

RAKKESTAD KOMMUNE

Kommunestyret

MØTEINNKALLING

Kommunestyret

Møtedato/sted: 06.12.2012 Kommunestyresalen, Kulturhuset, kl. 18.30 (Andakt 18.15)
--

SAKSLISTE:

47/12

HARLEMHAUGEN BOLIGOMRÅDE - KJØP

48/12

BUDSJETT 2013 OG HANDLINGS- OG ØKONOMIPLAN 2013-2016

49/12

FASTSETTING AV PLANPROGRAM

OMRÅDEREGULERING BERGENHUS OG RAKKESTAD SENTRUM

50/12

DETALJREGULERING STENSRUDÅSEN

2. GANGS BEHANDLING

51/12

DETALJREGULERING – KLEVER - HELT GRØNN

2. GANGS BEHANDLING

52/12

FREMTIDENS BYGDER

53/12

ENDRING AV NAVN PÅ UTVALG

54/12

MØTEPLAN VÅREN 2013

55/12

OPPNEVNING AV LEDER OG STEDFORTREDER - BARNEVERNSTJENESTEN

Saksdokumentene følger vedlagt.

Sakskart med saksdokumenter er utlagt på Servicekontoret og Biblioteket f.o.m. 29.11.2012 og t.o.m. møtedagen.

Sakskart med saksdokumenter ligger også på kommunens internettside www.rakkestad.kommune.no

Kommunestyremøtet overføres av Radio 5 på frekvens 102,9.

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

Rakkestad, den 29. november 2012

Ellen Solbrække
Ordfører

GRUPPEMØTER

ARBEIDERPARTIET

Innkaller til gruppemøte **mandag 3.12.2012 kl 19.00 Grupperom 2, Kulturhuset.**

Faste representanter og de tre første vararepresentantene bes møte.
Forfall bes meldt på tlf 452 34 410, Roger Olstad.

FREMSKRITTSPARTIET

Innkaller til gruppemøte **mandag 3.12.2012 kl 19.00 Grupperom 1, Kulturhuset.**

Faste representanter og de to første vararepresentantene bes møte.
Forfall bes meldt på tlf 909 14 244, Vidar Storeheier.

SENTERPARTIET

Innkaller til gruppemøte **mandag 3.12.2012 kl 19.00 Formannskapssalen.**

Faste representanter og de tre første vararepresentantene bes møte.
Forfall bes meldt på tlf 984 63 602, Peder Harlem.

KRISTELIG FOLKEPARTI

Innkaller til gruppemøte **mandag 3.12.2012 kl 19.00 Kommunestyresalen, Kulturhuset.**

Faste representanter og de to første vararepresentantene bes møte.
Forfall bes meldt på tlf 950 64 900, John Thune.

VENSTRE

Innkaller til gruppemøte **tirsdag 4.12.2012 kl 20.00 Grupperom 2, Kulturhuset.**

Faste representanter og de to første vararepresentantene bes møte.
Forfall bes meldt på tlf 976 85 181, Espen Storeheier.

RAKKESTAD KOMMUNE

Kommunestyret

Saksbehandler Alf Thode Skog

Arkiv nr. 611

Utvalg	Saknr	Møtedato
Formannskapet	44/12	21.11.2012
Kommunestyret	47/12	06.12.2012

Utvalgssak 47/12**Saknr 12/3280****Løpenr 15928/12**

47-12 HARLEMHAUGEN BOLIGOMRÅDE - KJØP

Rådmannens forslag til vedtak:

Rakkestad kommunestyre vedtar utkast til avtale mellom Rakkestad kommune og Peder Harlem og Rakkestad kommune og Andreas Graff om kjøp av areal til Harlemhaugen Boligområde i Degernes.

Formannskapet gis fullmakt til å gjøre tilpasninger/endringer i kontraktene - forutsatt at det ikke gir økonomiske konsekvenser for Rakkestad kommune.

I budsjett 2013 er bevilget kr. 2 000 000 til tiltaket. Ytterligere kr. 3 500 000 er satt av til formålet i økonomiplanen - årene 2014 - 2016.

Formannskapets behandling:

Representanten Peder Harlem (SP) ble erklært innhabil etter forvaltningslovens § 6, første ledd, bokstav a. Svein Iver Gjølby (SP) møtte som vararepresentant ved behandling av saken.

Rådmannen anmodes om å gjøre en nærmere vurdering av eiendommen Harlem for å avklare om hele område skal kjøpes til samme pris.

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

Formannskapets innstilling til Kommunestyret:

Rakkestad kommunestyre vedtar utkast til avtale mellom Rakkestad kommune og Peder Harlem og Rakkestad kommune og Andreas Graff om kjøp av areal til Harlemhaugen Boligområde i Degernes.

Formannskapet gis fullmakt til å gjøre tilpasninger/endringer i kontraktene - forutsatt at det ikke gir økonomiske konsekvenser for Rakkestad kommune.

I budsjett 2013 er bevilget kr. 2 000 000 til tiltaket. Ytterligere kr. 3 500 000 er satt av til formålet i økonomiplanen - årene 2014 - 2016.

Saksopplysninger:

Vedlegg:

1. Utkast til avtale mellom Rakkestad kommune og Andreas Graff.
2. Utkast til avtale mellom Rakkestad kommune og Peder Harlem.
3. Kartskisse.

Bakgrunn:

Denne sak dreier seg om kjøp av arealer til "Harlemhaugen Boligområde" i tidsrommet 2013 - 2019.

Rådmannen viser til muntlig presentasjon av og diskusjon om sakskomplekset i de siste tre formannskapsmøtene. Dette munnet ut i et mandat til rådmannen - om å slutføre prosessene fram mot en endelig forhandlingsløsning. Avtaleutkastene mellom Rakkestad kommune og Peder Harlem og Rakkestad kommune og Andreas Graff, bygger på de styringssignaler som formannskapet tidligere har gitt.

Saken gjelder:

Rakkestad kommune vedtok i fjor vår kommuneplan for 2011 - 2022. Den fastlegger på flere områder mål, strategier og tiltak for utviklingen av lokalsamfunnet i det aktuelle tidsrom.

Degernes sentrum er lokalsentrum for sitt omkringliggende område. Det eksisterende boligfelt er på det nærmeste fullt utbygget, og det er derfor i dag knapt arealer tilgjengelige for videre etableringer i denne delen av kommunen. For Degernes sentrums stabilitet og vekst er det uheldig - ikke minst i sammenheng med investeringene i Kirkeng barnehage og Kirkeng skole som står på programmet i 2013 og 2014. Mangel på byggeklare boligtomter, kan over tid resultere i befolkningsmessig stagnasjon og tilbakegang utenfor Rakkestad sentrum.

Nye "Harlemhaugen Boligområde" har som formål å tilby tomter til selvbyggere og andre, profesjonelle aktører i/nær Degernes sentrum i lang tid framover. Det er på denne måte - i likhet med Kirkeng barnehage og Kirkeng skole - et viktig element i den samfunnsmessige infrastrukturen i dette distriktet.

Harlemhaugen Boligområde ligger i forlengelsen av eksisterende boligfelt i Degernes sentrum.

I kommuneplan 2011 - 2022 ble et større område - ca. 100,2 dekar - disponert til bolig- og grøntformål på eiendommene Stentorp (Andreas Graff 12,2 dekar) og Harlem (Peder Harlem 88 dekar). Det er tenkt realisert i etapper - i en takt som blir fastsatt i regulerings-/områdeplan.

Harlemhaugen Boligområde er regnet å ha en kapasitet på ca. 60 eneboligheter.

Til neste år vedtar Rakkestad kommune oppstart av reguleringsplan for Harlemhaugen Boligområde. Planprosessen strekker seg trolig over ca. et og et halvt år - til ca. 1. juli 2014.

Privat eller kommunal utbygging:

Rådmannen ser helst at kommunen primært opptrer som plan- og reguleringsmyndighet i bolig- og andre utbyggingsspørsmål, og at private investorer står for realisasjon av de ulike prosjektene. Det er den regulære rolledeling mellom de offentlige organer og det private næringslivet i vårt samfunn.

I Degernes sentrum fungerer likevel ikke boligmarkedet tilstrekkelig godt. Utbyggingstakten for leiligheter og eneboliger er relativt lav, og den kapital som er bundet opp i kjøp av grunn og etablering av infrastruktur er høy. Det gjør det mer enn vanskelig å oppnå lønnsomhet i prosjektene.

Rådmannen tror derfor at et nytt boligområde i Degernes sentrum ikke blir etablert uten at Rakkestad kommune kjøper arealene og gjør grunnlagsinvesteringene i feltet etter hvert. Tomter selges deretter ut over en så lang periode som 30 - 40 år.

Videre er det neppe mulig å omsette tomtene til selvkost.

Erverv av arealet:

Peder Harlem og Andreas Graff sier seg villig til å avhende arealene til Rakkestad kommune - eksklusive prisreguleringsmekanisme (kpi-korreksjon) og offentlige omkostninger - for kr. 90 pr. kvadratmeter. For hele området innebærer det en kjøpesum på kr. 9 018 000.

I tillegg betinger Harlem og Graff seg en tomt hver i boligfeltet vederlagsfritt - samt at de fritt kan kople sine nåværende bolighus på kommunalt vann- og avløpsnett når det blir bygget ut. Det utgjør omsatt i penger omlag kr. 350 000 pr. eiendom.

Gitt 60 tomter i feltet, beløper råtomt pr. enhet seg til i overkant av kr. 150 000. Normalt sett gir det en salgssum for en byggeklar tomt på kr. 450 000 - kr. 500 000. I alle fall i dag lar det seg neppe realisere - slik at det ganske sikkert vil være et betydelig element av subsidiering i avhendelsene når den tid kommer. Den ligger nok i en størrelsesorden kr. 50 000 - kr. 100 000 pr. enhet.

Peder Harlems og Andreas Graffs forlangende baserer seg på at Sarpsborg Tingretts kjennelse i rettslig skjønn om Tjernes Boligområde av 2006. Med virkning fra 1.4.04 ble grunnen i dette feltet verdsatt til kr. 60 pr. kvadratmeter. Korrigert for prisstigning, gir det en pengeverdi i dag på kr. 68 - kr. 70.

I Degernes ligger prisnivået nok noe høyere enn i Tjernes Boligområde.

For Rakkestad sentrum er enhetssatsene i størrelsesorden kr. 120 - kr. 130 - etter at Bergenhus skole stod ferdig i 2006. Dette er også dokumentert gjennom takst.

Selgernes krav samsvarer for øvrig bra med de tomteverdiene som eiendomskattetakstene bygger på.

Prisleiet baserer seg på en forhandlingsløsning. Alternativet er - så lenge reguleringsplan ikke er fastsatt - å foreslå skjønn til å fastsette enhetssatsene. Dette må partene i så fall samtykke i.

Andre momenter:

Rakkestad kommune har ikke innløsningsplikt på det aktuelle feltet etter plan- og bygningsloven.

Hvis grunneierne eller andre (kommunens inklusive) ikke ønsker å utvikle det, kan det etter en tid kreves tilbakeført til LNF-område. I så fall er det ikke andre arealer i kommuneplanen å etablere et nytt boligfelt på. Dette har samfunnsmessige konsekvenser for Degernes sentrum.

Økonomi:

Harlemhaugen Boligområde har en netto kjøpesum på kr. 9 018 000. Ifølge avtalene fordeles den på seks år. Det gir årlige uttellingene til formålet på ca. 1,5 millioner kroner i 2013 - 2019 - eksklusive offentlige omkostninger.

Enhetsprisene blir regulert med utviklingen i konsumprisindeksen i perioden.

I tillegg påløper planlegging og grunnlagsinvesteringer. Det er ennå ikke beregnet. Som en tommelfingerregel ligger disse kostnadene på det dobbelte av ervervsutgiftene. Sånn sett er det snakk om ca. kr. 200 pr. kvadratmeter tomt.

Grovt sett er investeringene i feltets levetid (30 - 40 år) på 25 - 35 millioner kroner. Det gir en salgssum - basert på selvkost - på kr. 450 000 - kr. 500 000 pr. dekar tomt.

Så er det en reell risiko for at Rakkestad kommune ikke klarer å omsette byggeklare tomter til selvkost, men at den enkelte enhet må subsidieres med kr. 50 000 - kr. 100 000. I så fall er de totale netto utgifter av prosjektet 3 - 6 millioner kroner.

Prosjektets begrunnelse:

Harlemhaugen Boligområde er et prosjekt i kommuneplanen 2011 - 2022 for for det første å opprettholde og dernest styrke bosettingen i Degernes sentrum og Degernesområdet. Det er - ved siden av spesielt Kirkeng barnehage, Kirkeng skole og "nærbutikken - et viktig element i den offentlige infrastrukturen i denne delen av kommunen.

Som såkalt lokalsentrum, er det både fylkesplanens og kommunens hensikt at Degernes sentrum får gode utviklingsvilkår.

Tiltakene som nevnt henger dermed nært sammen, og er de viktigste virkemidler for å holde folketallet oppe og øke det i alle fall svakt fram mot 2030 - jf. kommuneplanen.

Rådmannens vurderinger:

Rådmannen anbefaler - basert på saksframstillingen - kommunestyret å godkjenne avtalene mellom Rakkestad kommune og Andreas Graff og Peder Harlem om kjøp av grunn til Harlemhaugen Boligområde i Degernes. Formannskapet bør gis fullmakt til å kunne gjøre endringer i kontraktene så langt det ikke gir økonomiske konsekvenser for kommunen.

Høyesterettsadvokat Thorer Ytterbøl gikk tidligere i høst gjennom avtaleforslagene. Han fant dem tjenelige for sitt formål.

I utkast til budsjett 2013 og økonomiplan 2013 - 2016 er det fra rådmannens side satt av til sammen 5,5 millioner kroner til erverv av tomtefeltet. Planlegging og grunnlagsinvesteringer

er det ikke ressurser til i dette opplegget. Rådmannen kommer tilbake til det spørsmålet ved neste korsvei - 2014 og 2014 - 2017.

RAKKESTAD KOMMUNE

Kommunestyret

Saksbehandler Stine Kihl

Arkiv nr. 151

Utvalg	Saknr	Møtedato
Ungdomsrådet	4/12	05.11.2012
Eldrereådet	12/12	05.11.2012
Rådet for funksjonshemmede	5/12	05.11.2012
Arbeidsmiljøutvalget	3/12	07.11.2012
Oppvekstutvalget	11/12	13.11.2012
Teknikk- og miljøutvalget	25/12	13.11.2012
Omsorgsutvalget	12/12	14.11.2012
Formannskapet	45/12	21.11.2012
Kommunestyret	48/12	06.12.2012

Utvalgssak 48/12

Saknr 12/2854

Løpenr 15004/12

48-12 BUDSJETT 2013 OG HANDLINGS- OG ØKONOMIPLAN 2013-2016

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Med hjemmel i kommunelovens §§ 44 og 45 vedtas Rakkestad kommunes budsjett 2013 og handlings- og økonomiplan 2013-2016 med netto utgiftsrammer fordelt på de enkelte rammeområdene, slik det fremkommer i budsjett 2013 og handlings- og økonomiplan 2013-2016 side 54 og 55 (Budsjettskjema 1B) og side 63 og 64 (Økonomiplan: Per rammeområde og totalt for perioden 2013-2016) – totalt kr 380 165 942 for 2013.
2. Rådmannen gis fullmakter iht. bokstav D i dokumentet budsjett 2013 og handlings- og økonomiplan 2013-2016 side 68.
3. De kommunale gebyrer, egenbetalinger og avgifter fastsettes i samsvar med budsjett 2013 og handlings- og økonomiplan 2013-2016 side 71 til og med side 88 (Vedlegg 1: Priser for kommunale varer og tjenester, samt vedlegg 1a og 1b).
4. Det kommunale skattøre fastsettes til 11,6 prosent.
5. Investeringsbudsjettet for 2013 og 2013-2016 (inkl. finansiering), vedtas slik det fremgår av budsjett 2013 og handlings- og økonomiplan 2013-2016 side 45-49 (Investeringsbudsjettet – sammendrag) og side 56 og 57 (Budsjettskjema 2B) – totalt kr 74 850 000 i 2013 til investeringer i anleggsmidler.
6. Det godkjennes låneopptak på kr 55 000 000 til finansiering av investeringer og startlån i 2013 – se side 70 i budsjett 2013 og handlings- og økonomiplan 2013-2016.

Ungdomsrådets behandling:

Rådmann Alf Thode Skog orienterte om budsjett 2013 og handlings- og økonomiplan 2013-2016 felles for Ungdomsrådet, Funksjonshemmedes råd og Eldrerådet.

Ungdomsrådets uttalelse er i samsvar med rådmannens forslag til vedtak.

Ungdomsrådets uttalelse til Oppvekstutvalget:

Ungdomsrådets uttalelse er i samsvar med rådmannens forslag til vedtak.

Eldrerådets behandling:

Rådmann Alf Thode Skog orienterte om budsjett 2013 og handlings- og økonomiplan 2013-2016 felles for Ungdomsrådet, Funksjonshemmedes råd og Eldrerådet.

Eldrerådet vurderer at rådmannens forslag til budsjett 2013 på en offensiv måte imøtekommer utfordringene i forhold til samhandlingsreformen. Dette vises gjennom ulike tiltak innenfor seksjonene Skautun, Hjembaserte tjenester og Familiesenter. Eldrerådet er spesielt opptatt av at det aktivt jobbes for at pasienter i sykehjem tilbys enerom i hht nasjonale føringer og at det planlegges opprettelse av folkehelsekoordinatorstilling i Rakkestad.

Seksjons kultur har som mål å låne ut 45 000 medier på Biblioteket i 2013. Eldrerådet vil påpeke Bibliotekets plassering og tilgjengelighet som helt avgjørende for at publikum / kunder i alle aldre skal ha mulighet for å benytte kulturtilbudet. Eldrerådet er godt fornøyd med dagens plassering av Biblioteket.

I tillegg ønsker Eldrerådet at følgende punkter blir vurdert i budsjettarbeidet:

- Fortau eventuelt gang-/sykkelvei langs Mjørudgata bør opparbeides da det langs denne veien ferdes barn, unge og eldre som opplever farefulle situasjoner på grunn av tungtrafikk og biler med høy hastighet.
- Som et ledd i folkehelsearbeidet ber Eldrerådet Rakkestad kommune legge til rette for en "BB-park"(område hvor det legges til rette for spill av bl a Bowls og Boccia) på opparbeidet grøntområde ved Lyngveien.

Eldrerådets uttalelse til Omsorgsutvalget :

Eldrerådets uttalelse er i samsvar med rådmannens forslag til vedtak. I tillegg ønsker Eldrerådet at følgende punkter blir vurdert i budsjettarbeidet:

- Fortau eventuelt gang-/sykkelvei langs Mjørudgata bør opparbeides da det langs denne veien ferdes barn, unge og eldre som opplever farefulle situasjoner på grunn av tungtrafikk og biler med høy hastighet.
- Som et ledd i folkehelsearbeidet ber Eldrerådet Rakkestad kommune legge til rette for en "BB-park"(område hvor det legges til rette for spill av bl.a. Bowls og Boccia) på opparbeidet grøntområde ved Lyngveien.

