at det er søkt om deltagelse i nasjonalt program for "Våre gater og plasser" (foreløpig uavklart).

Østfold fylkeskommune, 06.03.2012

Oppfatter at Rakkestad kommune har store og konstruktive ambisjoner for utvikling av de 2 sentrale områdene i kommunen. Fylkeskommunen ser positivt på at planarbeidene er igangsatt, og deltar blant annet i referansegruppe for planarbeidet.

Mener det er et godt utgangspunkt å legge vekt på den historiske forankringen av tettstedet, og mener at "Stasjonsbyen" er et interessant grep i denne sammenheng. Antar at også stedsanalysen fra 2010 bør være et viktig grunnlag i planarbeidet.

Det er positivt at man har involvert skolene i et eget medvirkningsopplegg i de forberedende arbeider, og mener det kan vurderes å videreføre dette i selve planarbeidet.

Ønsker planavgrensning tydelig tatt inn i planprogrammet.

Mener planprogrammet er relativt kortfattet og generelt. Anbefaler at planarbeidet tar opp følgende elementer:

- Formål med planarbeidet: øke presisjonsnivå, for eksempel bomiljø og kommunikasjonsknutepunkt.
- Forholdet mellom planområdene: Ambisjoner for de 2 områdene – funksjons- og rollefordeling dem imellom.
- Handelsutvikling: Rakkestads plass som ”områdesenter” i fylkesplanen. Føringer for handelsutvikling. Vurdering av handelsomland og behov for handelsarealer.
- Uteoppholdsarealer: Lokalisering og krav til større fellesområder. Krav til størrelse og kvalitet av uteoppholdsarealer og lekeplasser i boligbebyggelsen. Fraråder at det legges veg over det sentrale friområdet Velhaven (dette må i så fall konsekvensutredes).
- Universell utforming: Strategi for universell utforming av offentlige arealer.
- Kollektivtrafikk: Knutepunkt. I tillegg til NSB/ Jernbaneverket bør det tas kontakt med Østfold kollektivtrafikk.
- Kulturminnehensyn: Fylkeskonservatoren mener det er viktig å bevare mest mulig av de bygninger, anlegg, gater og plasser som – fra begynnelsen av – var med på å forme Stasjonsbyen Rakkestad. Viktig å ta vare på de elementene som er igjen, særlig langs hovedferdselsårene. Kan også vurdere å bevare noe av den industri- og næringsbebyggelsen, både fra eldre og ”nyere” tid, som ha vært viktig for byens økonomiske utvikling. Tilknytningen til landbruksområdene og naturlandskapet i og rundt byen bør også ses på i et bevaringsperspektiv. Planprogrammet må også ta opp i seg undersøkelsesplikten/ arkeologiske registreringer.

Kommentarer:

Kart med planavgrensning tas inn i programmet. Temaene som listes opp tas inn i programmet.

Jernbaneverket, 05.03.2012

Jernbaneverket arbeider med følgende planer som berører planområdet:

ERTMS er et standardisert signal- og togsikringssystem som i de kommende år skal erstatte nåværende nasjonalspesifikke systemer, og Østre linje er pilotstrekning. Det er planlagt at ERTMS skal være ferdig i 2014, og at Østre linje skal fungere som erfaringsstrekning.

Jernbaneverket arbeider med utvikling av strekningsvise utviklingsplaner (SUP) for å skaffe oversikt over behov og mulige tiltak. Det vil bli gjennomført oppfølgende involveringsmøter med berørte kommuner i løpet av 2012.

Konseptutvalgsutredningen (KVU) for intercity-strekningene er gjennomført. Østre linje er inkludert i dette arbeidet i forbindelse med godstrafikk. Dersom Østre linje skal ta mer gjennomgående godstrafikk, betinger det tiltak på strekningen. KVU-en vil bli sendt på høring våren 2012. Regjeringen vil våren 2013 legge frem stortingsmeldingen NTP 2014-2023.

Generelt er det viktig at utbyggingsmønsteret i kommunen bygger oppunder et godt kollektivtransportnettverk, og at det tilrettelegges for gode gang- og sykkelforbindelser til jernbanestasjonen.

Kommentarer:

Det legges opp til et godt kollektivtransportnettverk. Det tas initiativ til et særmøte om dette mellom kommunen, Jernbaneverket/ NSB, ROM Eiendom og Østfold kollektivtrafikk. Det tilrettelegges for gode gang- og sykkelforbindelser til jernbanestasjonen.

Statens vegvesen, 10.02.2012:

Kunne ha tenkt seg en tydeliggjøring av evt. ulike intensjoner/ mål i områdene hver for seg. På den annen side er det organisatoriske grepet i prosjektet betryggende, og det er beskrevet et ambisiøst medvirkningsopplegg.

Via den særskilte referansegruppen har offentlige etater allerede fått et godt innblikk i både bakgrunn og prosess så langt.

Blant de delutredninger som forutsettes gjennomført, inngår ferdselsmønstre for myke trafikkanter, samt for biltrafikk. Det fremstår som et mål å begrense tungtrafikken i Storgata – ingen ny problemstilling i Rakkestad. En trinnvis tilnærming slik programmet forutsetter, synes fornuftig. Samtidig vil det kreves god dokumentasjon av problemer/ utfordringer og behov som begrunnelse for tiltak som skal utløses.

Ser frem til fortsatt samarbeid i prosessen videre.

Kommentarer:

En tydeliggjøring av evt. ulike intensjoner/ mål i områdene hver for seg tas inn i programmet.

Det er tatt initiativ til et samarbeid mellom kommunen og vegvesenet for å få utarbeidet en transportanalyse for Rakkestad Sentrum og Bergenhus. Denne vil kunne gi god dokumentasjon av problemer/ utfordringer og behov som begrunnelse for tiltak som skal utløses.

OMRÅDEREGULERING SENTRUM

Den 18.04.2012 sendte kommunen ut formelt direkte varsel til berørte parter, vedrørende områdereguleringsplan for Rakkestad Sentrum.

Slikt formelt varsel har tidligere blitt utsendt for Bergenhus, den 04.02.2011. Det gjøres oppmerksom på at det etter dette ble utformet felles planprogram for Sentrum og Bergenhus (dette programmet), og at det også ble holdt åpent informasjonsmøte om dette på Bergehus skole 3.mai 2012.

I forbindelse med varslet av 14.04.2012 om områderegulering for sentrum innkom følgende uttalelser:

Jernbaneverket, 04.06.2012

Minner om at Jernbaneverkets teknisk regelverk vedrørende nærføring og kryssing, samt byggegrenser i jernbanelovens § 10. Er opptatt av sikkerhet, og ber om at ROS-analysen belyser dette. Sikring bør vurderes. Fremtidig utvikling må vektlegge samordnet areal- og transportplanlegging som styrker jernbanen som miljøvennlig kollektivtilbud. Dette inkluderer gode gang- og sykkelvegforbindelser til stasjonen. Viser også til sin tidligere uttalelse til planprogrammet.

Kommentarer:

Sentrumsplanarbeidene legger opp til å styrke jernbanen som miljøvennlig kollektivtilbud. Dette inkluderer gode gang- og sykkelvegforbindelser til stasjonen. Det tas initiativ til et samordningsmøte mellom kommunen, Jernbaneverket, NSB, ROM Eiendom og Østfold kollektivtrafikk.

Stein Stensrud og Reidar Sveen (eiere av Storgata 5), e-post 13.06.2012

Da "gamle Siggerudsjappa" skal rives, mener de det kunne være interessant å leie/ kjøpe, eller en form for samarbeid med kommunen. Tenker på et bygg som kan benyttes for uteservering for sin leietager "Mariannes lunsjbar" som ønsker å utvide. Ønsker samarbeid om offentlig toalett.

Kommentarer:

Det tas kontakt med eierne av Storgata 5, for et møte/ diskusjon. Ungdommen har i sine uttalelser i medvirkningsprosjektet ønsket en utvidelse av "Mariannes".

Steffen Tjerbo, Hageveien 7, 14.06.2012

Mener det ikke lenger er behov for en gang/ sykkelsti i forlengelsen av Arve Rognerudsvei – Hageveien (som er regulert). Beskriver historikken og begrunnelse for dette, og legger ved 6 kartutsnitt. Ber om at denne fjernes i sentrumsplanen.

Kommentarer:

Innspillet vurderes i sentrumsplanprosessen.

OMRÅDEREGULERING BERGENHUS

Sett på bakgrunn av at områdereguleringen for Bergenhus ble besluttet samordnet med Sentrum, i et felles planprogram, finner en det riktig å også her foreta en gjennomgang av de uttalelser som innkam etter varslet den 04.02.2011. Slik sett får kommunen og Styringsgruppa en samlet oversikt.

Statens vegvesen, 28.01.2011

Mener det bør utarbeides et planprogram. Dette vil ta for seg nødvendigheten av konsekvensutredning. Ønsker en klargjøring av hva som er problemene med trafikkavviklingen i Bergenhuskrysset. Mener det ikke bør legges til rette for nyetableringer som medfører mye trafikk i Bergenhusområdet, og som vil konkurrere med sentrum. Det må tas vare på gang- og sykkelvegtrafikk samt kollektivtrafikk. Planen må vise byggegrenser og avkjørsler, og det må tas hensyn til trafikkstøy.

Kommentarer:

På grunn av denne uttalelsen ble det besluttet å lage felles planprogram for Bergenhus og Sentrum, og å samordne planleggingen. Medvirkningsopplegget for barn og unge har vist at Bergenhuskrysset har en utfordring når det gjelder kryssing for myke trafikanter.

Kommunen har tidligere, og senest i møte 19.06.2012, orientert Ringstad (som ønsker utvidelse av Kiwi-butikken) om at eventuell byggesak ved Bergenhuskrysset må avvende de igangværende planarbeider. Vurdering av konkurranseforholdet mellom næringsvirksomhet og handel vil bli foretatt i planprosessen. Det har så langt blitt lagt til grunn at sentrum skal styrkes i dette forholdet. Det er tatt initiativ til et samarbeid mellom kommunen og vegvesenet for å få utarbeidet en transportanalyse for Rakkestad Sentrum og Bergenhus. Denne vil kunne gi god dokumentasjon av problemer/ utfordringer og behov som begrunnelse for tiltak som skal utløses. Her tenkes også Bergenhuskrysset gitt en særlig vurdering, i fold til kryssløsning, samt satt inn i en større sammenheng. Det skal også vurderes planfri kryssing for myke trafikanter.

Østfold fylkeskommune, Regionalavdelingen, 14.02.2011

Anbefaler at det utarbeides planprogram. Planarbeidet må forholde seg til gjeldende fylkesplan. Har ellers henvisning til temaområder som bør vektlegges: Formål og grad av utnytting, støy, trafikkforhold, estetikk og byggeskikk, risiko og sårbarhet, klimatilpasning, kollektivtrafikk, leke- og

uteoppholdsarealer, grønnstruktur, universell utforming, særlige hensyn ved vann og vassdrag, grunnforhold.

Kommentarer:

På grunn av denne uttalelsen ble det besluttet å lage felles planprogram for Bergenhus og Sentrum, og samordne planleggingen.

Fylkeskonservatoren i Østfold, 16.02.2011

Finner det nødvendig å foreta en befarings i området.

Kommentarer:

Det er så langt ikke gjort avtale om befarings.

Fylkesmannen i Østfold, 17.02.2011

Minner om at kommunen kan sette premisser for planarbeidet, noe som er særlig viktig i forhold til Rakkestad sentrum. Viser til at det er edelkreps (truet art) i Rakkestadelva, og ønsker buffersoner og hensynssone i samsvar med føringene i kommuneplanen. Mener det burde være planprogram. Forventer høy utnyttelse. Forbruket av dyrket mark må reduseres til et minimum. Har ellers henvisning til temaområder som bør vektlegges: Barn og unge, medvirkning og levekår, estetisk utforming, universell utforming, grønnstruktur, naturmangfold, samfunnsikkerhet, støy, forurensning, klima og energi, kartfremstilling.

Kommentarer:

Det ble besluttet å lage felles planprogram for Bergenhus og Sentrum, og samordne planleggingen.

Rakkestad Idrettsforening, 31.01.2011

Viser til klubbhus og Stadion. Er opptatt av parkering. Ønsker Lundquist-tomta til idrettsformål. RIF leier grusbanen, og den har stor nytteverdi. Ønsker lysstolper ved turstien langs Rakkestadelva bak avlastningsbanen.

Kommentarer:

Vurdering av parkering for idrettsanlegget vil inngå som del av planarbeidene.

Statoil, 11.01.2011

Forutsetter at bensinstasjonen opprettholdes. Likeledes adkomstene til/ fra Sarpsborgveien (111) og Haldenveien (22).

Kommentarer:

Det er ikke lagt opp til at bensinstasjonen skal flyttes eller fjernes. Eventuell forskyvning av adkomster er ikke vurdert enda – vil eventuelt kunne påvirkes av endret kryssløsning.

Bjarne Øen, Stortorget AS, 03.02.2011

Registrerer i pressen at kommunen og politikere i Rakkestad ønsker å avvikle handel i Stortorget til fordel for sentrum. Stiller seg undrende til dette. Stortorget har vært gjennom stadig oppgradering/ utvikling og er et velfungerende kjøpesenter. Planlegger å utvikle senteret på en naturlig måte, og ønsker å utvide i tråd med dagens rammevilkår. Vil arbeide mot enhver reguleringsmessig endring som vil påvirke dette forholdet i negativ retning. Signaliserer at de kan være åpne for å diskutere løsninger for å imøtekomme kommunes ønsker om omstrukturering av handelsmønster i Rakkestad. Oppfordrer kommunen som initiativtaker til å opprette dialog.

Kommentarer:

Ett av temaene på plansmia var å innpasse dagligvarebutikken i Stortoget i sentrum, og ulike alternativer ble vurdert. Det er nå gitt rammetillatelse for et byggeprosjekt i sentrum.

Synnøve Lier, Mysenveien 8, 29.12.2010

Ønsker mer informasjon om konsekvenser, tidsperspektiv, verdiforringelse, eventuell ekspropriasjon. Ønsker trafikkproblemet i området utbedret.

Kommentarer:

Det ble avholdt åpent informasjonsmøte på Bergehus skole 3.mai 2012. Det er for tidlig i planprosessen til å vurdere konsekvenser for Mysenveien 8. Det antas ikke at denne eiendommen vil bli direkte berørt av eventuell omlegging av Bergenhuskrysset, men eiendommen har direkte avkjørsel til Mysenveien. Behovet for eventuell avkjørselssanering (samråd med Statens vegvesen) er så langt ikke vurdert. Det kan også være aktuelt å vurdere forholdene for myke trafikkanter langs Mysenveien.

Randi Fosser, Smedbakken 11, 10.02.2012

Synes det er vanskelig å se hvilke konsekvenser planarbeidet får for Smedbakken 11. Ønsker å bli holdt løpende orientert. Legger til grunn at eventuelle endringer ikke vil medføre tap av tomteareal. Ønsker noe gjort med dagens drenering (vann fra høyereliggende arealer inn på tomta).

Kommentarer:

Det er for tidlig i planprosessen til å angi konkret hvilke konsekvenser reguleringen vil få for Smedbakken 11, men på grunn av beliggenhet er det grunn til å anta at eiendommen blir berørt dersom det skal foretas en kryssomlegging. I så fall vil eieren bli holdt orientert, og kontaktet. Dersom det skulle vises seg at privat grunneier blir berørt av grunnnerv, vil det måtte bli snakk om erstatning. Eiendommen er av de boligeiendommer som er mest eksponert/ utsatt i forhold til Bergenhuskrysset.

Planprogrammet er revidert på bakgrunn av en samlet gjennomgang av ovenstående.

Planprogrammet fastsettes etter PBL § 4.1 av planmyndigheten, som er Rakkestad kommune. I dette tilfellet blir det formannskapet som planutvalg, med sluttbehandling i kommunestyret.

Rev. 07.07.2012

Rev. 26.06.2012

20.02.2012

TEGNFORKLARING

PBL § 12-5 AREALFORMÅL I REGULERINGSPLANEN

BEBYGGELSE OG ANLEGG
(PBL § 12-5, 1. ledd nr.1)

F1/F2 Fritidsbebyggelse (1120)

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
(PBL § 12-5, 2. ledd)

Kjøreveg (2011)

P Parkeringsplasser (2080)

LANDBRUK-, NATUR- OG FRILUFTSFØRMÅL
(PBL § 12-5, 5. ledd)

SK Skogbruk (5112)

F Friluftsmål (5130)

BRUK OG VERN AV VASSDRAG OG SJØ MED
TILHØRENDE STRANDSONE
(PBL § 12-5, 6. ledd)

S Bruk og vern av sjø og vassdrag
med strandsoner (6001)

LINJESYMBOLER MV.

Planens begrensning

Formålgrense

Byggegrense

Avkjørsel



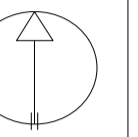
Kartgrunnlag:
Ekvidistanse 1m

Kartmålestokk 1:1000 (A1)

Planens dato : 20.04.2012

Revidert :13.09.2012

0 10m 20m 30m 40m 50m 60m



FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN MED
TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER

**DETALJREGULERING AV HYTTEFELT
VED LANGEN, DEL AV EIENDOMMEN
KLEVER GNR. 167 BNR. 1,
RAKKESTAD KOMMUNE**

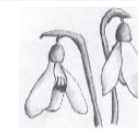
FORSLAGSTILLER: Jan Einar Rogndalen
Klevertun
1763 Halden

SAKSBEHANDLING	JL.G.	PLAN.	OG	BYGNINGSLOVEN	SAKSNR	DATO	SKN

Bystyrets vedtak:

PLANEN ER UTARBEIDET AV:

Landskapsarkitekt MAA/Arb Nils Skarner
Stingata 3
1890 Rakkestad



KODE

Koordinat-punkter

H1: x= 633 808,35
y= 6 571 456,40

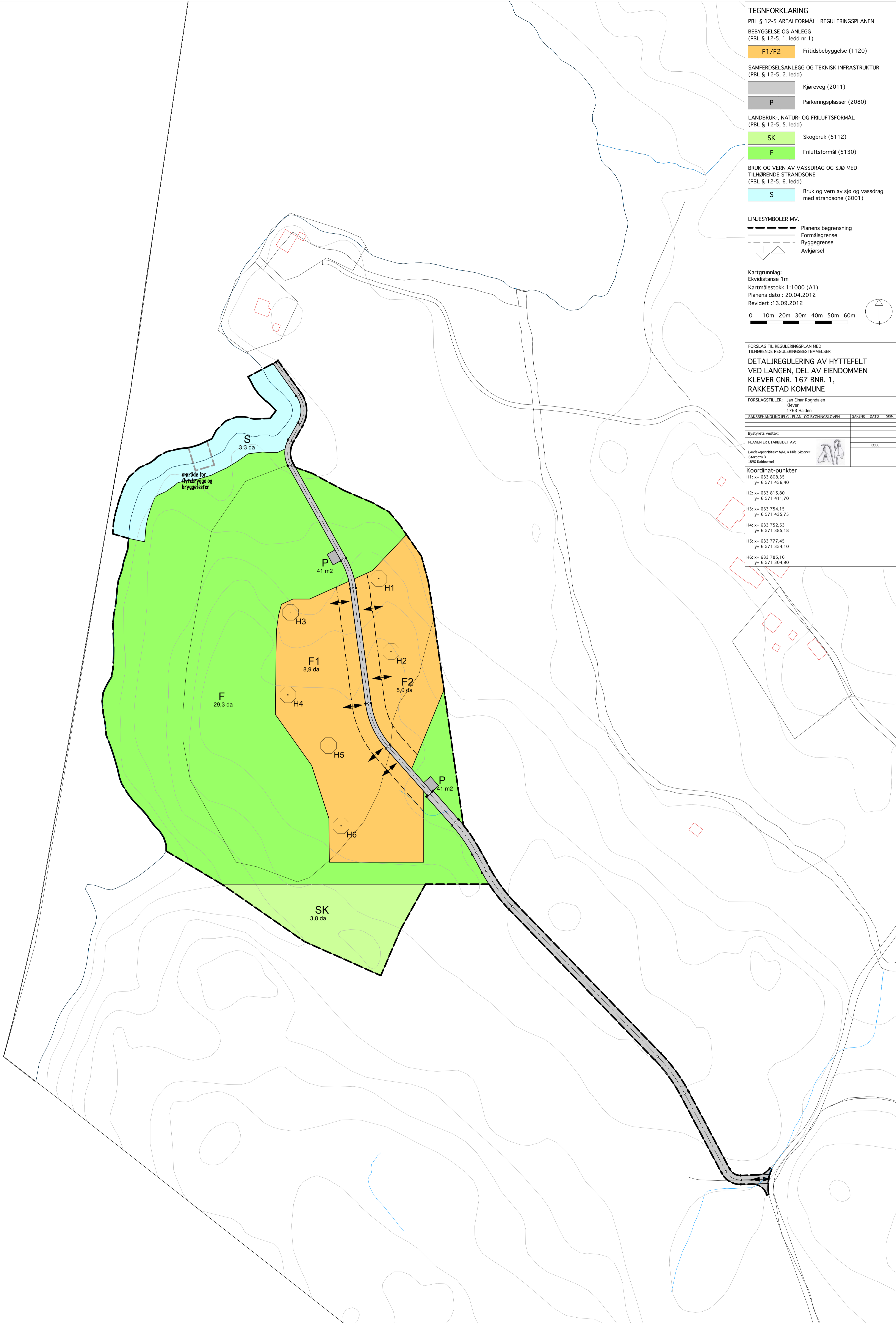
H2: x= 633 815,80
y= 6 571 411,70

H3: x= 633 754,15
y= 6 571 435,75

H4: x= 633 752,53
y= 6 571 385,18

H5: x= 633 777,45
y= 6 571 354,10

H6: x= 633 785,16
y= 6 571 304,90



**BESTEMMELSER TIL DETALJREGULERING FOR
HYTTEFELT VED LANGEN,
DEL AV EIENDOMMEN KLEVER, GNR. 167 BNR. 1,
RAKKESTAD KOMMUNE**

Plankartets dato 19.03.2012, sist revidert 13.09.2012

Bestemmelsenes dato 19.03.2012, sist revidert 07.09.2012

Kommunestyrevedtak: dd.mm.2012, sak xx/12.

