

Tittel	Regionalt planmøte
Dato	20.11.2018
Sted	Fylkeshuset, Sarpsborg
Til stede	Rygge kommune: Vibeke Rosenlund, Daniel Eggereide Norgeshus: Ronny Gundersen Regionalt planmøte: Bjørn Murvold, Carl Henrik Jensen, Jan Antonsen, Rikard Haugen, Lars Ole Klavestad, Trygge Csisar, Christine Stene, Kari Ottestad
Tema	Felt G i Halmstad, Rygge

Hva er regionalt planmøte?

I PBL §5-3 gis det en oppfordring til fylkeskommunen, som regional planmyndighet om å ta ansvar for ledelse og sekretariat for «Regionalt planforum». I Østfold har dette fått navnet **«Regionalt planmøte»**.

Dette er et forum hvor statlige, regionale og kommunale interesser klarlegges og søkes samordnet i forbindelse med arbeidet med regionale og kommunale planer. Hensikten med møtet er gjensidig informasjon, drøftinger og avklaring av planspørsmål og sektorinteresser mellom kommuner, fylket og sektormyndigheter. Regionalt planmøte kan bidra til bedre samordning av forskjellige interesser og syn, raskere avklaring og en mer samstemt praksis i plansakene i fylket.

Regionalt planmøte har ingen besluttsende myndighet, og det har heller ingen formell meklingsfunksjon.

Det skrives korte, punktvis referater fra regionalt planmøte. Disse må leses og forstås i lys av møtets rolle og hensikt.

Nedenunder gjengis kort trekk fra presentasjonen i møtet:

- Rygge kommune har mottatt planinitiativ for igangsetting av regulering av resten av felt G i Halmstad.
- Areal et er på 12 daa, og formålet er i tråd med kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Halmstad.
- I kommunedelplan for Halmstad er det krav om rekkefølge på reguleringen.
- Kommunen mener at rekkefølgekravet i kommunedelplan for Halmstad er oppfylt for dette initiativet, da BaneNOR har varslet at de vil fremme innsigelse til videre detaljregulering av områder innenfor Gatu Vårli Solhøyplanen før eventuell lokalisering av hensettingsanlegg her er avklart. Felt G er da neste utbyggingsområde, og det er allerede delvis regulert/utbygd.
- Området er dyrket mark, og kommunen lurer på hvordan de skal forholde seg til Fylkesplanens retningslinjer, og da særlig pkt 1.1.11 og pkt 1.1.19.
- Kommunen vil ha tilbakemelding på hva dette betyr for dette planarbeidet.

- Kommunen mener jordet er lite, delvis utbygget og inneklemt. Kommunen har startet på arbeidet med å vurdere hvilke fremtidige arealer med dyrket mark som ev skal tas ut i ny kommuneplan. Det er først og fremst de stor/sammenhengende områdene som vurderes tatt ut.
- Kommunen ønsker også å diskutere egnet boligtype og boligtetthet innenfor området.
- Kommunen informerte om at de også mottatt initiativ for felt D og I. Dette skal nå opp til politisk behandling da administrasjonen ikke har kunnet anbefale igangsetting.
- Fremdrift for ny kommuneplan for nye Moss kommune: Samfunnsdel-utkast klart i januar. Høring samfunnsdel/arealdel juni. Mål om vedtatt plan før 01.01.2020.

