

PLANINITIATIV

Utarbeidet: 30.10.2024

Sist revidert: 04.06.2025

Detaljreguleringsplan for Miljøpark Indre Østfold

Forslagstiller

Navn/firma:	Stein og Jord Deponi AS	Org.nr.: 990447144
Kontaktperson:	Håkon Andersen	
Adresse:	Heliveien 604, 1821 Spydeberg	
E-post:	Haa-a@online.no	
Telefon:	909 93 135	

Fagkyndig planforetak

Navn/firma:	Norconsult Norge AS, avd. Østfold og Follo	Org.nr.: 962392687
Kontaktperson:	Marius L. Sandli-Ødegaard/ Kaja Svenneby	
Adresse:	Trøgstadveien 4b, 1807 Askim	
E-post:	marius.l.sandli-odegaard@norconsult.com/ kaja.svenneby@norconsult.com	
Telefon:	901 99 610/ 41603605	

*Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven,
§ 1 – Krav til planinitiativet:*



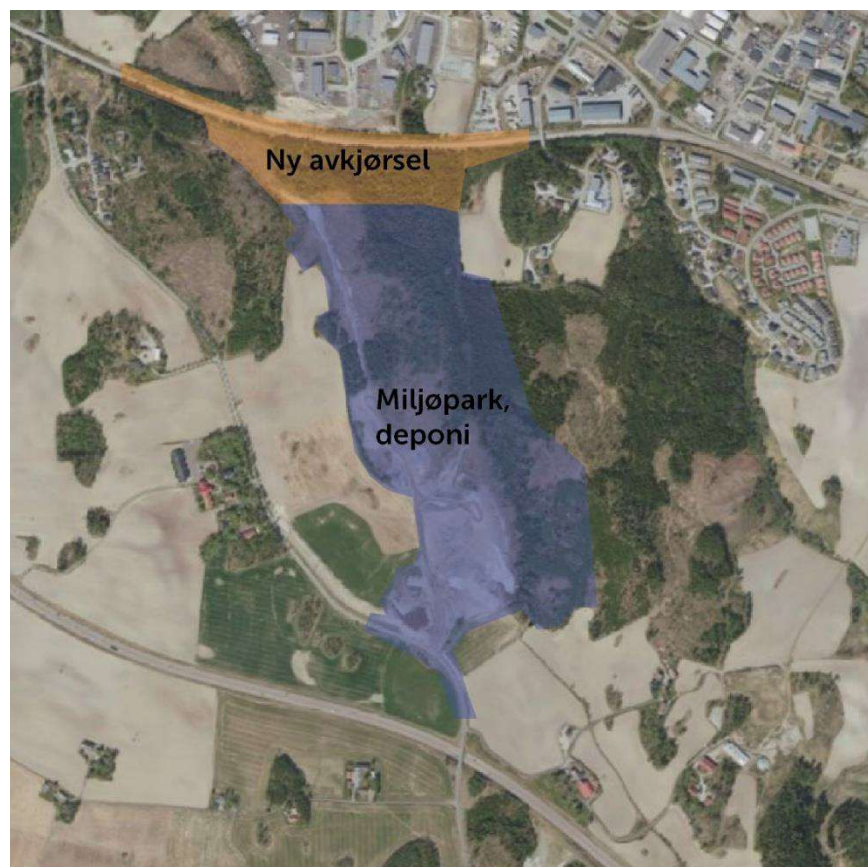
a) formål med planen	Formålet med planen er å etablere en Miljøpark som legger til rette for gjenbruk, sortering og deponering av masser. Planen legger også opp til en ny avkjøring fra fv. 128 Osloveien som skal betjene miljøparken. Det vil også være mulighet for at de fremtidige boligene i feltene Tronstad og Eikebergåsen kan koble seg på denne avkjørselen. Miljøpark Planen skal legge til rette for etablering av en miljøpark som skal ta imot overskuddsmasser fra bygge- og anleggsvirksomhet innenfor deler av gnr./bnr. 405/1, 401/4 og 401/6. Det planlegges for mottak av ikke-forurensede jord og steinmasser, samt inerte masser opp til tilstandsklasse 3. Hvilke avfallstyper og mengder som skal deponeres og/eller behandles for ombruk vil avklares nærmere underveis i planprosessen med etterfølgende søknad til miljøvernmyndighet. Sorteringsverk vil skille ut forskjellige fraksjoner og ta ut matjord. Målet er at mest mulig av de mottatte massene skal kunne gjenbrukes til samfunnsmessig nytte. Det er også ønskelig å legge til rette for uttak og salg av stein innenfor området, da