§ 1 GENERELLE BESTEMMELSER

§ 1.1 PLANENS FORMÅL

Reguleringsplanen skal legge til rette for utbygging av hyttefelt med tilhørende kjørevei, og tilrettelegge for allmenn tilgjengelighet i friluftsområde.

§ 1.2 AVGRENSNING

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for regulert området som på plankartet er vist med reguleringsgrense. Innenfor reguleringsgrensen skal arealene brukes om vist på planen.

§ 2 REGULERINGSFORMÅL

Området reguleres til følgende formål, jfr. Plan- og bygningslovens (PBL) § 12-5:

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, ledd nr.1):

F1 Fritidsbebyggelse 8912 m²

F2 Fritidsbebyggelse 4983 m²

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, ledd nr. 2):

Kjøreveg 2797 m²

P Parkeringsplasser 82 m²

Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (PBL § 12-5, ledd nr.5):

SK Skogbruk	3752 m2
F Friluftsområder	32278 m2

Bruk og vern av vassdrag og sjø med tilhørende strandsone (PBL § 12-5, ledd nr.6):

S Bruk og vern av sjø og vassdrag med strandsone 3339 m2

Totalt areal 56 143 m2.

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, ledd nr.1)

§ 3.1 FRITIDSBEBYGGELSE (PBL § 12-5, ledd nr.1 b)

Bebyggelsen skal ligge utenfor 100-meterssonen til innsjøen Langen.

Bebyggelsen skal plasseres innenfor reguleringsplanens byggegrense. Byggegrense er satt 10 meter fra midt kjørevei.

Innenfor reguleringsplanens felt F1 og F2 er det tillatt å oppføre fritidsbebyggelse. Hver tomt er ca 2 daa. På hver enkelt tomt tillates det oppført én – 1 – enkel hytte med tilhørende anneks, uthus eller garasje. Maksimalt tillatt bebyggt areal innen planområdet er BYA=8 %. Maksimalt bruksareal pr enhet er BRA=80 m2. I tillegg er det tillatt med anneks, uthus eller garasje på inntil 15 m2 pr enhet.

Hver hytte skal ligge innenfor angitte koordinat-punkter vist på kart med koordinat-angivelse.

Bebyggelsen skal tilpasses eksisterende terreng og legges lavest mulig i terrenget. Maksimalt tillatt gesimshøyde er 3,5 meter og mønehøyde 5,5 meter. Begge høyder i forhold til gjennomsnittlig eksisterende terreng rundt bygningen.

Hovedmøneretning skal følge kotene. Avvik tillates for å skape variasjon. Takvinkler skal være mellom 25 og 35 grader. Tak tekkes med torv, tre eller annet materiale som gir mørk og matt fargevirkning. Fasader i tjæret eller jordfargede materialer i mørke nyanser. Bygninger innen planområdet tilpasses hverandre og skal gis en felles arkitektonisk utforming.

Anneks, uthus eller garasje skal oppføres i samme materiale og med samme takform som hovedhuset.

Terrasser skal tilpasses bygninger og terreng og utføres i naturmaterialer.

Naturlig terreng skal beholdes og den lokale vegetasjon skal tas vare på innenfor tomta.

§ 4 SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, ledd nr. 2)

§ 4.1 KJØREVEG (PBL § 12-5, ledd nr. 2 a)

Vegformålene skal være private. Kjørevegen reguleres til maksimal bredde 5,5 meter frem til reguleringsformål fritidsbebyggelse. Gjennom fritidsbebyggelsen reguleres veg til 3,5 meter. Vedlikeholdssone/grøft skal sås til med gras. Det tillates justeringer av grensene internt i vegformålet mellom kjøreveg og parkering.

Kjøreveg gjennom det regulerte hytteområdet vil være framtidig adkomst for to eksisterende hytter nord for reguleringsplan.

§ 4.2 PARKERING (PBL § 12-5, ledd nr. 2 h)

Det forutsettes en parkeringsplass på hver hyttetomt. Ut over dette beregnes 0,5 plass pr. hyttetomt pluss parkering for allmenn bruk. Parkering utenom hyttetomter skal skje på angitte parkeringsplasser i plankartet.

§ 5 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT (PBL § 12-5, ledd nr.5)

§ 5.1 SKOGBRUK (PBL § 12-5, ledd nr.5 b)

Det er tillatt med normal hogst og rydding av vegetasjon i skogbruksområdet for å bedre sikt-, lys- og solforhold. Dette skal gjøres på en slik måte at landskapsbildet opprettholdes.

§ 5.2 FRILUFTSOMRÅDER (PBL § 12-5, ledd nr.5 h)

Det er ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføring av bygg eller anlegg som etter kommunens skjønn kommer i konflikt med områdets funksjon som grønn innramming av fritidsbebyggelsen eller som kommer i konflikt med 100-metersonen. Eksisterende tre- og buskvegetasjon, som danner en randsone mot Langen, skal bevares og videreutvikles som et verdifullt og karakteristisk landskapselement. Tynning kan skje dersom dette er nødvendig for områdets kvalitet. Sår i terrenget som følge av anleggsvirksomhet skal minimaliseres og tilbakeføres til opprinnelig terreng. Det skal skje en fortløpende istandsetting av området gjennom byggeperioden.

Friluftsområdene kan benyttes til langrennsløype og stier.

§ 6 BRUK OG VERN AV VASSDRAG OG SJØ MED TILHØRENDE STRANDSONE

(PBL § 12-5, ledd nr.6)

Eksisterende strandlinje skal opprettholdes. Det er ikke tillatt med noen form for utfylling av strandområde.

Det er tillatt å etablere en mindre flytebrygge. Denne skal være til fri bruk for hytteeiere og allmennheten. Bruksområde kun til robåt og kano samt bading.

Det tillates 2 landfester med øyebolter og inntil 2 moringer i sjøen. Inntil 6 robåter kan legges ved flytebrygge. Flytebrygge kan kun legges i anvist område på plankart, med størrelse inntil 2 x 7 meter.

§ 7 FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET

Fellesbestemmelsene gjelder for hele planområdet dersom ikke annet er spesifisert.

Tekniske anlegg skal utformes diskret og framstå som lite dominerende i terrenget, og ikke være til hinder for fri ferdsel.

§ 7.1 AREALBRUK UTENFOR BYGGEGRENSE

Områdets karakter bevares ved å ta vare på og skjøtte eksisterende vegetasjon, både i landbruks- og skogbruksområder. Dette skal gjøres på en slik måte at kulturlandskapets karakter opprettholdes.

§ 7.2 UNIVERSELL UTFORMING

Det skal tilstrebes en utforming hvor det tas hensyn til standardene om universell utforming og tilgjengelighet for alle. Unntak må påregnes der eksisterende terreng ikke tillater tilpasning uten store terrenginngrep.

§ 7.3 FAREOMRÅDER

Byggeområder undersøkes før utbygging med tanke på at grunnforholdene er egnet til byggeformål.

§ 7.4 KULTURMINNER

Om en finner automatisk fredete kulturminner under anleggsarbeid eller annen virksomhet, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper

med trekull og eller brent stein, etc., må arbeidet straks stanses og kulturvernmyndighetene varsles. Jfr. Lov om kulturminner § 8, ledd nr.2.

§ 7.5 RENOVASJON

Renovasjonsløsning for hytteområdet skal være felles.

§ 7.6 KOMMUNALTEKNIKK

Det er tillatt å legge inn vann i hyttene under forutsetning av godkjent avløpsanlegg er etablert. Innlagt vann er definert som vann fra brønn eller innsjøen Langen som er ført innendørs gjennom rør eller slange. Med innlagt vann menes også innvendig røropplegg som forsynes av vann fra tank eller lignende (innvendig eller utvendig).

Alt avløpsvann (grå- og svartvann) fra nye og eksisterende hytter skal føres til renseløsning godkjent av Rakkestad kommune. Godkjenning fra kommunen skal foreligge før etablering.

§ 7.7 KABLER OG LEDNINGER

Høyspentlinje, fordelingsnett for strømforsyning og for tele-/tv-/datakommunikasjon o.l. skal legges som jordkabler innenfor planområdet.

§ 8 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Før det gis tillatelse til tiltak for trafikkområder, vann- og avløpsledninger skal tekniske planer for disse godkjennes av kommunen. Så snart anleggsarbeidet er avsluttet, skal terrenget tilrettelegges slik at steden vegetasjon raskt kan etablere seg.

Før det kan gis tillatelse til tiltak på enkelttomter skal:

- området med fritidsbebyggelse være sikret hygienisk betryggende og tilstrekkelig vannforsyning.
- det foreligge en utslippstillatelse gitt på grunnlag av en helhetlig vann- og avløpsplan for hele planområdet.

**PLANBESKRIVELSE TIL DETALJREGULERING FOR
HYTTEFELT VED LANGEN,
DEL AV EIENDOMMEN KLEVER, GNR. 167 BNR. 1,
RAKKESTAD KOMMUNE**



DATO: 19.03.2012

REVIDERT:

PLANFORSLAGET ER UTARBEIDET AV:

LANDSKAPSARKITEKT MNLA NILS SKAARER

TLF: 69 22 82 22 www.nilsskaarer.no

1. SAMMENDRAG

Et skogsområde sydøst for innsjøen Langen i Rakkestad kommune detaljreguleres til hyttefelt. Valgt plassering hytter er gjort med fokus på tilpassning til landskapet og terrenget, byggeforbud i 100-metersbelte, og inn- og utsyn fra sjøen. Samtidig er det lagt vekt på hensiktsmessige løsninger hva gjelder vegtrasé, vann og avløp.

2. BAKGRUNN

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for et mindre hyttefelt med tilhørende fasiliteter ved innsjøen Langen i Rakkestad kommune.

Tiltakshaver er grunneier Jan Einar Rogndalen. Landskapsarkitekt MNLA Nils Skaarer, ved Marianne S. Strandseter og Nils Skaarer, har utarbeidet planforslaget på vegne av tiltakshaver og er forslagsstiller til planen.

Tiltakshaver og forslagsstiller varslet oppstart av regulering med samme hensikt og for samme område våren 2007. Varsling om oppstart av planarbeid ble sendt ut til berørte parter, men uttalelsene som kom inn var så kraftige at planarbeidet ble avsluttet. Dessuten var området den gangen regulert til LNF-område uten tillatelse til å oppføre bolig eller fritidsbebyggelse.

Siden den gang er det utarbeidet og godkjent ny kommuneplan for Rakkestad som gjelder for perioden 2011-2022. I den nye kommuneplanen er et større område enn hva denne detaljreguleringen presenterer avsatt til fremtidig fritidsbebyggelse. (Se Kommuneplan Rakkestad kommune 2011-2012.)

Tiltakshaver var i kontakt med Østfold fylkeskommune ved fylkeskonservatoren i september 2011 for å utrede og evt. kartlegge eventuelle fornminner. Det ble gjennomført befarings- og konstatert at det ikke finnes fornminner av betydning som må tas hensyn til i området.

Forhåndskonferanse ble holdt i august 2011 i Rakkestad kommune. Det foreligger ingen utbyggingsavtaler i planområdet.

Det har ikke kommet fram krav om konsekvensutredning.

Planforslaget består av følgende deler:

- Plankart
- Planbestemmelser
- Planbeskrivelse

3. PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

3.1 Kunngjøring og varsling

Reguleringsarbeidet ble startet i august 2011 med forhåndskonferanse med Rakkestad kommune 31. august 2011, saksnr. 11/1903-1-L12. Tiltakshaver og forslagsstiller har vært på befaring i området. Tiltakshaver har også hatt befaring med fylkeskonservatoren i Østfold fylkeskommune for kartlegging av fornminner. Videre er det arbeidet med planen, og varsel om oppstart av reguleringsarbeid ble sendt ut 06.12.2011. Uttalelsesfrist ble satt til 9. januar 2012.

Alle aktuelle varslings- og høringsinstanser, inkludert naboer, ble varselet pr. brev med vedlagt kart i henhold til adresseliste gitt av kommunen.

Kunngjøring og varsling skjedde i Rakkestad Avis 07.12.2011 med annonse og kart. Varsel ble gjort i samarbeid med Rakkestad kommune.

3.2 Samråd og medvirkning

Krav til samråd og medvirkning anses å være oppfylt med kunngjøring og varsling om oppstart av reguleringsarbeid.

3.3 Vurdering av forslaget mht. krav om konsekvensutredning

Underveis i prosessen har det ikke på noe tidspunkt blitt satt krav til at området trenger å konsekvensutredes.

3.4 Tidligere politiske vedtak, varsling og innspill

Tiltakshaver og forslagsstiller igangsatte arbeid varsel av reguleringsplan i området våren 2007. Tilbakemeldingene viste at det på daværende tidspunkt ikke var aktuelt å gå videre med regulering. Området var den gangen regulert til LNF-område uten tillatelse til å oppføre bolig eller fritidsbebyggelse.

Fylkesmannen i Østfold varslet innsigelse til oppstartsvarslet av 16.04.2007. Bakgrunnen for innsigelsen var at plasseringen av fritidsbebyggelsen var svært uheldig da den ville bli "plassert i et meget viktig regionalt friluftsområde med store natur- og opplevelseskvaliteter". Ny fritidsbebyggelse mente de ikke burde legges midt i et sammenhengende natur- og friluftsområdet som dette siden slike områder er av stor betydning for befolkningens trivsel og helse. Det ble anbefalt kommunen å vurdere en samlet strategi for fritidsbebyggelse innen kommunen. Dette for å unngå utbygging av små hyttefelt uten å ha en plan for disse.

Planseksjonen i Østfold fylkeskommune kom med innsigelse om at planen var i strid med fylkesplanen. På faglig grunnlag anbefalte de derfor å ikke videreføre

reguleringsplanarbeidet. Videre at de ville vurdere bruk av innsigelse om reguleringsplan med fremlagt formål ble fremmet.

Kulturminneseksjonen/fylkeskonservatoren i fylkeskommunen kom med tilbakemelding om at det ikke var kjente automatisk fredede kulturminner i området, men at området var så nærme andre fredede kulturminner at en arkeologisk registrering ville være nødvendig før endelige uttalelser kunne gis. Denne skulle foretas i form av prøvestikking og overflaterregistrering.

Naboen Steinar Huse kom også med innspill, og mente tiltaket vil begrense allmenn tilgangen til friluftsområde. Dessuten at det ville forringe områdets verdi som friluftsområde. Derfor ønsket han plassere hyttene med større avstand til Langen.

3.5 Varsling og innspill

I høringsperioden til denne reguleringsplanen har det kommet inn seks innspill fra berørte varslings- og høringsinstanser, inkludert naboer.

Innspillene har kommet fra:

- a. Norsk Maritimt Museum, datert 16.12.2011
- b. Østfold fylkeskommune, datert 03.01.2012
- c. Bjarne Holt, datert 05.01.2012
- d. Statens vegvesen, datert 05.01.2012
- e. Fylkesmannen i Østfold, datert 09.01.2012
- f. Miljørettet helsevern i Indre Østfold IKS, datert 09.01.2012

Sammendrag av innspillene:

a. Norsk Maritimt Museum har forvaltningsansvar for kulturminner under vann i Sør-Norge. Tiltak vurderes med hensyn til kulturminner under vann som er fredet eller vernet, jfr. Lov om kulturminnevern av 9. Juni 1978 nr. 50 (KML) § 4 eller § 14. Om tiltaket i planen åpner for inngrep i vann, kan det være at Norsk Maritimt Museum vil gjennomføre en arkeologisk registrering under vann, jfr. KML § 9. Dette for å finne ut om inngrepet kan skade fredede eller vernede kulturminner. Ved eventuell befaring må kostnadene bæres av tiltakshaver, jfr. KML § 10. En befaring bør gjennomføres så tidlig i planarbeidet som mulig. Det bes derfor om å få oversendt 1.utkast av reguleringsplan når denne foreligger.

b. Østfold fylkeskommune skriver at planarbeidet må rette seg etter gjeldende fylkesplan, spesielt når det gjelder 100-meterssonen som også gjelder langs vann og vassdrag. I tillegg at byggeforbudet som gjelder i denne sonen i Halden og Sarpsborg

kommune også må overholdes i Rakkestad kommune for å sikre en helhetlig vassdragsforvaltning i Østfold fylke.

I følge fylkeskommunen er det spesielt viktig å vektlegge konflikter i forhold til friluftsliv, prioriterte viltområder og bruken av området til kanopadling. Hensynet til silhuetten langs innsjøen Langen er viktig, spesielt der vannet er smalest og har mest villmarkspreget. Videre må et bryggeanlegg, både plassering og utforming, vektlegges. Naturverdier og biologisk mangfold i forhold til dette må tas hensyn til. Ferdsel langs vassdraget og eksponering mot urørte områder er også viktig. Det vises dessuten til § 3 i Lov om motorferdsel i utmark som omhandler forbud mot motorferdsel, og at det må legges til rette for flytebrygger kun beregnet på robåt og kano. Videre er Langenvassdraget del av nedslagsfelt til drikkevannskilden Isesjø, derfor må det stilles strenge krav til utslipp av avløpsvann fra nye hytter.

Ved offentlig ettersyn av kommuneplanen til Rakkestad kom Østfold fylkeskommune med innsigelser på planforslaget på grunn av byggeforbudet i 100-metersbeltet langs vann og vassdrag. Innsigelsen ble trukket da kommunen tok inn en bestemmelse som sikrer at nybygg ikke tillates oppført nærmere enn 100 meter. Fylkeskommunen forutsetter derfor at evt. byggeområder i 100-metersbeltet reguleres til "grønne" formål for å sikre byggeforbudet. Fylkeskommunen kan hende vurderer innsigelse dersom dette forbudet trosses.

Andre viktige tema i planarbeidet må være ROS-analyse, jordvern, estetikk og byggeskikk, friluftsinnteresser, grønstruktur, og hensyn til natur- og landskapsverdier.

Fylkeskonservator har sett på saken og uttaler at det ikke er registrert kulturminner som vil komme i konflikt med tiltaket i foreslått planområde. Området ble befart av tiltakshaver og arkeolog Ole Kjos høsten 2011 på initiativ fra tiltakshaver. Behovet for arkeologiske undersøkelser skulle kartlegges, men ut fra vurdering av topografi og undergrunn vurderte arkeolog at potensialet for funn i området er liten. Derfor frafaller behovet for arkeologiske registreringer i området. Om en så finner arkeologiske funn det under arbeidet må dette meldes inn, jfr. meldeplikten etter Kulturminneloven § 8. Det anbefales skrevet om dette i planens reguleringsbestemmelser.

Siden plantiltakene også omfatter sjøen, er Norsk Maritimt Museum varslet og har kommet med en foreløpig vurdering av tiltak og kulturminner under vann. De ber om å få oversendt 1.utkast av reguleringsplan for nærmere vurdering.

Til sist forutsettes det at plankart og -bestemmelser utarbeides etter Miljøverndepartementets (MDs)veiledningsmateriell. Det presiseres at reguleringskart påføres målsatt målestokklinjal og at lesbarheten på skrift skal være god.

c. Hytteeier Bjarne Holt kommer med to merknader. For det første at det er skissert inn en brygge i bukten ved hans families hytte. Denne forutsetter han ikke vil komme i konflikt med badeplassen deres i denne bukta. For det andre opplyser han om at familien har tinglyst vegrett frem til hytta over gnr. 167 bnr. 1. Han forutsetter at denne planen ikke vil komme i konflikt med denne vegretten.

d. Statens vegvesen har ingen merknader til det varslede detaljreguleringsarbeidet.

e. Fylkesmannen i Østfold minner først om at det skal tas hensyn til strandsonen og 100-metersbeltet, og presiserer at dette også gjelder langs vann og vassdrag. Også når et område omfatter strandområde på kommuneplannivå forventes det at strandlinjen holdes fri for bebyggelse og privatiseres eller hindrer fri ferdsel og allmenn bruk.

Videre skriver Fylkesmannen at utarbeidelsen av reguleringsplan må ta hensyn til overordnede planer og styringssignaler, at alle planer skal ha en planbeskrivelse ved offentlig ettersyn, jfr. Plan- og bygningsloven (PBL) § 4-2, og at punktet om krav til konsekvensutredning må gjøres tydelig.