Rådet for funksjonshemmedes behandling:

Funksjonshemmedes råds uttalelse er i samsvar med rådmannens forslag til vedtak. I tillegg ønsker Funksjonshemmedes råd at følgende punkter blir vurdert i budsjettarbeidet:

- Ferieturer for funksjonshemmede – Rådet vil be om at tilskudd til ledsager på ferieturer for funksjonshemmede gjeninntas i budsjettet og at det blir sett på ordningen på nytt.

- Hevning av timelønnen til støttekontakter. Avlønningen er den laveste i fylket og 30 40 kr mindre pr. time enn i nabokommunene. Både som tiltak for å skaffe støttekontakter og for å verdsette den jobben de gjør.
- Noe økt bemanning i boliger når dagtilbud har feriestengt, slik at beboerne kan oppleve "litt" i sommertiden.
- Tilgjengelighet for funksjonshemmede på idrettsarena/tribune – spesielt ved Rakkestad stadion.
- Aktivitet for funksjonshemmede for eksempel boccia i nær tilknytning til helse- og velferdssenteret/Familiesenteret.
- Rådet ønsker at de sosiale tjenestene ved NAV (avlastning, støttekontakt) får mer oppmerksomhet i kommunens Handlings- og økonomiplan.

Rådet for funksjonshemmedes uttalelse til Omsorgsutvalget :

Funksjonshemmedes råds uttalelse er i samsvar med rådmannens forslag til vedtak. I tillegg ønsker Funksjonshemmedes råd at følgende punkter blir vurdert i budsjettarbeidet:

- Ferieturer for funksjonshemmede – Rådet vil be om at tilskudd til ledsager på ferieturer for funksjonshemmede gjeninntas i budsjettet og at det blir sett på ordningen på nytt.
- Hevning av timelønnen til støttekontakter. Avlønningen er den laveste i fylket og 30 40 kr mindre pr. time enn i nabokommunene. Både som tiltak for å skaffe støttekontakter og for å verdsette den jobben de gjør.
- Noe økt bemanning i boliger når dagtilbud har feriestengt, slik at beboerne kan oppleve "litt" i sommertiden.
- Tilgjengelighet for funksjonshemmede på idrettsarena/tribune – spesielt ved Rakkestad stadion.
- Aktivitet for funksjonshemmede for eksempel boccia i nær tilknytning til helse- og velferdssenteret/Familiesenteret.
- Rådet ønsker at de sosiale tjenestene ved NAV (avlastning, støttekontakt) får mer oppmerksomhet i kommunens Handlings- og økonomiplan.

Arbeidsmiljøutvalgets behandling:

Fagforbundet fremmet følgende tilleggsforslag til rådmannens forslag til vedtak:

- Tilbakeføre betalt spisepause for kveldsvakter og helger ved enkelte avdelinger i seksjon Skautun.
- BOAK: Det avsette midler i budsjett 2013 til skolering/kompetanseheving knyttet til ny brukerguppe ved Kleven Bofellesskap.

Arbeidsmiljøutvalgets uttalelse er i samsvar med rådmannens forslag til vedtak med tillegg av Fagforbundets to punkter.

Arbeidsmiljøutvalgets uttalelse til Formannskapet:

Arbeidsmiljøutvalgets uttalelse er i samsvar med rådmannens forslag til vedtak med følgende tillegg:

- Tilbakeføre betalt spisepause for kveldsvakter og helger ved enkelte avdelinger i seksjon Skautun.
- BOAK: Det avsette midler i budsjett 2013 til skolering/kompetanseheving knyttet til ny brukergruppe ved Kleven Bofellesskap.

Oppvekstutvalgets behandling:

Representanten Eli Uttakleiv (H) foreslo at det legges inn som en rutine at kommunalt FAU skal være høringsinstans for budsjett og handlings- og økonomiplan. Et enstemmig utvalg støttet dette.

Representanten Eli Uttakleiv (H) ønsket at administrasjonen undersøkte muligheten for igjen å få økt helsesøsterstillingen ved Mysen videregående skole til 100 % stilling (evt. i samarbeid med andre kommuner). Den var nå redusert til 80 % grunnet opphør av prosjektmidler.

Representanten Espen Storeheier (V) ønsket følgende endring i tekstdelen under kap. 10 **skole**, side 24 – avsnitt om Os skole. Teksten foreslås endret til: *Dette er supplement ikke en konkurrent til Mortenstua skole.* Et enstemmig oppvekstutvalg støttet dette.

Representanten Espen Storeheier (V) fremmet forslag om økt administrasjonsressurs ved Kirkeng skole. Oppvekstutvalget ble enige om at det til neste utvalgsmøte ønskes en gjennomgang/plan for administrasjonsressursen ved samtlige skoler i kommunen med spesiell fokus på Kirkeng skole. Det tas sikte på at første trinnene endringer i administrasjons-ressursen da skal gjøres gjeldende fra 01.08.2013. Et enstemmig oppvekstutvalg støttet dette forslaget.

Representanten Elin Gjerberg (V) foreslo at administrasjonen skulle utrede muligheten for en skolepsykologstilling (minst 50%) i Rakkestadskolen/barnehagene. Dette kunne både være via evt. prosjektmidler eller ved alternativ bruk av andre ikke bundne stillinger i kommunen, f.eks. i Familiesenteret. Et enstemmig oppvekstutvalg støttet dette forslaget.

Representanten Roger Olstad (Ap) foreslo at investeringsdelen av økonomiplanen (2013 – 2016) endres som følger:

Bergarhus skole, gymnastikksal:
kr. 0 (2013) kr. 500 000 (2014) kr. 10 000 000 (2015) kr. 7 500 000 (2016)

Dette følges videre opp i budsjett 2014 og i økonomiplan 2014 - 2017.

Dette forslaget ble enstemmig vedtatt.

Oppvekstutvalgets uttalelse til Formannskapet:

Oppvekstutvalgets uttalelse er i samsvar med rådmannens forslag til vedtak med følgende tillegg:

Investeringsdelen av økonomiplanen (2013 – 2016) endres som følger:

Bergenhuis skole, gymnastikksal:
kr. 0 (2013) kr. 500 000 (2014) kr. 10 000 000 (2015) kr. 7 500 000 (2016)

Dette følges videre opp i budsjett 2014 og i økonomiplan 2014 - 2017.

Administrasjonen bes utrede muligheten for en skolepsykologstilling (minst 50%) i Rakkestadskolen/barnehagene.

Teknikk- og miljøutvalgets behandling:

Utvalgets kommentarer til Rakkestad kommunes budsjett for 2013:

Utvalget henstiller om at kommuneskogen drives bærekraftig, uten overavvirkning. Det bes om at rådmannen for kommende budsjetter tilpasser økonomisk utbytte med forsvarlig avvirkning og langsiktig drift av kommuneskogen.

Teknikk- og miljøutvalgets uttalelse til Formannskapet:

Teknikk- og miljøutvalgets uttalelse er i samsvar med rådmannens forslag til vedtak med følgende henstilling:

- Utvalget henstiller om at kommuneskogen drives bærekraftig, uten overavvirkning. Det bes om at rådmannen for kommende budsjetter tilpasser økonomisk utbytte med forsvarlig avvirkning og langsiktig drift av kommuneskogen.

Omsorgsutvalgets behandling:

Omsorgsutvalgets uttalelse er i samsvar med rådmannens forslag til vedtak med følgende tilleggspunkter fremmet av Funksjonshemmedes råd:

- Kr 200 000 avsettes til tilskudd til ledsager på ferieturer for funksjonshemmede i 2013.
- Godtgjøring til støttekontakter økes med kr 30,00 pr time. Budsjettposten økes med kr 200 000 for 2013.

Omsorgsutvalget støtter også de øvrige punktene i Eldrerådets og Funksjonshemmedes råds uttalelse til Omsorgsutvalget og ber om at disse punktene ses i sammenheng med annet planarbeid i kommunen.

Omsorgsutvalgets uttalelse til Formannskapet:

Omsorgsutvalgets uttalelse er i samsvar med rådmannens forslag til vedtak med følgende tilleggs punkter fremmet av Funksjonshemmedes råd:

- Kr 200 000 avsettes til tilskudd til ledsager på ferieturer for funksjonshemmede i 2013.
- Godtgjøring til støttekontakter økes med kr 30,00 pr time. Budsjettposten økes med kr 200 000 for 2013.

Formannskapets behandling:

Representanten Peder Harlem (SP) ba om at hans habilitet ble vurdert pga at budsjettet behandler forhold rundt kjøp av hans eiendom. Administrasjonen har vært i kontakt med fylkesmannen i sakens anledning. Fylkesmannsembedet vurderer at Harlem er habil siden sak ang. kjøp av eiendom blir behandlet i forkant av budsjettbehandlingen både i formannskap og kommunestyre. Habiliteten ble vurdert både i forhold til forvaltningslovens § 6 første ledd bokstav a, og § 6 annet ledd. Formannskapet vedtok deretter enstemmig at Peder Harlem er habil i behandlingen av sak 45/12.

Representanten Vidar Storeheier (Frp) fremmet følgende tilleggsforslag:

I 2013 søker Rakkestad kommune fylkesmannen om kr 500 000 i skjønnsmidler til et omstillingsprosjekt hvor det hentes inn ekstern ekspertise til en full gjennomgang av virksomheten, dette med sikte på å redusere driftskostnader.

Venstre, Kristelig Folkeparti, Senterpartiet og Arbeiderpartiet fremmet følgende felles forslag:

Budsjett 2013 – Rakkestad kommune

	2013	2014	2015	2016
<i>Drift:</i>				
<i>Kirken</i>	160 000	160 000	160 000	160 000
<i>Kulturskolen</i>	140 000	140 000	140 000	140 000
<i>Støttekontakter</i>	200 000	200 000	200 000	200 000
<i>Teknisk</i>	500 000	500 000	500 000	500 000
Sum	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000
<i>Investeringer:</i>				
<i>Bergarhus skole</i>		500 000	10 000 000	7 500 000

Kommuneskogen:

Kommunestyret ønsker at kommuneskogen drives bærekraftig, uten overavvirkning. Rådmannen må for kommende budsjetter tilpasse økonomisk utbytte med avvirkning og langsiktig drift av kommuneskogen.

Lyngrabben:

Planlegging av rehabilitering starter i 2013. Finansieres av tilskudd og lån som dekkes ved økte husleier i fremtiden.

Grusveier:

Rådmannen utarbeider en vedlikeholdsplan for kommunens grusveier. Det må vurderes om alle veier skal ha samme standard.

Sentrum:

Markedsføring av sentrum er viktig for både handelsstand om utvikling i sentrum. Kommunestyret vil følge opp Rakkestad Utvikling ved å gi støtte til Rakkestad Handelsstands arbeid for markedsføring og aktiviteter i sentrum. Kommunestyret vil ta stilling til en søknad fra Rakkestad Handelsstand når den foreligger.

Teknisk:

Kommunestyret ønsker en oversikt over behovet for fornying av teknisk utstyr i seksjon Teknikk, miljø og Landbruk og brannvesenet. Det ønskes en prioritert liste ved neste økonomiplan.

Sølvi Brekkhund Sæves (V) foreslo på vegne av Venstre følgende forslag:

For å redusere kommunens låneopptak, ser kommunestyret at et fullstendig eller delvis salg av kommuneskogen vil være gunstig. Kommunestyret ønsker derfor at administrasjonen ser på mulighetene for et slikt salg, og vi ber om en utredning som legges fram for formannskapet i god tid før neste budsjettbehandling.

Votering:

Vidar Storeheiers forslag ang. søknad om omstillingsmidler ble enstemmig vedtatt.

Fellesforslaget fra AP, Krf, SP og V ble vedtatt mot en stemme. Mindretallet besto av Fremskrittspartiets representant.

Venstres forslag ang fullstendig eller delvis salg av kommuneskogen falt med 6 mot 3 stemmer. Mindretallet besto av Fremskrittspartiets og Venstres stemmer. For øvrig ble rådmannens forslag enstemmig vedtatt.

Formannskapets innstilling til Kommunestyret:

- Med hjemmel i kommunelovens §§ 44 og 45 vedtas Rakkestad kommunes budsjett 2013 og handlings- og økonomiplan 2013-2016 med netto utgiftsrammer fordelt på de enkelte rammeområdene, slik det fremkommer i budsjett 2013 og handlings- og økonomiplan 2013-2016 side 54 og 55 (Budsjettskjema 1B) og side 63 og 64 (Økonomiplan: Per rammeområde og totalt for perioden 2013-2016) – totalt kr 380 165 942 for 2013 med følgende tillegg:

	2013	2014	2015	2016
Kirken	160 000	160 000	160 000	160 000
Kulturskolen	140 000	140 000	140 000	140 000
Støttekontakter	200 000	200 000	200 000	200 000
Teknisk	500 000	500 000	500 000	500 000
Sum	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000

2. Rådmannen gis fullmakter iht. bokstav D i dokumentet budsjett 2013 og handlings- og økonomiplan 2013-2016 side 68.
3. De kommunale gebyrer, egenbetalinger og avgifter fastsettes i samsvar med budsjett 2013 og handlings- og økonomiplan 2013-2016 side 71 til og med side 88 (Vedlegg 1: Priser for kommunale varer og tjenester, samt vedlegg 1a og 1b).
4. Det kommunale skattøre fastsettes til 11,6 prosent.
5. Investeringsbudsjettet for 2013 og 2013-2016 (inkl. finansiering), vedtas slik det fremgår av budsjett 2013 og handlings- og økonomiplan 2013-2016 side 45-49 (Investeringsbudsjettet – sammendrag) og side 56 og 57 (Budsjettskjema 2B) – totalt kr 74 850 000 i 2013 til investeringer i anleggsmidler –med følgende tillegg:

	2013	2014	2015	2016
Bergenus skole		500 000	10 000 000	7 500 000

6. Det godkjennes låneopptak på kr 55 000 000 til finansiering av investeringer og startlån i 2013 – se side 70 i budsjett 2013 og handlings- og økonomiplan 2013-2016.
7. I 2013 søker Rakkestad kommune fylkesmannen om kr 500 000 i skjønnsmidler til et omstillingsprosjekt hvor det hentes inn ekstern ekspertise til en full gjennomgang av virksomheten, dette med sikte på å redusere driftskostnader.

I tillegg vedtas følgende:

Kommuneskogen:

Kommunestyret ønsker at kommuneskogen drives bærekraftig, uten overavvirkning. Rådmannen må for kommende budsjetter tilpasse økonomisk utbytte med avvirkning og langsiktig drift av kommuneskogen.

Lyngrabben:

Planlegging av rehabilitering starter i 2013. Finansieres av tilskudd og lån som dekkes ved økte husleier i fremtiden.

Grusveier:

Rådmannen utarbeider en vedlikeholdsplan for kommunens grusveier. Det må vurderes om alle veier skal ha samme standard.

Sentrum:

Markedsføring av sentrum er viktig for både handelsstand om utvikling i sentrum. Kommunestyret vil følge opp Rakkestad Utvikling ved å gi støtte til Rakkestad Handelsstands arbeid for markedsføring og aktiviteter i sentrum. Kommunestyret vil ta stilling til en søknad fra Rakkestad Handelsstand når den foreligger.

Teknisk:

Kommunestyret ønsker en oversikt over behovet for fornying av teknisk utstyr i seksjon Teknikk, miljø og Landbruk og brannvesenet. Det ønskes en prioritert liste ved neste økonomiplan.

Saksopplysninger:

Vedlegg:

1. Forslag til budsjett 2013 og handlings- og økonomiplan 2013-2016.
2. Rakkestad kirkelige fellesråds budsjetttramme for 2013

Bakgrunn for saken:

Rakkestad kommunes budsjett 2013 med forslag til gebyrer, egenbetalinger og avgifter for budsjettåret, samt handlings- og økonomiplan 2013-2016.

Kommunens ansvar for saken:

Behandlingsmåten for økonomiplan og årsbudsjett, går fram av kommunelovens kapittel 8, §§ 44, 45, 46 og 47. Kommunestyret skal en gang i året vedta en rullerende økonomiplan. Økonomiplanen skal omfatte minst de fire neste budsjettår. Planen skal omfatte hele kommunens virksomhet og gi en realistisk oversikt over sannsynlige inntekter, forventede utgifter og prioriterte oppgaver i planperioden.

Kommunestyret vedtar selv økonomiplan og årsbudsjett og endringer i disse. Vedtaket treffes på grunnlag av innstilling fra formannskapet.

Innstillingen til økonomiplan og årsbudsjett, med de forslag til vedtak som foreligger, skal legges ut til alminnelig ettersyn i minst 14 dager før den behandles i kommunestyret.

Oppvekstutvalget, omsorgsutvalget, teknikk- og miljøutvalg, arbeidsmiljøutvalg og bruker- og interesseutvalg skal uttale seg til budsjett- og økonomiplanframlegget, før det blir vedtatt av kommunestyret.

Administrasjonens vurdering:

Rådmannens vurderinger er redegjort for i dokumentet "Budsjett 2013 og Handlings- og økonomiplan 2013-2016. Rådmannens forslag".

RAKKESTAD KOMMUNE

Kommunestyret

Saksbehandler Bernt-Henrik Hansen

Arkiv nr. L12

Utvalg	Saknr	Møtedato
Formannskapet - Saker etter plan- og bygningsloven		10/12 21.11.2012
Kommunestyret	49/12	06.12.2012

Utvalgssak 49/12**Saknr 12/3258****Løpenr 15710/12**

49-12 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

Formannskapets behandling:

Representanten Villy Tjerbo ba om at hans habilitet ble vurdert i forhold til forv.l. § 6 første ledd, bokstav b på bakgrunn av et innspill til områdereguleringen. Formannskapet anså ikke Tjerbo som inhabil.

Seksjonsleder Bernt Henrik Hansen redegjorde for rammebetingelser og hovedtrekk i planprogrammet.

Representanten Karoline Fjeldstad (SP) fremmet følgende forslag til endring av planprogrammets tekst (side 4) fra:

"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"

til:

Detaljhandel søkes i størst mulig grad etablert i tilknytning til Rakkestad sentrum, i området jernbaneanlegget til Skolegata/Ringgata.

Ved votering ble Fjeldstads forslag vedtatt med 5 mot 4 stemmer.

Formannskapets innstilling til Kommunestyret:

Forslag til planprogram for områdeplaner for BERGENHUS og SENTRUM datert 1.11.2012 vedtas, med unntak av setningen:

"Det er et mål å tilrettelegge for en transformasjon av nedlagt industrivirksomhet i sentrum (DiplomIS) – 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/Johns C Liens gate" i planprogrammets side 4 som endres til:

Detaljhandel søkes i størst mulig grad etablert i tilknytning til Rakkestad sentrum, i området jernbaneovergangen til Skolegata/Ringgata.

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, trafiksikkerhet 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.
- Bokvalitetene 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 tilknytting 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

Kommunestyret

Saksbehandler Jon Ådalen/Espen Glosli

Arkiv nr. L13

Utvalg	Saknr	Møtedato
Formannskapet - Saker etter plan- og bygningsloven	12/12	21.11.2012
Kommunestyret	50/12	06.12.2012

Utvalgssak 50/12

Saknr 12/3218

Løpenr 15447/12

50-12 DETALJREGULERING STENSRUDÅSEN 2. GANGS BEHANDLING

Rådmannens forslag til vedtak:

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

Formannskapets behandling:

Ved votering ble rådmannens forslag vedtatt med 6 mot 3 stemmer. Mindretallet som stemte mot reguleringsplanen besto av Fremskrittspartiet og Venstres representanter.

