



Statsforvalteren

i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus

Vår dato:

16.07.2024

Vår ref:

2024/27892

Deres dato:

01.07.2024

Deres ref:

Ikke oppgitt

SH Prosjekt AS
Morstongveien 60
1859 SLITU

Saksbehandler, innvalgstelefon
Torgeir Fagersand, 69247593

Indre Østfold - Innspill til varslet oppstart av detaljregulering for Spydebergveien 143

Vi viser til deres oversendelse datert 1. juli 2024 med varslet oppstart av detaljregulering for Spydebergveien 143. Samtidig legges planprogrammet ut på høring og offentlig ettersyn.

Bakgrunn

Det fremgår av varselet at formålet med planarbeidet er å legge til rette for lager, logistikk- og industriformål. Planarbeidet utløser krav om konsekvensutredning med planprogram. Temaene nær- og fjernvirkninger, støy, luftkvalitet, forurensning, vann og trafikkforhold og transportbehov skal konsekvensutredes.

Området er i kommuneplanens arealdel satt av til nåværende næringsbebyggelse, og deler av området omfattes av faresone for flom.

Statsforvalterens rolle

Vi skal bidra til at planer ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, barn og unges interesser, samfunnssikkerhet og gravplasser. Statsforvalteren skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innen våre ansvarsområder blir fulgt opp i kommunale planer. Kommunen er planmyndighet og har ansvaret for at plan- og bygningslovens formelle krav til innhold og planprosess oppfylles i planarbeidet.

Statsforvalterens innspill

Samordnet areal- og transportplanlegging

Vi anbefaler at det legges opp til effektiv utnyttelse av planområdet, og at føringene fra kommuneplanen og fylkesplanen følges opp. Vi forutsetter at planforslaget sikrer at området benyttes til de anførte virksomhetene, og ikke mer transportintensive virksomheter.

E-postadresse:
sfospost@statsforvalteren.no
Sikker melding:
www.statsforvalteren.no/melding

Postadresse:
Pb 325
1502 Moss

Besøksadresse:
Moss: Vogts gate 17
Drammen: Dr. Hansteinsgate 9
Oslo: Stensberggata 27

Telefon: 69 24 70 00
www.statsforvalteren.no/os
Org.nr. 974 761 319



Det bør legges opp til en forholdsvis restriktiv parkeringspolitikk, der det ses på løsninger som tilrettelegger for samkjøring, kollektivtransport og bruk av sykkel. Videre bør det tilrettelegges for lading av elkjøretøy.

Vi antar at utbyggingen kan medføre mer tungtrafikk, og det er derfor positivt at trafikkforhold og transportbehov skal konsekvensutredes. Vi forutsetter at det ses på trafikkløsninger som ivaretar gående og syklende. Det er regulert gang- og sykkelvei langs Spydebergveien sør for planområdet som ikke er etablert enda.

Landskap og naturmangfold

Det er viktig at planforslaget visualiserer hvordan planlagt bebyggelse vil påvirke landskapet. Det bør utarbeides visualiseringer både fra luftperspektiv (for å gi oversikt) og fra bestemte punkter på bakkenivå. Det bør også vurderes og sikres avbøtende tiltak i planen for å redusere bebyggelsen eksponering i landskapet.

Det er registrert et vilttrekk i vest som går mellom Knapstad og Spydeberg. I kommuneplanen er det avsatt en hensynssone for vilttrekket. Vi forventer at det gjøres vurderinger av hvordan en videreutvikling av næringsområdet kan påvirke dette trekket.

Vannforvaltning

Det er en bekk som grenser til planområdet i øst. Denne bekken omfattes av bekkedraget som inngår i vannforekomsten 002-767-R *Hyllibekken* som har dårlig økologisk tilstand. Denne forekomsten har allerede en rekke påvirkninger og er i risiko for ikke å nå miljømålene etter vannforskriften og den regionale vannforvaltningsplanen. Ytterligere negativ påvirkning må derfor begrenses og tiltak iverksettes for å hindre forurensning. Det skal som hovedregel ikke gis tillatelse til ny aktivitet eller nye inngrep som fører til en varig forringelse av tilstanden i vannforekomster eller gjør det vanskeligere å oppnå miljømålene. Vi viser til vannforskriften §§ 4 og 12. Vi legger til grunn at dette vurderes i planarbeidet, og at det ikke åpnes opp for ny bebyggelse eller tette flater nærmere bekken enn hva som er etablert i dag. Vi anbefaler at planen sikrer en tilstrekkelig buffersone mot bekken med tanke på overvannshåndtering og vannmiljøet i bekken.