Generelt vises det til PBL § 3-1, om oppgaver og hensyn i planlegging etter loven. Temaene estetisk utforming, universell utforming, naturmangfold, samfunnssikkerhet, forurensning og kartfremstilling trekkes frem som spesielt viktige i planområdet. Når det gjelder estetisk utforming må reguleringsbestemmelsene brukes bevisst for å sikre at landskapshensyn ivaretas og at god byggeskikk vektlegges. Det vises til veilederen "Estetikk i plan- og byggesaker" (veileder KAD/MD 1997). Under temaet universell utforming vises det til "Regjeringens handlingsplan for universell utforming" (2005-2009). Da Østfold fylke er utpekt som pilotfylke for tilrettelegging for alle grupper, både inne og ute, forplikter dette at det stilles klare krav til universell utforming. Når det gjelder naturmangfold forutsettes det at planleggingen skjer i samsvar med naturmangfoldlovens alminnelige bestemmelser om bærekraftig bruk. Kunnskap om planområdet må skaffes når det gjelder temaet naturmangfold, og det må vurderes om det trengs gjennomføres flere undersøkelser. Videre når det gjelder samfunnssikkerhet må flere hensyn vurderes. Om det trengs undersøkt evt. grunnforurensning må vurderes. I tilfellet må SFT's veiledningsmaterieell, spesielt "Håndtering av grunnforurensningssaker" (rapport 95/09), tas med i vurderingen. Til sist skriver Fylkesmannen at det er viktig at plankart utarbeides i tråd med gjeldende regelverk da reguleringsplaner er juridisk bindende. Det vises til MDs veiledning til forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og digitalt planregister.

Dessuten minner fylkesmannen om at kommunen må registrere arealendringer i KOSTRA. Derfor bør størrelsen på arealbruksformålene oppgis i planbeskrivelsen.

Fylkesmannen kommer nærmere tilbake til saken når planen legges ut for offentlig ettersyn.

f. Miljørettet helsevern i Indre Østfold IKS henviser generelt til forskrift om miljørettet helsevern og spesielt til følgende paragraf de mener er relevant for den videre prosessen med planarbeidet:

§ 8 Beliggenhet - Ved valg av beliggenhet for nye virksomheter og ved vesentlige endringer og utvidelser av eksisterende virksomheter skal det blant annet tas hensyn til trafikkforhold, tilgjengelighet, forurensning, støy, klimaforhold og risikofaktorer i miljøet, samt områdets utforming og topografi. Dette gjelder både miljøfaktorer som kan få innvirkning på virksomhetene, og miljøfaktorer som virksomhetene kan påføre omgivelsene.

De tar også med en paragraf fra veilederen til forskriften som omhandler samme tema. I tillegg til innholdet i ovennevnte paragraf tar paragrafen fra veilederen med at listen med momenter som må tas hensyn til ikke er uttømmende. Dessuten at det er virksomheten selv som er ansvarlig for å finne mulig andre miljøfaktorer som kan påvirke den selv eller omgivelsene. Krav til valg av beliggenhet er spesielt rettet mot den ansvarlige for en virksomhet og eiendom.

Forslagsstillers kommentarer til innspillene:

a. Innspillet fra Norsk Maritimt Museum tas til etterretning. Utkast til reguleringsplanen oversendes ved offentlig ettersyn.

b. De ulike innspill som er gitt fra Østfold fylkeskommune er etterkommet etter beste evne.

c. Merknadene fra Bjarne Holt er notert og vil tas hensyn til. Det er ikke regulert inn noen brygge i plankartet, derfor anser vi dette som en misforståelse. Vegretten han har i dag vil bli overført til den nye vegen som anlegges gjennom hyttefeltet. Både tiltakshaver og forslagsstiller antar at Bjarne Holt vil bli tilfreds med en slik løsning da dagens veg i lengre perioder står under vann både vår og høst.

d. Statens vegvesens merknader er notert.

e. Siden innsigelsene til oppstart av planarbeid i 2007 blant annet gikk på strandsonen og 100-metersbeltet, er dette særlig vektlagt i reguleringsarbeidet. Tiltakshaver og forslagsstiller har hele veien fokusert på at 100-metersbeltet ikke bebygges, at privatisering hindres og at fri ferdsel og allmenn bruk sikres.

Ellers er reguleringsplanen utarbeidet med hensyn til både gjeldende PBL og diverse veiledere.

Alle størrelser på arealbruksformål er oppgitt både i denne reguleringsplanbestemmelser og planbeskrivelse.

f. Innspillet fra Miljørettet helsevern i Indre Østfold IKS tas til etterretning. Tiltakshaver og forslagsstiller mener forskriften og veilederen til forskriften ivaretas generelt med planarbeidet slik det er gjennomført, og spesielt med denne planbeskrivelsen.

4. PLANSTATUS I OMRÅDET

4.1 Kommuneplan og andre overordnede planer

I Rakkestad kommunes arealdel i kommuneplanen for perioden 2011-2022 er store deler av regulert området avsatt til fremtidig fritidsbebyggelse. Omkringliggende områder er regulert til formålet LNF1 hvor kun landbruksrelaterte bygg er tillatt.

Utover kommuneplanen finnes ingen kommunedelplaner eller verneplaner i området.

Planer som omhandler friluftsliv, kulturminner, landbruk, naturtyper og prioriterte viltområder har ikke med forhold som innvirker på regulert område.

4.2 Gjeldende/godkjente reguleringsplaner

Det foreligger ingen godkjente reguleringsplaner innenfor eller i nær tilknytning til eiendommen.

4.3 Andre planer av betydning for planarbeidet

Planområdet ligger inne i kommuneplanens arealdel. Store deler av området er markert med reguleringsformål fremtidig fritidsbebyggelse. Ellers har deler av området formålet LNF1, landbruks-, natur- og friluftsfomål hvor kun landbruksrelaterte bygg er tillat. Langen, innsjøen som området også grenser mot, er regulert med formålet vannområder hvor 100-metersbelte er gjeldende.

Kommuneplaner for Halden og Sarpsborg kommune grenser til planområdet. I deres kommuneplaner er områdene som grenser mot Rakkestad kommune regulert til LNF-område, og bruk og vern av sjø og vassdrag eller LNF-område i sjø og vassdrag. Begge kommunene understreker viktigheten av hensynet til 100-meterssonen ved å skrive om og eller markere dette i kommuneplanens arealdel.

5. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD

5.1 Beliggenhet, avgrensning og størrelse

Planområdet ligger på eiendommen Klever, gnr. 167 bnr. 1, sydvest i Rakkestad kommune ved innsjøen Langen. Eiendommen grenser til Halden og Sarpsborg kommune.

Mot nordøst grenser området mot landbruks-/beiteområde, mot øst og syd blandingskog og landbruksområde, og mot vest og nordvest mot vannet Langen. Størrelsen på planområdet er 57 000 m².

Deler av planområdet ligger i 100-meterssonen, og her skal det vises særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Fylkesmannen i Østfold forutsetter opprettholdelse av 100-meterssonen.

Utsnitt av ortofoto på neste side viser beliggenhet.



5.2 Eiendoms- og eierforhold

Planområdet er del av eiendommen Klever med gnr. 167 bnr. 1 som eies av Jan Einar Rogndalen.

5.3 Arealbruk og tilstøtende arealbruk

Planområdet ligger i dag i blandingsskog hvor det de siste årene er tynnet og gjort noe plukkhogst. Området grenser til omkringliggende skog. Ellers grenser planområdet mot innsjøen Langen, og mot dyrka jord og beiteområde til Klever gård. På en odde like nord for området ligger to hyttetomter med en hytte på hver. Nordøst for området ligger Klever gård og nabetunet Klever søndre, gnr. 167 bnr. 4.

5.4 Bebyggelse og anlegg

Det er i dag ingen bygninger eller andre anlegg i planområdet.

5.5 Landskap

Planområdet ligger på en skogskledd ås over innsjøen Langen. Områdets høyeste punkt ligger ca 113 moh, laveste punkt er ved Langen og er på 89 moh. Øverst på åsen er et platå som går videre innover i samme høyde mot øst og syd. Mot innsjøen er det et dalsøkk mot sydvest, og et dalsøkk kombinert med slakt skrånende landbruksområder mot nord. På grunn av høydeforskjellene er disse søkkene åpne ned mot Langen og dette gir flott utsikt nettopp mot sydvest og nord. Ser en bort fra platået og dalsøkkene er terrenget kupert. Ellers har hyttetomtene i planområdet veldig gode solforhold, spesielt hyttene plassert oppe på platået. Hyttene som er ligger nord for platået og i skrånende retning mot Langen har noe mindre sol, spesielt i vinterhalvåret. Til gjengjeld har hyttene her flotte solforhold både morgen og kveld i sommerhalvåret.

5.6 Naturforhold og grønnstruktur

På grunn av variasjonen med stedvis tett skog og stedvis åpent landskap i tillegg til overganger mellom disse, og variasjonen i terrenget, kan en anta at forholdene for vilt er relativt gode. Området er vist som viktig viltområde i temakartet Prioriterte viltområder til kommuneplanens arealdel.

Skogen i og rundt planområdet er blandingsskog med både bar- og lauvtrær. Det er også kratt og eng i forbindelse med landbruksområdene i ytterkant. I kanten av Langen finnes noe få områder som blir oversvømt av vann i deler av året. I bukt nord i planområdet er det noe tett vierkratt ned mot sjøen. Bonitet på skogen varierer fra lav til middels høy.

5.7 Grunnforhold

Grunnforholdene i planområdet varierer fra bart fjell via skrin jord til leirholdige grøfter.

Det er ingen angitt skredfare i området.

5.8 Kulturminner og kulturmiljø

Tiltakshaver har hatt befarings med fylkeskonservatoren fra Østfold fylkeskommune. Representanten kunne ikke se at det finnes særlige hensyn som må tas med med tanke på forninner.

5.9 Rekreasjonsverdi, rekreasjonsbruk og rekreasjonsarealer

Området rundt vannet Langen er i dag et viktig rekreasjonsområde for folk fra omkringliggende kommuner, både fra de nærmeste kommunene og fra kommuner lenger unna. Hensynet til rekreasjonsmuligheter er derfor vektlagt i utviklingen av dette planforslaget.

5.10 Landbruk

Regulering på landbruksområder er unngått. Kun ytterkanten av landbruksområder påvirkes av vegen som går inn til og gjennom hytteområdet. Denne vegen er også i dag brukt som kjøretrasé for traktor. Traseen til vegen anses som mest hensiktsmessig både med tanke på arealbruk og topografi.

Det tas ingen arealer av dyrka mark ved regulering. Når den nye og korte vegen fram til de to eksisterende hyttene blir opparbeidet vil man kunne frigi en veg gjennom dyrket mark på ca 240 meter. Det betyr at det vil bli en gevinst med noe mer dyrka mark når området er bygd ut.

5.11 Trafikkforhold

Det finnes i dag en traktorveg i dårlig tilstand inn i planområdet. Det er ikke kjøreveg innen området. Denne traktorvegen vil bli utviklet med tanke på vanlig trafikk fram til og gjennom det nye hytteområdet.

Adkomstveien forutsettes som reguleringsplanen viser å gå gjennom hele det nye hytteområdet. Når denne veien er ferdig bygd vil den bli utvidet utenfor planområdet og bli framtidig adkomst for to eksisterende ikke regulerte hytter. Egen avtale vil bli opprettet med disse to naboeiendommene som får en ny og mye bedre adkomst. Denne korte nye veien vil ikke ta dyrka mark og den blir ca 50 meter lang for å nå begge hyttene. Når denne nye adkomsten for de to eksisterende hyttene er opparbeidet vil dagens eksisterende lange (ca 240 meter) og meget dårlige adkomsten over dyrka mark bli fjernet.

5.12 Miljøforhold

Det er ingen til liten forurensning i planområdet. Landbruksproduksjonen i området er av en slik art at forurensning av grunnen er liten. Noe lukt fra nærliggende landbruksproduksjon kan forekomme, men er ikke til sjenanse. Planområdet er lite utsatt for støy. Noe støy fra jord- og skogbruk kan forekomme, men dette er heller ikke av sjenerende art. Det er ingen luftforurensning av betydning i området.

Når det gjelder lokalklima kan vi bare anta at lokalklimaet er normalt for distriktet.

5.13 Beskrivelse av nærområdet

Nærområdet til planområdet er i dag preget av skog- og jordbrukslandskap med spredt bebyggelse i form av noen få gårder og boliger i tillegg til fritidsbebyggelse.

5.14 Teknisk infrastruktur

I dag tar boliger og hytter i området inn vann fra vannet Langen. Avløp løses lokalt i lukkede anlegg. Når det gjelder energiforsyning har de fleste innlagt strøm i tillegg til at grunneier har lokale forsyning ved hjelp av vindenergi. Eksisterende teknisk infrastruktur følger kommunens krav.

5.15 Næring

Av betydning er det kun landbruksnæring i området. Reguleringen vil påvirke næringen i svært liten grad.

6. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

6.1 Arealbruk

Nye tiltak ligger i eksisterende skogsområde og inntil eksisterende landbruksområde. Hensikten med denne detaljreguleringen er å legge til rette for seks hyttetomter. I tillegg er det vektlagt å legge til rette for allmenn ferdsel i og ved vannet Langen.

De ulike reguleringsformålene fordeler seg på:

F1 og F2 Fritidsbebyggelse (8 912 m ² +4 983 m ²) (1120)	13 895 m ²
Kjøreveg	2 797 m ²
Parkeringsplasser	82 m ²
S Skogbruk	3 752 m ²
F Friluftsområder	32 278 m ²
Bruk og vern av sjø og vassdrag med strandsone	3 339 m ²

Det regulert planområde er på totalt 56 143 m², eller i overkant av 56 da. Nesten 14 da av området er regulert til fritidsbebyggelse. Like under 4 da er regulert til skogbruk og nesten

32 da til friluftsområder. I overkant av 3 da er regulert til bruk og vern av vassdrag og sjø. Like under 3 da er regulert til veg og mindre enn 1 da til parkering.

6.2 Bebyggelsen

Det er avsatt to områder med reguleringsformål fritidsbebyggelse, F1 og F2. Til sammen på de to områdene er det regulert til seks hytter og hyttetomter, to i F1 og fire i F2. De to områdene er lag utenfor 100-meterssonen til innsjøen Langen, og utenfor eksisterende landbruksarealer.

Krav til plassering, utnyttelsesgrad, og utforming av bebyggelsen er tatt med i reguleringsbestemmelsene.

Når det gjelder krav til samtidig opparbeidelse anlegges først veg, deretter opparbeides hyttene nærmest 100-meterssonene. Til sist anlegges hyttene nærmest intern kjøreveg.

6.3 Vegsystem og parkering

Privat kjøreveg anlegges som felles adkomstveg inn til og inn gjennom hyttefeltet. Kjørevegen kobles på adkomstvegen til Klever gård som igjen er koblet til kommunal veg (vegen heter Fjerdingsveien i Halden kommune).

Vegen reguleres til 5,5 meters bredde frem til hyttefeltet, mellom hyttene reguleres vegen til 3,5 meters bredde.

Vegen reguleres med mulighet for varelevering med lastebil. Det vil si at minimum svingradier $r=10$ meter.

Kjøreveg til hytter eies av grunneier og tiltakshaver.

Parkering ut over parkering på hyttetomt skjer på angitte parkeringsplasser. Det reguleres inn seks plasser fordelt på to parkeringsområder, P1 og P2. Dette dekker kravet om 1,5 plass pr tomt i tillegg til plasser for allment bruk.

Adkomstveg til de nye hyttene vil bli ny adkomst for eksisterende hytter. Med dette fjernes adkomstveien over landbruksområde som de to eksisterende hyttene bruker i dag. En liten veistump mellom regulert adkomstvei og eksisterende hytter er ikke regulert, og vil bli opparbeidet i jordekant.

6.4 Infrastruktur

Vann og avløp løses uten fare for avrenning til Langen.

Planområdet vil ikke kobles til kommunalt vann- og avløpssystem. I fremtiden, som i dag, vil vann tas fra innsjøen Langen. Det tillates oppført avløpsanlegg av prefabrikkert type som godkjennes av kommunen før oppføring.

Avfallshåndtering skjer samme sted som for Klever gård og eksisterende hytter, i enden av gårdsvei ved Fjerdingveien. Avfallshåndteringen er kommunal.

6.5 Planlagte offentlige anlegg

Det er foreliggende ikke noen planer for offentlige anlegg i området eller i nærliggende område.

6.6 Miljøoppfølging

Viktigste oppfølging vil være å satse på gode toalettløsninger og løsninger for gråvann slik at det ikke blir noen form for utslipp i området.

Videre vil det satses på høy kvalitet i hyttene med tanke på isolasjon og tetting slik at de krever lite energi for oppvarming. Til oppvarming brukes rentbrennende ovner.

6.7 Landskap

Det er fokusert på innsyn fra Langen. For å hindre flatehogst mellom hytter og vann er det gjort spesielle bestemmelser for dette. Det er også lagt vekt på at hyttene skal plasseres slik at de ikke danner horisont sett fra Langen. Da blir det viktig at skog på østsiden av de høyest plasserte hyttene ikke blir hugd helt ned.

6.8 Rekreasjonsarealer

Området rundt Langen er i dag et viktig rekreasjonsområde for folk fra nabokommuner, både fra de nærmeste kommunene og fra kommuner lenger unna. Det er derfor viktig å ivareta hensynet til rekreasjonsmuligheter, både for hytteeiere og for allmennheten. Dette er gjort ved å regulere det meste av planområdet til friluftsområde. Også mot vannet, der et langstrakt område er regulert med formålet bruk og vern av sjø og vassdrag med strandsoner, har en tatt hensyn til rekreasjonsmulighetene.

En liten flytebrygge vil bygges kun med tanke på bruk av kano og robåt, samt at det kan bades fra denne.

6.9 Krav til universell utforming

Generelle krav til universell utforming gjelder. Dette vil bli tatt hensyn til blant annet når det gjelder stigningsforhold på vei, så langt det lar seg gjøre, og tilgjengelighet til vannet. Internt på området vil man legge vekt på god tilgjengelighet fram til den enkelte hytte.

6.10 Krav til estetisk utforming

I reguleringsbestemmelsene er det tatt med noe om dette.

6.11 Landbruksfaglige vurderinger

Generelt sett vil reguleringen ikke ha noen innvirkning på jordbruksdriften. Det vil bli litt mindre aktiv skogsdrift i deler av området. Ny adkomstvei til eksisterende hytter vil frigi en vei gjennom dyrka mark som er positivt for eiendommen.

6.12 Kollektivtilbud

Det finnes ikke og er ikke planlagt for kollektivtilbud i nærheten av reguleringsområdet.

6.13 Kulturminner

Det er ikke funnet kulturminner i planområdet.

6.14 Sosial infrastruktur

Denne reguleringen påvirkes ikke av sosial infrastruktur.

6.15 Avbøtende tiltak/ løsninger ROS

Egen ROS-analyse er vedlagt reguleringen.

7. KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

7.1 Planlagt gjennomføring

Så snart detaljreguleringen og nødvendige byggesøknader er ferdig behandlet og godkjent, vil utbygging starte.

7.2 Konsekvenser for natur og miljø

Støy og luftforurensning kan øke noe i forhold til dagens situasjon på gården, men økningen vil ikke være merkbar.

Biologisk mangfold, verdifull vegetasjon, viltinteresser, økologiske funksjoner vil påvirkes i liten grad.

Landskapet og virkningen av landskapet vil endres noe. Trolig vil den forsiktige hugsten og stell av skogen gjøre områdene mer attraktive.

7.3 Samfunnsmessige konsekvenser

Samfunnsmessige konsekvenser som skolekapasitet og barnehagedekning vil ikke påvirkes av tiltakene i planen.

Når det gjelder trafikk og infrastruktur vil dette øke i takt med eiendommens utvikling, men dette vil håndteres lokalt i form av opparbeidelse av parkeringsplass og endring av vegnett.

Rekreasjonsinteresser og barn og unges interesser vil spesielt ivaretas og utvikles. Det samme vil bevegelseshemmede og orienteringshemmedes behov for tilgjengelighet.

Kulturminner og historiske anlegg vil ikke påvirkes av tiltakene i planen.

Samfunnssikkerhet, som trafikksikkerhet, vil påvirkes i liten eller ingen grad.

Energiforbruket vil øke noe, men bruk av lokalt produsert energi kan bety at kapasitet på dagens strømnnett ikke behøver å økes.

I anleggsfasen kan de nærmeste naboene påvirkes av støy- og trafikkbelastning. Dette er dog av forbigående karakter.

8. KONSEKVENsutredning

Mulig krav til konsekvensutredning er vurdert opp mot forskrift. Man er av den oppfatning at inngrepet ikke trenger en slik utredning, derfor er det ikke gjort noen konsekvensutredning.

TEGNFORKLARING

REGULERINGSFORMÅL

- 1. BEBYGGELSE OG ANLEGG
 - STENBRUDD OG MASSEUTTAK
- 2. SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
 - KJØREVEI
 - VEGRØFTER
- 3. GRØNSTRUKTUR
 - VEGETASJONSSKJERM
- 4. FARESONER
 - RAFSARE

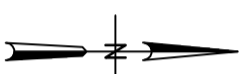
STREKSYMBOLER M.V.