Formannskapets innstilling til Kommunestyret:

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 buffersone 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 naboeiendommer 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, støystemmelser, 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 vitenskapelig 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.

Konsekvensvurderinger:

Helse- og miljøkonsekvenser:

Ett masseuttak av steinmasser vil medføre i hovedsak influens på omgivelsene i form av støv, 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 støybegrensning er beskrevet i veileder fra departementet nr T-1442. Støyutredningen er utført ihht til denne veilederen. Brudd på støvbestemmelsene 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 konfliktfylt i forhold til disse temaer.

Det er mottatt fra naboer protester og klager på potensiell forurensning fra masseuttaket i forhold til støv 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 støv, 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 støv og støv. Omfang av støv kan begrenses med vann, mens støv 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 Stensrud anlegget – 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 mfl. bør derfor egengodkjennes

RAKKESTAD KOMMUNE

Kommunestyret

Saksbehandler Espen Glosli

Arkiv nr. L13

Utvalg	Saknr	Møtedato
Formannskapet - Saker etter plan- og bygningsloven	51/12	11/12 21.11.2012
Kommunestyret		06.12.2012

Utvalgssak 51/12

Saknr 12/3192

Løpenr 15288/12

51-12 DETALJREGULERING – KLEVER - HELT GRØNN - 2. GANGS BEHANDLING

Rådmannens forslag til vedtak:

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

Formannskapets behandling:

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

Formannskapets innstilling til Kommunestyret:

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

Saksopplysninger:

Vedlegg:

1. Plankart
2. Reguleringsbestemmelser
3. Planbeskrivelse

Utrykte vedlegg:

Innkommende uttalelser

Bakgrunn for saken:

Forslagsstiller leverte inn planforslag basert på kommuneplanens arealdel som ble behandlet i formannskapet i sak nr. 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 dette 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

Kommunestyret

Saksbehandler Bernt-Henrik Hansen

Arkiv nr. 001

Utvalg	Saknr	Møtedato
Teknikk- og miljøutvalget	28/12	13.11.2012
Formannskapet	50/12	21.11.2012
Kommunestyret	52/12	06.12.2012

Utvalgssak 52/12**Saknr 12/3210****Løpenr 15362/12****52-12 FREMTIDENS BYGDER****Rådmannens forslag til vedtak:**

1. Rakkestad kommune vil som prosjekteier selv drifte prosjektet "Energibygdta Rakkestad" i 2012 og 2013 og koordinere prosjektet med andre kommunale satsninger.
2. Formannskapet er styringsgruppe for prosjektet. Samarbeidet med andre aktører ivaretas gjennom en prosjektgruppe.
3. Satsningsområder for 2012 og 2013 følger revidert prosjektbeskrivelse – Prosjektbeskrivelse "Energibygdta Rakkestad", Rakkestad kommune 31.10.2012

Teknikk- og miljøutvalgets behandling:

Utvalget fremmet følgende tilleggsforslag:

Teknikk- og miljøutvalget forventer at styringsgruppen utarbeider en gjennomføringsplan og en prioritering av tiltak som er målbare.

Ved votering ble rådmannens forslag til vedtak og utvalgets tilleggsforslag enstemmig vedtatt.

Teknikk- og miljøutvalgets innstilling til Formannskapet:

1. Rakkestad kommune vil som prosjekteier selv drifte prosjektet "Energibygdta Rakkestad" i 2012 og 2013 og koordinere prosjektet med andre kommunale satsninger.
2. Formannskapet er styringsgruppe for prosjektet. Samarbeidet med andre aktører ivaretas gjennom en prosjektgruppe.
3. Satsningsområder for 2012 og 2013 følger revidert prosjektbeskrivelse – Prosjektbeskrivelse "Energibygdta Rakkestad", Rakkestad kommune 31.10.2012
4. Teknikk- og miljøutvalget forventer at styringsgruppen utarbeider en gjennomføringsplan og en prioritering av tiltak som er målbare.

Formannskapetets behandling:

Med henvisning til Teknikk- og miljøutvalgets behandling av saken, foreslo representanten Karoline Fjeldstad (SP) følgende endring av punkt 4:

Styringsgruppen utarbeider en gjennomføringsplan og en prioritering av tiltak som er målbare.

Teknikk- og miljøutvalgets innstilling til formannskapet med Karoline Fjeldstads forslag til endring enstemmig vedtatt.

Formannskapetets innstilling til Kommunestyret:

1. Rakkestad kommune vil som prosjekteier selv drifte prosjektet "Energibygd Rakkestad" i 2012 og 2013 og koordinere prosjektet med andre kommunale satsninger.
2. Formannskapet er styringsgruppe for prosjektet. Samarbeidet med andre aktører ivaretas gjennom en prosjektgruppe.
3. Satsningsområder for 2012 og 2013 følger revidert prosjektbeskrivelse – Prosjektbeskrivelse "Energibygd Rakkestad", Rakkestad kommune 31.10.2012
4. Styringsgruppen utarbeider en gjennomføringsplan og en prioritering av tiltak som er målbare.

Saksopplysninger:

Vedlegg: 1 – Revidert prosjektbeskrivelse av 31.10.2012 – "Energibygd Rakkestad".

Bakgrunn for saken:

Framtidens bygder er et prosjekt som skal bidra til kunnskapsutvikling og formidling av informasjon om hvordan bærekraftig- og klimavennlig stedsutvikling kan være med på å gjøre bygdene mer attraktive å bo og flytte til. Prosjektet er initiert av et nettverk innen miljø-, skog-/trenæring og arkitektur, Zero, TreFokus og NAL|Ecobokx. Rakkestad kommune er etter søknad tatt opp som en av syv pilotkommuner i Framtidens bygder. Prosjektet i Rakkestad er kalt "*Energibygd*". Formålet med "Energibygd" er å vise ulike former (både småskala og større anlegg) for energiproduksjon i en bygd som Rakkestad. Prosjektet ønsker også å vise til energisparetiltak som enkelt kan tas i bruk.

Formannskaps behandlet i sak 29/12 deltakelse i framtidens bygder. Rådmannen innstilte på å bevilge 50.000 kr til prosjektet samt å påta seg prosjektlederansvaret. Formannskapet utsatte imidlertid saken fram til ny prosjektbeskrivelse var utarbeidet. Prosjektbeskrivelsen datert 2.05.2012 utarbeidet av Enmira v/Jan Tore Gjølby gir en beskrivelse av tankene bak prosjektet og planene framover. Prosjektbeskrivelsen foreslår også organisering, framdrift, budsjett og finansiering.

Østfold fylkeskommune har bevilget kr. 122 000, til prosjektet forutsatt at midlene går til tiltaksgjennomføring. Det vil si at midlene ikke kan brukes til innleie av prosjektledelse. Tilsagnet forutsetter at Energibygd Rakkestad får fullfinansiert drift av prosjektet for 2012 iht. budsjett fra andre støtteyttere og kommunen selv. Østfold fylkeskommune ønsker også å

delta i styringsgruppa. Prosjektet er planlagt å vare ut 2013. Rådmannen har i denne saken utarbeidet en revidert prosjektbeskrivelse jfr. vedlegg 1

Kommunens ansvar for saken:

Rakkestad kommune skal i henhold til vedtatt kommuneplan arbeide for å fremme og sikre lokalsamfunnets utvikling og robusthet. Klima- og energiplan for Rakkestad viser at kommunen har nest høyest utslipp av klimagasser av de 10 kommunene i Indre- Østfold. Den største utslippskilden av klimagasser i Rakkestad er prosessutslipp fra landbruket. Den nest største utslippskilden er veitransport. Grunnlagsdataene for denne beregningen er både trafikkteiling og mengde solgt fossilt drivstoff i kommunen. Rakkestad kommune har nest høyest utslipp fra stasjonær forbrenning i Indre- Østfold. Stasjonær forbrenning inkluderer alle fossilbaserte oppvarmingskilder, hovedsakelig til bygg og damp. Rakkestad kommune har gjennom Klima- og energiplan for Indre Østfolds kommuner vedtatt å redusere klimagassutslippene med 20% innen 2020, med utgangspunkt i 2007- nivå. Det er mindre enn 9 år igjen og man er fortsatt langt fra målet.

"Energibygdta Rakkestad" bygger også opp om satsningene som gjøres gjennom sentrumsplanarbeidet, fjernvarme prosjektet, lokal samfunnsutviklingsprosjektet - "LUK", signalprosjektet og biogassarbeidet. Rakkestad kommune vil selv innenfor sine ansvarsområder tilrettelegge for redusert energiforbruk, økt lokal energiproduksjon og overgang til mer fornybar energi.

"Fremtidens bygder" vil være et verktøy for å nå målene fastsatt i satsningsområdene beskrevet over.

Andre opplysninger:

Målet med Fremtidens bygder er å vise i praksis hvordan det går an å planlegge å bygge i bygde-Norge, på en måte som er med på å bringe Norge i retning av et klimanøytralt samfunn. Ved å gjennomføre gode stedsutviklingsprosesser, bruke kortreiste materialer og lokal energi kan bygdene bli gode forbilder for fremtidig planlegging. Prosjektet har som mål å oppnå energinøytralitet i Rakkestad kommune - dvs. at det skal produseres like mye energi som det forbrukes og at så mye som mulig av den forbrukte energien skal være kortreist. Prosjektet prioriterer tiltak etter klimagassreduksjonspotensial og overføringsverdi til andre bygder. Energibygdta Rakkestad fokuserer i prosjektplanen en betydelig del av innsatsen mot landbruk. Det er fokus på at rydding av kulturlandskap og bedre utnyttelse av vekster som ikke brukes til tømmer, kan anvendes til flisproduksjon. Videre vil et stort fokus være på biogass, som energiproduksjonstiltak og utslippsreduksjonstiltak fra landbruket.

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

Helse- og miljøkonsekvenser:

Prosjektet har som mål å oppnå energinøytralitet i Rakkestad kommune dvs., at det skal produseres like mye energi som det forbrukes, og at så mye som mulig av den forbrukte energien skal være kortreist.

Økonomi:

Administrasjonen i Rakkestad kommune vil selv drifte prosjektet i 2012 og 2013. Driften av prosjektet er anslått til 100 timer i 2012 og 200 timer i 2013. Flere av tiltakene beskrevet i "Energibygdta Rakkestad" jobbes det med gjennom andre prosjekter som for eksempel biogassutvalget.

For flere av de foreslåtte tiltakene er det også aktuelt å søke ekstern finansiering for eksempel fra ENOVA eller Innovasjon Norge.

Østfold fylkeskommune har bevilget kr. 122 000 til prosjektet i 2012 og vil trolig også støtte prosjektet i 2013.

Rådmannen foreslår å bevilge 50.000 kr til prosjektet for 2012. Det foreslås også at kommunen bevilger tilsvarende beløp for 2013. I tillegg vil flere av tiltakene gjennomføres i kommunal regi med kommunal finansiering.

Administrasjonens vurdering:

"Energibygd Rakkestad" bygger opp om eksisterende satsninger beskrevet i kommuneplanen, klima- og energiplanen og pågående prosjekter som Biogass 2015, klimanettverk Østfold, lokal samfunnsutviklingsprosjektet og næringsshavenettverket.

Rakkestad kommune vil som prosjekteier selv drifte prosjektet i 2012 og 2013 og koordinere prosjektet med andre kommunale satsninger. Rådmannen foreslår at formannskapet er styringsgruppe for prosjektet. Samarbeidet med andre aktører ivaretas gjennom en prosjektgruppe som foreslått i opprinnelig prosjektbeskrivelse. Rådmannen foreslår at foreslåtte styringsgruppe i opprinnelig prosjektbeskrivelse inngår i prosjektgruppa.

Følgende personer/interessenter inviteres dermed med i prosjektgruppa: Ellen Solbrække, Dagfinn Sørtorp, Ola M. Wergeland Krog, Østfold fylkeskommune, Nils Skaarer, Rakkestad Energi, Jan Tore Gjøby, 1 representant fra bondelagene og 1 representant fra skogeierlagene.

Rådmannen har med bakgrunn i opprinnelig søknad og prosjektbeskrivelse utarbeidet en revidert prosjektbeskrivelse, jfr. vedlegg 1. For beskrivelse av satsningsområder, mål og framdrift henvises det til denne.

RAKKESTAD KOMMUNE

Kommunestyret

Saksbehandler Laila Olsen Rode

Arkiv nr. 033

Utvalg	Saknr	Møtedato
Formannskapet	43/12	31.10.2012
Kommunestyret	53/12	06.12.2012

Utvalgssak 53/12

Saknr 12/2989

Løpenr 13958/12

53-12 ENDRING AV NAVN PÅ UTVALG

Rådmannens forslag til vedtak:

Rakkestad kommunestyre foretar følgende endringer i politisk styringsstruktur, vedtatt 16.06.2011 – sak 32/11:

1. Omsorgsutvalget endrer navn til _____
2. Teknikk- og miljøutvalget endrer navn til _____

Endringene trer i kraft 01.01.2013.

Formannskapets behandling:

Det ble foreslått at Omsorgsutvalget endrer navn til "Helse- og omsorgsutvalget".
Det ble foreslått at Teknikk- og miljøutvalget endrer navn til "Teknikk- miljø og landbruksutvalget".

Oppvekstutvalget bes vurdere om navnet på utvalget skal endres.

Forslagene ble enstemmig vedtatt.

Formannskapets innstilling til Kommunestyret:

Rakkestad kommunestyre foretar følgende endringer i politisk styringsstruktur, vedtatt 16.06.2011 – sak 32/11:

1. Omsorgsutvalget endrer navn til Helse og omsorgsutvalget.
2. Teknikk- og miljøutvalget endrer navn til Teknikk, miljø- og landbruksutvalget.
3. Oppvekstutvalget bes vurdere om navnet på utvalget skal endres.

Endringene trer i kraft 01.01.2013.

Saksopplysninger:**Vedlegg:** Ingen**Bakgrunn for saken:**

Rakkestad kommunestyre vedtok i forrige periode - den 16.06.2011 *Politisk styringsstruktur for Rakkestad kommune*, gjeldende fra kommunestyreperioden 2011 -2015.

Det ble bl.a. bestemt å etablere tre hovedutvalg og utvalgene fikk navnene

- Omsorgsutvalg
- Oppvekstutvalg
- Teknikk- og miljøutvalg

Kommunens ansvar for saken:

Evt. navneendring vedtas av kommunestyret.

Andre opplysninger:

Rådmannen uttaler i saksframlegget til sak ang. politisk struktur (2011) bl.a. følgende når det gjelder utvalgenes oppgaver:

"Sånn som rådmannen oppfatter det, tenderer strukturen mot en modifisert eller lettere hovedutvalgsmodell. Utvalgene er påtenkt kjerneoppgaver (...) – men vil også ha et omfattende flerfaglig (tverrsektorielt) fokus (integrasjon, forebyggende aktivitet og folkehelse).

Dette kan være organisatorisk utfordrende, og krever som sådan sterke innslag av koordinasjon for å fungere som forutsatt – (...)

Med hensyn til saksgang, legges det fra rådmannens side opp til at utvalgene innstiller direkte overfor kommunestyret, der bare ett av organene er involvert i behandlingen. Når to eller tre av kollegiene har spørsmålet på kartet, går innstillingene til formannskapet som foretar nødvendig samordning og legger sin (en) innstilling fram for kommunestyret.

Politisk dagsorden og fordeling av saker på de folkevalgte organer, er et ordføreransvar. Det skjer i samarbeid med varaordfører og utvalgslederne – jf. avsnittet ovenfor og vedlegg.

Bortsett fra Teknikk- og miljøutvalget hadde ikke utvalgene navn i saksbehandlingsprosessen, men hadde arbeidstittel Levekårsutvalg 1 og Levekårsutvalg 2. I den politiske prosessen fikk Levekårsutvalg 1 navnet Oppvekstutvalget og Levekårsutvalg 2 Omsorgsutvalget.

I Teknikk- og miljøutvalgets første møte den 22.11.2012 ble administrasjonen bedt om å fremme sak til politisk behandling om å endre navn på utvalget til *"Teknikk-, miljø og landbruksutvalget"*. I møte i Omsorgsutvalget 26.09.2012 anmodet utvalget om at det ble fremmet sak ang. å endre navnet til *"Helse og omsorgsutvalget"*.

Administrasjonens vurdering:

Navn på utvalgene er initiert og vedtatt av kommunestyret, og rådmannen velger å fremme saken til politisk nivå uten forslag på navn. Det er ikke fremmet ønske om å endre navnet på Oppvekstutvalget.

RAKKESTAD KOMMUNE

Kommunestyret

Saksbehandler Laila Olsen Rode

Arkiv nr. 033

Utvalg	Saknr	Møtedato
Formannskapet	46/12	21.11.2012
Kommunestyret	54/12	06.12.2012

Utvalgssak 54/12**Saknr 12/3235****Løpenr 15587/12**

54-12 MØTEPLAN VÅREN 2013

Rådmannens forslag til vedtak:

Møteplan for våren 2013 - datert 08.11.2012 - vedtas.

Formannskapets behandling:

Temamøtet den 7. februar får tema "Rakkestads rolle i regionene". I samme møte orienteres kommunestyret om "Utkantkommunenes sammenslutning" .

Formannskapet ønsker et kommunestyremøte (temamøte) i mars hvor eiendomsskatt er tema. Møte fastsettes til 21. mars.

Formannskapets innstilling til Kommunestyret:

Møteplan for våren 2013 - datert 08.11.2012 – med endring av tema for kommunestyre (temamøte) 7. februar 2013 og tillegg av et kommunestyremøte (temamøte) 21. mars - vedtas.

Saksopplysninger:

Vedlegg: Utkast til møteplan, datert 08.11.2012

Bakgrunn for saken:

I formannskapets møte 31.10.2012 ba representanten Peder Harlem om at møteplan for politiske møter våren 2013 skulle behandles i kommunestyret.

Andre opplysninger:

Møteplanen er satt opp som tidligere år. Det er forsøkt tatt hensyn til behandling av saker i bruker- og intereseutvalg, mulighet for utsendelse av saker én uke før møtedato, vinterferie, helligdager m.v.

Når det gjelder muligheter for evt. endringer i møteplanen, siteres fra "Reglement for møter og saksbehandling" (vedtatt i kommunestyret 16.06.2011):

"..Møtene holdes etter møteplanen, når lederen finner det påkrevd eller minst 1/3 av medlemmene krever det."

Rådmannen anbefaler at evt. endringer i møteplanen gjøres så tidlig som mulig og i samarbeid med administrasjonen. Dette av hensyn til publikum og til administrasjonens muligheter til forsvarlig saksbehandling.

Økonomi:

I hht reglement om møtegodtgjørelse (vedtatt i kommunestyret 16.06.2012) er utgifter pr møte følgende:

- Kommunestyret: ca kr 30 000 pr møte
- Formannskapet ca kr 9 000 pr møte
- Hovedutvalg ca kr 6 000 pr møte
- Bruker/interesseutv. Ca kr 2 000 pr møte (gjennomsnitt)

I tillegg på kommer utgifter til evt. bevertning.

