



Saksframlegg

PlanID 311820240003 - Detaljregulering av Spydeberg næringspark, fastsetting av planprogram

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Eva Karina Johansen Riiser	PLANID-311820240003, PLANNAVN-Spydebergveien 143, PLANTYPE-35, FA-L13, GBNR-408/6	24/1544

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
067/24	Plan- og bygningsutvalget	PS	30.10.2024
138/24	Kommunestyret	PS	12.11.2024

Vedtak som innstilling fra Plan- og bygningsutvalget, 30.10.2024 - 067/24

1. I medhold av plan- og bygningsloven § 12-9 fastsettes forslag til revidert planprogram for detaljregulering av Spydeberg næringspark, datert 04.06.2024, sist revidert 19.09.2024.
2. Planprogrammet med innspill fra berørte parter, skal legges til grunn for det videre arbeidet med utforming av planforslaget, inkludert planbeskrivelse og konsekvensutredning.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. I medhold av plan- og bygningsloven § 12-9 fastsettes forslag til revidert planprogram for detaljregulering av Spydeberg næringspark, datert 04.06.2024, sist revidert 19.09.2024.
2. Planprogrammet med innspill fra berørte parter, skal legges til grunn for det videre arbeidet med utforming av planforslaget, inkludert planbeskrivelse og konsekvensutredning.

Kommunestyret i sak 138/24 12.11.2024

Behandling:



INDRE ØSTFOLD
KOMMUNE
- på kornet

Ingen forslag.

Voting:

Plan- og bygningsutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

Kommunestyret - Vedtak

1. I medhold av plan- og bygningsloven § 12-9 fastsettes forslag til revidert planprogram for detaljregulering av Spydeberg næringspark, datert 04.06.2024, sist revidert 19.09.2024.
2. Planprogrammet med innspill fra berørte parter, skal legges til grunn for det videre arbeidet med utforming av planforslaget, inkludert planbeskrivelse og konsekvensutredning.

Plan- og bygningsutvalget i sak 067/24 30.10.2024

Behandling:

Ingen forslag.

Voting:

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Plan- og bygningsutvalget - Vedtak

1. I medhold av plan- og bygningsloven § 12-9 fastsettes forslag til revidert planprogram for detaljregulering av Spydeberg næringspark, datert 04.06.2024, sist revidert 19.09.2024.
2. Planprogrammet med innspill fra berørte parter, skal legges til grunn for det videre arbeidet med utforming av planforslaget, inkludert planbeskrivelse og konsekvensutredning.

Bakgrunn og saksopplysninger:

Formålet med planarbeidet er å detaljregulere arealet på Spydebergveien 143 til næringsområde og lett industri.

Planområdet ligger i Spydeberg, ca 700 meter sør-øst for Knapstad stasjon lang Østfoldbanens østre linje. Det ligger langs fv. 211, Spydebergveien. Planområdet er på omlag 100 daa.

Området er idag et uregulert næringsområde, og reguleringen innebærer derfor ikke nedbygging av jomfruelig mark. I kommuneplanens arealdel er arealet avsatt til nåværende næringsvirksomhet, og over deler av eiendommen ligger hensynssone H320 - Flomfare. Planarbeidet er således i tråd med overordnet planverk.

Planen vil omfatte mer enn 15.000 m² BRA næring. Tiltaket utløser dermed krav om konsekvensutredning, jf. Forskrift om konsekvensutredninger. Planen kommer inn under



planer som alltid skal konsekvensutredes jf. § 6, bokstav b), vedlegg I pkt. 24: *Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m².*

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-9 skal det utarbeides planprogram for planer som kan få vesentlige virkninger for miljø- og samfunn. Planprogram utarbeides etter reglene i pbl § 4-1.

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.

I samråd med Enhet Plan, avtalt at planprogrammet for Spydeberg næringspark og konsekvensutredning skal begrenses til følgende relevante tema knyttet til planområdet:

- Nær og fjernvirkninger
- Lokalklima: Støy, forurensning og vann
- Trafikkforhold og transportbehov

Virkninger av planforslaget på andre temaer og forhold vil bli belyst og vurdert som en del av planarbeidet og planbeskrivelsen.

Forslag til planprogram sendes på høring, og legges ut til offentlig ettersyn normalt samtidig med varsling av planoppstart. Planprogrammet skal legges til grunn for det videre arbeidet med utforming av konsekvensutredning og planforslag. Planprogrammet fastsettes av kommunestyret, jf. Indre Østfold kommunes delegasjonsreglement.