- PLANENS BEGRENSNING
- GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
- EIENDOMSGRENSE
- SENTRALINJE VEG

KARTBLAD REFERANSE:

EKVIDSTANSE 1 M
MÅLSTOKK 1 : 1000

0 10 50 m



RAKKESTAD KOMMUNE

REGULERINGSPLAN FOR:
STENSBRUDD MASSEUTTAK
GNR.189, BNR.1.M.F.L.

REGULERINGSBESTEMMELSENE FØLGER SOM VEDLEGG

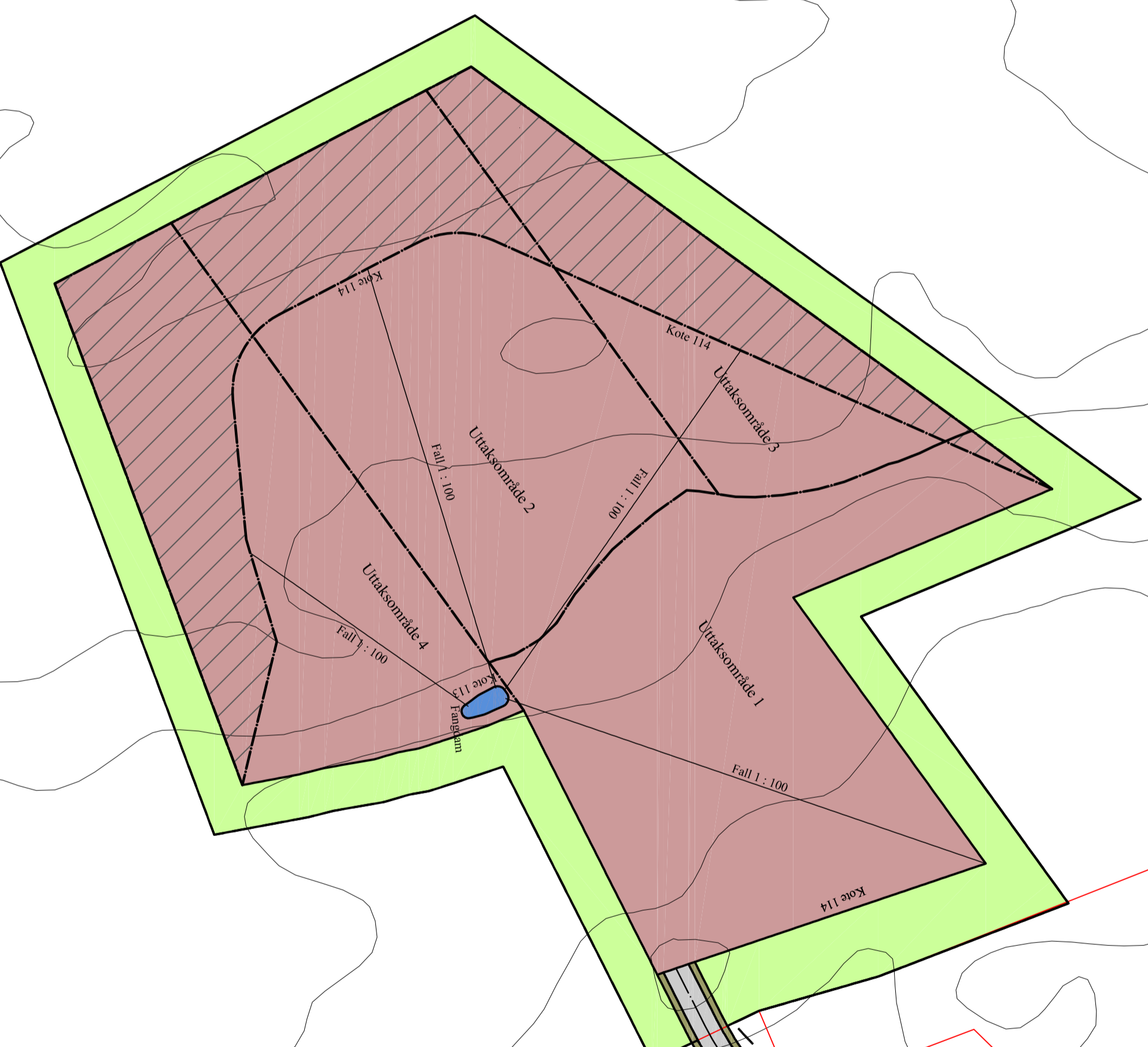
REVISJON

KOMVERTERT TIL NY PLAN OG BYGNINGSLOV	DATE	SAKSB./TEGN.
UTVEDELSE AV VEGETASJONSSKJERM	06.12.2011	V.Ø.
SAKSBEHANDLING I FLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	16.09.2012	V.Ø.
FORVARSBEILANNONSE	20.09.2011	V.Ø.
1.GANGS BEHANDLING I DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER		
OFFENTLIG ETTERSYN		
2.GANGS BEHANDLING I DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER		
OFFENTLIG ETTERSYN		
3.GANGS BEHANDLING I DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER		
KOMMUNESTYRETS VEDTAK (EGENDOMSKJENNING)		
KUNNGJØRING		

UTARBEIDET AV: ØVERBY TAKST OG BYGGSERVICE

Finstadøra 1930, Aurskog
Tlf. / faks: 63 88 30 71
Mobil: 92 00 33 90

TEGN.	DATE	TEGN NR.
	06.12.2011	11-04



14316

14310

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN MASSEUTTAK STENSRUD- DEL AV EIENDOMMEN GNR. 189, BNR. 1 M.FL. - DEGERNES – RAKKESTAD KOMMUNE

Planen er datert 06. 12. 2011- Revidert 04.09.2012

Bestemmelsene er datert 06. 12. 2011 – Revidert 04.09.2012

Egengodkjent av kommunestyret den _____.

§ 1 AVGRENSING

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet (datert 06.12. 2011) er avgrenset med reguleringsgrense.

§ 2 REGULERINGSMÅL

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-5 er området regulert til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 - nr. 1.)

Område for steinbrudd og masseuttak

Samferdsel (§ 12-5 – nr.2.)

Kjørevei.

Grøntstruktur (§ 12-5 – nr. 3)

Vegetasjonsskjerm

Faresoner (§ 11-8 – a1)

Rasfare (topp/bunn masseuttak)

1 BEBYGGELSE OG ANLEGG:

Område for steinbrudd og masseuttak

- 1.1. I område avsatt til steinbrudd og masseuttak, kan det tas ut fjellmasser som kan behandles og lagres i området samt mottak, sortering og lagring av jord.
- 1.2. I område avsatt til steinbrudd og masseuttak, kan det tas ut fjellmasser ned til et nivå som muliggjør en naturlig tilpasning og avrenning til omkringliggende terreng. Bunnen i hoveduttaksområdet i øst vil få en laveste kote på 113 med innlagt fall opp til kote 114 i vestre/indre delen av bunnen av uttaksområdet. Det skal være en jevn helling på terrenget fra laveste til høyeste ytterkant. Bunnen av uttaket skal ha et minimum fall på 1 : 100.

- 1.3. Det skal tas ut totalt ca. 250.000 m³ fast fjellmasse over en periode på 20 år regnet fra igangsettingstillatelse.
- 1.4. Ved avslutning av uttak, ved endt drift, skal området istandsettes, slik at det ikke foreligger synlige hellende sårflater og slik at stedegen vegetasjon kan reetableres. Se nedenfor under pkt. 4.1. Benyttet utstyr skal fjernes. Ved avslutning av uttak tilbakeføres området til LNF-område (Landbruk-, natur- og friluft). Bygningsmyndighetene kan kreve at det utarbeides istandsettingsplan for uttaksområde som avsluttes.
- 1.5. I den grad det er nødvendig for å ivareta allmenn sikkerhet skal områder med drift sikres og/eller markeres.
- 1.6. Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredede kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og eller brent stein etc., skal arbeid øyeblikkelig stanses og fylkeskonservator varsles., jf. Lov om kulturminner av 9. juni nr 50. (kulturminneloven) §8.

2. SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Kjørevei

- 2.1 Privat vei fra masseuttaket til fylkesvei 22, er inntatt i reguleringsområdet. Veien skal kun betjene masseuttaket, det gml. klubbhuset og den gml. idrettsbanen samt drift av skogeiendommen. Avkjørselen skal utformes i samsvar med vegnormalenes håndbok 07. Avkjørselen skal ha en frisiktssone på 6 x 115 meter. Frisiktssoner skal være ferdig opparbeidet før masseuttaket tas i bruk.

3. GRØNTSTRUKTUR

Vegetasjonsskjerm

- 3.1 I område avsatt til vegetasjonsskjerm skal naturlig terreng og vegetasjon bevares som en skjerm mot masseuttaket. Normal skogsdrift kan tillates såfremt det ikke reduserer områdets skjermende egenskaper. Etter avsluttet drift av steinbrudd og masseuttak i området, tilbakeføres området som LNF-område (Landbruk-, natur- og friluft).

4. FAREOMRÅDE

Rasfare (topp/bunn masseuttak)

- 4.1. I område avsatt til fareområde, rasfare (topp/bunn masseuttak), skal skråningen ha en helling på maksimum 45 grader.
Det skal være en jevn helling på terrenget fra laveste til høyeste ytterkant og terrenget skal etter avsluttet uttak, ha en jevn overflate av stedlig matjord som skal tilsåes samt beplantes med naturlig vegetasjon. Ved avslutning av uttak tilbakeføres området til LNF-område (Landbruk-, natur- og friluft).

§ 3 . FELLESBESTEMMELSER

1. Uttaksvirksomhet som sprengning, pukking og annen virksomhet i masseuttaket, skal foregå på hverdager, f.o.m. mandag t.o.m. fredag, mellom kl 0700 og kl 1900. I perioden 16. mai til 31. august skal ikke boring, sprenging og knusing av masser finne sted. Det skal være maksimum 3 utsprengninger pr. år og perioden for sprengning og pukking skal ikke strekke seg over en lengre periode enn maksimum 3 uker pr. gang. Transport av masse for salg kan foregå mandag til fredag mellom kl 0700 og 1900 og lørdag fra 0900 til 1300.
 2. Det forutsettes at det ikke oppstår forurensning eller forsøpling fra virksomheten i masseuttaket og ved transport. Det skal i denne forbindelse også foretas tiltak for å binde støvet både ved pukking og transport.
 3. Virksomhet i området skal ikke medføre støynivå for omkringliggende boliger eller andre støyømfintlige områder over de grenseverdier som til enhver tid er fastsatt av miljøvernmyndighetene og miljøverndepartementets rundskriv T-1442.
 4. Det tillates ikke oppført bygninger av varig karakter i planområdet.
 5. Etter vedtak av disse bestemmelsene kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen eller bestemmelsene.
-

ØVERBY TAKST- OG BYGGSERVICE

Ingeniør MNIF, MTNF Vidar Øverby.

Gunhildrudveien 40

1930 AURSKOG



Organisasjonsnr. 981 261 976



§ SENTRALGODKJENT

- * Søker i tiltaksklasse 2
- * Prosjektering av arkitektur i tiltaksklasse 2
- * Prosjektering av utearealer og landskapsutforming i tiltaksklasse 2
- * Prosjektering av brannkonsept i tiltaksklasse 3
- * Prosjektering av vannforsynings-, avløps- fjernvarmeanlegg i tiltaksklasse

§ AUTORISERT TAKSTMANN

Aurskog, den 03. februar 2012

Rakkestad kommune,
Postboks 264,
1891 RAKKESTAD

PLANBESKRIVELSE FOR MASSEUTTAK PÅ DEL AV EIENDOMMEN GNR. 189, BNR. 1 M.FL. - DEGERNES – RAKKESTAD KOMMUNE

Oppdragsgiver :

Stein Stensrud og Jan Hystad, 1892 Degernes.

Prosjekterende :

Øverby takst og Byggservice.

Basiskart :

Levert av Ugland IT Group AS.

Plandata :

Plandata og tegnforklaring er i samsvar med Miljøverndepartementets veileder T-1381 og er utformet digitalt i henhold til gjeldende SOSI-standard.

Reguleringsområde :

Steinbrudd og masseuttak.

Området har en størrelse på ca. 32 dekar inklusive vegetasjonsskjerm på ca. 4.1 da og avkjøring til og del av fylkesvei 22 på ca. 2,2 da. Dette innebærer at selve det regulerte masseuttaksområdet gir en størrelse på 25,7 dekar. Området ligger rett vest for Degernes Idrettsplass ca. 2 km syd for Degernes kirke og grenser i syd, vest og nord til angjeldende eiendom og i øst til gnr. 143, bnr. 2, gnr. 143, bnr. 6, gnr. 148, bnr. 1 og fylkesvei 22.

Området som tas opp til regulering er i samsvar kommuneplanens arealdel.

Bunnen i hoveduttaksområde i øst vil få en laveste kote på 113 med innlagt fall opp til kote 114 i vestre/indre delen av bunnen av uttaksområdet d.v.s. et fall på ca. 1:100.

Driftsomfang:

Det regnes med å ta ut totalt ca. 250.000 m³ fast fjellmasse over en periode på 20 år. Dette utgjør ca. 10.000 m³ fast fjellmasse eller ca. 16.000 m³ løs masse pr. år. Dette innebærer et gjennomsnittlig uttak pr. arbeidsdag på ca. 50 m³ fast fjell eller ca. 80 m³ løs masse som utgjør ca. 8 billass. Det vil bli foretatt 2 – 3 utsprengetninger pr. år og knusing av masser vil foregå periodevis over 2 – 3 uker hver gang etter sprengning.

Tlf. 63 86 30 71
Mobiltlf. 92 08 33 00

Fax.: 63 86 30 71
Epostadr: vidar@tertitten.com

Forhold til nabobebyggelse og omgivelser :

Planen berører fysisk ikke naboeiendommene. Til nærmeste nabobebyggelse – en bolig nordøst for området, er det en avstand på ca. 200 meter.

Veier :

Adkomsten til det regulerte området blir opparbeidet som en privat vei med en lengde på ca. 130 meter fra fylkesvei 22. Veien vil få et normalt vedlikehold som vil stå i forhold til omfanget av driften av grustaket.

Grunnforhold :

Området består vesentlig av fjellgrunn slik at utsprengning og bruk av knuseverk er nødvendig.

Kulturminner :

Vi kjenner ikke til at det er ikke gjort funn av automatisk fredede kulturminner innenfor det regulerte området.

Konsekvensanalyse:

Det vises for øvrig til utarbeidet konsekvensanalyse datert 28.10.2008 i forbindelse med behandlingen av kommuneplanen.

Støy:

Det er foretatt støymålinger i forhold til omkringliggende bebyggelse. Det vises til støymålinger utført av konsulentfirmaet Berg-Knudsen AS, datert 27.12.2011. Herav fremgår at alle boliger ligger utenfor gul støysone og alle de beregnede målepunktene ved boligene ligger under $L = 55$ dBA. Dette innebærer at kravene til lydnivå fra masseuttaket vil bli oppfylt. Ved at man arbeider seg ned i terrenget, vil støykildene også få en lavere plassering som er mer gunstig for lydnivået hos naboene. Det vises for øvrig til vedlagt driftsplan.

Mottatte uttalelser :

Planen er kunngjort tatt opp til regulering ved annonse i lokalavisen Rakkestad Avis, i samsvar med plan- og bygningslovens § 12-8. Det vises til kopi av skriv til avisen av 20. 09. 11. Samtlige adressater som fremkommer av kommunens tilsendte adresseliste, har fått skriftlig varsel med kart som viser masseuttaket.

Det er innkommet følgende uttalelser :**1. Miljørettet helsevern i Indre Østfold IKS: (brev av 11.10.11)**

MHVIØ anser det som nødvendig at risiko og tiltak med tanke på bl.a. støy- og støvproblematikk vurderes i reguleringsplanen. De henviser i denne forbindelse til T-1442-Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging. Videre at det bør legges vekt på støvbelastning både fra produksjon, lager og transport ved behandling av planen.

MHVIØ viser spesielt til § 1 i Formål i "Forskrift om miljørettet helsevern". Videre vises til §§ 4, 7, 8 og 9 i forskriften.

Kommentar :

Det vises i denne forbindelse til konsekvensanalysens pkt. 3.4 hvorav bl.a. fremgår: "Det legges opp til en uttaksstrategi basert på å redusere ulemper mest mulig. Inntaket av masseuttaket vil bli lagt mot nordøst for å redusere innsyn, støy og støvflukt". For øvrig vises til støyanalyse utarbeidet av firmaet Berg-Knudsen AS, som viser at med forutsatte tiltak så vil virksomheten holde seg innenfor bestemmelsene i T-1442.

2. Statnett: (brev av 24.10.11)

Statnett skriver at planene ikke berører noen av eksisterende eller planlagte (meldte) ledninger eller stasjoner i området. Statnett henviser for øvrig til at Rakkestad kommune har fått informasjon gjennom brev og møter om en ny kraftforbindelse fra Øst-Norge til Syd-Sverige og at endelig trace avgjøres gjennom konsesjonprosessen.

Kommentar :

Statnetts bemerkninger krever ingen ytterligere kommentar.

3. Statens Vegvesen: (brev av 25.10.11)

Statens Vegvesen skriver at når det gjelder atkomst/avkjørsel til området for masseuttak, må nåværende avkjørsel utbedres. Avkjørselen må utformes i samsvar med vegnormalenes Håndbok 07 for større kjøretøyer. Videre skal avkjørselen ha en frisiktzone på 6x115 meter. I den forbindelse må noe av skråningen mot nord fjernes. Innenfor frisiktsonen skal det ikke være sikthinder høyere enn 0,5 meter over vegnivået. Dette må tas inn i reguleringsbestemmelsene. For øvrig har vegvesenet ingen merknader.

Kommentar :

Statens Vegvesens krav er innarbeidet i planen.

4. Fylkesmannen i Østfold: (brev av 28.10.11)

Fylkesmannen påpeker at området angitt i planvarselet ikke samsvarer helt med grensene i kommuneplanen og minner om at det kreves konsekvensutredning for tiltak som ikke er i samsvar med – eller er tilstrekkelig utredet i overordnet plan. Videre vises til lovens § 3-1 om oppgaver og hensyn som skal ivaretas i planleggingen som:

- Naturmangfold
- Samfunnssikkerhet
- Støy
- Forurensning
- Klima og energi
- Kartfremstilling

Kommentar :

Det bemerkes at det kartmateriale og avgrensning av omsøkte område som ble innsendt i forbindelse med innspill til kommuneplanen, er helt i samsvar med annonsekartet i planvarselet. Det vises også i denne forbindelse til konsekvensutredningen som ble innsendt i sammenheng med innspillet. Fylkesmannens øvrige krav og forutsetninger er vurdert og innarbeidet i planen. Støyvurderingsrapport er vedlagt i saksdokumentene.

5. Direktoratet for mineralforvaltning: (brev av 31.10.11)

Direktoratet skriver at samlet uttak på mer enn 10.000 m³ masse, krever driftskonsesjon fra Direktoratet for mineralforvaltning, jfr. minerallovens § 43. Det er redegjort for hva som skal medfølge søknaden.

Kommentar :

Søknad om driftskonsesjon vil bli innsendt i samsvar med direktoratets krav.

6. Norges vassdrag og energidirektorat: (mail av 01.11.11)

Direktoratet skriver innledningsvis at planen er i samsvar med gjeldende kommuneplan. Av oversendt kart materiale kan direktoratet vanskelig se at det renner noen vassdrag/bekker gjennom området. Dersom det likevel skulle vassdrag/bekker i området, bes det om at det tas hensyn til vassdraget, spesielt for å unngå uheldig avrenning og bevare eksisterende kantvegetasjon. Dersom planforslaget antas å påvirke vannstanden i området må dette undersøkes nærmere. Dersom grunnvannstanden ikke vil bli påvirket av tiltaket, må dette også komme frem i planen.

Utover dette har direktoratet ingen spesielle merknader til planen.

Kommentar :

Virksomheten som omhandles i reguleringsplanen, vil ikke influere på noen vassdrag i dette område. Internt vil det allikevel opparbeides fangdammer for lokal avrenning fra området.

7. Østfold fylkeskommune : (brev av 01.11.11)

Fylkeskommunen forutsetter ved utarbeiding av planen at det særlig er viktig å vektlegge:

- *Arealbruk* må være i samsvar med kommuneplanen. Det forutsettes i denne forbindelse at idrettspassen er nedlagt og at det ikke lenger drives idrettsaktiviteter der, dette mht til barn- og unges interesse.
- *Etterbruk*. Reguleringsplanen med bestemmelser må sikre istandsetting av området etter ferdig bruk og en fornuftig etterbruk.
- *Støy, jfr. MDs veileder T-1442*. De til enhver tid gjeldende vedtekter, forskrifter eller retningslinjer vedrørende støy og forurensning skal følges og at dette sikres gjennom bestemmelsene til planen. Det må videre redegjøres for støyforholdene og konsekvenser for tilgrensede områder inklusive bebyggelse. Støyberegninger må vedlegges plan dokumentene.

Kommentar :

Fylkeskommunens bemerkninger tas til etterretning og vil bli lagt til grunn i det videre planarbeidet i den grad det er praktisk mulig.