steinprøver viser berg av god nok kvalitet til bruk blant annet som forsterknings- og bærelag i veiutbygging. Det vil avklares i videre prosess hvorvidt massene skal knuses inne på planområdet eller fraktes til et annet sted for knusing. Det er kollen mellom skogsbilveien og eiendomsdelen mot 401/4 som pr. nå er tenkt for masseuttak. Varighet for driftsperioden er usikker og avhenger av markedet, men det anslås en driftstid på ca. 10-15 år. Etter endt driftsperiode skal området tilbakeføres til avsatt arealbruk i kommuneplanen. Innenfor 405/1 skal så stor del av arealet som mulig tilrettelegges for nydyrking for å øke arealet dyrka mark på eiendommen. Store infrastrukturprosjekter og øvrig bygge- og anleggsvirksomhet medfører ofte store overskudd av jord- og steinmasser, og massehåndtering er en utfordring både nasjonalt, regionalt og lokalt. Det er et mål å unngå omfattende transport av massene, og dette gir behov for arealer lokalt som kan benyttes for mottak, håndtering og bruk av masser. I Indre Østfold finnes få mottak for overskuddsmasser som er godkjent etter relevante regelverk. Miljøparken vil være med på å dekke et stort behov i kommunen og regionen, og bidra til en god og bærekraftig håndtering av overskuddsmassene. Planområdet har gunstig beliggenhet i Spydeberg med tanke på framtidige utbyggingsprosjekter i nærområdet. Avkjøring fra fv. 128 Osloveien Adkomst til Miljøparken går via Bjabergveien under fv. 128 hvor det tidvis er oversvømmelse av veien, dette skaper store problemer for adkomst, da veien ligger under vann. Dette hindrer kunder adkomst til virksomheten. Drifter av mottaksområdet har for egen regning gått til innkjøp av mobil vannpumpe for å holde veien åpen. Arbeidet med å holde den offentlige veien åpen er en stor ekstrabelastning for virksomheten.
-----------------------------	--



