



Referat fra oppstartsmøte

PlanID:	3014202000013		
Planens navn:	Detaljregulering for Sagtmoen næringsområde		
Plantype:	Detaljregulering		
Møtedato:	03.11.2020	Sted:	Indre Østfold rådhus
Plankonsulent:	Ark Ama AS v/Morten Andersen		
Forslagsstiller:	Ragnhild Saakvitne	(gebyrer faktureres til Forslagsstiller)	
Saksbehandler:	Eva Karina Johansen Riiser		
Andre deltakere:	Frøydis Kristiansen		

Gjeldende planer

Kommuneplanens arealdel:	Hovedsakelig: Kommuneplan Trøgstad, kommuneplanens arealdel 2018-2029
PlanID:	0122201601
Formål:	Fremtidig næringsvirksomhet, og grønnstruktur
Bestemmelser:	https://webhotel3.gisline.no/Webplan_3014/gl_planarkiv.aspx?planid=0122201601
Kommunedelplan:	Kommunedelplan Slitu - Momarken
PlanID:	01222008001/01252008001
Formål:	Fremtidig næringsvirksomhet, og grønnstruktur
Bestemmelser:	https://webhotel3.gisline.no/Webplan_3014/gl_planarkiv.aspx?planid=01252008001
Fylkesplan:	Fylkesplan for Østfold, Østfold mot 2050 https://viken.no/f/p1/i22334297-190f-4b21-a4f5-a860ab72d49d/fylkesplan-for-ostfold-mot-2050.pdf
Statlige planretningslinjer:	Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014) Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018) Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995)/ Veileder for barn og unge i plan og byggesak
Annet planarbeid:	Per dags dato foreligger det ingen tilgrensende planarbeid.
Aktuelle politiske vedtak:	Det foreligger ingen aktuelle politiske vedtak.

Temaer som ble drøftet

-
- | | |
|--|--|
| a) Hvordan det skal tilrettelegges for samarbeid, medvirkning og samfunnssikkerhet | Fagmyndigheter, offentlige organer, grunneiere, festere, naboer og andre berørte varsles om igangsetting av planarbeid. Liste over disse sendes plankonsulenten sammen med referatet. Medvirkningsmøte/åpent møte arrangeres ved behov.

Det vurderes et møte med naboer/grunneiere i området, og i hvilken form et møte skal avholdes. Teams, eller fysisk. |
|--|--|
-

b) Om planen vil omfattes av forskrift om konsekvensutredninger og hvordan det videre opplegget skal være for arbeidet frem til en slik utredning foreligger	Dette er vurdert i det innsendte planinitiativet, og kommunen er enig i at det ikke foreligger krav til konsekvensutredning, jf. Forskrift om konsekvensutredninger, kapittel 3, § 10. Planen omfatter ikke tiltak som faller inn under vedlegg I, eller vedlegg II.
c) Om det skal utarbeides andre utredninger om bestemte temaer, og om kommunen eller forslagsstilleren skal utarbeide rapportene	Se nedenfor under overskriften Særskilte tema som må avklares . Forslagsstiller skal utarbeide Teknisk plan for kryssløsning/utkjøring på fv. 1262 Morstongveien.
d) Om det er hensiktsmessig med felles behandling av plan- og byggesak etter plan- og bygningsloven § 12-15	Ikke aktuelt
e) Hva kommunen skal bidra med underveis i planarbeidet	Kommunen leverer kart, nabolister etc. etter bestilling.
f) Om det er behov for senere dialogmøter mellom forslagsstilleren og kommunen	Midtveismøte, forslagsstiller ber om det. Ellers kan vi møtes dersom det oppstår behov.
g) Overordnet fremdriftsplan som skal gjelde for planarbeidet	Forslagsstiller framlegger en framdriftsplan. Ser for seg et endelig vedtak etter sommeren 2021.
h) Hvem som er kontaktpersoner hos forslagsstiller og i kommunen	Plankonsulent: Morten Andersen, Ark Ama, MA@arkama.no Kommunen: Eva Karina Johansen Riiser, eva.riiser@io.kommune.no
i) Om det kan være aktuelt å stoppe planinitiativet etter plan- og bygningsloven § 12-8 andre ledd	Ikke aktuelt.

Kommunens vurdering av om kravet til fagkyndighet i pbl§ 12-3 fjerde ledd er oppfylt

Kommunen vurderer at plankonsulenten tilfredsstillt kravet til fagkyndighet jf. pbl § 12-3 fjerde ledd.

Om det er det aktuelt å bringe forslaget inn for regionalt planforum

Det kan være aktuelt å bringe planforslaget inn for regionalt planforum. Det kommer an på hva slags innspill som kommer inn ved varsel om oppstart av planarbeidet.