8. Advokar Camilla Mordt: (brev av 31.10.11)

Camilla Mordt representerer Tor Nakkim, Kai Lindemark og Sjur Skarpholt og som igjen representerer en rekke berørte grunneiere i området. Innledningsvis bemerkes at den nye kommuneplanen for Rakkestad enda ikke er offentliggjort og det endelige innholdet ikke kjent.

Videre bemerkes at arealdelen definerer et område på 15 + 5 dekar, mens det i varselet er oppgitt en størrelse på 28 da samtidig med at det området som er tenkt regulert synes å være gitt et tillegg mot veien, som ikke følger av den skisse man hittil har vært kjent med som viser masseuttakets utstrekning. Det hevdes derfor at arealet utenfor det område som er avmerket i kommuneplanen, er i strid med arealdelen. Det hevdes også at oppgitt formål i varselet "uttak av og pukking av steinmasser, samt mottak, sortering og lagring av jord ikke samsvarer med reguleringsformålet masseuttak og at man vil sette seg sterkt i mot dersom arealdelens formål søkes utvidet ved reguleringen.

Kommentar :

Det vises til kommentarene under pkt. 4 ovenfor hvor fremgår at det kartmateriale og avgrensing av omsøkte område som ble innsendt i forbindelse med innspill til kommuneplanen, er helt i samsvar med annonsekartet i planvarselet. Det vises også i denne forbindelse til konsekvensutredningen som ble innsendt i sammenheng med innspillet.

Det nå oppgitte reguleringsarealet på ca. 32 da inkluderer en vegetasjonsskjerm rundt toppen av masseuttaket av innsyns- og sikkerhetsmessige grunner på 4,1 da og veiareal fram til og inklusive halve fylkesveien langs frisktlinjene til fylkesveien på 2,2 da. Netto regulert område for selve masseuttaket blir derved på **25,7 da**. Det bemerkes i denne forbindelse at vegen fram til masseuttaket også skal tilbakeføres til LNF-område ved avsluttet uttak.

Vi mener for øvrig at oppgitt formål i nabovarselet "uttak av og pukking av steinmasser, samt mottak, sortering og lagring av jord" er helt i samsvar med begrepet masseuttak i henhold til plan- og bygningsloven. Det bemerkes i denne forbindelse at lagring av jord er nødvendig i forbindelse med reetablering av området etter avsluttet uttak hvor synlige hellende sårflater skal tildekkes slik at stedegen vegetasjon kan reetableres. Området skal da tilbakeføres som LNF-område. Det vises for øvrig til reguleringsbestemmelsenes § 3, pkt. 2 hvorav framgår at det forutsettes at forurensning eller forsøpling fra virksomheten i masseuttak og transport, ikke skal influere på naboeiendommer og miljø.

ROS – ANALYSE:

Det vises til vedlagte skjema for ROS-analyse. For øvrig kan opplyses.

Grunnforhold :

Det vesentlige av området består av fjell som nødvendiggjør utsprenning og bruk av pukkerk. Vanlige og forskriftsmessige forsiktighetsregler vil bli lagt til grunn både ved utsprenning og pukking.

Rasfare :

Det er ingen rasfare innenfor reguleringsområdet ut over løse sprenge masse som kan henge i skråningen etter hver sprenning. Disse vil bli fjernet ved opprensning etter hver sprenning.

Bratte skråninger :

Utsprengninger i forbindelse med driften vil skape bratte og høye skråninger som kan være forbundet med fare ved ferdsel i terrenget i toppen av masseuttaket. Toppen av masseuttaket vil derfor bli sikret med gjerde og varselskilt.

Sprengningsarbeider:

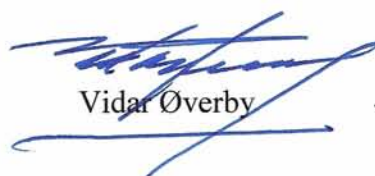
Ved sprengningsarbeider vil forskriftsmessige forsiktighetsregler legges til grunn både når det gjelder selve sprengningsarbeidet og varsling.

Andre forhold:

Vi kjenner ikke til at det på angjeldende regulerte område foreligger forhold som vil kunne skape noen risiko eller fare verken for utførende utbyggere av området eller fremtidige brukere av området

Det vises for øvrig til det som fremgår av vedlagte reguleringsbestemmelser, datert 6.12.11.

Med hilsen



Vidar Øverby

ØVERBY TAKST- OG BYGGSERVICE

Ingeniør MNIF, MTNF Vidar Øverby.
Finstadbru,
1930 AURSKOG



- * Taksering av boligeiendommer
- * Taksering av landbrukseiendommer
- * Tegning, konstruksjon og oppfølging av bolig og næringsbygg.
- * Tegning av reguleringsplaner, VA-planer, bebyggelsesplaner o.l. DAK
- * Brannteknisk vurdering av bygg.
- * Byggeledelse

Organisasjonsnummer : 981 261 976

DRIFTSPLAN

FOR MASSEUTTAK I FAST FJELL I STENSRUDÅSEN, GNR 189, BNR 1 I RAKKESTAD KOMMUNE



Aurskog, den 10. febr. 2012
Revidert den 4.sept.2012

DRIFTSPLAN

FOR MASSEUTTAK STENSRUDÅSEN, GNR, 189, BNR. 1-RAKKESTAD KOMMUNE

Tiltakshaver:

Stein Stensrud og Jan Hystad, Degernes, 1892 DEGERNES

Prosjekterende:

ØVERBY TAKST OG BYGGSERVICE,
Gunhildrudveien 40, 1930 AURSKOG

Basiskart :

Levert av Statens kartverk.

Plandata :

Plandata og tegnforklaring er i samsvar med Miljøverndepartementets veileder T-1381 og er utformet digitalt i henhold til gjeldende SOSI-standard.

Driftsplan :

Samlet uttak av mineralske forekomster på mer enn 10.000 m³ masse krever driftskonsesjon fra Direktoratet for mineralforvaltning, jf. minerallovens § 43.

1. OMRÅDEOPPLYSNINGER

Masseuttakets størrelse og beliggenhet:

Området har en størrelse på ca. 32 dekar inklusive vegetasjonsskjerm på ca. 4,1 da og avkjøring til og del av fylkesvei 22 på ca. 2,2 da. Dette innebærer at selve det regulerte masseuttaksområdet gir en størrelse på 25,7 dekar. Området ligger rett vest for tidligere Degernes Idrettsplass ca. 2 km syd for Degernes kirke og grenser i syd, vest og nord til angjeldende eiendom og i øst til gnr. 143, bnr. 2, gnr. 143, bnr. 6, gnr. 148, bnr. 1 og fylkesvei 22.

Området som tas opp til regulering er i samsvar kommuneplanens arealdel.

Bunnen i hoveduttaksområde øst vil få en laveste kote på 115 med innlagt fall opp til kote 117 i bunnen av uttaksområdet i vest d.v.s. et fall på ca. 1:100.

Forhold til nabobebyggelse og omgivelser :

Planen berører fysisk ikke naboeiendommene.

Veier:

Adkomsten til det regulerte området blir opparbeidet som en privat vei med en lengde på ca. 130 meter fra fylkesvei 22. Veien vil få et normalt vedlikehold som vil stå i forhold til omfanget av driften av grustaket.

Grunnforhold :

Området består av et skogområde med hogstmoden skog på dårlig bonitet med vesentlig fjellgrunn. Masseuttaket vil skje ved utsprenning av fjellmasser som skal knuses til forskjellige sorteringer.

2. DRIFTSBESTEMMELSER

Driften av masseuttaket skal følge en driftsplan som til enhver tid er godkjent av Direktoratet for Mineralforvaltning. Driftsplanen skal ajourføres hvert 5. år eller når Direktoratet finner det nødvendig. Med grunnlag i driftsplanen skal Direktoratet føre tilsyn med uttaket.

Uttaket skal starte med å senke lagerområdet til kote 114 og virksomheten vil gå fortløpende videre mot vest. Nedsenket bunn og med plassering av lagrede masser mot øst og veien, vil virke som skjerm mot øst og bebyggelsen for å redusere støyen mest mulig. Det vises i den forbindelse til oversiktskart nedenfor med tilhørende profiler av vei samt lengdesnitt og tverrsnitt av uttaksområdet.

Driftsbegrensninger :

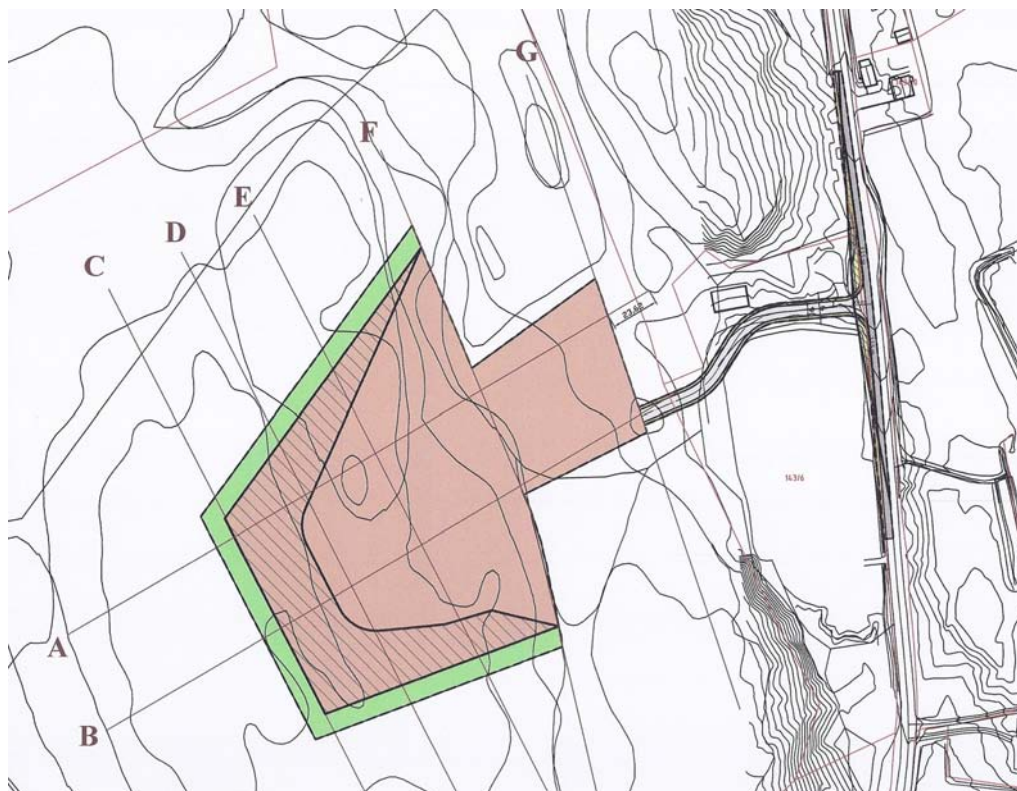
Uttaksvirksomhet og annen virksomhet (pukking og sikting) i grustak kan foregå på hverdager, fra mandager til fredager, mellom kl 0700 og kl 1900. Transport av masse for salg kan foregå mandag til fredag mellom kl 0700 og 1900 og lørdag fra 0900 til 1300. Det vil også etableres lagringsplass øst for masseuttaket for å dempe støy og innsyn fra øst. Det skal være maksimum 3 sprengninger pr. år med påfølgende pukking i maksimum 3 uker. Det vil ved etableringen av masseuttaket bli noe mer aktivitet i forbindelse med bygging av vei samt lagringsplass og oppstillingsplass for pukkverk.

Uttaksmengder :

Totalt dreier uttaket seg om ca. 250.000 m³ fast fjell eller ca. 675.000 tonn. Dette igjen utgjør ca. 400.000 knust masse.

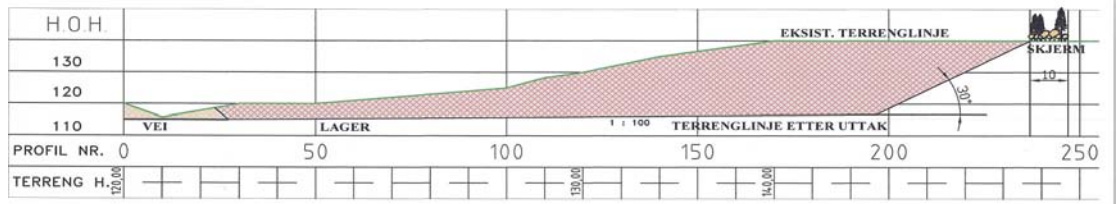
Det er planlagt en uttaksmengde pr. år på ca. 10.000 m³ eller 27.000 tonn fast fjell omregnet til ca. 16.000 m³ knust masse. Dette innebærer et gjennomsnittlig uttak pr. arbeidsdag på ca. 50 m³ fast fjell eller ca. 80 m³ løs masse som utgjør ca. 8 billass. Det vil bli foretatt 2 – 3 utsprengninger pr. år og knusing av masser vil foregå periodevis over 2 – 3 uker hver gang etter sprengning.

Det vises i denne forbindelse til profil A,B,C,D,E,F og G som viser terrengbilde for uttaksmengdene. Det bemerkes at volumene er beregnet etter terrengmodell basert grunnlagskart med 5 meter høydeintervaller da kart med 1 meter høydeintervaller ikke finnes. Derfor er volumberegningen bare omtrentlig.

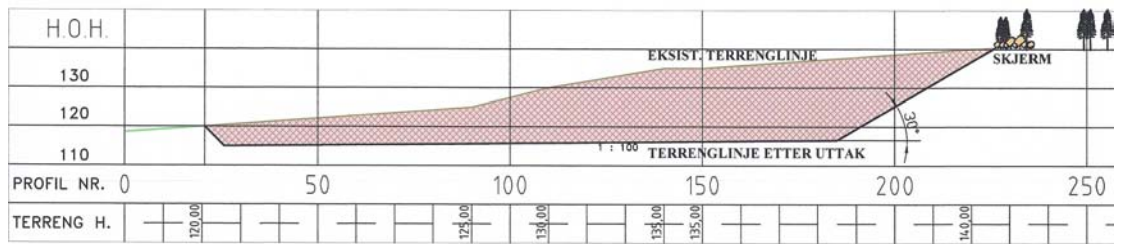


Profilkart.

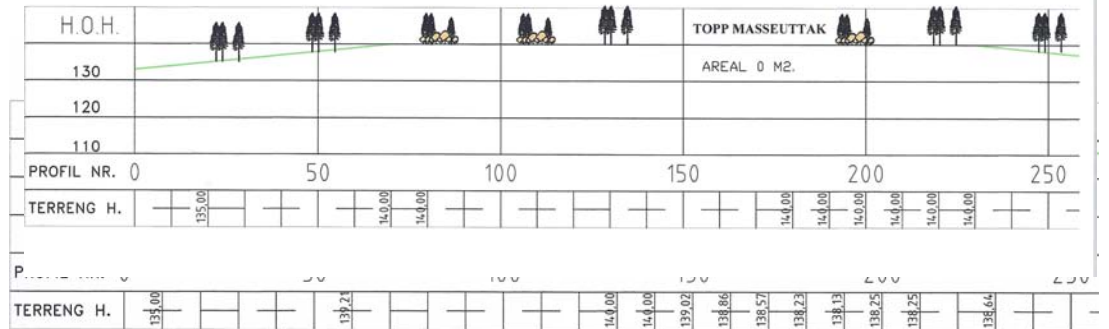
PROFIL A



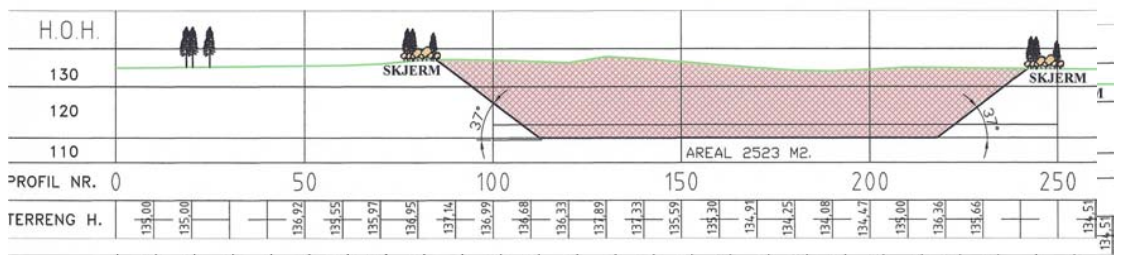
PROFIL B



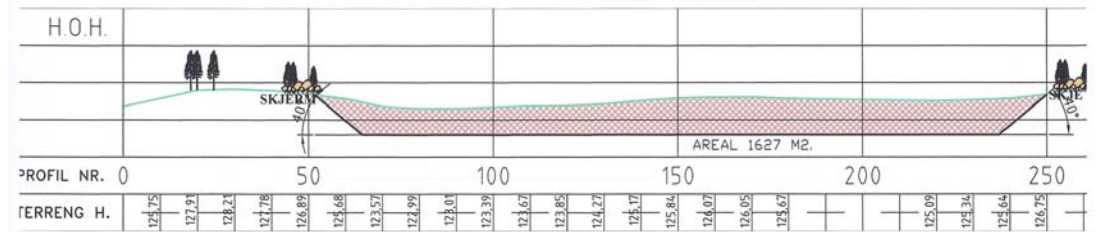
PROFIL C



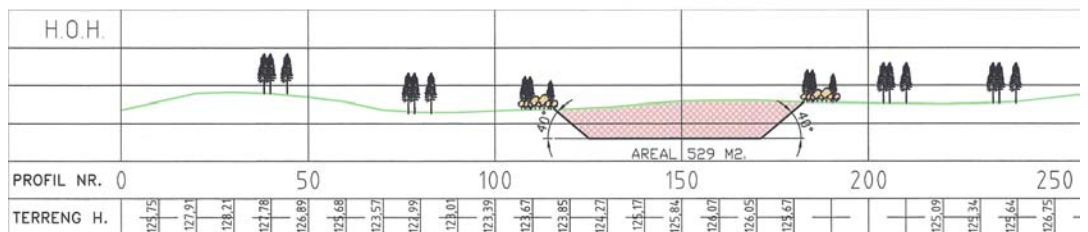
PROFIL E



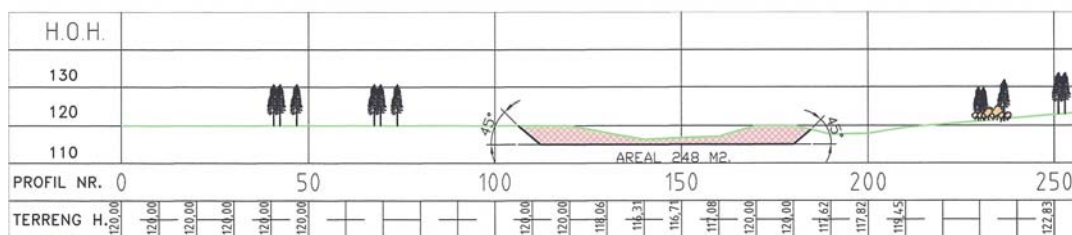
PROFIL F



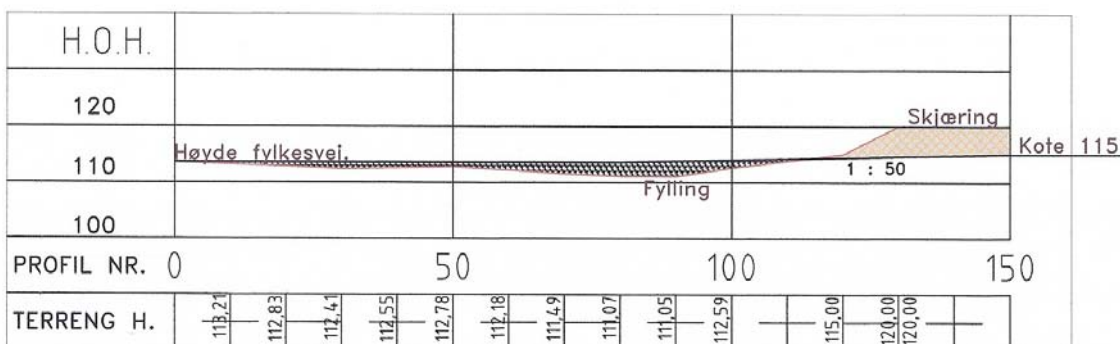
PROFIL F2



PROFIL G



PROFIL VEI



Miljøhensyn :

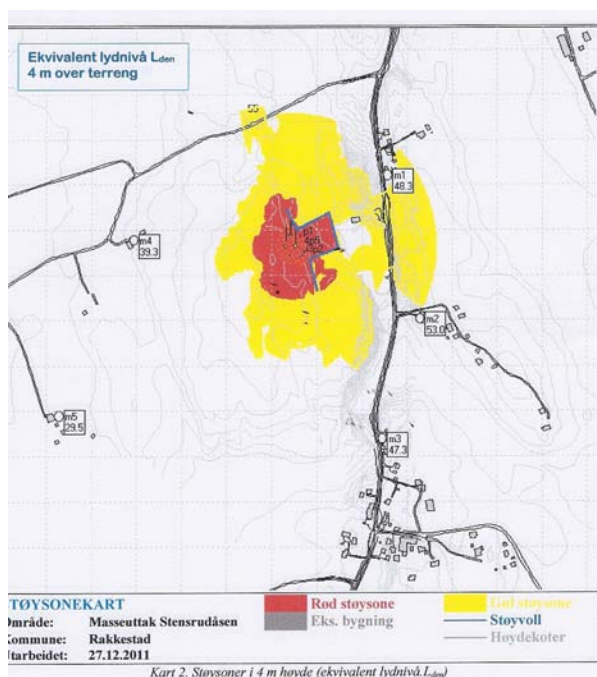
Det forutsettes at forurensning eller forstyrrelse fra virksomhet i området ikke forekommer.