RAKKESTAD KOMMUNE

Kommunestyret

Saksbehandler Laila Olsen Rode

Arkiv nr. 411 F47

Utvalg	Saknr	Møtedato
Formannskapet	49/12	21.11.2012
Kommunestyret	55/12	06.12.2012

Utvalgssak 55/12

Saknr 12/3243

Løpenr 15634/12

55-12 OPPNEVNING AV LEDER OG STEDFORTREDER - BARNEVERNSTJENESTEN

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Ann Kristin Olsson oppnevnes som barnevernleder iht Barnevernloven § 2-1 fra 01.01.2013.
2. Lill Merethe Hansen oppnevnes som stedfortreder for barnevernleder fra samme dato.

Formannskapets behandling:

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

Formannskapets innstilling til Kommunestyret:

1. Ann Kristin Olsson oppnevnes som barnevernleder iht Barnevernloven § 2-1 fra 01.01.2013.
2. Lill Merethe Hansen oppnevnes som stedfortreder for barnevernleder fra samme dato.

Saksopplysninger:

Vedlegg: Ingen

Bakgrunn for saken:

I hver kommune skal barnevernet ha en administrasjon med en leder som har ansvar for oppgaver etter barnevernloven. Kommunestyre skal bestemme hvem som er barnevernstjenestens leder.

Pga oppsigelse er det ansatt ny barnevernleder i Rakkestad kommune.

Rammebetingelser:

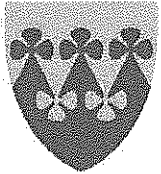
Barnevernslovens § 2-1 legger føringer for godkjenning/oppnevning av leder for barnevernstjenesten i kommunen.

Andre opplysninger:

I henhold til Rakkestad kommunes delegasjonsreglement er ansettelse av enhetsleder barnevern delegert ansettelsesutvalg for Familiesenter. Ansettelsesutvalget har ansatt Ann Kristin Olsson som barnevernsleder med tiltredelse 01.01.2013.

Barnevernskonsulent Lill Merethe Hansen er konstituert enhetsleder pr i dag og vil etter 1. januar fungere som stedfortreder for leder av barnevernstjenesten.

Saken legges fram for kommunestyre for formell oppnevning av leder og nestleder.



Kjøpekontrakt mellom
Rakkestad kommune og Andreas Graff
for kjøp av grunn til Harlemhaugen boligområde

Saksnr. 12/3280

Journalnr. 15924/12

Arkiv 611

Dato: 15.11.2012

UTKAST

Parter:

Denne avtale er inngått mellom

Rakkestad kommune - organisasjonsnummer 945 372 281 -

1890 RAKKESTAD

(heretter kalt kjøper)

og

Andreas Graff,
Graff,

1892 DEGERNES

(heretter kalt selger).

Bakgrunn:

Selger er eier av eiendommen gnr, xx bnr. xx i Rakkestad - markert som "Graff ca. 8,4 da." i vedlegg nr. 1 til denne avtale.

Gjenstand for kjøp:

Kjøper overtar fra selger den parsell som på vedlagte kart er markert med gult og betegnet med tallet 5. Arealene er ikke målt opp, men er anslått som følger:

Areal 5: Ca. 8,4 dekar.

Areal 5: Kjøper overtar arealet 02.01.14 til kr. xx pr. kvadratmeter tillagt utviklingen i konsumprisindeksen fra 01.13 – 12.13.

I tillegg til regulær salgssum betinger selger seg:

- A – Å vederlagsfritt kunne tilkople våningshus og kårbolig på hovedbruket (gnr xx, bnr. xx) til det kommunale vann- og avløpsnett som bygges ut for området. Årsavgifter for vann og avgift svares på ordinær måte.
- B – Å vederlagsfritt kunne velge seg ut tomt på ca. et dekar i boligfeltet til oppføring av egen bolig i boligfeltet. Selger dekker selv alle avgifter knyttet til overtakelse av denne tomten.

Aktuell velges ut og fastsettes straks reguleringsplan er godkjent.

Selger og kjøper forplikter seg videre til å holde god dialog om spesielt overvannshåndtering i boligområdet i planleggings- og utbyggingsprosessen – slik den ikke medfører noen urimelige eller utilsiktede ulemper for hovedbruket (gnr. xx, bnr. xx).

Reguleringsplan:

Arealet er disponert til boligformål i gjeldende kommuneplan for Rakkestad kommune.

Rakkestad kommune fastsetter reguleringsplan for boligområdet. Den regner kommunen med er endelig vedtatt av kommunestyret innen utgangen av 2013.

Oppmåling:

Arealene skal måles opp av kommunen på kommunens bekostning. Skulle oppmåling ikke være gjennomført på overtakelsestidspunktet, betaler kjøper på det tidspunktet a konto til selger 90 prosent av forventet kjøpesum for arealene (5).

Restbeløpet avregnes så snart måling er foretatt og da med et tillegg av 5 prosent renter fra overtakelse og fram til betaling finner sted.

Omkostninger:

Kjøper betaler alle omkostninger i forbindelse med kjøpet – for eksempel tinglysing og dokumentavgift.

Overtakelse:

Kjøper overtar parsellene på det tidspunktet som går fram av avsnittet "Gjenstand for kjøp" ovenfor.

Skulle kjøperen ikke ha oppnådd konsesjon, utskytes overtakelsestidspunktet til konsesjon foreligger.

Heftelser:

Eiendommen skal på overtakelsestidspunktet være fri for pengeheftelser og andre heftelser som måtte være til hinder for utbyggingsformål. Med heftelser menes også leiekontrakter og andre ikke tinglyste forpliktelser som kommunen ikke måtte ha oversikt over.

Bruk av eiendommen fram mot utbygging:

Kjøperen gir selgeren anledning til å dyrke arealene uten godtgjørelse til kommunen også etter overtakelsestidspunktet så lenge arealet ikke er utbygget eller benyttes av kommunen. Når selgeren ikke lenger er interessert i å benytte arealene, er det opp til kommunen å foreta utleie av dem hvis den ønsker det.

Skal kommunen benytte arealet (etter overtakelse), skal det gis en måneds skriftlig varsel om det til selgeren. Hvis arealet er sådd eller under dyrking før varselet kommer fram til selgeren, skal selgeren ha krav på erstatning for de utlegg han har hatt i forbindelse med dyrkingen. Erstatningens størrelse fastsettes av landbrukskyndig person dersom partene ikke kommer til enighet seg i mellom.

Rette til å dyrke arealene etter overtakelse gjelder bare for selgeren personlig eller hvis retten utøves i hans regi. Dyrkingsretten kan ikke overdras eller arves.

Avtalen vedrørende bruk av eiendommen fram mot utbygging kan ikke være til hinder for at kjøperen kan foreta fysiske arbeider på de aktuelle områder for å ivareta utbyggingsformålet, eksempelvis fremføring av infrastruktur slik som veger, ledninger for vann/avløp, elektrisitet, øvrige kabler m.m. Selger skal i så fall varsles og gis kompensasjon slik som det framgår av hovedavsnittet bruk av eiendommen fram mot utbygging for øvrig.

Pro & Contra:

Så snart det er anledning til det skal alle løpende utgifter og inntekter knyttet til eiendommen (arealene) avregnes pr. overtakelsestidspunktet.

Konsesjon og tinglysing:

Kjøpet er betinget av at kjøper oppnår konsesjon. Partene forplikter seg til å undertegne og sende konsesjonssøknad snarest mulig etter underskrift av denne avtale.

Avtalen kan tinglyses på gnr. xx, bnr. xx dersom kjøper ønsker det. Kjøper bærer alle omkostninger ved tinglysing.

Uenighet og tvister:

Uenighet om denne avtales forståelse eller bestående løses ved ordinær domstolebehandling – dersom partene ikke makter å komme fram til minnelige løsninger.

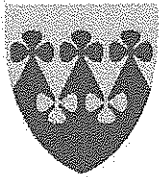
Verneting: Sarpsborg Tingsrett.

Denne avtale er opprettet i to eksemplarer – ett til hver av partene.

Rakkestad, xx.xx.xx,

Ordfører,

Andreas Graff,



Kjøpekontrakt mellom
Rakkestad kommune og Peder Harlem
for kjøp av grunn til Harlemhaugen boligområde

Saksnr. 12/3280

Journalnr. 15925/12

Arkiv 611

Dato 15.11.2012

UTKAST



Parter:

Denne avtale er inngått mellom

Rakkestad kommune - organisasjonsnummer 945 372 281 -

1890 RAKKESTAD

(heretter kalt kjøper)

og

Peder Harlem,
Harlem,

1892 DEGERNES

(heretter kalt selger).

Bakgrunn:

Selger er eier av eiendommen gnr, xx bnr. xx i Rakkestad - markert som "Harlem ca. 88 da." i vedlegg nr. 1 til denne avtale.

Gjenstand for kjøp:

Kjøper overtar fra selger de parseller som på vedlagte kart er markert med gult og betegnet med tallene 1 – 6. Arealene er ikke målt opp, men er anslått som følger:

Areal 1: Ca. 18,4 dekar.

Areal 2: Ca. 14,1 dekar.

Areal 3: Ca. 14,6 dekar.

Areal 4: Ca. 13,6 dekar.

Areal 5: Ca. 13,3 dekar.

Areal 6: Ca. 14,0 dekar.

Areal 1: Kjøper overtar arealet 02.01.13 til kr. xx pr. kvadratmeter.

Areal 2: Kjøper overtar arealet 02.01.14 til kr. xx pr. kvadratmeter tillagt utviklingen i konsumprisindeksen fra 01.13 – 12.13.

Areal 3: Kjøper overtar arealet 02.01.15 til kr. xx pr. kvadratmeter tillagt utviklingen i konsumprisindeksen fra 01.13 – 12.14.

Areal 4: Kjøper overtar arealet 02.01.16 til kr. xx pr. kvadratmeter tillagt utviklingen i konsumprisindeksen fra 01.13 – 12.15.

Areal 5: Kjøper overtar arealet 02.01.17 til kr. xx pr. kvadratmeter tillagt utviklingen i konsumprisindeksen fra 01.13 - 12.16.

Areal 6: Kjøper overtar arealet 02.01.18 til kr. xx pr. kvadratmeter tillagt utviklingen i konsumprisindeksen fra 01.13 - 01.17.

I tillegg til regulær salgssum betinger selger seg:

- A – Å vederlagsfritt kunne tilkople våningshus og kårbolig på hovedbruket (gnr xx, bnr. xx) til det kommunale vann- og avløpsnett som bygges ut for området. Årsavgifter for vann og avgift svares på ordinær måte.
- B – Å vederlagsfritt kunne velge seg ut tomt på ca. et dekar i boligfeltet til oppføring av egen bolig i boligfeltet. Kjøper dekker selv alle avgifter knyttet til overtakelse av denne tomten.

Aktuell tomt velges ut og fastsettes straks reguleringsplan er godkjent.

Selger og kjøper forplikter seg videre til å holde god dialog om spesielt overvannshåndtering i boligområdet i planleggings- og utbyggingsprosessen – slik den ikke medfører noen urimelige eller utilsiktede ulemper for hovedbruket (gnr. xx, bnr. xx).

Reguleringsplan:

Arealet er disponert til boligformål i gjeldende kommuneplan for Rakkestad kommune.

Rakkestad kommune fastsetter reguleringsplan for boligområdet. Den regner kommunen med er endelig vedtatt av kommunestyret innen utgangen av 2013.

Oppmåling:

Arealene skal måles opp av kommunen på kommunens bekostning. Skulle oppmåling ikke være gjennomført på overtakelsestidspunktet, betaler kjøper på det tidspunktet a konto til selger 90 prosent av forventet kjøpesum for arealene (1 – 6).

Restbeløpet avregnes så snart måling er foretatt og da med et tillegg av 5 prosent renter fra overtakelse og fram til betaling finner sted.

Omkostninger:

Kjøper betaler alle omkostninger i forbindelse med kjøpet – for eksempel tinglysning og dokumentavgift.

Overtakelse:

Kjøper overtar parsellene på de tidspunkter som går fram av avsnittet "Gjenstand for kjøp" ovenfor.

Skulle kjøperen ikke ha oppnådd konsesjon, utskyttes overtakelsestidspunktet til konsesjon foreligger.

Heftelser:

Eiendommen skal på overtakelsestidspunktet være fri for pengeheftelser og andre heftelser som måtte være til hinder for utbyggingsformål. Med heftelser menes også leiekontrakter og andre ikke tinglyste forpliktelser som kommunen ikke måtte ha oversikt over.

Bruk av eiendommen fram mot utbygging:

Kjøperen gir selgeren anledning til å dyrke arealene uten godtgjørelse til kommunen også etter overtakelsestidspunktet så lenge arealet ikke er utbygget eller benyttes av kommunen. Når selgeren ikke lenger er interessert i å benytte arealene, er det opp til kommunen å foreta utleie av dem hvis den ønsker det.

Skal kommunen benytte arealet (etter overtakelse), skal det gis en måneds skriftlig varsel om det til selgeren. Hvis arealet er sådd eller under dyrking før varselet kommer fram til selgeren, skal selgeren ha krav på erstatning for de utlegg han har hatt i forbindelse med dyrkingen. Erstatningens størrelse fastsettes av landbrukskyndig person dersom partene ikke kommer til enighet seg i mellom.

Rette til å dyrke arealene etter overtakelse gjelder bare for selgeren personlig eller hvis retten utøves i hans regi. Dyrkingsretten kan ikke overdras eller arves.

Avtalen vedrørende bruk av eiendommen fram mot utbygging kan ikke være til hinder for at kjøperen kan foreta fysiske arbeider på de aktuelle områder for å ivareta utbyggingsformålet, eksempelvis fremføring av infrastruktur slik som veger, ledninger for vann/avløp, elektrisitet, øvrige kabler m.m. Selger skal i så fall varsles og gis kompensasjon slik som det framgår av hovedavsnittet bruk av eiendommen fram mot utbygging for øvrig.

Pro & Contra:

Så snart det er anledning til det skal alle løpende utgifter og inntekter knyttet til eiendommen (arealene) avregnes pr. overtakelsestidspunktet.

Konsesjon og tinglysing:

Kjøpet er betinget av at kjøper oppnår konsesjon. Partene forplikter seg til å undertegne og sende konsesjonssøknad snarest mulig etter underskrift av denne avtale.

Avtalen kan tinglyses på gnr. xx, bnr. xx dersom kjøper ønsker det. Kjøper bærer alle omkostninger ved tinglysing.

Unighet og tvister:

Unighet om denne avtales forståelse eller bestående løses ved ordinær domstolebehandling – dersom partene ikke makter å komme fram til minnelige løsninger.

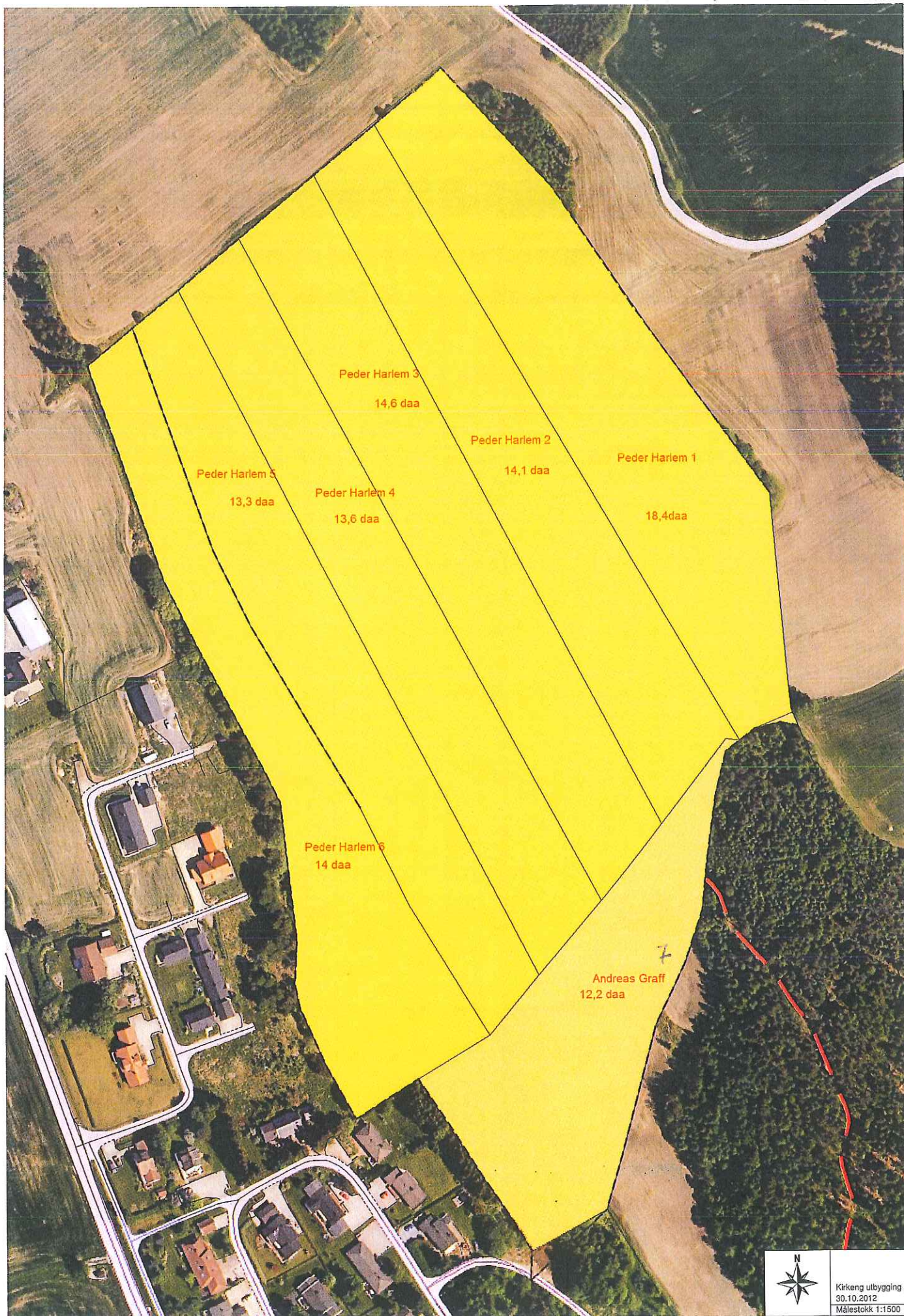
Vernetting: Sarpsborg Tingsrett.

Denne avtale er opprettet i to eksemplarer – ett til hver av partene.

Rakkestad, xx.xx.xx,

Ordfører,

Peder Harlem,





DEN NORSKE KIRKE
Rakkestad kirkelige fellesråd

Til
Rakkestad kommune
v/rådmann
Alf Thode Skog

Rakkestad kirkelige fellesråds budsjetttramme for 2013.

Som tidligere år tillater kirkelig fellesråd å sende over noen momenter i forbindelse med fellesrådets budsjett for 2013.

Etter § 15 i Kirkeloven har kommunen plikt til å sørge for at den lokale kirke får sine utgifter dekket på følgende lovpålagte områder:

- Bygging, drift og vedlikehold av kirker.
- Anlegg, drift av kirkegårder.
- Utgifter til kirkelige stillinger under kirkelig fellesråds ansvarsområde.
- Driftsutgifter for fellesråd/ menighetsråd, utgifter til adm. og kontorhold.
- Utgifter til lokaler, utstyr og materiell til konfirmantundervisning/ dåpsopplæring.

Kirkelig fellesråd har gjennom flere år har erfart at det økte kostnadsnivået er større enn økningen på inntektssiden.