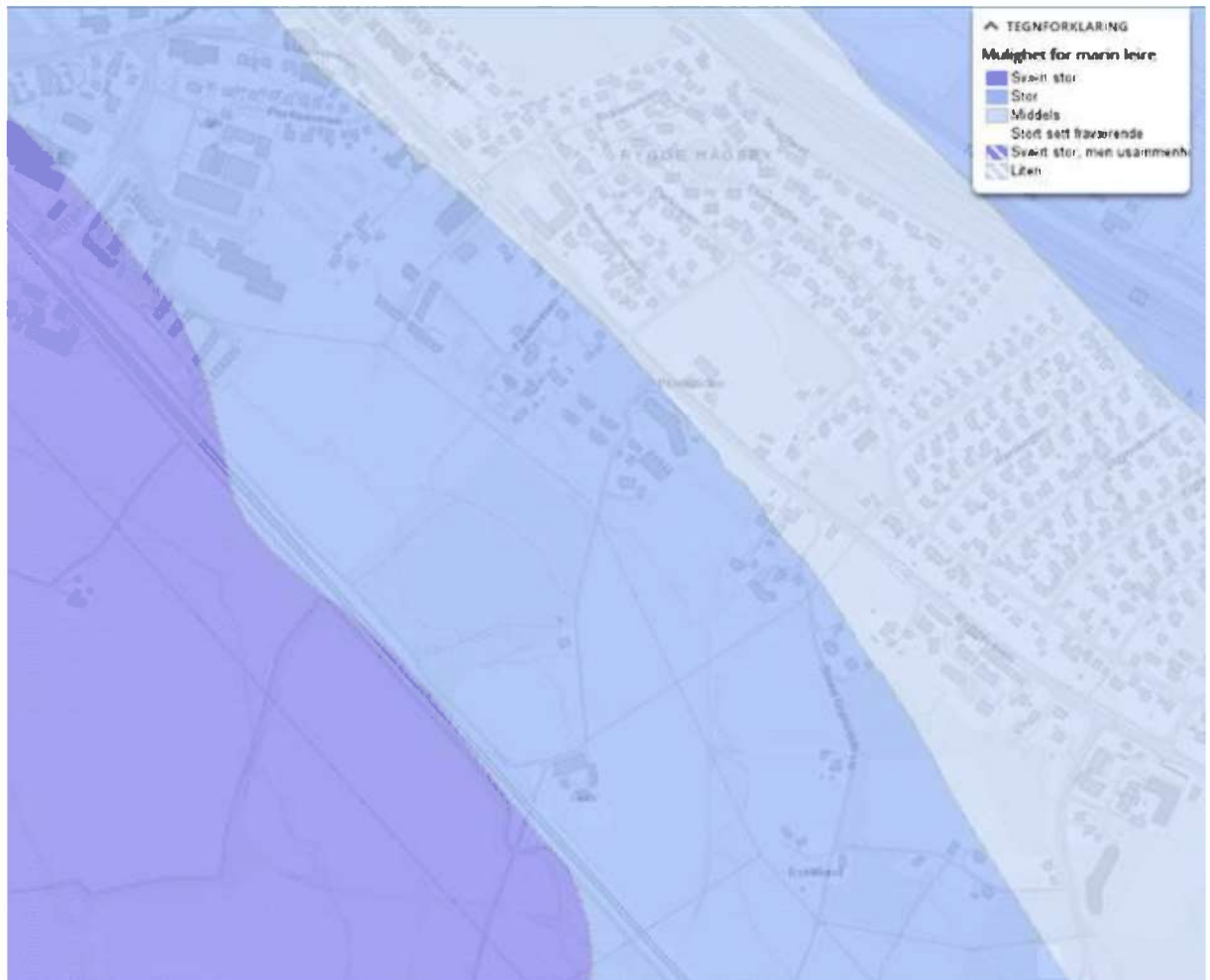
Nedenunder gjengis kort trekk fra innspill gitt i møtet:

- Regionalt planmøte er enig i kommunens vurdering av forholdet til rekkefølgebestemmelsene i kommunedelplanen for Halmstad.
- ØFK mener at det å ta stilling til utbygging eller ikke utbygging av dette feltet burde vært en kommuneplanvurdering, i hht retningslinje 1.1.19. Det er uheldig å ta dette feltet til utbygging nå før det er gjort en helhetlig vurdering sammen med Moss kommune. Det er et politisk ønske regionalt at alle utbyggingsområder med dyrket mark vurderes på nytt i kommunesammenslåingsprosessene. Det er derfor et sterkt faglig råd at dette arealet avventes til denne vurderingen er gjort.
- Bør kunne dokumentere behov for å ta området til utbygging og vise til de vurderinger som er gjort i kommuneplanarbeidet med å sortere hvilke områder som skal videreføres og hvilke som skal tas ut pga jordvernehensyn, samt hvilke kriterier som kommunen legger til grunn.
- Det er lagt til grunn en relativt lav tetthet. Når dyrket mark tas til utbygging bør arealet nyttes mer effektivt enn 2 boliger/daa.
- Det er gravfelt på andre siden av Fv 118, og det må tas hensyn til dette i utforming av utbyggingsfeltet. Det bør være en viss åpenhet i denne delen av feltet. Unngå for høy bebyggelse i denne delen.
- Viktig at matjorda tas vare på som en ressurs.
 - Kommunen redegjorde for at dette vil bli gjort.
- Støyskjerming er viktig langs veien. Behovet for variasjon må vurderes. Må tenke kvalitet og estetikk. Bruk av vegetasjon i tillegg til støyskjerming kan være viktig element.
- Summen av støy er viktig for et område. I et område med potensiell fremtidig (mer) flystøy blir skjerming mot vegstøy ekstra viktig.
- Området er ikke registrert fra før i fht kulturminner. Høyt potensiale for arkeologiske funn i området, selv om det på nabotomten ikke ble gjort funn. Krav til registreringer.
- Det ligger en bygning (smie) fra ca 1850 i planområdet. Det er positivt at denne søkes bevart, da den gir kvalitet og identitet til området, langs Smed Grønvoldsvei.
 - Kommunene redegjorde for at intensjonen er å ta vare på denne bygningen, som står tom i dag.
- Adkomst er ikke vurdert. Dette blir et tema som tas opp med SVV på senere stadium.