Oppstartsvarsel

Planavgrensningen må sendes kommunen på SOSI-fil før planoppstart kan varsles.

Varselet om at planarbeidet starter opp etter plan- og bygningsloven § 12-8 første ledd, skal ha vedlagt planinitiativet og referatet fra oppstartsmøtet eller opplyse om hvor det er tilgjengelig. Kopi av varselet sendes saksbehandler.

Kunngjøringen om at planarbeidet starter etter § 12-8 tredje ledd skal gi opplysninger om hvor planinitiativet og referatet fra oppstartsmøtet er tilgjengelig for innsyn.
Forslag til annonsetekst sendes saksbehandler før kunngjøring.
Forslagsstiller annonserer i minst én avis – Smaalenenes Avis.

Elektronisk kunngjøring skjer på kommunens hjemmesider.
Annonsetekst og kart med planavgrensning sendes kommunen.

Særskilte tema som må avklares

Planavgrensning:	Forslagsstiller/plankonsulent tar en samtale med nabo mot sørøst om delt adkomst.
Planlagt bebyggelse:	Næring
Rekkefølgekrav	Det vil bli aktuelt med rekkefølgebestemmelser når det gjelder VA, vei og kryss. Det kan komme til andre krav etter høringsrunden.
Lekeplasser: Kvartalslek, nærlek og strøkslekeplass	Ikke aktuelt.
Atkomst / vei:	Teknisk plan for utkjøring til fv 1262 Morstongveien. Teknisk plan for kryssløsning/utkjøring skal foreligge til førstegangs behandling av planforslag.
Vann og avløp, overvannshåndtering:	Håndteres lokalt etter kommunens Overvannsveileder. Plan for overvann skal foreligge sammen med planforslag.
Jordvern	Jordflytting vurderes.
Naturmangfold	Naturmangfoldlovens §§ 8-12 vurderes.
Kulturlandskap	
Kulturminner	Standard formulering: 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.
Verneverdig bebyggelse, forholdet til kulturmiljø	Ikke aktuelt
Landskapsanalyse	Utarbeides av forslagsstiller.
Sol-/skyggeanalyse	Utarbeides av forslagsstiller. Må vise sol/skygge internt i planområdet og for tilgrensende eiendommer.
ROS-analyse	Utarbeides av forslagsstiller.
Vurdering av områdestabilitet / Sikkerhet mot kvikkleireskred	Jf. NVEs veileder 7/2014 (eller nyere, 7/2014 er under revisjon). Utarbeides av forslagsstiller.

Terrengtilpasning Jf. TEK17 § 8-10 (1) og tilhørende veiledning	God terrengtilpasning forutsetter at byggetiltaket tilpasser seg viktige naturelement som koller, vegetasjon, utvalgte naturtyper, bekker, bygde omgivelser og lignende. Karakteristisk og viktig vegetasjon bør bevares. Plantebelter kan brukes til skjerming mot kalde vinder og som beskyttelse mot støy og avskjerming mot nabolag. God terrengmessig tilpasning forutsetter at byggverket utformes og tilpasses etter mindre variasjoner i terrenget i både horisontal- og vertikalplanet. Dette reduserer behovet for oppfylling, utgraving og oppbygging av forstøtningsmurer.
Brann	Indre Østfold brann og redning IKS forutsetter at det blir sørget for fremkommelighet til byggene, samt tilstrekkelig slokkevann i henhold til gjeldende regelverk. Mer informasjon om tilrettelegging for slokkemannskap finnes i veilederen Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap .
Avfallshåndtering	Forslagsstiller må etablere kontakt med IØR.
Støyfaglig utredning	Utarbeides av forslagsstiller jf. T-1442_2016 .
Forurenset grunn	Planområdet er i dag eksisterende skog og sandfilter/grunnvann. Lite sannsynlig at det er forurenset grunn.
Kart	Planfremstilling vil være som digitalisert plankart (SOSI-standard). Om krav til innhold, utforming, format m.m se forskrift om kart, stedfestet informasjon og arealformål.
Utbyggingsavtale	Ikke aktuelt, kan eventuelt komme på et senere tidspunkt dersom det blir aktuelt.
Gebyr	Jf. avgiftshefte for Indre Østfold kommune 2020 - pkt. 2-2. https://www.io.kommune.no/tjenester/naring-og-landbruk/naring-og-vekst/skatt-priser-og-avgifter/priser-avgifter-og-gebyrer-avgiftsheftet/ Gebyr faktureres etter oppstartsmøte og ved offentlig ettersyn.