Dette har blitt forsøkt kompensert ved at en 50% stilling som kirketjener/ kirkegårdarbeider ble inndratt med virkning fra 2010. Likeledes å holde kontroll på kostnadene. Det er en stor utfordring å øke inntektssiden i budsjettet.

Gjennomførte restaureringsprosjekter og investeringer ved de kirkelige anleggene i Rakkestad.

Rakkestad kirkelige fellesråd er svært glad for den positive holdningen i Rakkestad kommune, - både på administrativt og politisk plan. En rekke tiltak i forhold til restaureringsprosjekter og investeringsbehov er gjennomført.

Os kirke.

Kirken har blitt restaurert utvendig med bytte av utvendig panel og vinduer mot syd og vest i 1998 – 1999. Ny trapp og rullestolrampe har kommet på plass i 2012.

Rakkestad kirke.

Kirken ble restaurert utvendig og innvendig med blant annet nytt El-anlegg og fyringsanlegg i 2010 og 2011, - samt at kirken har blitt kalket utvendig med nye takrenner og beslag.

Degernes kirke.

Totalt sett vil kirken fremtre i god stand når de sistnevnte arbeider slutføres. Nytt skifertak, renner og beslag samt nytt El-anlegg , - innvendig oppussing er blant annet arbeidene som skal utføres.

Ny kirkegårdsgraver.

Denne ble innkjøpt og tatt i bruk sommeren 2012.

A Driftsbudsjettet for Rakkestad kirkelige fellesråd.

1.

Kompensasjon for lønns og prisstigning.

Fellesrådet søker å om å få dekket lønns, prisstigning og pensjonskostnader for 2013 fullt ut, - etter samme mal som kommunens driftsbudsjett.

Lønnsoppgjøret innenfor KA s tariffområde i 2012 har en kostnadssøkning på 4,2%

Fellesrådet henviser til gjeldende tjenesteavtale mellom Rakkestad kommune og Rakkestad kirkelige fellesråd.

Rakkestad kirkelige fellesråd er underlagt hovedavtale og tariffavtale innenfor KAs forhandlingsområde med de forpliktelser som dette medfører.

2.

Lønnsmidler spesielt rettet mot kirketjener/ kirkegårdsarbeidere og kontorstillinger i Os og Degernes.

De økte lønnskostnadene de siste år er en utfordring for fellesrådet.

I forbindelse med kommunens budsjettprosess for 2009, - bidro fellesrådet med en reduksjon i rammen på kr. 100.000,- Disse midlene er det behov for å tilbakeføre i lønnsbudsjettet.

Et mindreforbruk på ca. kr. 9.000,- i 2012 er en bekreftelse på dette.

For å spare lønnskostnader , har kontorstillingene i Degernes og Os vært bemannet med vikarer gjennom enkelttjenester.

Totalt utgjør stillingshjemplene henholdsvis 30% stilling i Degernes og 20% stilling i Os kirke.

Kirkelig fellesråd har ansvar for planlegging, gjennomføring av ca. 230 kirkelige handlinger, konserter, arrangementer etc. hvert år. Dette foregår både på dagtid, kvelder og helger.

Totalt i kommunen gjennomføres det ca. 90 begravelser pr. år. Fellesrådet må ha bemanning til å håndtere/ gjennomføre de begravelser som kommer inn, - uavhengig av ferie, sykdom og annet fravær.

Vi opplever at vi er sårbare, - i og med at fellesrådet reduserte den faste bemanningen med en 50% stilling som kirketjener/ kirkegårdsarbeider med virkning fra 01.01.2010.

Den faste bemanningen utgjør nå 2,5 årsverk. Som følge av dette er fellesrådet helt avhengig av vikarhjelp/ sesonghjelp for å utføre alle oppgaver inne og ute.

Ny gudstjenesteordning er på gang. Det medfører større behov for å ha faste medarbeidere i kantorstillingene. Likeledes er det viktig med forutsigbarhet i forhold til gjennomføring av begravelser.

Det er derfor behov for å øke lønnsbudsjettet med kr. 150.000,- på de nevnte områder for å takle de ulike lovpålagte oppgavene som fellesrådet har ansvar for ut over ordinær lønns og prisstigning.

3.

Inndekking av årlige avdrag på lån til restaurering i Degernes kirke.

Rakkestad kommunestyre har i sin økonomi og handlingsplan lagt inn en avdragsdel med en investeringsramme på kr. 3,4 mill. kroner til Degernes kirke.

Kirkelig fellesråd har nå utarbeidet detaljplaner for restaureringsarbeidet i samarbeide med Riksantikvaren og Borg bispedømme som skal godkjenne prosjektet.

Arbeidet har blitt mer omfattende ettersom kirken er i langt dårligere forfatning enn først antatt.

Ut i fra de erfaringer man har fra arbeidene som ble gjennomført i Rakkestad kirke, og den bygningsmessige og tekniske tilstanden på Degernes kirke, blir det behov for å øke investeringsrammen ytterligere.

Nye momenter som har kommet til i siste planleggingsrunde:

- **Utvendig trapp i dårligere forfatning en forventet**
- **Behov for å legge om taket også på kirkens nordside + sakristitak. All skifer må byttes ettersom den gamle er for dårlig til å benyttes på nytt. Gammel skifer benyttes på sakristitak etter sortering.**

Etter fellesrådets oppfatning, må rammen for prosjektet økes fra 3,4 mill. kroner eks. MVA til 4,4 mill. kroner eks. MVA.

Det er innvilget rentekomp. midler til hele prosjektet med en totalramme på 4,4 mill + MVA.

Prosjektet er tenkt finansiert via låneopptak i KLP med avdragstid på 30 år.

Fellessrådet legger opp til at rentekomp. midlene skal dekke de fremtidige rentekostnadene. Rakkestad kommune dekker de årlige avdragene gjennom de årlige driftstilskuddene til kirkelig fellesråd.

Økning i rehabiliteringsbudsjettet fra kr. 3,4 mill til kr. 4, 4 mill eks. MVA medfører et økt behov på kr. 33.400,- for å dekke inn de økte årlige avdragene.

De årlige avdragene på et lånebeløp på kr. 4,4 mill. vil med en avdragstid på 30 år utgjøre totalt kr. 146.000,- pr. år.

Det vises for øvrig til oppfølgingsmøter med rådmann og ordfører i forbindelse med prosjektet.

4.

Pålegg om utbedring av kloakk og avløpssystem ved Os kirke.

Rakkestad kommune har kommet med pålegg om utbedring av vann og avløpssystemet ved Os kirke.

Frist for gjennomføring av dette arbeidet er satt til utgangen av 2012.

Rakkestad kommune har vært på befaring ved Os kirke.

Ettersom det er en lav bruksfrekvens ved Os kirke, skal rensekrevet løses ved at en lukket tank legges ned i bakken, eventuelt med kloakkpumpe.

Eksisterende rørsystem innvendig i sakristidelen kan benyttes videre.

Nødvendige avklaringer mot Riksantikvaren må foretas før arbeidene settes i gang.

Riksantikvaren har blitt forelagt saken under befaring ved kirken.

Stipulert kostnad for prosjektet er satt til kr. 200.000,-

Prosjektet må gjennomføres i 2013.

B Fremtidige drifts, investerings og rehabiliteringsbehov.

Kirkelig fellesråds behov inn i Rakkestad kommunes økonomi og handlingsplan.

Det er et sterkt ønske at fremtidige behov innenfor kirkelig fellesråds ansvarsområde kommer med i den kommunale økonomi og handlingsplanen, - slik at det blir mer forutsigbarhet i forhold til tidshorisont på gjennomføring av prosjekter samt hva som kan påregnes i midler til nyinvesteringer i maskiner etc.

Driftsbudsjettet er av en slik størrelse at det ikke er mulig å foreta for eksempel maskininvesteringer innenfor ordinært driftsbudsjett.

For å kunne utføre gode tjenester, er det helt nødvendig med egnede driftsbygg og en effektiv og oppdatert maskinpark.

Som tidligere år ønsker fellesrådet å signalisere fremtidige behov innenfor kirkelig fellesråds ansvarsområde på bygg og anleggssiden.

Behovet fremkommer gjennom vedtak i fellesrådets møte 06. 06. 2012.

1.

Kirkegårdsutvidelse ved Rakkestad kirke.

Som nevnt tidligere i budsjettmøter med Rakkestad kommune, vil det innenfor en 4-5 års periode være behov for å ta i bruk nye kirkegårdsarealer ved Rakkestad kirke.

Ledige arealer er i ferd med å fylles opp.

Planprosessen vil etter de signaler vi har fått fra teknikk, miljø og landbruk starte i begynnelsen av 2013.

Man regner med at planarbeidet vil pågå minst 1-2 år. Videre skal anleggsarbeidene gjennomføres, og nye arealer skal være beplantet og klare til bruk før kirkegården kan tas i bruk.

Det er ønskelig å utvide kirkegården i området øst for Prestegårdsparken.

Endelig godkjenning for valg av område må foreligge fra Riksantikvaren ettersom Rakkestad kirke med tilhørende kulturlandskap er fredet.

Arealbehovet vil i første omgang være på ca. 3 – 5 da.

Med en utnyttelsesgrad på ca. 70- resten til veier, beplantning, parkering etc. vil dette gi fra 450 – 750 nye gravsteder, alt ut i fra hvilke løsninger som blir valgt. Arealbehovet må vurderes nærmere i forhold til fremtidig befolkningsutvikling etc.

Kostnadene er det svært vanskelig å si noe om på dette tidspunkt.

Grunnforhold, rensekrav for avløpsvann osv. vil ha stor innvirkning på kostnadsnivået.

Dette må avklares gjennom kommende planfase.

2.

Påbygg av lager og restaurering av driftsbygning ved Rakkestad kirke.

Driftsbygget ved Rakkestad kirke er base for driften av de kirkelige anleggene i Rakkestad, med fast oppmøtested for de ansatte med tilhørende garderobe, verksted og garasjeanlegg.

Nåværende bygning er fra begynnelsen av 1980 tallet, og det er nødvendig å bygge på driftsbygningen. Det er stort behov for lagerplass til maskiner og utstyr.

Behovet for et påbygg er på ca. 75 – 100m².

Skisse er utarbeidet og saken er diskutert muntlig med Riksantikvaren.

Bygget trenger for øvrig en innvendig oppgradering. Utvendig er det behov for nytt takdekke i forbindelse med et tilbygg.

Noen av vinduene, inngangsdørene samt kjøreportene ble byttet i 2011.

Disse bygningsmessige oppgraderingene vil ikke bli berørt av et påbygg.

Garderobeforhold for de ansatte må også oppgraderes for å tilfredsstille dagens HMS krav

Det er ønskelig at et tilbygg kan ferdigstilles i løpet av 2014.

3.

Fremtidige vedlikeholdsbehov på kapellet og tilgang til HC-toalett ved Os kirke.

01.01.09. kom ikrafttredelsen av Lov om forbud mot diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne.

Dette medfører at alle uansett funksjonsevne skal ha tilgang til private og offentlige bygg, - også de kirkelige anleggene. Tilgjengelig toalett er punktet som gjenstår for å oppfylle det nye lovkravet.

Det er behov for å bygge WC for funksjonshemmede ved Os kirke.

Likeledes er det nødvendig med ny takkonstruksjon på kapellet ettersom det er stor fare for lekkasje på dagens takløsning. Dette kan sees i sammenheng ved å bygge toalett for funksjonshemmede i det eksisterende bygget.

Total kostnad for disse arbeidene ligger på ca. 1,5 - 2 mill. kroner eks. MVA.

4.

Nyinvesteringer i maskinpark.

Det er behov for å fornye maskinparken. Mange av maskinene er gamle og i dårlig forfatning. Som eks. kan nevnes at den eldste klippemaskinen er fra 1997.

Likeledes vil det på sikt være behov for å gå til anskaffelse av en traktor på 60 – 80 HK med tilhørende henger og utstyr til kirkegårdsdriften.

Dette transportbehovet løses i dag ved at ansatte benytter eget utstyr. Dette er ingen løsning på sikt.

Kostnadsramme for nyinvesteringer på maskiner eks. MVA:

Stiga Park 4WD (brukt):	kr. 70.000,-
<u>Traktor, henger etc.(brukt utstyr)</u>	<u>kr. 200.000,-</u>
<u>Totalt:</u>	<u>kr. 270.000,-</u>

Rakkestad kirkelige fellesråd håper på en konstruktiv og velvillig behandling i forhold til budsjettarbeidet som skal gjennomføres for 2013.

Rakkestad, 31.10.12.

For
Rakkestad kirkelige fellesråd

Gunnar Gudim
kirkeverge

PLANPROGRAM

Områdeplaner for BERGENHUS og SENTRUM Rakkestad kommune



Rakkestad kommune

7. juli 2012
Rev. 05.11.2012

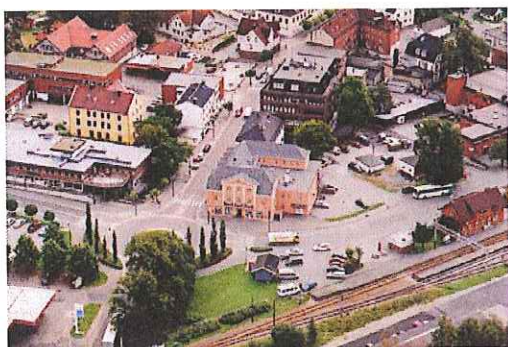
RAKKESTAD
mangfold og særskild



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.

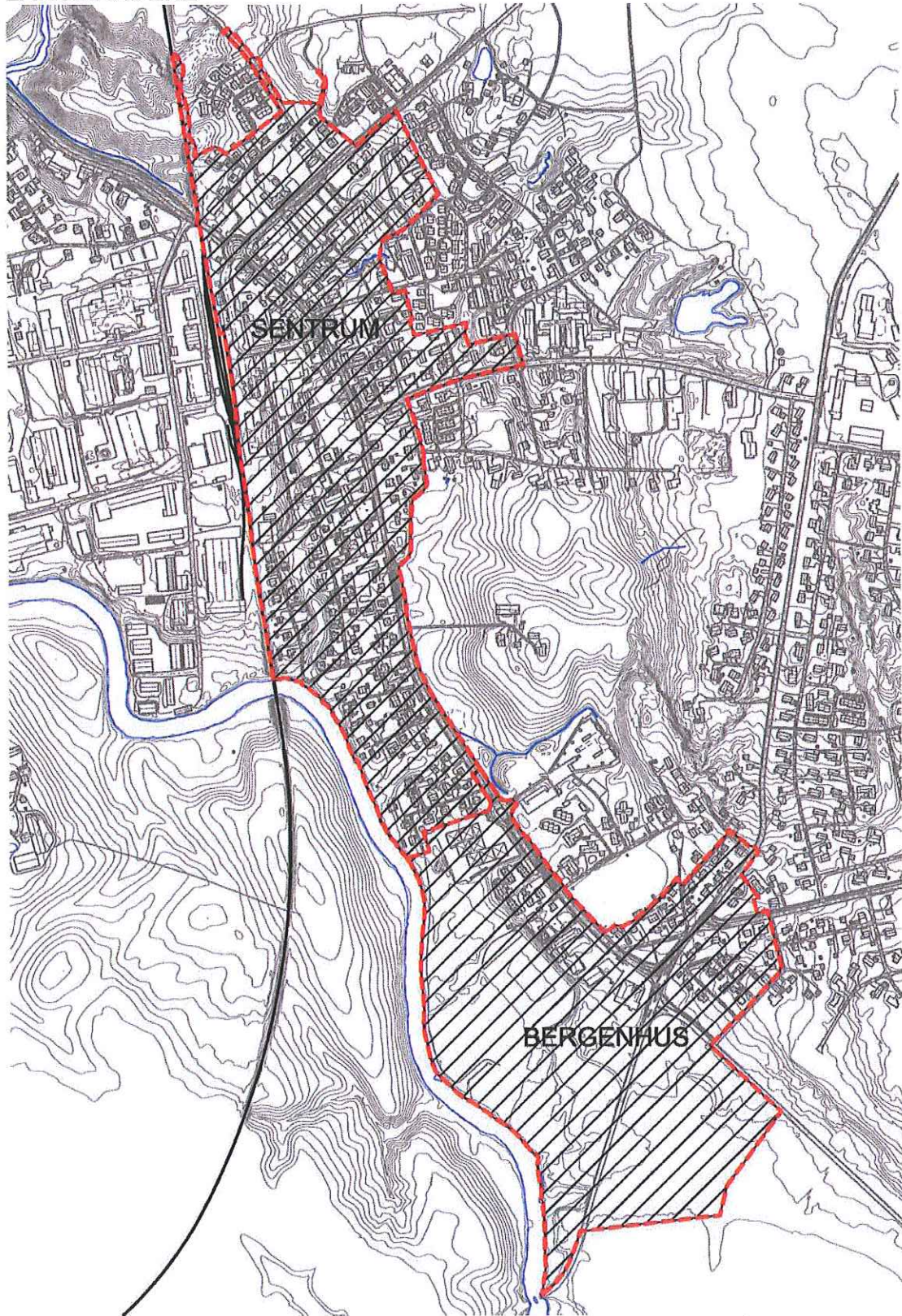
Planprogram etter Plan- og bygningslovens § 4-1

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 grønnstruktur og godt utemiljø.

Det skal også vurderes og planlegges et forbedret kjøremønster for hovedvegsystemet i Sentrum og Bergenhus. Konkrete mål er å forbedre trafikksikkerheten for myke trafikkantene 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 trafikksikkerhet 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, trafikksikkerhet, samt lav hastighet og god løsning for myke trafikkantene 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 foreslås 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 detaljutføring 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 ferdshindre/ 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, trafikksikkerhet, 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 trafikkkanter

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 ivarettatt. 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 trafikkløsninger, 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 grønnstrukturer 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 trafikksikkerheten.

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 ferdselsmønster for myke trafikanter, 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 inkom 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 avvete 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 utnyttning, 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 befaring i området.

Kommentarer:

Det er så langt ikke gjort avtale om befaring.

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, samfunnssikkerhet, 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 handelsmønstre 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 høyere liggende 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 grunnerverv, 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

**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 REGULERINGSFORMÅL

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-, avlops- 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 :

Leveret 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 regulerede 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 utsprengninger 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 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.

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 masser 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:

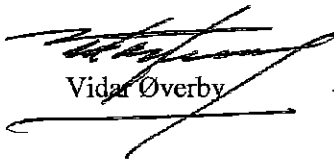
Ved sprengningsarbeider vil forskriftsmessige forsiktighetsregler legges til grunn både når det gjelder selve sprengningsarbeidet og varsling.

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 :

Leveret 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.