Det er i tillegg gitt tillatelse til midlertidig avkjørsel fra fv. 128 for å avbøte ulempene med trafikk gjennom sentrum og langs skolevei.

Avkjørsel fra fv. 128 til virksomheten bidrar til at boligområdet Vestlia og Knapstad sentrum ikke belastes med trafikk. Trafikksikkerheten for naboer og gangtrafikk bedres for et stort område, også langs fv. 211 i vest og mot øst. Adkomsten reduserer antall kjørte kilometer for kunder av virksomheten og bidrar dermed til redusert CO2 utslipp. Fra Myrakryset reduseres kjørte km med 1,6 km. Ny avkjørsel fra fv. 128 medfører derfor en positiv virkning på miljøet og lokalmiljøet.

Det skal i videre planarbeid bli sett på mulighet for felles avkjørsel fra fv. 128 som skal betjene både Miljøparken og de fremtidige boligområdene Tronstad og Eikebergåsen.

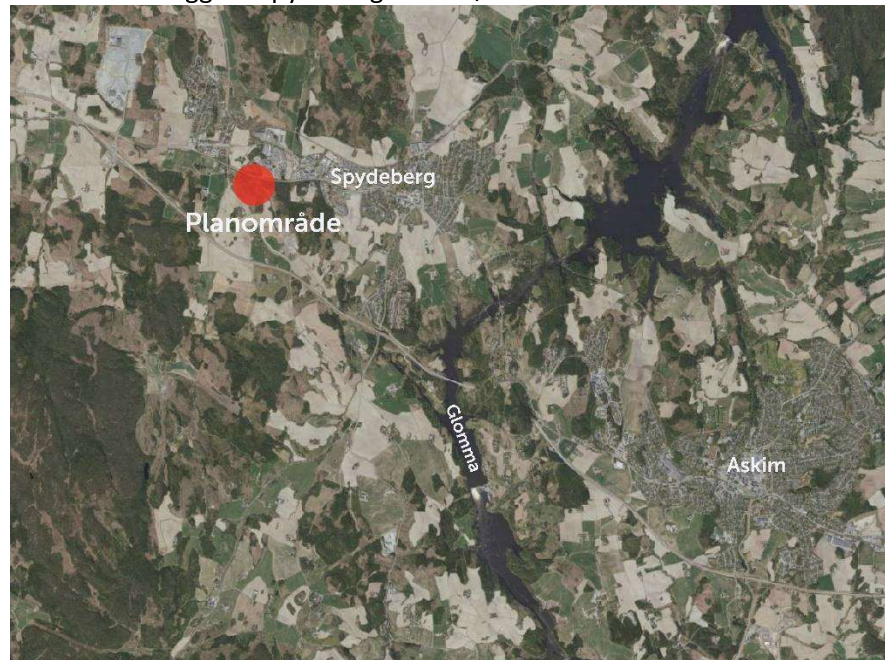




b) planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet

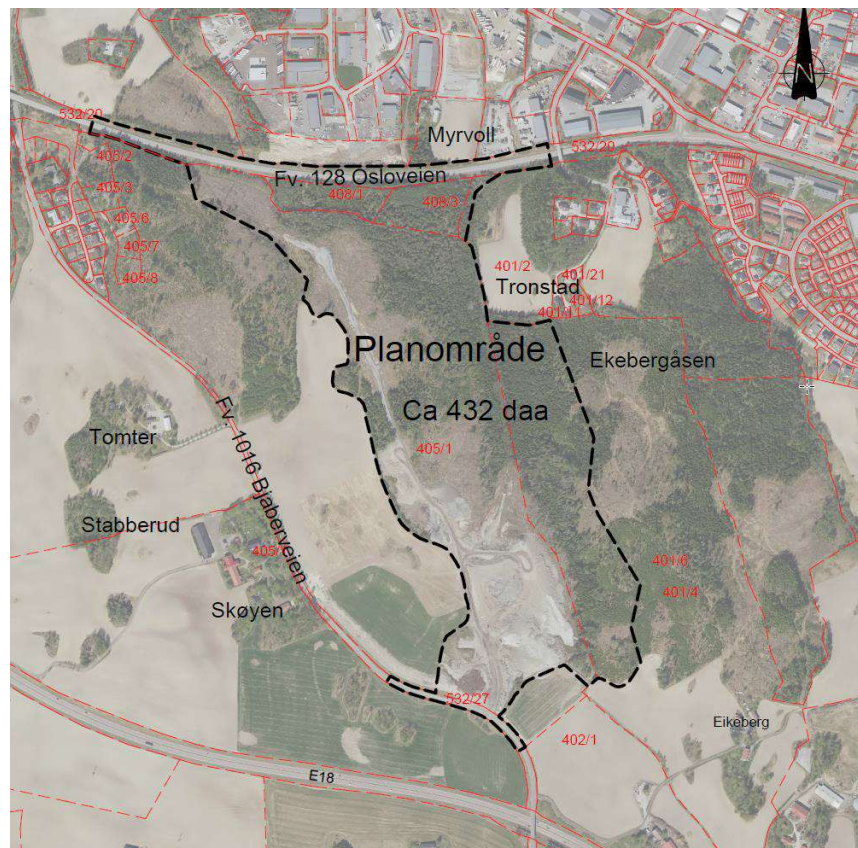
Beliggenhet

Planområdet ligger i Spydeberg i Indre Østfold kommune.



Foreslått planavgrensning

Planområdet omfatter deler av Osloveien, samt arealer innenfor gnr./bnr. 405/1, 401/4, 401/6, 532/20, 532/27, 401/2, 408/1 og 408/3. Illustrasjonen under viser foreslått planavgrensning, areal er ca. 432 daa.



Enkel stedsanalyse

I dag består området av dyrkbar jord, barskog, myr og pågående deponiaktivitet. Deler av skogen innenfor området er hugget, og terrenget er kupert. Deler av planområdet er registrert som friluftsområde i Naturbase med turstier. I hvilket omfang området er brukt til friluftaktiviteter er ukjent, og dette vil utredes nærmere i planarbeidet. Det går en traktorvei fra nord til sør gjennom arealet. Vis a vis planområdet, på andre siden av Osloveien, er det et næringsområde.