Støybegrensninger :

Virksomhet i området skal ikke medføre støy nivå for omkringliggende boliger eller andre støyømfintlige områder over de grenseverdier som til enhver tid er fastsatt av miljøvernmyndighetene og gjeldende retningslinje *T-1442 for behandling av støy i arealplanlegging fra Miljøverndepartementet*. Det vises til støymålinger utført av konsulentfirmaet Berg-Knudsen AS, datert 27.12.2011. Herav fremgår at alle boliger ligger utenfor gul støysone, og alle de beregnede målepunktene ved boligene ligger under $L = 55$ dBA. Dette innebærer at kravene til lydnivå fra masseuttaket vil bli oppfylt. Ved at man arbeider seg ned i terrenget, vil støykildene også få en lavere plassering som er mer gunstig for lydnivået hos naboene.

Når det gjelder støyforholdet til den ekstra trafikken fra masseuttaket, fremgår av rapporten at de ekstra bilene vil utgjøre en økning i trafikkmengden på mindre enn 1 % og vil følgelig ikke slå ut i merkbar grad på trafikkstøyen.

Se støyberegningsskart nedenfor.



Kart over støysoner i 4 m høyde

Bygninger :

Det tillates ikke oppført bygninger av varig karakter i planområdet.

Bygningsmyndighetene kan ved mindre avvik dispensere fra disse bestemmelsene med hjemmel i plan- og bygningslovens § 7.

3. FAREOMRÅDE, TOPP/BUNN MASSEUTTAK – RASFARE**Skråninger :**

Skråninger brattere enn 4:1 i høyde over 2 meter sikres med inngjerding av topppunktene i uttaksperioden. Uttaksområdet skal under driften sikres med gjerde eller markeringsbånd.

4. AVSLUTNINGSPLAN**Etterbehandling :**

Etter avsluttet uttak skal det være en jevn helling på terrenget fra laveste til høyeste ytterkant og terrenget skal ha en jevn overflate av stedlig matjord som skal tilsåes samt beplantes med naturlig vegetasjon. Det vises til reguleringsplan for avsluttet masseuttak. Iflg. planen og profilene, vil helningen på skråningen ved avsluttet uttak, innerst der høydeforskjellen er størst fra bunnen av masseuttaket og til topp, kun få en helning kun på 30 grader, Dette gir grunnlag for at skråningen kan tilføres et vekstgrunnlag for stedegne trær og vegetasjon. De lagrede vegetasjonsmasser skal ved avsluttet drift flyttes og brukes som vekstmasse i bunnen av uttaksområdet. Skråningen blir gradvis noe brattere ved lavere høydeforskjell mot øst.

Området i bunnen av uttaket tilstrebes i prinsippet å bli flatt med svak helling med fall 1 : 100 mot fangdam i øst og ellers følge nivået langs veien ut av området.

Det vises for øvrig til det som fremgår av vedlagte reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse datert 03. 02. 2012 samt tidligere utarbeidet konsekvensutredning fra 2008.

BEREGNING AV STØY FRA MASSEUTTAK

Prosjekt:	<i>Masseuttak i Stensrudåsen – Rakkestad Kommune</i>	
Vedrørende:	<i>Beregning av støysoner for planlagt masseuttak.</i>	
Utarbeidet av:	<i>siv.ing. Gert Berg Knudsen</i>	Dato: 27.12.2011

På oppdrag for Jan Hystad er det foretatt beregning av støyforhold rundt planlagt masseuttak i i Stensrudåsen, gnr. 189, bnr. 1 i Rakkestad Kommune. Formålet med denne rapporten er å dokumentere de lydmessige konsekvenser for uttaket med henblikk til gjeldende retningslinje T-1442 *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging* fra Miljødepartementet.

1. FORUTSETNINGER:

Følgende er lagt til grunn for drift av masseuttaket:

Tiltakets omfang: Det omsøkte areal har en størrelse på ca. 25,7 dekar inklusive lagringsplass. Tilførselsveien som baseres på eksisterende avkjøring har en størrelse på ca. 1,5 da.. Det tas sikte på å ta ut ca. 150.000 – 200.000 m³ fast fjellmasse over en tidsramme på 15 -20 år. Dette innebærer et gjennomsnittlig uttak pr. arbeidsdag på ca. 35 - 50 m³ fast fjell eller ca. 50 -75 m³ løs masse som utgjør ca. 5 -8 billass. Det vil bli foretatt 2 – 3 utsprengninger pr. år og knusing av masser vil foregå periodevis over 2 – 3 uker hver gang etter sprengning.

Uttaksstrategi: Inntaket i den angjeldende kolle vil bli i nordøst, for å hindre innsyn og støy mot boligbebyggelsen øst og syd for masseuttaket. Det vil også etableres lagringsplass øst for masseuttaket for å dempe støy og innsyn fra øst. Det tas sikte på 3 sprengninger pr. år med 3-5000 m³ og pukking 2-3 uker. Det vil ved etableringen av masseuttaket bli noe mer aktivitet i forbindelse med bygging av vei samt lagringsplass og oppstillingsplass for pukkverk. Før drift igangsettes skal det utarbeides en driftsplan for masseuttaket. Planen skal forelegges Rakkestad kommune for godkjenning. Driftsplanen skal normalt ajourføres hvert 5. år eller etter nærmere avtale med kommunen.

Teknisk utstyr: Det er planlagt å bruke følgende utstyr under drift av anlegget:

TYPE UTSTYR	LYDEFFEKTIVÅ
• Hydraulisk boreaggregat	117,6 dBA
• Hydraulisk pigmaskin, mindre	114,6 dBA
• Hydraulisk pigmaskin, stor	121,6 dBA
• Generator-aggregat	100,8 dBA
• Gravemaskin	113,8 dBA
• Hjullaster	113,8 dBA
• Grovknuser mobilt anlegg	113,7 dBA
• Finknuser	118,1 dBA

Skjermingstiltak: Det er planlagt å etablere en 5 m høy kant/voll på østsiden av lagringsplassen. Denne er vist med rød strek på kart 1 på neste side. Denne vil skjerme for støy og innsikt fra bebyggelsen

mot øst som blir mest utsatt. Etter hvert som man graver seg inn i uttaket vil det bli en fjellkant på 6-12 m som skjermer mot øst. Boligene mot vest skjermes effektivt av terrenget i området.



Kart 1

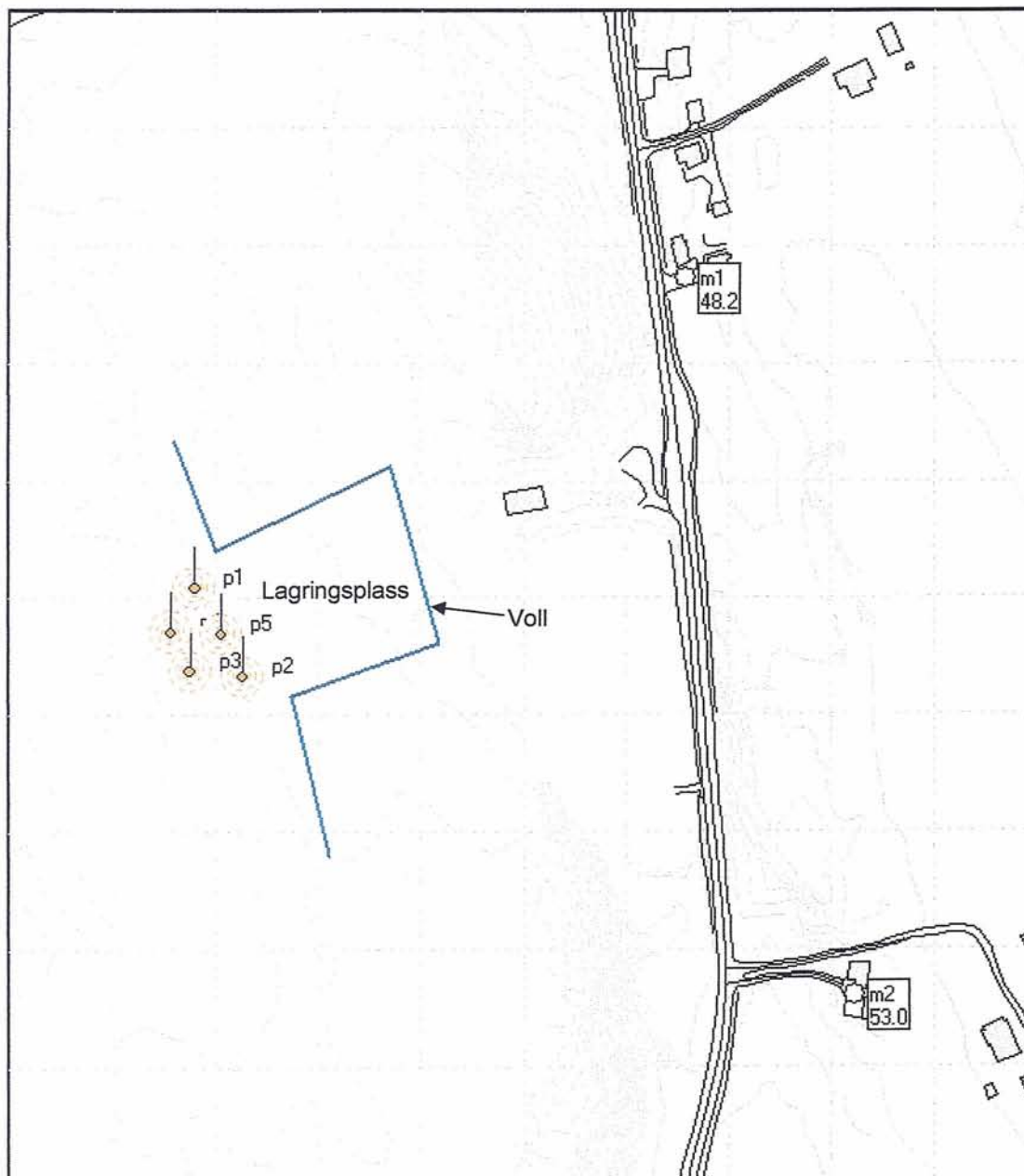
Beregningsgrunnlag: Aktiviteten vil variere og det er satt opp 6 alternative driftssituasjoner.

TYPE UTSTYR	Alt.1	Alt.2	Alt.3	Alt.4	Alt.5	Alt.6
Hydraulisk boreaggregat	X					
Hydraulisk piggmaskin, mindre				X		
Hydraulisk piggmaskin, stor			X			X
Generator-aggregat				X		
Gravemaskin		X	X			
Hjullaster				X		
Grovknuser mobilt anlegg		X	X	X		
Finknuser				X	X	

Som det fremgår av dette er det driftssituasjon alt. 4 som vil avgi mest støy. I beregningene er det regnet med dette alternativet som «worst case».

I tillegg er det regnet med konstant drift 12 timer pr. dag for alle typer utstyr. Dette vil helt sikkert ikke bli aktuelt bortsett fra enkelte perioder.

På kart 2 under er det vist 5 støykilder p1-p5 som tilsvarende som er markert i alternativ 4 i tabellen.



Kart 2

Støykildene er plassert opp på nåværende terreng. Når man får ut masser fra uttaket vil støykildene selvsagt stå lavere i terrenget og dette vil minske støyen mot naboene.

2. RETNINGSLINJER:

Ifølge *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442)* gjelder følgende restriksjoner for *utendørs støynivå* angående arealbruk i gul og rød sone:

- **Gul sone:** Bygging av boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, fritidsboliger, skoler og barnehager bør i utgangspunktet bare tillates, dersom man gjennom avbøtende tiltak tilfredsstiller grenseverdiene tilsvarende nedre grense for gul sone.
- **Rød sone:** I rød sone bør det ikke bygges boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, fritidsboliger, skoler og barnehager. Det bør også vises varsomhet ved annen ny bebyggelse eller arealbruk med støyfølsomt bruksformål.

Ovennevnte retningslinje setter følgende grenseverdier for industrivirksomhet:

Døgngjennomsnitt:

- **Gul sone:** Nedre grense: $L_{den} = 55 \text{ dBA}$
- **Rød sone:** Nedre grense: $L_{den} = 65 \text{ dBA}$

Kravene er ment som et *årsmiddel* lydnivå. I veilederen til T-1442 er det nevnt at der man har store variasjoner over året skal L_{den} ikke overstige grenseverdiene med mer enn 3 dB for et enkelt driftsdøgn. Ut fra dette vil grenseverdiene bli henholdsvis 58 og 68 dBA for henholdsvis gul og rød støysone.

I tillegg er det grenseverdier som bare gjelder om natten:

Natt (kl. 23 – 07):

- **Gul sone:** Nedre grense: $L_n = 45 \text{ dBA}$ og $L_{5AF} = 60 \text{ dBA}$
- **Rød sone:** Nedre grense: $L_n = 55 \text{ dBA}$ og $L_{5AF} = 80 \text{ dBA}$

Begrensningene om natten er ikke aktuelle i det aktuelle prosjektet, da det ikke vil være drift om natten.

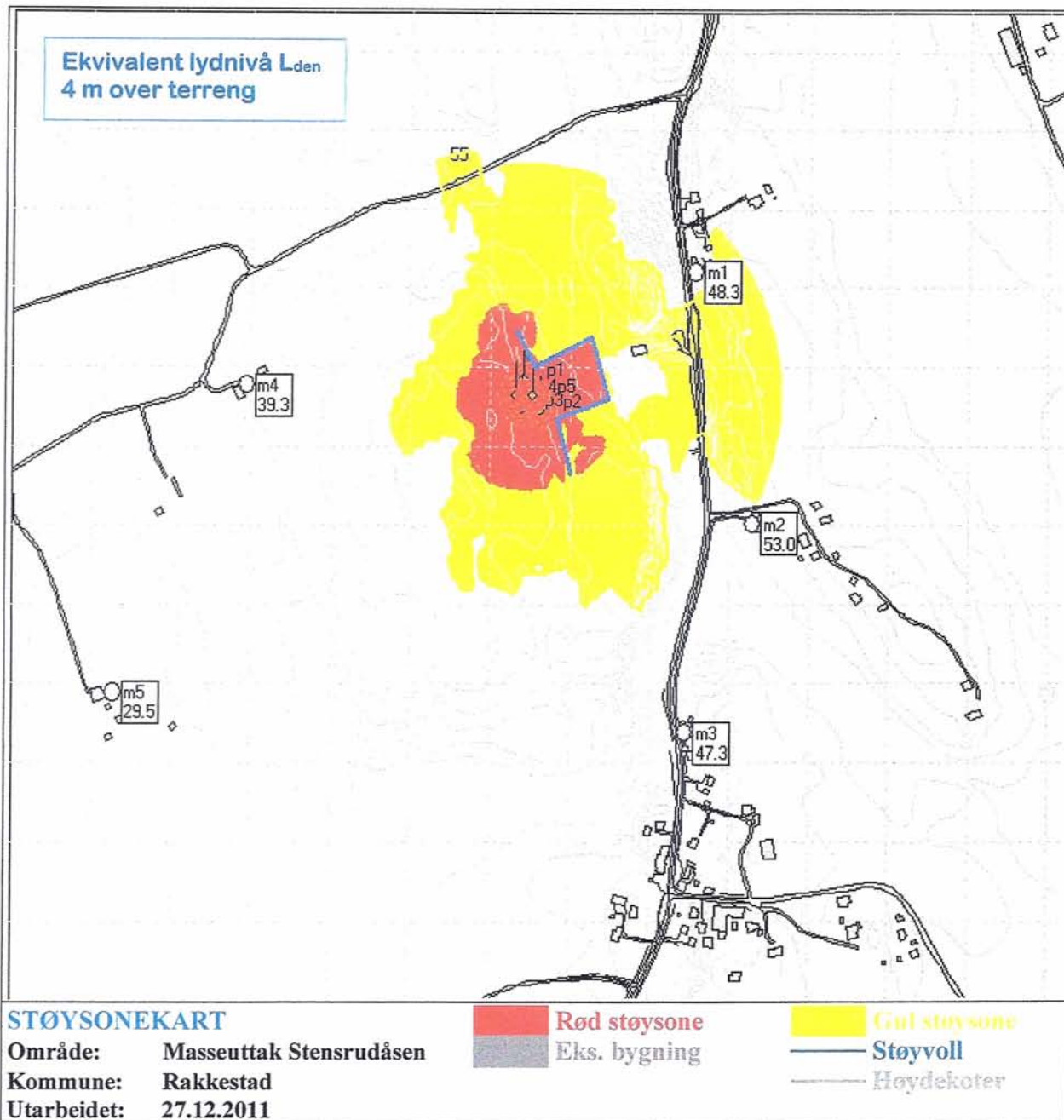
Måleenheter:

- *Ekvivalentnivået* L_{den} er et *årsmiddel* lydnivå som representerer A-veid lydtryknivå for et helt døgn. Dette beregnes som målt ekvivalent lydnivå $L_{AF,ekv}$ om dagen, kvelden og natten. Målte lydnivåer om kvelden og natten korrigeres med henholdsvis 5 og 10 dB. (Dag: 07-19, kveld: 19-23, natt 23-07).
- *Ekvivalentnivået* L_n er et *årsmiddel* lydnivå som representerer A-veid lydtryknivå for natten, kl. 23-07. Dette beregnes/måles som målt ekvivalent lydnivå $L_{AF,ekv}$ om natten.
- *Maksimalnivået* L_{5AF} er et maksimalt A-veid lydtryknivå som overskrides i mer enn 5% av hendelsene

3. BEREGNINGER:

Ut fra ovennevnte forutsetninger er det foretatt beregning av støysoner rundt masseuttaket. Beregningene er foretatt ut fra *Nordisk beregningsmetode for støy* med beregningsprogrammet NoMes 4.5.

Støynivåene er synliggjort i kart med støysoner. En støysone er et område i kartet som viser punkter med lydnivå innen et intervall for lydnivå.



Kart 2. Støysoner i 4 m høyde (ekvivalent lydnivå L_{den})

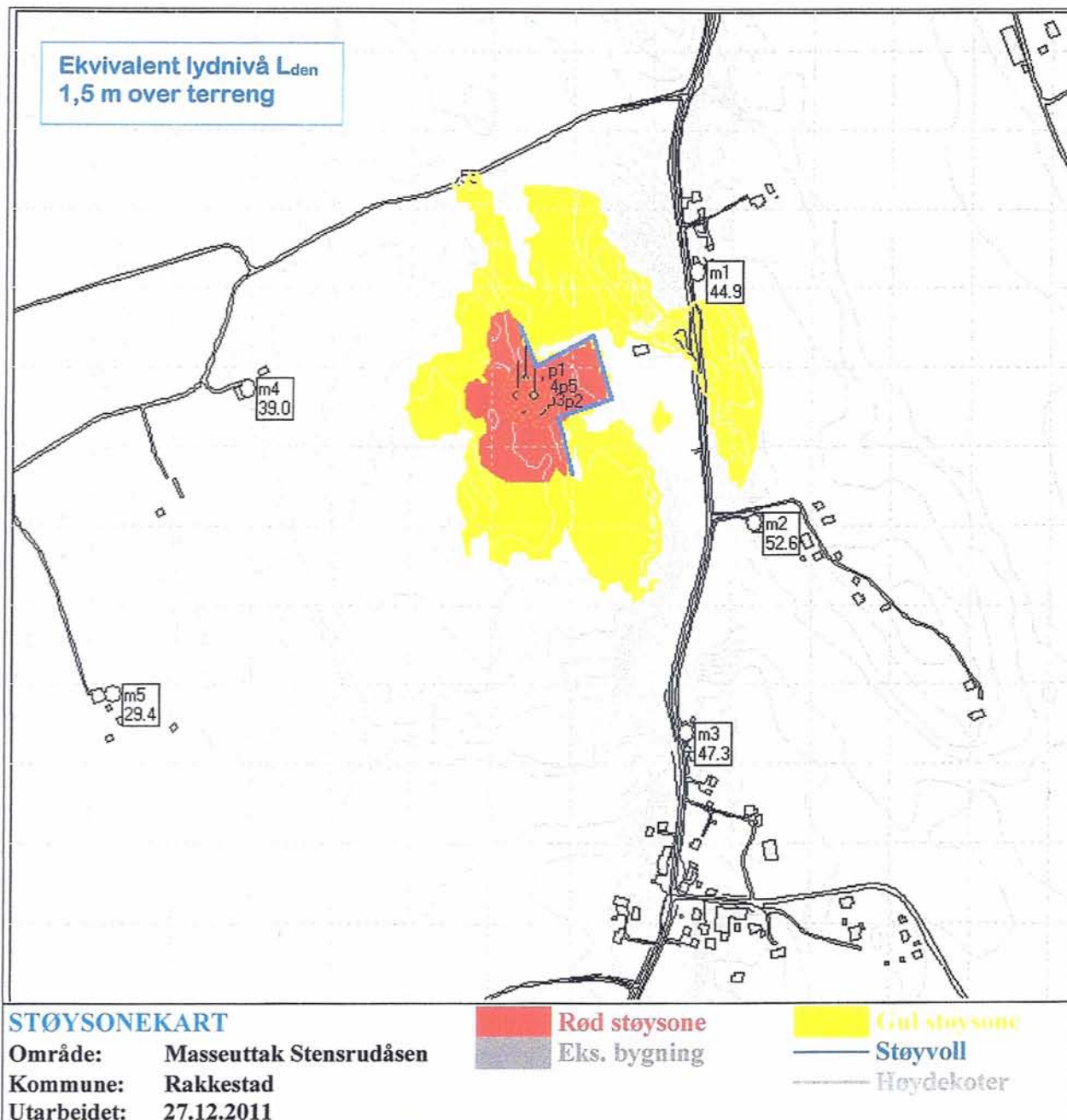
BERG KNUDSEN AS

Rådgivende Ingeniører - akustikk og automasjon

Følgende støysoner er beregnet:

- Gul sone:** Støysoner med lydnivå $L_{den} = 55-65$ dBA
Rød sone: Støysoner med lydnivå $L_{den} = \text{over } 65$ dBA

Det er beregnet støysoner i to ulike høyder over terrenget, 4 og 1,5 m. Lydnivået i 1,5 m høyde tilsvarer lydnivået på uteområder på bakkeplan og utenfor fasader i høyde med 1. etasje. Lydnivået i 4 m høyde tilsvarer lydnivået i høyde med 2. etasje.