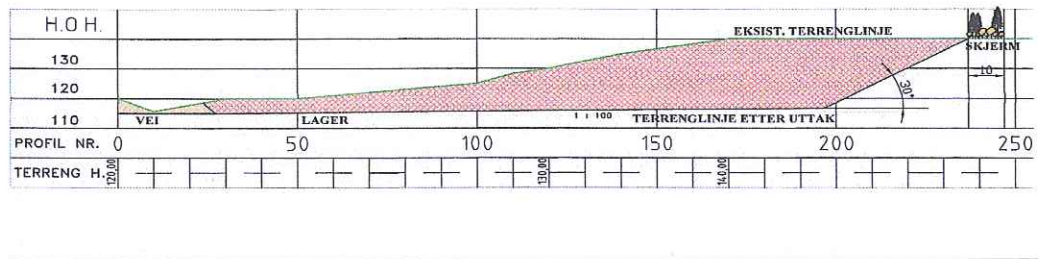
Det er planlagt en uttaksmengde pr. år på ca. 10.000 m³ eller 27.000 tonn fast fjell omregnet til ca. 16.000 m³ knust masse. Dette innebærer et gjennomsnittlig uttak pr. arbeidsdag på ca. 50 m³ fast fjell eller ca. 80 m³ løs masse som utgjør ca. 8 billass. Det vil bli foretatt 2 – 3 utsprengninger pr. 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.

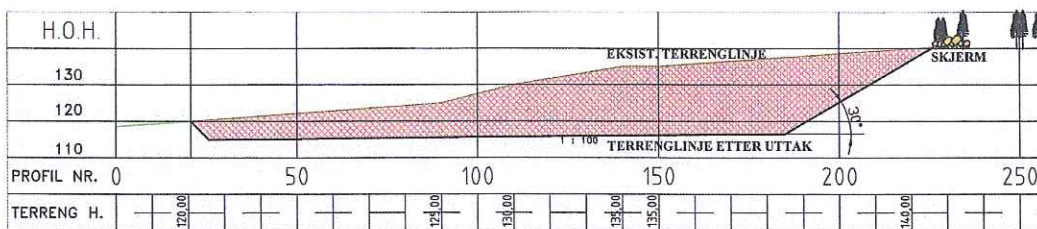


Profilkart.

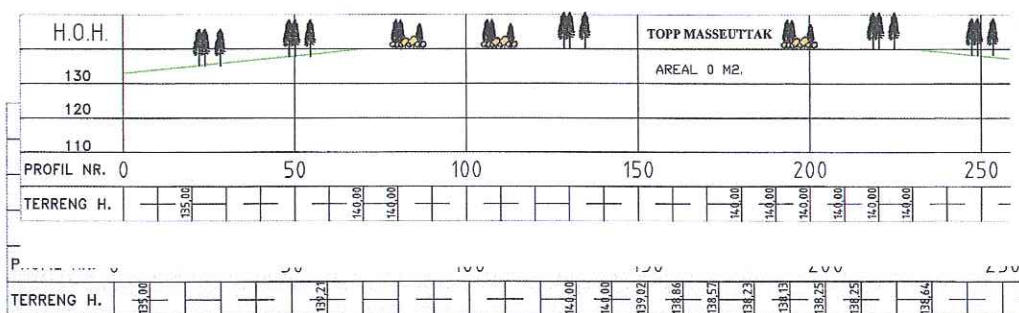
PROFIL A



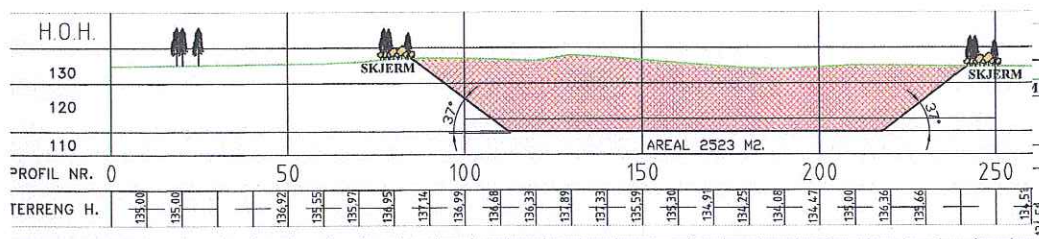
PROFIL B



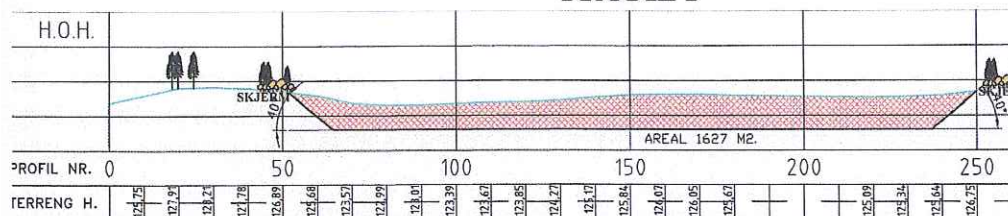
PROFIL C



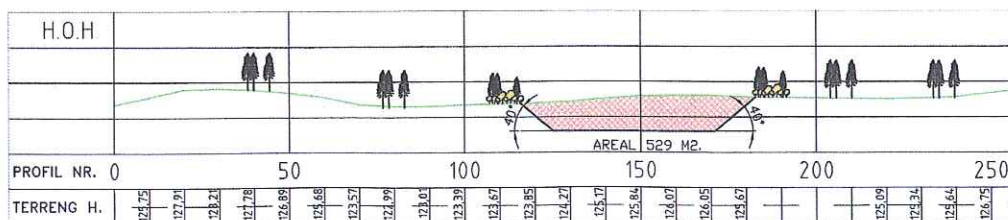
PROFIL E



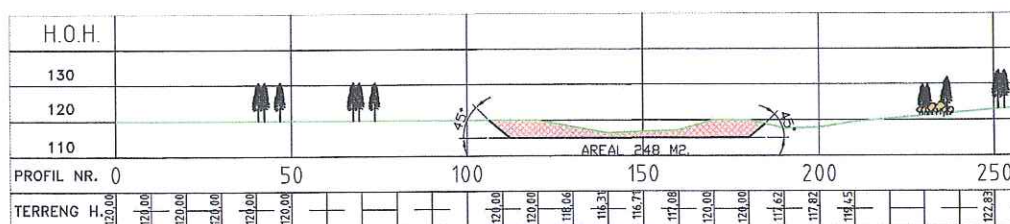
PROFIL F



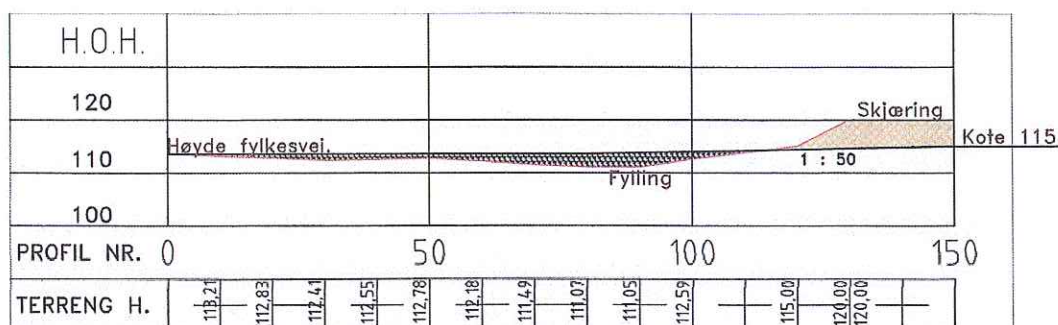
PROFIL F2



PROFIL G



PROFIL VEI



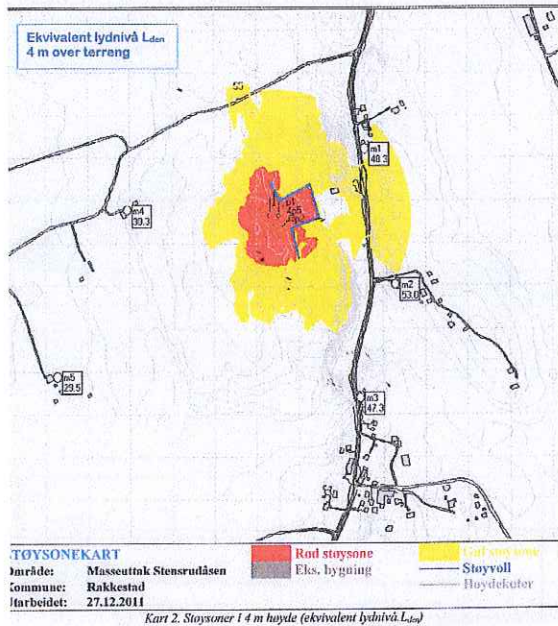
Miljøhensyn :

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

Støybegrensninger :

Virksomhet i området skal ikke medføre støyinnivå 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.

BERG KNUDSEN AS	Rådgivende ingeniørfirma	Vangsvn. 143 2317 Hamar - Pb 301 2303 Hamar	
	Akustikk / Automasjon	Tel: 62 52 79 89	post@berg-knudsen.no

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:	<i>27.12.2011</i>

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 utsprengetninger 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	LYDEFFEKTNIVÅ
• 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

BERG KNUDSEN AS

Rådgivende Ingeniører - akustikk og automasjon

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 skjermes 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 pigmaskin, mindre				X		
Hydraulisk pigmaskin, stor			X			X
Generator-aggregat				X		
Gravemaskin		X	X			
Hjullaster				X		
Grovknuser mobilt anlegg		X	X	X		
Finknuser				X	X	

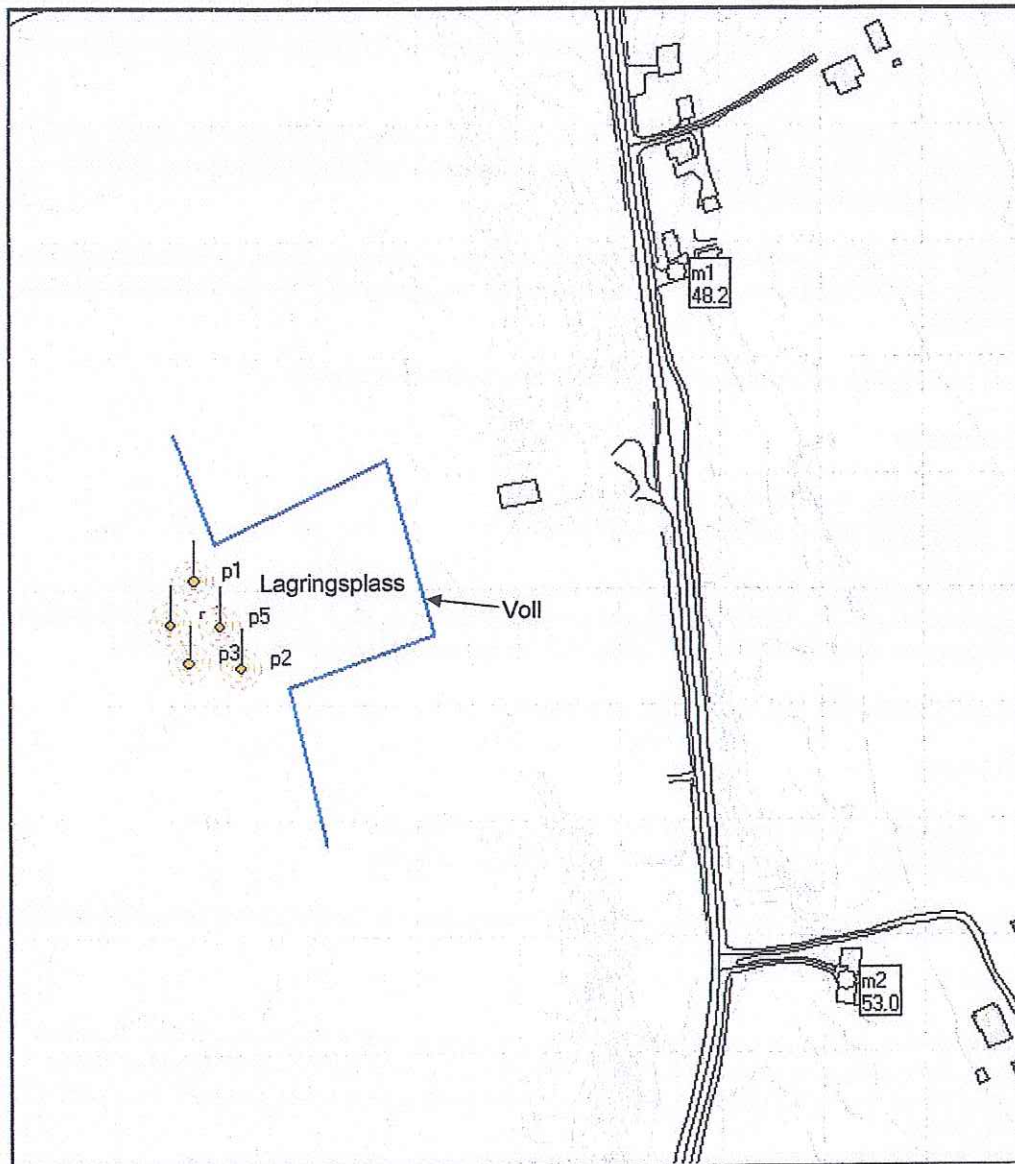
Som det fremgår av dette er det driftssituasjon alt. 4 som vil avgi mest støy. I beregningene er det regnet med dette alternativet som «worst case».

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.

BERG KNUDSEN AS

Rådgivende Ingeniører - akustikk og automasjon

På kart 2 under er det vist 5 støykilder p1-p5 som tilsvarer de 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 støy* 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:

Døggjennomsnitt:

- **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.

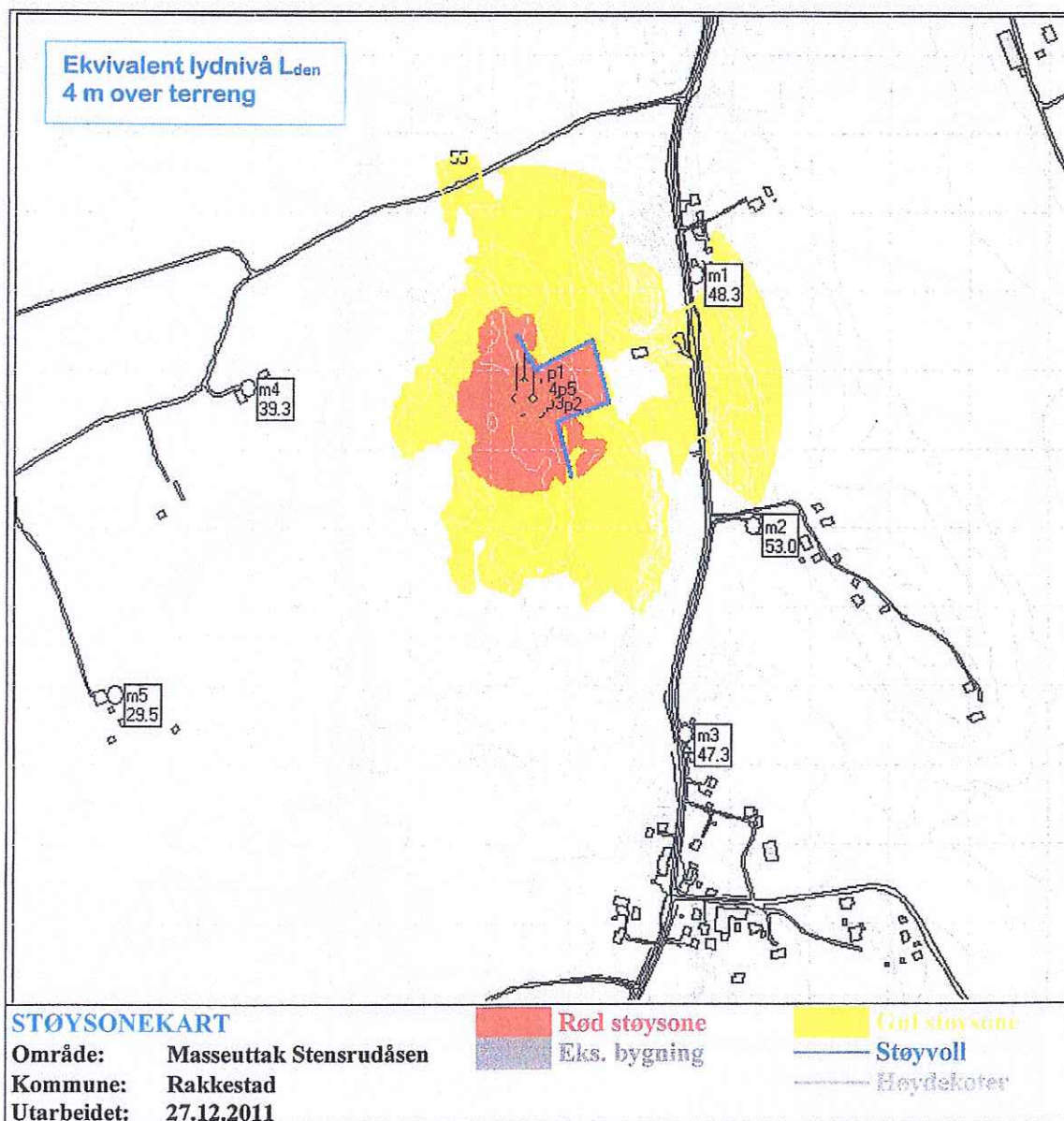
Måleenheter:

- *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})

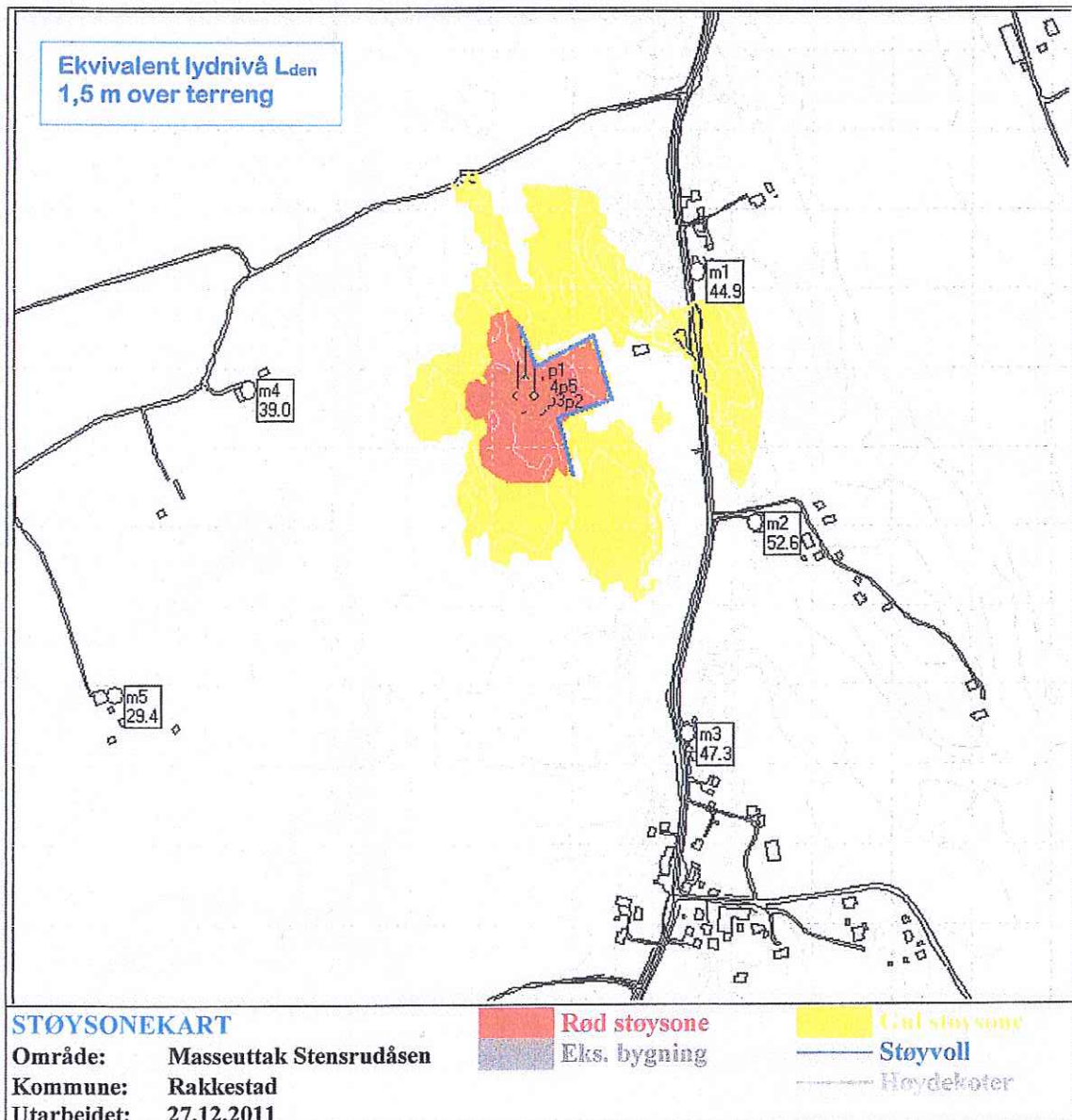
BERG KNUDSEN AS

Rådgivende Ingeniører - akustikk og automasjon

Følgende støysoner er beregnet:

Gul sone: Støysone med lydnivå $L_{den} = 55-65$ dBA
Rød sone: Støysone 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 støysone er satt til verdiene som gjelder for *årsmiddel* lydnivå og driftstiden hvert år blir relativt kort.