Fastsetting av planprogram er ikke et enkeltvedtak, og det er derfor ikke klagerett etter forvaltningsloven.

Saksgang:

- Oppstartsmøte 08.05.2024
- Oppstart av reguleringsprosessen med forslag til planprogram ble varslet 01.07.2024 med frist for innspill satt til 12.09.2024
- Dialogmøte med Enhet plan, 18.09.2024
- Revidert planprogram etter varsel om oppstart foreligger til behandling, datert 04.06.2024, sist revidert 19.09.2024.

Innenfor fristen kom det inn 8 innspill til oppstart og utkast til planprogram, fra følgende aktører:

- Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap
- Elvia
- Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus
- Norges vassdrags- og energidirektorat
- BaneNor
- Østfold fylkeskommune
- Mattilsynet
- Nabo, Gunhild Kjeserud



Statens vegvesen er ikke veieier i det aktuelle området, men kom med et innspill av generell karakter 16.09.2024.

Forslagsstiller har oppsummert innkomne innspill og kommentert i vedlegg til saken.

Det er gjort følgende endringer i planprogrammet i henhold til innkomne innspill:

- s.2 - ny kolonne som viser revideringshistorikk
- s.11 - Luftkvalitet er tatt ut. Lagt til nytt avsnitt som heter planalternativer.
- s. 11 - ordet "luftkvalitet" er tatt ut helt øverst på siden.
- s. 12 - Under metode er følgende tekst lagt inn:

For konsekvensutredninger er det krav om at utredninger og feltundersøkelser skal følge anerkjent metodikk og utføres av personer med relevant faglig kompetanse jf. forskrift om konsekvensutredninger kap. 5. For konsekvensutredning av klima og miljø skal Miljødirektoratet sin veileder M-1941 benyttes.

- s. 14-16 - Vedlegg 1 - utdyping av hvordan **nær og fjernvirkninger, lokalklima og trafikkforhold** skal dokumenteres/vises i konsekvensutredningen. Lagt inn ytterligere presiseringer av hva som inngår i de ulike temaene, bl. flom som snakket om i dialogmøte 18.09.2024.
- Satt inn i tabellen i vedlegget at metoden fra M-1941 skal benyttes

Kommunedirektøren viser forøvrig til vedlagte sammendrag og kommentarer. Innspillene i sin helhet følger også som vedlegg i saken.

Aktuelle planer, vedtak og dokumenter:

Ingen relevante planer, vedtak eller dokumenter.

Alternative løsningsmuligheter/politisk handlingsrom:

Det politiske handlingsrommet i denne saken er:

- Fastsette planprogrammet slik det foreligger
- Avvise planprogrammet

Dersom planprogrammet skal avvises, må dette begrunnes og saken sendes tilbake til kommunedirektøren for eventuelle endringer.

Vurderinger knyttet til FN's bærekraftsmål:

Planprogrammet forholder seg blant annet til FNs bærekraftsmål nr 6, ved å konsekvensutrede forholdet til lokalklima, da spesielt vann og flomfare.

FNs bærekraftsmål nr 6 er Rent vann og gode sanitærforhold.

Sikre bærekraftig vannforvaltning, tilgang til vann og gode sanitærforhold til alle.

Ytterligere vurdering knyttet til FNs bærekraftsmål gjøres i forbindelse med førstegangsbehandling av planforslag for detaljregulering av Spydeberg næringspark.

Vurdering av gevinster og økonomiske konsekvenser:



INDRE ØSTFOLD
KOMMUNE
- på kornet

Det foreligger ingen særlige gevinster eller økonomiske konsekvenser for Indre Østfold kommune, annet enn at en behandling av fastsetting av planprogram gebyrlegges i henhold til kommunens avgiftshefte.

Kommunedirektørens vurderinger:

Planområdet er næringstomt idag. Det betyr at det, i dag, ikke er et område for friluftsliv, lek eller rekreasjon. Planarbeidet vil hensynta regulert gang- og sykkelvei langs Spydebergveien. I tillegg er trafikkforhold et tema som skal konsekvensutredes. Forholdet til barn og unge anses derfor i denne omgang å være hensyntatt.

Kommunedirektøren vurderer at revidert planprogram er revidert i tilstrekkelig grad, i henhold til innkomne uttalelser. Planprogrammet ivaretar samfunnets interesser på en tilfredsstillende måte.

Planprogrammet redegjør for de krav til planprogram som er satt i plan- og bygningsloven. Kommunedirektøren anbefaler på bakgrunn av dette, at forslag til revidert planprogram for detaljregulering av Spydeberg næringspark fastsettes med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-9.