Kart 3 Støysoner i 1,5 m høyde (ekvivalent lydnivå L_{den}).

I tillegg til støysonene er det beregnet lydnivå L_{den} i 5 målepunkter m1 – m5 som vist i kart 2 og 3. Målepunktene er beregnet i samme høyde som støysonene i de to kartene.

4. VURDERING:

Beregningene er foretatt ut fra forutsetninger som alle er valgt som «worst case»:

- Alle støykildene er plassert på eksisterende terreng. Etter hvert som man arbeider seg ned i terrenget vil støykildene også få en annen plassering som er mer gunstig for lydnivået hos naboene.
- Det er valgt å foreta beregninger med den minste høyde på skrent/voll på 5 m. Den vil senere vokse opp mot 12 m.
- Det er valgt å foreta beregning med de mest støyende maskiner i drift 12 timer hver dag.
- Kravene som er valgt som grunnlag for gul og rød støyzone er satt til verdiene som gjelder for *årsmiddel* lydnivå og driftstiden hvert år blir relativt kort.

Ut fra støysonkartene kart 2 og 3 fremgår det at alle boliger ligger utenfor gul støyzone og alle de beregnede målepunktene ved boligene ligger under $L_{den} = 55$ dBA. Ut fra de valgte forutsetningene og beregningsresultatene kan man følgelig si at kravene til lydnivå fra masseuttaket vil bli oppfylt.

Det vil også bli en del ekstra biltrafikk på FV22 når det er aktivitet i uttaket. Dette vil imidlertid bare bli 5-8 billass hvert døgn. Ifølge vedlagte trafikkart fra Nasjonal Vegdatabank har FV22 en trafikkmengden på 1290 ÅDT – dvs. som årsmiddel døgntrafikk passerer 1290 kjøretøy i døgnet. De 5-8 ekstra bilene vil utgjøre en økning i trafikkmengden på mindre enn 1% og vil følgelig ikke slå ut i merkbar grad på trafikkstøyen.

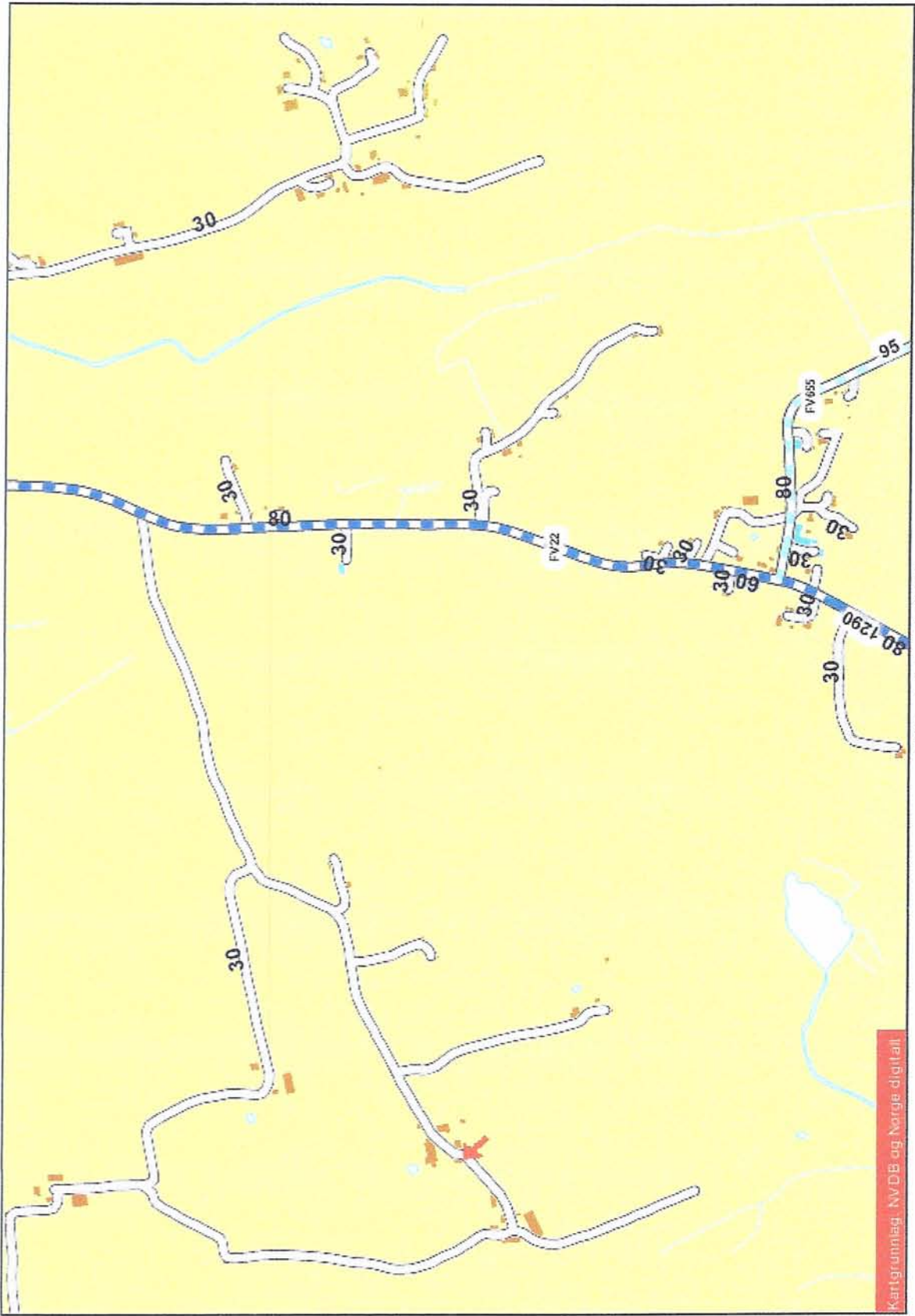
1. KONKLUSJON:

Det er utført beregninger av støyforhold rundt planlagt masseuttak i i Stensrudåsen, gnr. 189 bnr. 1 i Rakkestad Kommune. Vurdering av beregningene har vist at gjeldende regler for støy vil bli oppfylt med god margin.

Hamar 27.12.2011



Gert Berg Knudsen



Målestokk = 1:9000

Kartgrunnlag, NvDB og Norge digitalt



Direktoratet for
mineralforvaltning
med Bergmesteren for Svalbard

Rakkestad kommune
Postboks 264
1891 RAKKESTAD

Rakkestad kommune Sentralarkivet	
Dato	15.06.2012
Saksnr.	11/1881
Dok.nr.	16
Løp.nr.	8763/12
Arkivkode	L12030
Saksbeh.	EB
Avdeling	THAP

Deres ref: 11/1881-14

Vår ref: 12/00545-2

Dato: 14.06.2012

Uttalelse ved offentlig ettersyn av reguleringsplan for Stensrudåsen masseuttak i Rakkestad kommune

Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard (Direktoratet) har ingen merknader til planforslaget, som vi mottok 06.06.2012.

Når Direktoratet har mottatt melding om at reguleringsplanen er vedtatt, retter vi henvendelse til bedriften med informasjon om saksgangen etter mineralloven.

Driftskonsesjon etter mineralloven må foreligge, før drifta i massetaket kan ta til. Konsesjonssøknaden skal bl.a. være vedlagt et driftsplanforslag og forslag til ordning for økonomisk sikkethetsstillelse for sikring og istandsetting etter endt drift. Driftsplanforslaget som følger reguleringsplanen, tar ikke Direktoratet stilling til nå.

Med hilsen

Børe Fiva

Børe Fiva
senioringeniør

Åse Bollingmo

Åse Bollingmo
senioringeniør
(saksbehandler)



Østfold fylkeskommune

Rakkestad kommune
Postboks 264
1891 RAKKESTAD

Rakkestad kommune Sentralarkivet
Date: 06.07.2012
11/1881 16
998/1
L12230
Ek
JM. AP

Vår ref.: 2012/4634 - 40476/2012

Deres ref.: 11/1881

Dato: 06.07.2012

Uttalelse til detaljregulering av Stensrudåsen masseuttak i Rakkestad kommune

Østfold fylkeskommune har 6.6.12 mottatt detaljregulering for Stensrudåsen masseuttak ved Degernes til offentlig ettersyn. Planen ivaretar i hovedsak hensyn til omkringliggende områder og våre innspill ved oppstart på en god måte.

Fylkeskommunen slutter seg til rådmannens vurdering at støy fra virksomheten er avgrenset på en god måte gjennom at støvende arbeider som sprenging og pukking avgrenses til noen få kortere perioder gjennom året, og gjennom rådmannens tillegg om forbud mot slikt arbeid på vår/sommer.

Vi anbefaler at det settes av en buffersone med vegetasjon innenfor planområdet også mot øst. Særlig gjelder dette nordøst i planområdet hvor det er liten avstand mellom uttaksområde og jordbruksarealer. Det er vist lokale kulturminneverdier innenfor dette jordbruksarealet i temakart for kulturminner til kommuneplanens arealdel. Det bør være vegetasjonssoner som gir reell skjermingseffekt mellom uttaket og jordbrukslandskapet samt ut mot fylkesveien. Vi savner for øvrig illustrasjoner som viser hvordan uttaket blir liggende i terreng og landskapsvirkning sett fra øst.

I ny planlov er adgangen til å gi dispensasjon vesentlig strammet inn. Det bør følgelig ikke gis anledning til å gjøre unntak fra vedtatt reguleringsplan, og vi anbefaler sterkt at pkt 5 under § 3 Fellesbestemmelser tas ut av planen.

For å kunne gi forutsigbarhet for berørte av planen er det viktig at masseuttaket avgrenses med total driftstid og uttaksmengde i de juridisk bindende bestemmelsene til planen. Informasjon om total driftstid for uttaket avviker mellom ulike dokumenter i oversendelsen, fra totalt 15-20 år til 30-40 år. Vi anbefaler at total driftstid avgrenses innenfor en rimelig tidshorisont, 30-40 år er for lang tid. Det er gjennom regulering at rammene for omfanget av driften og uttak av masser skal fastsettes. Driftsplanen skal forholde seg til rammene gitt i

Samfunnsplanavdelingen, Plan- og miljøseksjonen
Postadresse: Postboks 220, 1702 Sarpsborg
Kontoradresse: Oscar Pedersensvei 39, Sarpsborg
Telefon: 69 11 70 00, Telefaks: 69 11 70 70

E-post: sentralpost@ostfoldfk.no
Internett: <http://www.ostfoldfk.no/>
Org.nr.: 974 544 407

reguleringsplanen som er det juridisk bindende dokumentet som skal styre arealbruken innenfor planområdet. Vi forutsetter at total ramme for masseuttaket fastsettes i reguleringsplanens bestemmelser, dette gjelder laveste uttaksdybde(115m.o.h), total driftstid, og totalt uttaksvolum. Dersom rammene ihht ovennevnte ikke fastsettes i reguleringsplanen i de juridisk bindende bestemmelsene, er vår uttalelse her å betrakte som en innsigelse til planen.

Saken har vært forelagt Fylkeskonservatoren som uttaler at det ikke er kjent automatisk fredete kulturminner som har behov for særlig vern i planområdet. For å ivareta meldeplikten etter Kulturminneloven § 8 er det ønskelig at følgende tekst tas inn i reguleringsplanens fellesbestemmelser:

Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og Fylkeskonservatoren varsles, jf. Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, (Kulturminneloven) § 8.

Fylkeskommunen forutsetter at planen justeres ihht våre merknader over slik at det er reguleringsplanen med bestemmelser som fastsetter de totale rammene for masseuttaket. Dersom dette gjøres kan planen for fylkeskommunen sin del egengodkjennes i kommunen. Vi ber om at endelig plan oversendes.

Med hilsen

Dokumentet er elektronisk godkjent av
Elin Tangen Skeide
fylkesplansjef

Daniella Wennberg
rådgiver

Kopi til:

Statens vegvesen Region øst	Postboks 1010 Skurva	2605	LILLEHAMMER
Fylkesmannen i Østfold	Postboks 325	1502	MOSS



Statens vegvesen

Rakkestad kommune
Postboks 264
1891 RAKKESTAD

Rakkestad kommune	
Statens vegvesen	
Dato	19.06.2012
Saksnr.	11/1881
Behandl.	896711
Postboks	L12230
Postnr.	86
Postk.	TM. 910

Behandlerenhet:
Region øst

Saksbehandler/innvalgsnr:
Johan Flønes - 69243611

Vår referanse:
2012/070219-002

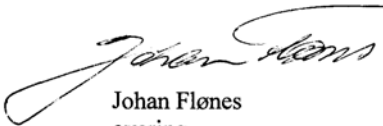
Deres referanse:
11/1881-14

Vår dato:
18.06.2012

— **Detaljregulering av Stensrudåsen masseuttak - offentlig ettersyn. Uttalelse.**

Vi viser til Deres oversendelse av 5. juni d.å. vedrørende ovennevnte sak. Vegvesenet har ingen merknader til planen da vi registrerer at våre tidligere bemerkninger i brev av 25. oktober 2011 er hensynstatt.

Seksjon for plan og trafikk
Med hilsen



Johan Flønes
overing

Kopi: Fylkesmannen
Østfold fylkeskommune

Postadresse
Statens vegvesen
Region øst
Postboks 1010
2605 Lillehammer

Telefon: 815 22 000
Telefaks: 61 25 74 80
firmapost-ost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Værftsgate 7
1511 MOSS

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Båtsfjordveien 18
9815 VADSØ
Telefon: 78 94 15 50
Telefaks: 78 95 33 52



Fylkesmannen i Østfold



Rakkestad kommune

Postboks 264
1891 RAKKESTAD

Rakkestad kommune Sentralarkivet	
Dato	13.07.2012
Saksnr.	11/1881
Dok.nr.	19
Løpnr.	1003712
Arkivkode	L12630
Saksbeh.	EG
Avdeling	JM. AP

Miljøvernavdelingen

Deres ref.:

Vår ref.: 2011/7165 421.4 GGA

Vår dato: 09.07.2012

Rakkestad kommune - Detaljregulering - Stenrudåsen - masseuttak stein - offentlig ettersyn - uttalelse

Vi viser til plan og bestemmelser mottatt 15.06.12.

Vår primære oppgave i denne sammenheng er å se til at den nasjonale miljø- og arealpolitikken blir ivaretatt i den lokale planleggingen.

Vi minner om at kommunen skal registrere arealendringer i KOSTRA. Størrelsen på arealbruksformålene bør derfor fremgå i planbeskrivelsen.

Vurdering:

Planperspektivet er 30-40 år ut fra et beregnet gjennomsnittlig uttak. Dette er et langt tidsrom og uttaket kan variere i forhold til etterspørsel og behov. Selve driften er ivaretatt gjennom reguleringsbestemmelser og driftsreguleringer i medhold av forurensningsforskriften og mineralloven. (Direktoratet for mineralforvaltning). Mineralloven krever at det foreligger reguleringsplan for uttaksområdet.

Bestemmelsene mener vi kunne vært mer konkrete i forhold til å angi tidsrammer og krav til når tilbakeføring og replanting skal skje. For å sikre oppfølging og gjennomføringen av dette over et så langt tidsrom som det her er tale om, bør det angis en etappevis tilbakeføring i samsvar med uttaket.

Fylkesmannen vil også bemerke at tiltak i forhold til avrenning av overflatevann burde vært mer konkret vurdert og ivaretatt i bestemmelsene. Vi vil her også peke på konsekvenser av klimaendringene, som viser at vi vil få større svingninger lokalt bl.a med mer intense regnskyll i framtiden. Bekkene vil dermed også kunne få større punktbelastninger med tilførsel av finstoff/sedimenter og forurensning fra sprengning og knusing av stein. Miljøvernavdelingen forutsetter at nødvendige tiltak mot tilførsel av sedimenter og skadelige nitrogenforbindelser til vassdraget blir fulgt opp/gjennomført så tidlig som mulig.

Det kommer fram av beskrivelsen at det ikke er kjente forekomster av radon i området. Det framgår ikke om det er gjort undersøkelser, og en del av planmaterialet er fra 2008. Radon i bygg er et tema som i senere tid har vært viet stor oppmerksomhet og ført til skjerpede byggeforskrifter fra 1.7.2010. Bruk av sprengte steinmasser er en kilde til dette, som bør følges opp i forhold til kontroll med radoninnhold og vurdering av bruksområder for massene.


Konklusjon:

Fylkesmannen vil, som faglig råd, peke på at tilbakeføring og revegetering av uttaksområdet bør skje etappevis og sikres i bestemmelsene. Videre mener vi oppfølging av mulig radoninnhold og tiltak for overvannshåndtering bør følges opp og sikres ytterligere gjennom driftsbetingelsene.

Med hilsen

Dette dokumentet er elektronisk godkjent av

Ole Martinsen
rådgiver



Geir Gartmann
seniorrådgiver

Saksbehandler: Geir Gartmann

Til Rakkestad Kommune
Postboks 264
1891 Rakkestad

Morten Rasmussen
Murtnes
1892 Degerenes

Rakkestad kommune	
Sentralarkivet	
Dato	16.07.2012
Saksnr.	11/1891
Dok.nr.	20
Løpnr.	1007615
Arkivkode	LR 130
Saksbeh.	EB
Avdeling	TM.4P

Murtnes, 13. juli 2012

UTTALELSE VED OFFENTLIG ETTERSYN AV REGULERINGSPLAN FOR STENSUDÅSEN
MASSEUTTAK

Som eier og driver av Murtnes masseuttak på gnr 126 bnr 1 har jeg ingen konkrete merknader til reguleringsforslaget, men jeg ønsker å benytte denne anledningen til å påpeke at eget eksisterende masseuttak på Murtnes vurderes å ha lavere konfliktnivå mht støy og støv. Dette med henvisning til saksfremlegget for reguleringsforslag Stensrudåsen hvor det fremgår at 25 boligeiendommer/gårdsbruk er lokalisert innenfor en radius på 500 meter, hvorav tre boliger innenfor 200 meter. Til sammenligning har uttaket på Murtnes 2 gårdsbruk innenfor en radius på 500 meter (hvorav eget bruk er det ene).

Det opplyses i saksfremlegg at tiltakshaver for Stensrudåsen i 2008 fremmet masseuttak som innspill til rullering av kommuneplanen.

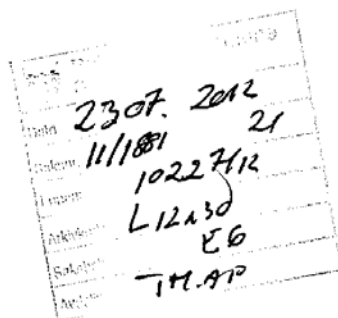
Jeg fremmet eget masseuttak i 2006 som skriftlig innspill til rullering av kommuneplanen, men Murtnes-uttaket er likevel aldri blitt vurdert i kommuneplansammenheng.

Med hilsen

Morten Rasmussen
Murtnes gård



Rakkestad Kommune
Postboks 264
1891 Rakkestad



Vår ref: 599024/109569

Deres ref:

Oslo, 19. juli 2012

Saksansvarlig advokat: Arve Lønnum

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR STENSrudÅSEN - PROTEST PÅ VEGNE AV NABOER

Vi representerer naboer og beboere i nrområdet, representert ved Gustav Slåttland som er vår kontaktperson.

Det protesteres på planforslaget som ligger ute til offentlig ettersyn frem til 20 ds. Naboene peker på at det her dreier seg om et vesentlig naturinngrep som ikke ser ut til å være forsvarlig utredet. Naboene ser mange uheldige konsekvenser for naturen, barnas oppvekstsvilkår og bomiljøene. Når et slikt tiltak legges inntil 160 meter fra boligbebyggelsen, må det bli konfliktfylt.