Ut fra støysonekartene kart 2 og 3 fremgår det at alle boliger ligger utenfor gul støysone 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.

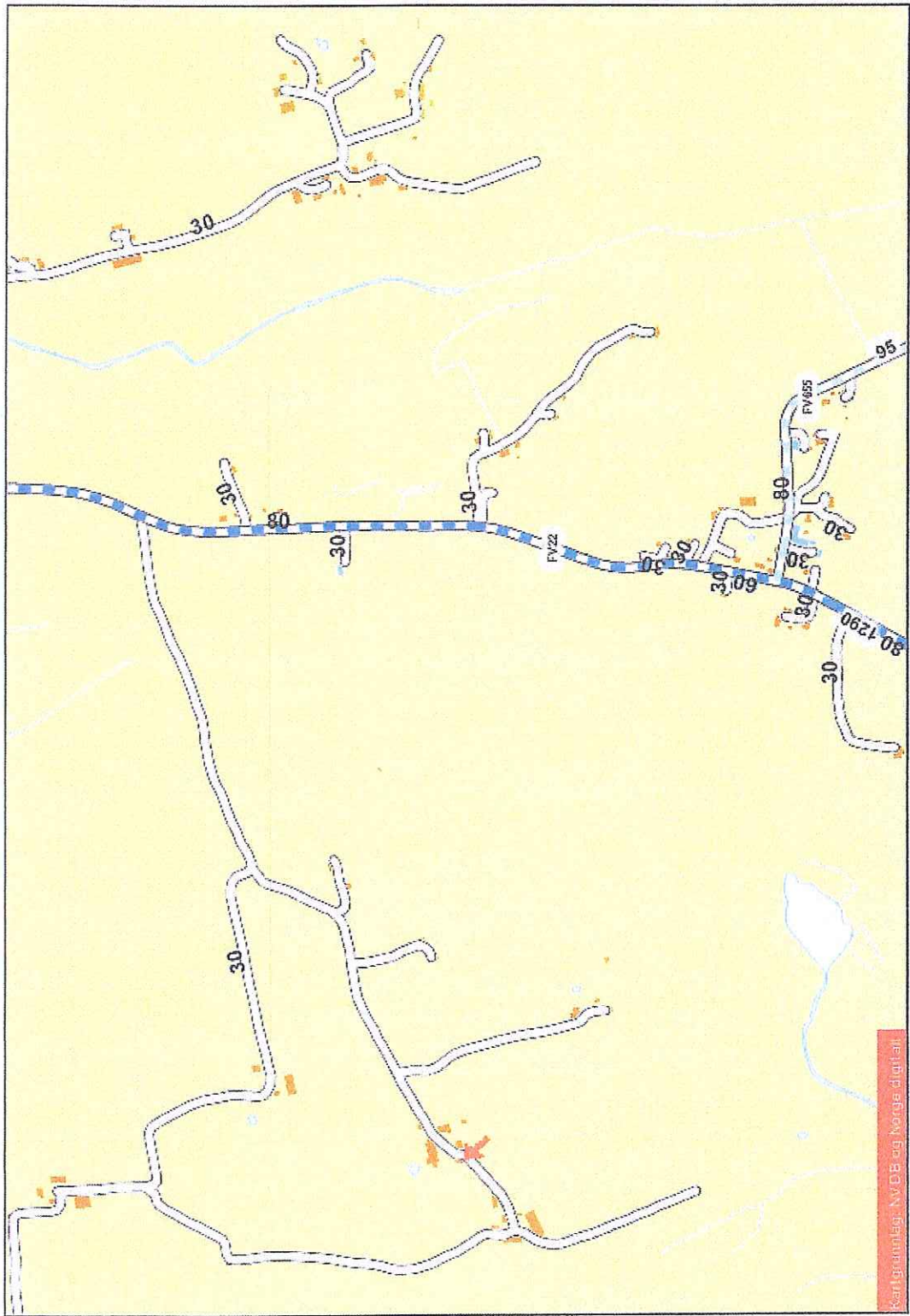
1. KONKLUSJON:

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



Direktoratet for
mineralforvaltning
med Bergmesteren for Svalbard

Rakkestad kommune
Postboks 264
1891 RAKKESTAD

Rakkestad kommune Sentralarkivet	
Dato	15.06.2012
Saksnr.	11/1881 Dok.m. 16
Løp.nr.	8763/12
Arbeidskode	L12030
Skjebch.	EB
Avdeling	TH/AP

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
Dato: 06.07.2012
11/1881 16
998/11
L12020
Ek
T.M. 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 støyende 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

Statens vegvesen	
Dato	19.06.2012
Fødselsnr.	11/1881
Postnr.	896711
Postboks	612130
Postk. nr.	86
Postk. nr.	TH.91

Behandlerenhet:
Region øst

Saksbehandler/finnvalgsnr:
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

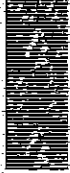
Telefon: 815 22 000
Telefaks: 61 25 74 80
firmapost-ost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Værftsgate 7
1511 MOSS

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



Fylkesmannen i Østfold



Rakkestad kommune

Postboks 264
1891 RAKKESTAD

Rakkestad kommune	
Sakregisteret	
Dato	13.07.2012
Saksbehandler	11/1881 Dato: 17
Formål	10057112
Arealnr.	L12630
Saksnr.	26
Autorisert	JH. AF

Miljøvernavdelingen

Deres ref.:

Vår ref.:

2011/7166-421.4.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 ivare tatt 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 ivare tatt 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 ivare tatt 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 regnskyl 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.

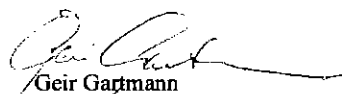
Konklusjon:

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

Fiskerietidspunkt	
Murtnes	
Dato	16.07.2012
Saksnr	M1891 - Doknr. 20
Løpnr	1007611
Løsningsnr	L12.130
Skjema	E6
Arbeidsgnr	74.9F

Murtnes, 13. juli 2012

**UTTALELSE VED OFFENTLIG ETTERSYN AV REGULERINGSPLAN FOR STENS RudÅSEN
MASSEUTTAK**

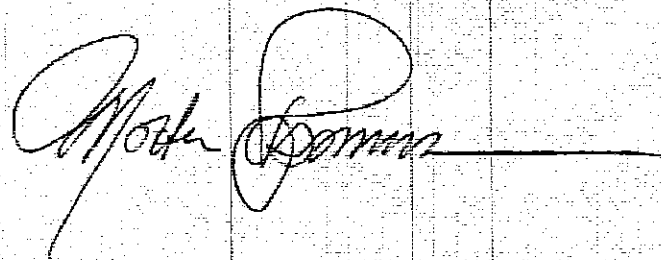
Som eier og driver av Murtnes masseuttak på gnr 126 bnr 1 har jeg ingen konkrete merknader til reguleringsforslaget, men jeg ønsker å benytte denne anledningen til å påpeke at eget eksisterende masseuttak på Murtnes vurderes å ha lavere konfliktnivå mht støy og støy. Dette med henvisning til saksfremlegget for reguleringsforslag Stensrudåsen hvor det fremgår at 25 boligendommer/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.

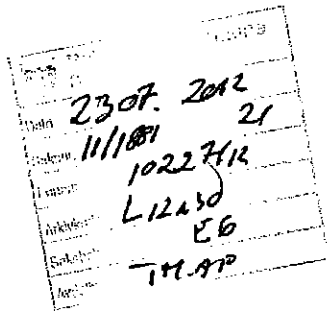
Jeg fremmet eget masseuttak i 2006 som skriftlig innspill til rullering av kommuneplanen, men Murtnes-uttaket er likevel aldri blitt vurdert i kommuneplansammenheng.

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 området, representert ved Gustav Slåtland 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 oppvekstvilkår og bomiljøene. Når et slikt tiltak legges inntil 160 meter fra boligbebyggelsen, må det bli konfliktfylt.

Vi går nedfor 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 oppdaget 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:



ADVOKATFIRMA RÆDER DA
HENRIK IBSENS GATE 100 | P.O. BOX 2944 SOLLI | N-0250 OSLO
TEL: +47 23 27 27 00 | FAX: +47 23 27 27 01 | ORG NO: 882 470 032 MVA
E-POST: POST@RAEDER.NO | INTERNETT: WWW.RAEDER.NO

”Masseuttak utenfor områder som er avsatt til råstoffutvinning, er ikke tillatt. Unntatt 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 vedrørande 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 retningslinjer 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 mineralutaksområde, 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 rammer 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 heskrevet, 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 gjeldande § 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 utnyttning 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 tilkomstvegar 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 gjettejøvelser.

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. Miljøverministeren 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.

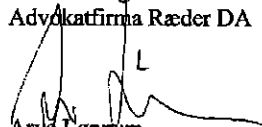
Avslutning

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 Lønnum
Advokat/partner
aln@raeder.no

Rakkestad kommune	
Sentralfiliet	
Dato	25. 07. 2011
Faksnr.	12/1881
Dok. nr.	21
nr.	1029664
skema	L12630
skj.	21
til	Til Rakkestad komm.
fra	M.A.R.

Dagernes 25. juli 12.

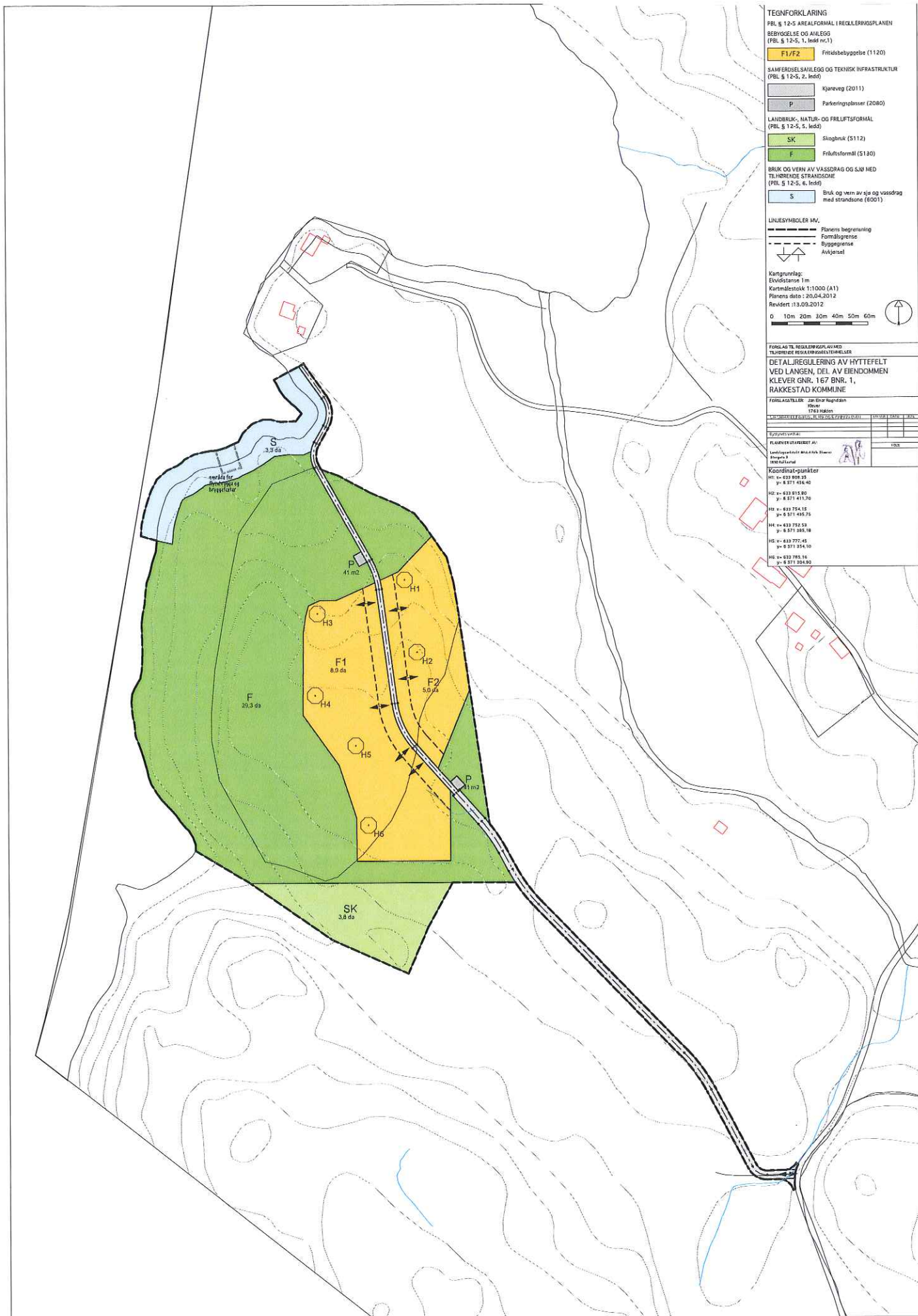
Ang. pukkverk i Dagernes sentrum.

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

Minner om underskriftlister og protester under tidlige

Thore Haug

Oddvar Fleier



TEGNFORKLARING
 PBL § 12-5 AREALFORMÅL I REGULERINGSPLANEN
 BEGRINNELSE OG ANLEGG
 (PBL § 12-5, 1. ledd nr.1)

F1/F2 Fruktbebyggelse (1120)

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

Kjøreveg (2011)

P Parkeringsplasser (2080)

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

SK Skogbruk (5112)

F Fruktformål (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)

LINESYMBOLENE MV.

Plansens begrensning
 Formålsgrense
 Byggegrense
 Avkjørsel

Kartgrunnlag:
 Ekvivalens 1 m
 Kartmålestokk 1:1000 (A1)
 Plansens dato: 20.04.2012
 Revidert: 13.08.2012

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

Forklaring til planens bestemmelser

Bestemmelse	Planens	Formål	Bygning	Bygning	Bygning
1.1					
1.2					
1.3					
1.4					
1.5					
1.6					
1.7					
1.8					
1.9					
1.10					
1.11					
1.12					
1.13					
1.14					
1.15					
1.16					
1.17					
1.18					
1.19					
1.20					

Koordinatpunkter

H1 = 633 808,23
 Y = 6 871 418,40

H2 = 633 813,90
 Y = 6 871 411,70

H3 = 633 754,15
 Y = 6 871 418,25

H4 = 633 752,52
 Y = 6 871 388,18

H5 = 633 772,45
 Y = 6 871 394,10

H6 = 633 783,16
 Y = 6 871 394,90

areal for
 utnyttelse og
 byggeflate

P 41 m²

F1 8,9 da

F2 5,0 da

F 29,3 da

SK 3,8 da

H1

H2

H3

H4

H5

H6

P 11 m²

**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 m ²
F2 Fritidsbebyggelse	4983 m ²

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

Kjøreveg	2797 m ²
P Parkeringsplasser	82 m ²

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 strandsoner (PBL § 12-5, ledd nr.6):

S Bruk og vern av sjø og vassdrag med strandsoner 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 bebygd 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 området 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 området 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 skjytte eksisterende vegetasjon, både i landbruks- og skogbruksområder. Dette skal gjøres på en slik måte at kulturlandskapets karakter opprettholdes.

§ 7.2 UNIVERSELL UTFORMING

Det skal tilstrebnes 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.