Videre er det viktig å sikre kantvegetasjonen langs vassdrag i reguleringsplanen. Kantvegetasjonen reduserer avrenning av næringssalter og annen forurensning, begrenser faren for elveerosjon og ivaretar biologisk mangfold i og langs vassdragene. Langs vassdrag med årssikker vannføring skal det opprettholdes kantvegetasjon, jf. vannressursloven § 11, og ved fjerning av vegetasjon i kantsoner skal vi vurdere om det kreves en dispensasjon.

Samfunnssikkerhet, klimatilpasning og overvannshåndtering

Det kan være marin leire innenfor planområdet. Vi anbefaler å ta i bruk Norges vassdrags- og energidirektorats (NVEs) [kartbaserte veiledning for reguleringsplaner](#) i forbindelse med planarbeidet. Ellers vil vise til relevante veiledere utgitt av NVE. Områder med sårbarhet og risiko må identifiseres i plankart og sikres gjennom bestemmelser i planen i tråd med ovennevnte føringer. Vi legger til grunn at planarbeidet avklarer om det er behov for geotekniske eller flomtiltak i området, og om disse eventuelt vil gå på bekostning av naturverdier. Vi tenker spesielt på bekkedraget øst for planområdet. Det er viktig å ivareta bekken med kantsone, og at den ikke tilslammes av partikler eller forurenses.

Det skal tas hensyn til naturfarer, eksisterende og fremtidige klimaendringer. I *Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning* vises det til at ved planlegging av



nye områder for utbygging, fortetting og transformasjon, skal det vurderes hvordan hensynet til et endret klima kan ivaretas. Vi antar at det kan bli en del tette flater innenfor et næringsområde, og på bakgrunn av dette ber vi om at overvannshåndtering med naturbaserte løsninger vurderes spesielt i planarbeidet. Vi ber om at det tilrettelegges for en del grønnstruktur innenfor området, som kan være gunstig med tanke på både overvannshåndtering, men også skjerming av næringsområdet.

Konsekvensutredning - Planprogram

Å klargjøre behovet for utredninger er en sentral del av arbeidet med planprogram.

Utredningskravene som fastsettes fungerer som en bestilling til den som skal gjøre arbeidet.

Kravene bør derfor være konkrete og tilpasset den enkelte plan. Hvis man ikke har vært presis nok i planprogrammet, risikerer man å ikke få den kunnskapen man trenger. Vi ber kommunen og forslagsstiller se på om det skal gis noen tydeligere presiseringer for hva som skal konsekvensutredes. Det fremgår av forskrift om konsekvensutredninger § 14 at planprogrammet skal inneholde en beskrivelse av metoder som er tenkt benyttet for å skaffe nødvendig kunnskap. Et planprogram bør også utformes slik at det kan tas stilling til om planarbeidet er gjennomført i samsvar med planprogrammet.

Det står i planprogrammet at det i konsekvensutredningen vil bli presentert relevante alternativer for utnyttelsen av området. En vesentlig del av en konsekvensutredning er vurdering av alternativer. Ulike alternativer kan være ulike lokalisering, ulike størrelse, volum, høyde og/eller utforming. Vi hadde med fordel sett at disse ulike alternativene ble presentert i planprogrammet, slik at vi hadde også hadde mulighet til å uttale oss til dette. Vi anbefaler at dette innarbeides før planprogrammet skal fastsettes.

Vi mener det er behov for en grundig gjennomgang av foreslått planprogram og vil anbefale Miljødirektoratets digitale veileder M-1941 [Konsekvensutredninger for klima og miljø](#). For utredning av tema innenfor klima og miljø skal Miljødirektoratets veileder benyttes. Vi viser også til at det skal benyttes anerkjent metodikk på de fagtema der denne finnes, jf. veilederen. Vi viser også til Kommunal- og distriktsdepartementets [Veileder om konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven](#).

Følgende statlige planretningslinjer ser ut til å være relevante føringer for planarbeidet:

- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018).
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014).
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995).
- Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (1994).

For øvrig viser vi til referat fra oppstartsmøte der det er listet opp flere temaer som skal avklares i planprosessen. Ellers viser vi til [Statsforvalterens forventninger til kommunal arealplanlegging for 2024](#) og til [overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Statsforvalterens ansvarsområde](#). Vi anbefaler nettsidene www.planlegging.no og [Miljøstatus](#).

Vi vil komme tilbake til saken når planen er på offentlig ettersyn, og vurdere om de nasjonale og regionale hensynene er fulgt opp. Vi ber om å få tilsendt fastsatt planprogram.



Med hilsen

Carl Henrik Jensen
fagleder
Klima- og miljøvernavdelingen

Torgeir Fagersand
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Indre Østfold kommune
Statens Vegvesen
Østfold fylkeskommune
Bane NOR SF

Postboks 34
Postboks 1010 Nordre Ål
Postboks 220
Postboks 4350

1861	TRØGSTAD
2605	LILLEHAMMER
1702	SARPSBORG
2308	HAMAR