Vi går nedenfor gjennom aktuelle temaer ut fra nivå og hensyn i planleggingen og beklager at det blir en viss gjentakelse fordi noen momenter hører hjemme flere steder. Vi har hatt kort tid til å se på saken og tar forbehold om å supplere.

Kommuneplanen for Rakkestad kommune

Rakkestad kommunestyre vedtok i sitt møte 26. mai 2011 kommuneplan for Rakkestad. I planen ble det avsatt et område til råstoffutvikling. I administrasjonens saksfremlegg uttales det:

”Reguleringsplanens utstrekning avviker fra kommuneplanen. Dette er en feil fra kommunens side, som ikke har tegnet inn rett figur på arealdelen av kommuneplanen. Hva gjelder de utredninger og vurderinger som er gjort, baserer de seg på søkers konsekvensutredning og tiltakets utstrekning sånn som den er i denne saken.

Glippen er av teknisk art. Den ble dessverre ikke oppdager under korrekturen.”

Det området som er avsatt til masseuttak i kommuneplanen er bindende, og kommunen har ikke adgang til å fravike dette gjennom reguleringsplan. I denne sammenheng viser vi til Miljøverndepartementets planveileder hvor det fastslås:

"Masseuttak utenfor områder som er avsatt til råstoffutvinning, er ikke tillatt. Umtatt fra dette er masseuttak til husbehov i landbruk som tillates i LNF(R)-område." (s.71)

Kommuneplanens arealangivelser er som nevnt bindende for kommunen, selv om det i ettertid hevdes at man hadde til hensikt å fatte et annet vedtak enn det man faktisk gjorde. I foreliggende situasjon kan området for masseuttak kun endres gjennom endringer i kommuneplanens arealdel.

Vi har merket oss at rådmannen mener det er en ren teknisk korrekturklipp at kommuneplanens område for slikt formål er vesentlig mindre enn forslaget innbefatter. Vi ser også at søker ikke har tilbakevist advokat Camilla Mordts påpekning av dette.

De feilene det her dreier seg om, er mer enn uflaks i korrekturen. Kommuneplanen skal basere seg på et grundig arbeid, og plankartet skal være troverdig og kunne legges til grunn av alle. Det fremgår av saksfremstillingen at kommuneplanarbeidet i 2011 ganske enkelt bestod i å omdisponere LNF-områder til masseuttak, uten noen annen utredning enn det tiltakshaver selv hadde laget tre år tidligere ifm en dispensasjonssak. Det fremgår ikke om planene var varslet, om de var utredet iht reglene osv, men det ser ikke ut til å være gjort mer enn å få et innspill fra tiltakshaver i kommuneplanen, og i en fei var det vedtatt (og tegnet inn med bare drøyt halve arealet). Prosessen virker ikke betryggende. Det er særlig alvorlig når det dreier seg om et stort inngrep i naturen, med potensielt store konsekvenser for omgivelsene.

Miljøverndepartementet har laget et rundskriv om masseuttak. Skrivet er etter tidligere lov, og man må anta at miljøhensynene står enda sterkere nå.

«**Rundskriv**, 01.12.1996

Nr.: T-5/96

Mineralske lausmassar

1 Mineralske lausmassar - Behandling etter plan- og bygningslova»

Her heter det bl.a om kommuneplan, med våre understrekninger av noen forhold vi ikke tror er godt nok behandlet i kommuneplanen:

«2.2 Kommuneplan

I kommunar med tilgang på mineralske ressursar bør kommuneplan / kommunedelplan omhandle ressurssituasjonen og hovudtrekka vedrørende vern og bruk. Alt etter tilhøva kan det fastsetjast kva område som ikkje skal takast i bruk, lokalisering av uttaksområde med retningar og miljøkrav og område for deponering og tidsperspektiv for aktuelle uttak.

Dette vil vere retningsliner som kommunen må byggje på i behandlinga av konkrete tiltak og ved eventuell regulering. NGU sine ressurskart og det som eventuelt er omhandla i fylkesplanen saman med innspel frå sektororgana vil vere utgangspunktet for kommunen si avklåring og vurdering av ressursane»

En kommuneplanprosess skal ta utgangspunkt i hvor tiltak passer og ikke passer og på hvilken måte, ikke hvor noen interesserte foreslår et grustak.

Konsekvensutredning

Tiltaket skal konsekvensutredes etter reglene i plan- og bygningslovens kapittel 14. Vi viser både til § 14 – 1 som fastslår at:

”Reglene i dette kapittel gjelder for tiltak etter annen lovgivning som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn og for nærmere bestemte verneplaner etter naturvernloven.”

Tiltaket faller klart nok innenfor rammen av disse kravene. Dette bekreftes også av Direktoratet for mineralforvaltning som har utarbeidet en egen veileder for *”Uttak av mineralske forekomster og planlegging etter plan- og bygningsloven.”* I denne veilederen sier direktoratet:

”Dersom forslag til kommuneplanens arealdel omfatter nytt eller utvidet mineraluttaksområde, skal dette konsekvensutredes. Rammene for utredningen skal være fastsatt i planprogrammet. Dersom det er klart at planforslaget vil omfatte nye masseuttak, skal forslaget til planprogram forelegges Direktoratet for mineralforvaltning til uttalelse før det fastsettes (KU-forskriften § 8 tredje ledd).”

Og videre:

”Planmyndigheten – kommunen – har ansvaret for å utarbeide både planprogram og planforslag med konsekvensutredning. Dersom det er fremmet et forslag om nytt eller utvidet mineraluttak, kan kommunen be forslagsstiller om nærmere opplysninger som grunnlag for konsekvensutredningen.”

Det ble riktignok utarbeidet en såkalt konsekvensutredning i 2008, men det må være ganske klart at denne ikke tilfredsstillende kravene som gjelder nå etter dagens plan- og bygningslov.

Plan- og bygningslovens § 14-2 stiller krav til prosessen frem til en konsekvensutredning. Det sies:

”For tiltak og planer som omfattes av bestemmelsene, skal det tidligst mulig under forberedelsen av tiltaket eller planen utarbeides melding med forslag til program for utredningsarbeidet. Forslaget skal gjøre rede for tiltaket, behovet for utredninger og opplegget for medvirkning. Melding med forslag til program skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn før programmet fastsettes.”

Denne regelen er i all hovedsak en videreføring av bestemmelsen i § 33-2 i forrige plan- og bygningslov. Hensikten med et utredningsprogram er å sikre at alle relevante hensyn, ikke minst i forhold til konsekvenser for natur, miljø, naboer mv. bli tilfredsstillende ivaretatt under prosessen.

Noen slik utredningsprosess har ikke vi funnet dokumentasjon på er gjennomført. Dokumentene vi har funnet på saken, er dels basert på eldre planlovgivning og saker, fra tiden før naturmangfoldloven, og er heller ikke av den grundighet som må forventes. Alle uttalelser om miljøforhold er kort kommentert av tiltakshaver med henvisning til retningslinjer i rundskriv, ikke faktiske undersøkelser. Det ser heller ikke ut til at man fulgte de reglene som gjaldt i 2008 da den såkalte konsekvensutredning ble laget av tiltakshaver selv.

Det foreliggende reguleringsforslag kan ikke vedtas på dette grunnlag.

Naturmangfoldloven

Denne loven er trådd i kraft fra 01.07 2009 til 2012. Vi gjengir for oversiktens skyld med våre understrekninger to av de mest sentrale bestemmelsene som gjelder all myndighetsutøvelse, og er helt sentrale på pbls område:

«§ 7. (prinsipper for offentlig beslutningstaking i §§ 8 til 12)

Prinsippene i §§ 8 til 12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, herunder når et forvaltningsorgan tildeler tilskudd, og ved forvaltning av fast eiendom. Vurderingen etter første punktum skal fremgå av beslutningen.

§ 8. (kunnskapsgrunnlaget)

Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.

Myndighetene skal videre legge vekt på kunnskap som er basert på generasjoners erfaringer gjennom bruk av og samspill med naturen, herunder slik samisk bruk, og som kan bidra til bærekraftig bruk og vern av naturmangfoldet».

Saksdokumentene vi har funnet, viser ingen faktiske undersøkelser, registreringer og vurderinger som har tatt utgangspunkt i naturmangfoldslovens krav. Slike temaer i høringsuttalelsene er stort sett bare avvist med korte generelle henvisninger, ikke oppdaterte undersøkelser og vurderinger om naturmangfoldet i dag.

Reguleringsplanforslaget

Det er et grunnleggende krav til klarhet i reguleringsplan, kart og bestemmelser. Alle berørte og interesserte skal kunne forstå og forutse objektivt hva som er de lovlige rammene for bruk og vern av arealer.

Det fremlagte reguleringskartet sier praktisk talt intet om rammene for hva som skal skje her unntatt at det er et steinbrudd.

Reguleringsbestemmelsene sier ikke mye mer. Det finnes i disse kun nokså vide bestemmelser om åpningstider på 6 av ukens dager i det meste av året, og om vinkel på bruddkant. Det står intet konkret om hvor dypt det kan graves, hvor mye som kan tas ut, hvilke konkrete grenser som gjelder for støy, støv osv. Det står intet om konkrete sikringstiltak, utforming av støyskjerming osv. Noe av dette er sparsomt omtalt i saksfremstillingen, og en driftsplan sier noe om uttak, men intet av dette er rettslig bindende eller betryggende. De grenser som gjelder, og de tiltak som kreves, må fremgå av planen. Miljøbegrensningene og vernetiltakene må ikke minste klart gå frem av planen, slik at de kan sikres ved korresponderende vilkår i senere byggetillatelse(r).

Heller ikke tilbakeføringen av området til LNF-område står beskrevet, hverken når eller hvordan det skal skje. Hvordan tenker kommunen å sikre at området faktisk ikke blir stående som et stort sår til

evig tid. Ikke en gang hvor lenge dette kan være steinbrudd, er beskrevet. Det er tilsynelatende til evig tid, og forutsetningene om reparasjon og tilbakeføring er således uten noen forankring, hverken om tid eller måte.

Her er hva departementet i det nevnte Rundskriv T-5/96 anbefalte å ta med av eksempler på det som burde være av reguleringsbestemmelser etter daværende pbl § 26:

«Med utgangspunkt i dette og i gjeldende § 26 vert det nedanfor gitt ein del eksempel på reguleringsføresegner til område som er regulert til masseuttak, steinbrott m.v.:

- lokalisering av uttaket, uttaksdjupn og uttaksvolum med skråningsvinklar
- utforming av uttaksområdet i høve til omgivnader og grunnvatn
- tiltak for vedlikehald av bygningar og anlegg
- sikringstiltak i samband med verksemda
- rekkjefølgje for gjennomføring av masseuttaket/ steinbrottet i tid og utstrekning for å få samordna verksemda
- sikring og skjerming mot utslepp, støy og støv evt. med krav om gjerde, randsoner m.v.
- rekkjefølgje for rehabilitering etter kvart som arbeida vert avslutta i områda rundt i samsvar med fastsett uttaksrekkjefølgje
- tiltak for å føre området tilbake til anna planfesta føremål, evt. med tilplanting og tilførsel av masse med sikte på den arealbruken som er fastsett
- forbod mot forskjellig slags bruk av areal og ressurs for å sikre og fremje føremålet
- vilkår av omsyn til natur og miljø som ikkje vil vanskeleggjere ei forsvarleg utnytting av området til det reguleringsføremål som er fastsett
- vilkår for bruk av område og anlegg og om tilkomst av omsyn til naturgitte og bygde omgivnader
- ferdigstilling av tilkomstveggar og støyskjermings-/sikringstilhøve utanfor uttaksområdet før uttaket vert sett i drift
- vilkår for bruk av uttaksområde og anlegg etter nærare fastsette tidsrammer for drift og andre avbøtande tiltak så langt dei ikkje motverkar reguleringsføremålet.
- vilkår om arkeologisk utgraving i område med automatisk freda kulturminne.

I reguleringsføresegnene vil det vidare kunne setjast vilkår om driftsplan og sprengingsplan som viser korleis reguleringsføresegnene vil verte følgde opp».

Noen av disse temaene er berørt i sakens dokumenter, men der er i svært liten grad sikret i reguleringsbestemmelsene.

Det er heller ikke betryggende at reguleringsbestemmelsene § 3 pkt 5 sier at bygningsmyndighetene kan gjøre unntak fra kravene når «særlige grunner» taler for det. Når man i dag bruker en slik tekst i en reguleringsplan, ser det ut som at man tenker å stå friere enn etter dispensasjonsbestemmelsene i pbl kap 19. Det vil ikke være lovlig fremgangsmåte for avvik fra plan.

Støy

Om støy sier saksfremstillingen på side 2 at planen «tar høyde for å begrense støy på en god måte». Utover forbud mot sprenging og knusing mellom 16. mai og 31. august og svært vide åpningstider fra 7.00 til 19.00 (dvs i hele våkentiden til små barn) sies intet konkret om støybegrensning. Det vises bare til et rundskriv T 1442 fra departementet om støy. Rapporten fra Berg Knudsen AS bygger på en rekke faktiske forutsetninger om driften (herunder driftsteder og måter) og om de fysiske omgivelser (herunder støyvoll og vegetasjonsskjerm) som ikke er sikret i planens bestemmelser og kart.

Støyutredningen i saken (fra Berg Knudsen AS, datert 27.12. 2011) sier i pkt 4 «vurdering», siste bulletpunkt at;

«Kravene som er valgt som grunnlag for gul og rød støysone er satt til verdiene som gjelder for *årsmiddel* lydnivå og driftstiden hvert å(r) hvert år blir kort».
(original kursiv, men vår parentes for å rette original trykkfeil)

Støyen er altså beregnet som et gjennomsnitt over året, med kort driftsperiode. Støy hvert enkelt døgn kan derfor bli vesentlig høyere. Det er alvorlig fordi det pågår hele uken fra tidlig morgen til leggetid for barn, dels også på lørdager. Rapporten sier på s 4 at den har tatt høyde for dette, men vi kan ikke se dette av kartene og tabellene.

Dette er på ingen måte betryggende. Det må hvis planen ikke forkastes direkte, innarbeides langt mer restriktive bestemmelser om de miljømessige forutsetninger, herunder støy. Driftstiden bør klargjøres, slik at reguleringsformålet automatisk endres når tiden er omme. Dette skal da følges opp som vilkår i byggetillatelsen, hvoretter bruken vil bli ulovlig når tiden er omme.

Videre må driftstiden på døgnet innskrenkes til vanlig arbeidstid 8-16 på virkedager. Adgangen til å drive på lørdager bør fjernes.

Støyutredningen slik den ligger i dag, med en rekke forutsetninger som ikke er sikre, har ikke dokumentasjonsverdi.

Støy

Her sier saksfremstillingen nederst på side 2;

«*Inntak legges mot nordøst for å begrense innsyn, støvflukt og støy. Av den grunn er dette ikke omtalt i bestemmelsene.*».

Det er vanskelig å følge resonnementet. Hvis det opplyses noe viktig her om støy og støv – hvorfor står det ikke noe om det i bestemmelsene. Siden det er viktig, dropper man det!

Fortsettelsen på side 3 er heller ikke betryggende:

«Blir støv likevel et problem, rammes det av bestemmelsenes § 3 pkt 2:

Det forutsettes at forurensing og forsøpling fra virksomheten i masseuttak og transport, ikke skal influere på naboeiendommer og miljø».

Pålegg om tiltak aktualiserer seg dersom situasjonen oppstår»

Naboene håper at det kunne være sant at tiltakene «ikke skal influere på naboeiendommer og miljø». Det er imidlertid åpenbart at hvis dette er ærlig ment, kan ikke denne planen vedtas så nære bebyggelsen. Selv de sparsomme utredningene viser at det blir plager her.

Hva slags «situasjon» er det da man er beskyttet mot? Hva slags pålegg skal komme, om hva? Når man ikke har konkrete bestemmelser, får man slike gjetteøvelser.

Barn og unge

P.t er det mellom 5 og 10 barn som blir boende i nrområdet, hvor det har vært i ferd med å skje en fornyelse ved at familier kommer til. Planleggingen skal sikre barn og unges oppvekstvilkår. Dette er slått fast i lovens formålsparagraf, §1-1, se siste ledd:

«Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. Det samme gjelder hensynet til barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene».

I lovens § 5-1 heter det videre:

«Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. Det samme gjelder hensynet til barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene».

I dette tilfellet tar man en idrettsplass som var i bruk inntil den ble solgt til tiltakshaverne for grustaket. Vi kan ikke se at planen forteller hvordan dette tapet skal kompenseres.

I « Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen, vedtatt i statsråd 1. september 1989» heter det i pkt 5, med våre understrekninger:

«5. Krav til fysisk utforming

Følgende skal vies spesiell oppmerksomhet:

a. Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.

b. I nærmiljøet skal det finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Dette forutsetter blant annet at arealene:

- er store nok og egner seg for lek og opphold
- gir muligheter for ulike typer lek på ulike årstider
- kan brukes av ulike aldersgrupper, og gir muligheter for samhandling mellom barn, unge og voksne.

c. Kommunene skal avsette tilstrekkelige, store nok og egnet areal til barnehager.

d. Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning. Erstatning skal også skaffes ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal som barn bruker som lekeareal, eller dersom omdisponering av areal egnet for lek fører til at de hensyn som er nevnt i punkt b ovenfor, for å møte dagens eller framtidens behov ikke blir oppfylt.

Regjeringen var ikke tilfreds med måten kommunene håndterte hensynet til barn og unge. Det ble i 2008 utarbeidet et nytt rundskriv T-2/08 Om barn og planlegging. Reglene fra 1989 ble beholdt uendret, men det ble bedt om vesentlig forbedring i praksis. Miljøvernministeren skrev dette (fra departementets hjemmesider):

«Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen ble iverksatt i 1989 for å ivareta interessene til de yngste i samfunnsutviklingen. En evaluering av kommunenes anvendelse av disse retningslinjene fra 2006 viser at selv om kommunene kjenner til retningslinjene og formålet med dem, er det ofte andre hensyn som vinner frem når det oppstår konflikt mellom ulike interesser der barn og unge er en av dem.

Dette rundskrivet presiserer kommunens ansvar for at all plan- og byggesaksbehandling ivaretar hensynet til barn og unges behov for gode oppvekstvilkår og nærmiljø. Det er kommunens ansvar uavhengig av hvem som initierer og utfører planleggingen.

Regjeringen ønsker at Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge skal håndheves strengere og mener at i de tilfeller det er interessekonflikter bør barns behov for aktivitetsfremmende arealer veie tyngre enn de hittil har gjort.

Hensynet til barn og unges oppvekstvilkår må komme på dagsorden igjen!

Erik Solheim

Miljø- og utviklingsminister»

Vi kan ikke se at barn og unges behov er berørt overhode i planen, ikke hvordan det kompenseres, ikke hvordan de sikres, og heller ikke hvilke konsekvenser mer støy, støv og trafikk får for dem. Klart nok er at barnas idrettsplass er solgt for å bli til et steinbrudd, og de skal som kompensasjon få hør steinbruddvirksomhet fra før de våkner om morgenen til de legger seg, og endatil på lørdager.

Planen og tiltakene innebærer kort og godt bare negative konsekvenser for barn og unge og er et praktisk eksempel på det miljøvernministeren ville til livs.

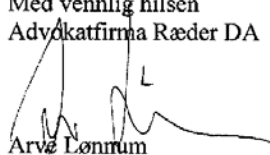
Avslutning

Reguleringsbestemmelsenes knapphet om de vesentlige forhold har sin motsats i andre deler av bestemmelsene som tilsynelatende er klare, men som det ikke kan gis bestemmelser om, herunder private avtaler. Vi nevner dette for å vise ytterligere hvor lite gjennomtenkt denne planen er.

Tenkes slikt tiltak gjennomført, må det kunngjøres et planprogram etter pbl og foretas et forskriftsmessig konsekvensutredningsarbeid som senere nedfelles i plan, fortrinnsvis kommuneplan og senere reguleringsplan. Dokumentasjonen må referere seg til bestemmelser som klar er sikret i planen, og ikke i generelle gode ønsker som utkastets bestemmelser stort sett er. Det foreliggende forslag er kun i det ytre skinn resultatet av en planprosess, men reelt er det her bare tale om å gi en 4 år gammel dispensasjonssøknad et skinn av en plan.

Planforslaget bør forkastes.

Med vennlig hilsen
Advokatfirma Ræder DA



Arve Lønrum
Advokat/partner
aln@raeder.no

Falkenberg kommune	
Sentralkontoret	
Dato	25. 07. 2011
Saksnr.	12/1881
Dok.nr.	21
Saksnr.	10296/11
Saksnr.	L12030
Saksnr.	66
Saksnr.	Til Falkenberg komm.
Saksnr.	M.A.R.

Dagernes 25. juli 12.

Ang. pukkverk i Dagernes sentrum.

PROTEST. Fordi kom ikke respekterer den massive protesten som var og er mot pukkverk i Stensrudåsen. Man fortsetter å planlegge.

Minner om underskriftlister og protester under tidligere

Thore Haug

Oddvar Kleier