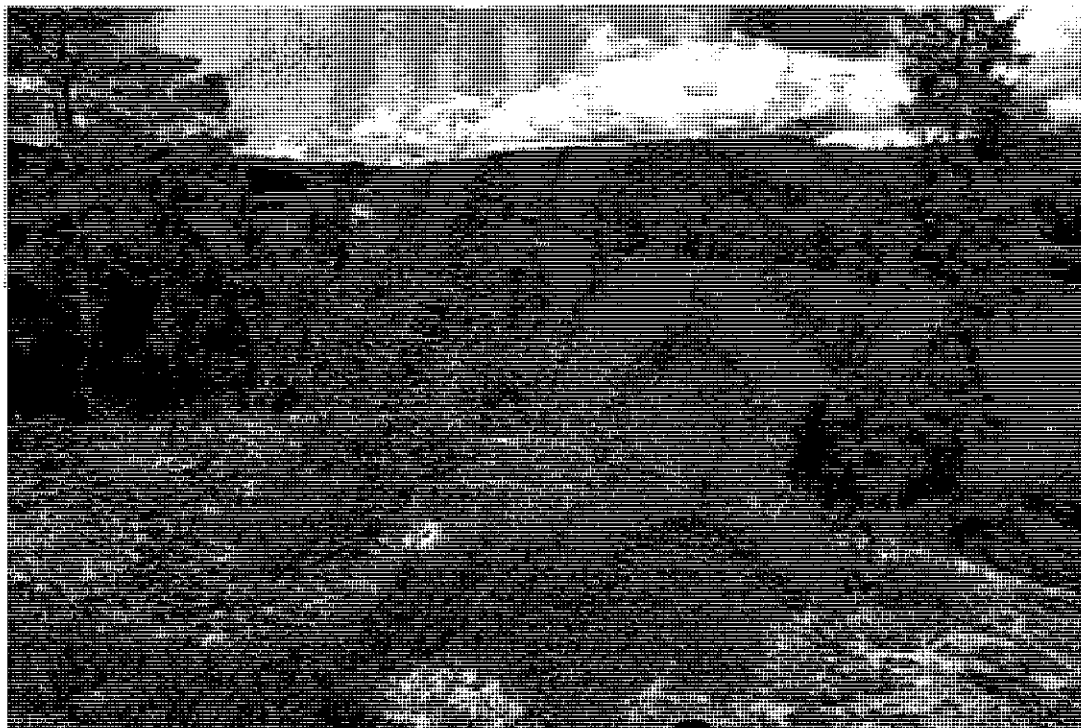
§ 8 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

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 stedegen 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 syddøst 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 området 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 friluftformål 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

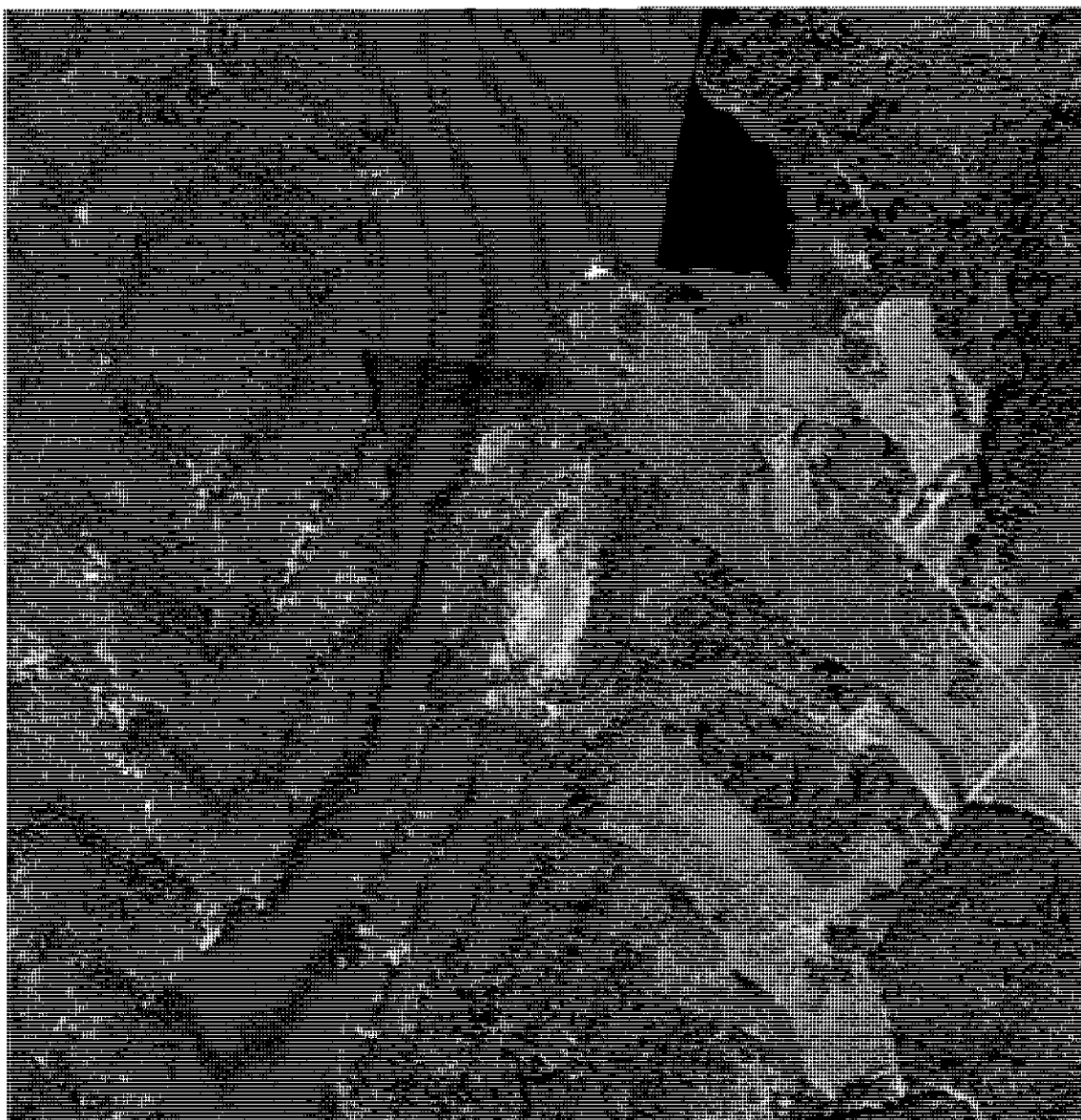
5.1 Beliggenhet, avgrensning og størrelse

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 nabotunet 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 skrinn jord til leirholdige grøfter.

Det er ingen angitt skredfare i området.

5.8 Kulturminner og kulturmiljø

Tiltakshaver har hatt befaring 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 veggen som går inn til og gjennom hytteområdet. Denne veggen er også i dag brukt som kjøretrasé for traktor. Traseen til veggen 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 veggen 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 Fjerdingveien 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 prefabrikert 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 bevegelsehemmede og orienteringshemmedes behov for tilgjengelighet.

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

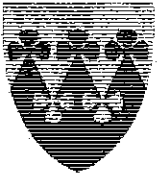
Samfunnssikkerhet, som trafiksikkerhet, vil påvirkes i liten eller ingen grad.

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.



Prosjektbeskrivelse – "Energibygd" Rakkestad

Saksnr. 12/3210
Dato: 05.11.2012

Journalnr. 15123/12

Arkiv 001

Bakgrunn

Rakkestad er en relativt flat landbrukskommune med begrenset energiproduksjon i hjertet av Østfold. Ideen bak dette prosjektet er å se på om Rakkestad kan produsere like mye energi som kommunen forbruker. Tanken er at prosjektet skal peke på muligheter for å øke energiproduksjonene og redusere energiforbruket. Det er også ønskelig å sette opp pilotanlegg som viser løsninger for småskala energiproduksjon i ulike former. Med følgende momenter som bakteppe utviklet ideen om prosjektet Energibygd seg. Første versjon av prosjektbeskrivelsen (1.0) ble utarbeidet av Enmira V/Jan Tore Gjøby 5.02.2012. Første versjon lå til grunn for prosjektsøknaden og er grunnlaget for at Rakkestad er tatt opp som en av syv pilotkommuner i Framtidens bygder. Rakkestad sentrum er svært kompakt og har på mange måter en bystruktur. Østfold energi vil i løpet av 2013 legge fjernvarme til sentrum. Varmekilden er et lokalt avfallsforbrenningsanlegg og lokalt avfall utgjør en stor del av det som forbrennes.

Det er mange gårder spredt rundt i bygda med egne fyringsanlegg. Mange har vært ganske kreative når det gjelder å skaffe seg sin egen energi. Potensialet er stort. Antagelig ligger Rakkestad an til å kunne bli mer enn 0-energibygd. Kanskje kunne bygda bli netto eksportør av energi.

Rakkestad har eget energiverk, Rakkestad Energi AS, som både selger strøm og eier nettet lokalt. Det gjør det litt enklere om vi tenker å eksperimentere med lokal produksjon av strøm.

Næringslivet i Rakkestad består blant annet av en rekke bedrifter som kunnskap og motivasjon til å arbeide med en fremtidsrettet energiproduksjon og bruk.

Kommunen har mengder med bioenergi, som vi kunne utnytte på en helt annen og bedre måte (Rakkestad er den kommunen i Norge som produserer mest matkorn. Det betyr bl.a. store mengder halm). Rakkestad kommune har store kommunale skoger (ca 30 000 dekar). Kommunen har dermed et stort potensial for bl.a. produksjon av bioenergi.

Når Energibygd fortsatt var på ide stadiet ble det sendt en søknad til NAL|Ecobox om å bli tatt opp i prosjektet Framtidens bygder. Prosjekt i Rakkestad ble kalt **Energibygd**. Vårt prosjekt ble tatt opp som et av syv pilotprosjekter i Framtidens bygder bare på en kort beskrivelse av ideen.

Framtidens bygder er et prosjekt som skal bidra til kunnskapsutvikling og formidling av informasjon om hvordan bærekraftig- og klimavennlig stedsutvikling kan være med på å gjøre bygdene mer attraktive å bo og flytte til. Prosjektet er initiert av et nettverk innen miljø-, skog-/trenæring og arkitektur; Zero, TreFokus og NAL|Ecobox.

Framtidens bygder ønsker å vise og formidle hvordan man kan planlegge og bygge i bygde-Norge på en måte som er med på å bringe Norge i retning av et klimanøytralt samfunn. Ved å gjennomføre gode stedsutviklingsprosesser, bruke kortreiste materialer og lokal energi kan bygdene bli gode forbilder for fremtidig planlegging. Det er først og fremst viktig å fremme og bygge på det engasjementet og de initiativ som finnes lokalt. Framtidens bygder kan også tiltrekke seg ny kunnskap og være enda tydeligere leverandører av miljøvennlige ressurser til de større byene.

Formål

Formålet med prosjektet **Energibygd** er å vise forskjellige former for energiproduksjon i en bygd som Rakkestad. Både småskala og større anlegg for energiproduksjon. Prosjektet ønsker også å vise til energisparetiltak som enkelt kan tas i bruk.

Rakkestad kommune har utarbeidet en klimaplan i samarbeid med ni andre kommuner i Indre Østfold. **Energibygd** skal være et viktig bidrag for å sette denne planen ut i live.

Prosjektets omfang

Prosjektet skal se på utnyttelse av energikilder og energisparetiltak hovedsakelig i Rakkestad kommune. Prosjektet skal i tillegg til å beskrive tiltak og hvordan de kan realiseres også arbeide for å få på plass piloter for småskalaenergiproduksjon.

Fremdrift og resultater i prosjektet skal formidles. Prosjektet skal ha egen nettside/blogg, samt benytte sosiale medier for å spre informasjon og resultater, og skape engasjement rundt energiarbeid.

Prosjekteier

Prosjekteier er Rakkestad kommune

Beskrivelse av prosjektets omfang

Prosjektet skal se på utnyttelse av energikilder og energisparetiltak hovedsakelig i Rakkestad kommune. Prosjektet skal beskrive tiltak og hvordan de kan realiseres, men også arbeide for å få på plass piloter for småskala energiproduksjon.

Rammebetingelser

Tilgjengelige ressurser og engasjement blant innbyggerne i kommunen vil være de viktigste rammebetingelse for gjennomføringen og omfanget av prosjektet. Derfor vil prosjektets først del benyttes til å avklare satsningsområder og forankre prosjektet både i kommunen og blant innbyggerne i kommunen.

Prosjektet skal i tillegg bruke Klimaplanen for Rakkestad som input i sitt arbeid og være et redskap for kommunen i arbeidet med å gjennomføre klimaplanen.

Grensesnitt

I tillegg til å være en del av prosjektet Framtidens Bygder skal prosjektet samarbeide med og/eller vurdere samarbeid med andre prosjekter i kommunen, fylket og landet forøvrig som:

- Biogass 2015
- Klimanettverk Østfold
- Næringshagenettverket
- Sentrumsplanarbeidet
- Fjernvarmeprosjektet
- "LUK" - lokal samfunnsutvikling
- Signalprosjektet

Mulighetsområder

I vedlegg 1 er mulighetsområder som til nå er avdekket listet opp. Prosjektet vil nedenfor fremheve noen mulighetsområder som vi vil vektlegge som delprosjekter i 2012 og 2013.

Flisproduksjon som resultat av kulturlandskapspleie

For en stor landbruksbygd vil kulturlandskapspleie være viktig. Rakkestad har et levende kulturlandskap som må pleies. Denne pleien må utføres på en best mulig måte og det er viktig å ivareta de energiresursene som blir et biprodukt av denne pleien. Energibygdta vil utvikle en god metodikk og arbeide for å spre informasjon og skape engasjement og lønnsomhet rundt utnyttelse av bio-resursene som tas ut som resultat av kulturlandskapspleie og etablere en pilot i samarbeid med private aktører innen utgangen av 2013.

Vindkraft

Parallelt med utviklingen av store vindkraftanlegg er det interesse for etablering av enkeltturbiner og mindre vindkraftanlegg. Dette omfatter både anlegg til egen energiforsyning og anlegg som koples til nettet for videresalg av energi.

I Østfold fylkeskommunes utkast til vindplan er det ikke utarbeidet forslag til kommunale retningslinjer for behandling av enkeltturbiner eller små klynger (under fem) av turbiner. Lokalt kan enkeltturbiner og mindre vindkraftanlegg ha positive sider knyttet til energiforsyning og næringsutvikling. Derfor ønsker prosjektet å se på mulighetene for slik utbygning og utarbeide anbefalinger for å få en størst mulig energimessing og økonomisk gevinst av en slik utbygning.

Energibygdta vil arbeide for å få på plass et pilotanlegg bestående av en til fire vindturbiner og koble dette til det lokale strømnettet innen utgangen av 2013.

El-bilisme på landsbygda

I søken etter en mer klimavennlig og energieffektiv personmobilitet er kollektivtransport den beste løsningen. Imidlertid er det tilnærmet umulig å bygge ut et fungerende kollektivtransportnett på landsbygda på grunn av den sprette bebyggelsen. Dagens mobilitet bygger derfor i hovedsak på bruk av person- og varebiler. De aller fleste av dagens person- og varebiler går fossilt drivstoff – bensin og diesel.

Elbiler vil derfor være et godt alternativ til mye av hverdagsmobiliteten på landsbygda. Fordelen med elbilen er for det første at de er 2-3 ganger så energieffektive som tradisjonelle biler, i tillegg går de på fornybar elektrisk energi.

Norge er det landet i verden som har desidert flest elbiler per innbygger, men disse er hovedsakelig lokalisert i de større byområdene der de drar fordel av fri parkering, gratis bomring og muligheten til å benytte kollektivfeltet. Det er også her det vesentligste av den offentlige lade-infrastrukturen bygges ut.

Energibygdta ønsker å kartlegge, beskrive, utvikle og promotere elbilbruk på landsbygda for å øke andelen elbiler her. Prosjektet vil også arbeide for at det etableres en hurtigladestasjon for el-biler i Rakkestad innen 1.mars 2013.

Biogass

Planleggingen av biogassanlegg har pågått en stund i Rakkestad. Se vedlegg 2. Energibygdta vil være en støttespiller for å videreføre dette arbeidet.

Energineutral skolebygg

Rakkestad kommune skal bygge ny Kirkeng skole i 2013. I samsvar med hovedmålet for "Energibygdta" vil kommunen vurdere om det nye skolebygget kan bygges "energineutral" Rakkestad kommune tenker seg at dette kan gjøres ved: Arkitekturen på bygningen, sol-innslipp - bygningsplassering, passivhus-standard, energistyringsystemer og klimavennelig energi/strøm. Energibygdta har ambisjon om å eksperimentere med lokal strømproduksjon som

for eksempel vindkraft. Vi mener det hadde vært en god ide om Kirkeng skole i framtiden hadde vært selvforskyndt med en strøm fra egen vindmølle og ønsker at dette utredes i prosjektet. Ei lokal vindmølle hadde også hatt en betydelig pedagogisk verdi for elvene og bidratt til å sette Rakkestad og Degernes på kartet som den første skolen i landet med egen strømkilde og strømproduksjon. Det er få bygningsintegreerte vindmøller i bruk i Norge i dag. Det er for eksempel nesten ingen som har bygd enkeltstående horisontale vindturbiner, men Olje- og energidepartementet ønsker å fremheve denne teknologien. I 2009 annonserte departementet at de to fylkeskommunene som lager de beste prosjektene for å utvikle småskala vindkraftproduksjon, skal få økonomisk støtte til gjennomføringen. Etter planen skal Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) utarbeide en veileder om planlegging av små vindkraftverk og enkeltstående vindturbiner (Fornybar.no).. Enova gir støtte til gode prosjekter uansett bygningskategori. Størrelsen på støtten avgjøres av ambisjonsnivå, bygningskategori og areal. En vindmølle må selvfølgelig utredes med tanke på effekt og støy. Kirkeng skole er i dag oljefyrt. Dette er uansett ingen framtidig løsning. Prosjektet bør derfor også utrede hvorvidt solfangere, vindkraft eller biobrensel kan erstatte dagens oljefyring.

Dersom man lager en energinøytralskole vil det også være en fordel om skolen var gjennomtenkt i forhold til å ta vare på ressursene som ligger i avfall og slam. Når man prosjekterer skolen kan man for eksempel installere vakum-klossett og matavfallskverner. Septikken fra klossett og matavfall vil kunne samles i en nedgravd tank som kunne tømmes av en lokal bonde og bli brukt på åkerarealer i bygda eller eventuelt behandles i et biogassanlegg bygda. Utredes innen 1. februar 2013.

Mål og delmål

Prosjektets hovedmål er å vise mulighetene for å skape balanse mellom produsert energi og forbrukt energi i Rakkestad kommune og kommunisere disse løsningene på en forståelig, engasjerende og lett tilgjengelig måte.

Delprosjektene beskrevet i 2.4 skal være godt dokumentert og i størst mulig grad være overførbare til andre lignende tettsteder og bygder.

Prosjektorganisering

Prosjektet består av prosjekteier, styringsgruppe og prosjektgruppe

Prosjekteier

Prosjekteier er Rakkestad kommune

Styringsgruppe

Formannskapet

Prosjektgruppe

Joakim Sveli – Østfold fylkeskommune

Nils Skaarer – Navet næringshage

Dagfinn Sørtorp – Politiker

Vidar Martiniussen – Nettsjef Rakkestad Energi

Espen Jordet – Rakkestad kommune

Ola Martin Wergeland Krog – Politiker

Jan Tore Gjøby – Daglig leder og rådgiver i Enmira as
Arthur Knutsen - Bondelaga
Representant fra Skogeierlaga

RAKKESTAD KOMMUNE - MØTEPLAN FOR POLITISKE UTVALG JANUAR-JUNI 2013

Saksnr. 12/3235-2 033 Løpenr. 15597/12 Dato: 08.11.2012

Uke	Dato	Kl	Utvalg
4	21.1.	14.00	AMU Div. byggearbeider
	21.1.	10.00	Eldreråd «
	22.1.	15.00	Funksjonshemmedes råd «
	23.1.	09.00	Formannskapet
	25.1.	10.00	Fast byggekomité
5	29.1.	17.00	TMLU
	29.1.	19.00	OKU
	30.1.	18.00	HOU
6	7.2.	18.30	Kommunestyret m/temamøte – Utkantkommunenes sammenslutning
8			VINTERFERIE
9	27.2.	09.00	Administrasjonsutvalg
	27.2.	10.00	Formannskapet
10	4.3.	10.00	Eldreråd
	5.3.	15.00	Funksjonshemmedes råd
	5.3.	16.00	Ungdomsråd
	6.3.	14.00	AMU
11	12.3.	17.00	TMLU
	12.3.	19.00	OKU
	13.3.	18.00	HOU
12	20.3.	09.00	Formannskapet
	22.3.	10.00	Fast byggekomité
13			PÅSKE
15	11.4.		Kommunestyret
17	23.4.	17.00	TMLU (evt)
	23.4.	19.00	OKU (evt)
	24.4.	09.00	Formannskapet
	24.4.	18.00	HOU (evt)
21	20.5	10.00	Eldreråd Årsmelding
	21.5.	15.00	Funksjonshemmedes råd «
	21.5.	19.00	Ungdomsråd «
	22.5.	09.00	Formannskapet (evt)
22	30.5.	18.30	Kommunestyret (evt)
	31.5.	10.00	Fast byggekomité
23	4.6	17.00	TMLU Årsmelding
	4.6.	19.00	OKU «
	5.6.	18.00	HOU «
24	12.6.	09.00	Administrasjonsutvalg «
	12.6.	10.00	Formannskapet/Valgst. Årsmelding, Årsregnskap, Tertialrapport
25	20.6.	18.30	Kommunestyret Årsmelding, Årsregnskap, Tertialrapport