Innspill fra NVE v/Torleiv Myre i forkant av møtet:

- Området har sannsynligvis helning < 1:20 (dvs. utenfor skredfarlig terreng). Dette må uansett sjekkes ut og dokumenteres av tiltakshaver, for området ligger i utgangspunktet innenfor aktsomhetsområde for kvikkleire (jf. NGUs mulighetskart for marin leire nedenfor).

- I alle områder med marin leire kan det finnes kvikkleire. Langs E6 er det for eksempel påtruffet kvikkleire flere steder i dette området.
- Området består av randmorene og tykke strandavsetninger, og det kan være lommer med kvikkleiere.



-
- Skråningshelningen kan enkelt sjekkes ut på www.hoydedata.no. Pkt. 4.5 i NVEs veileder 7/2014 – *sikkerhet mot kvikkleireskred*, angir en prosedyre for identifisering og avgrensning av kvikkleireområder med potensiell skredfare, der pkt. 1-5 går på avgrensning av aktsomhetsområder. NVE har hatt flere planer i dette området der faren for kvikkleireskred har vært dårlig dokumentert, så dette er kommunen kjent med.
- Avklaring av områdeskred må gjøres på et så tidlig stadium som mulig. NVE vil vurdere innsigelse om hensyn til områdeskred ikke er avklart på reguleringsplannivå.
- Sikkerhetskravene i byggeteknisk forskrift (TEK17) kap. 7 er førende for arealplanlegging, jf. DiBKs veileder – *Utbygging i fareområder* (<https://dibk.no/saksbehandling/kommunaltilsyn/temaveiledninger/utbygging-i-fareomrader-bokmal>).
- I veilederen fremgår det videre at et område kan ikke reguleres til bebyggelse hvis den påfølgende utbyggingen ikke kan oppfylle kravene til sikkerhet i TEK17. En arealplan som ikke har lagt kravene til sikkerhet til grunn, vil ikke kunne gjennomføres med utbygging. Det må derfor avklares på planstadiet om utbyggingsområdet tilfredsstillende stiller kravene til sikkerhet, eventuelt om sikringstiltak kan bidra til å oppnå tilstrekkelig sikkerhet. Dersom kravene til sikkerhet mot naturpåkjenninger i TEK17 vurderes først i den konkrete byggesaken, kan det hende at det ikke er mulig å bygge i henhold til vedtatt plan. Dette ville vært svært uheldig.
- Viser ellers til NVEs retningslinjer 2/2017 - *Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging*. Veilederens hovedformål er å klargjøre hva som anses

som nasjonale og vesentlige regionale interesser knyttet til NVEs saksområder i arealplanlegging, og hva som skal til for at disse interessene skal være tilstrekkelig ivaretatt i planer etter plan- og bygningsloven (pbl). Veilederen består av en innledende beskrivelse av NVEs oppgaver og saksområder, og to tabeller som gir en oversikt over hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder bør ivaretas på kommuneplan- og reguleringsplannivå, slik at en unngår innsigelse. NVEs veiledere finnes på www.nve.no/arealplan.

Ref Kari Ottestad