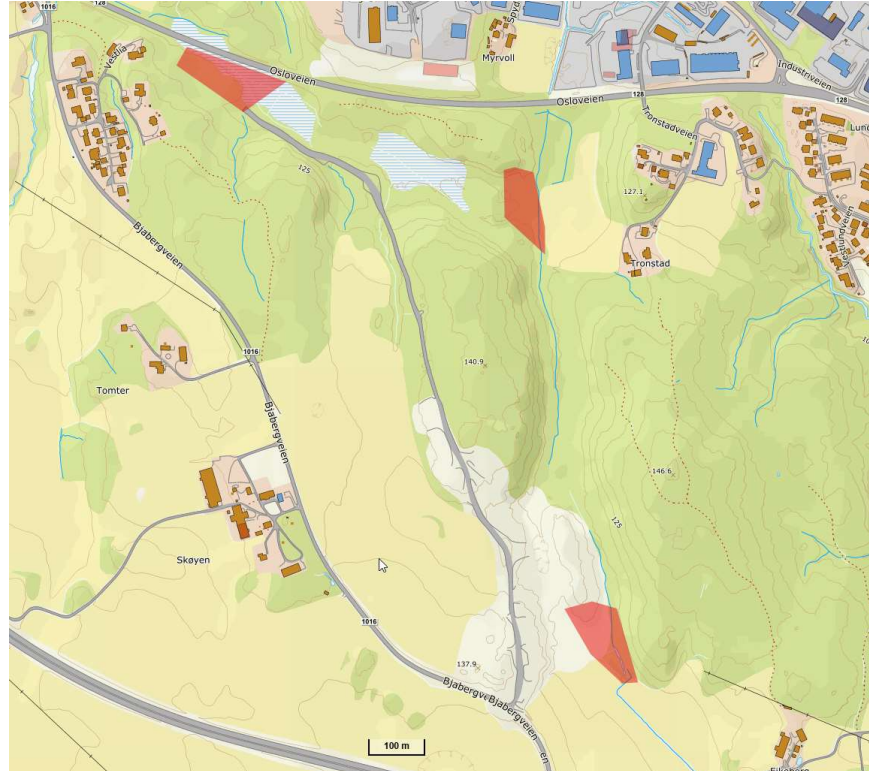




- c) planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Miljøpark

Det må ses nærmere på endelige avgrensninger av arealer for uttak, oppfylling og bevaring innenfor planområdet. Deler av området utenfor selve tiltaksområdet er mulige gunstige arealer for forbedringstiltak som for eksempel amfibiedammer (røde polygoner), og det er ønskelig å se nærmere på dette i planarbeidet.



Det er ikke tenkt behov for permanente bygninger o.l. i forbindelse med driftsperioden, men mulig det vil være aktuelt med midlertidige, mobile brakker.

Avkjøring fra fv. 128 Osloveien

Det planlegges for adkomst fra fv. 128 Osloveien. Det er per nå gitt tillatelse til midlertidig avkjørsel fra fv. 128. Det vil i planarbeidet undersøkes om det kan etableres en felles avkjørsel fra fv. 128 som skal betjene Miljøparken, Eikebergåsen og Tronstad. Krysset og adkomstveien skal dimensjoneres for å kunne ivareta alle fremtidige boenheter på feltene Tronstad og Eikebergåsen. Krysset skal samtidig dimensjoneres for å ta med seg trafikkgrunnlaget tilknyttet Miljøpark Indre Østfold i dens driftsperiode.

	 Bildet viser etablert internvei på mottaksområdet som benyttes av kunder til virksomheten i dag. Veien er godt opparbeidet slik at området holdes rent. Det er et stort fokus på å holde masseinntaket ryddig og rent for å minimere leire på dekk til kunders kjøretøy. Internveien fra fv. 128 har blitt asfaltert som et tiltak for å hindre søle og forurensning ut på offentlig vei.
d) utbyggingsvolum og byggehøyder	Vil avklares i videre prosess.
e) funksjonell og miljømessig kvalitet	Gjennom planprosessen vil det avklares hvilke miljømessige krav og vilkår som skal stilles til anleggs- og driftsperioden for miljøparken. Aktuelle temaer knyttet til dette kan være uttaksgrenser, mottakskontroll, driftstider, vernehensyn, miljøtiltak og krav til miljøoppfølging, krav til istandsetting og etterbruk etc. Det nye krysset som planlegges etablert vil ha en stor samfunnsnytte på både kort og lang sikt ved at plasseringen av adkomsten gjør at man får god tilgang mot Spydeberg, Knapstad og Oslo uten at man belaster noe av den eksisterende infrastrukturen tilknyttet sentrum og dagens trafikkerte områder. Adkomsten vil også potensielt kunne betjene et stort antall boenheter på Tronstad og Eikebergåsen. Området legger til rette for en naturlig utvikling av Spydeberg som boligområde og som ved ferdigstilling vil gi et vesentlig økt areal dyrket mark.
f) tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	Landskapet vil endres som følge av arbeider innenfor planområdet. Gjennom arbeidet med reguleringsplanen vil det utredes hvilke endringer som kan være akseptable, og hvilke avbøtende tiltak som bør kreves gjennomført for best mulig tilpasning til landskap og omgivelser, og samtidig sikre ønsket etterbruk. Endelig terrenghøyde vil reguleres. Det vil være buffersoner bestående av vegetasjon rundt miljøparken for å skjerme mot nabobebyggelse.



	<i>Masseforvaltning i kommunene (2021)– Akershus /Viken fylkeskommune.</i> Formålet er å sikre gode langsiktige løsninger for massehåndtering i regionen.
--	---

h) vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

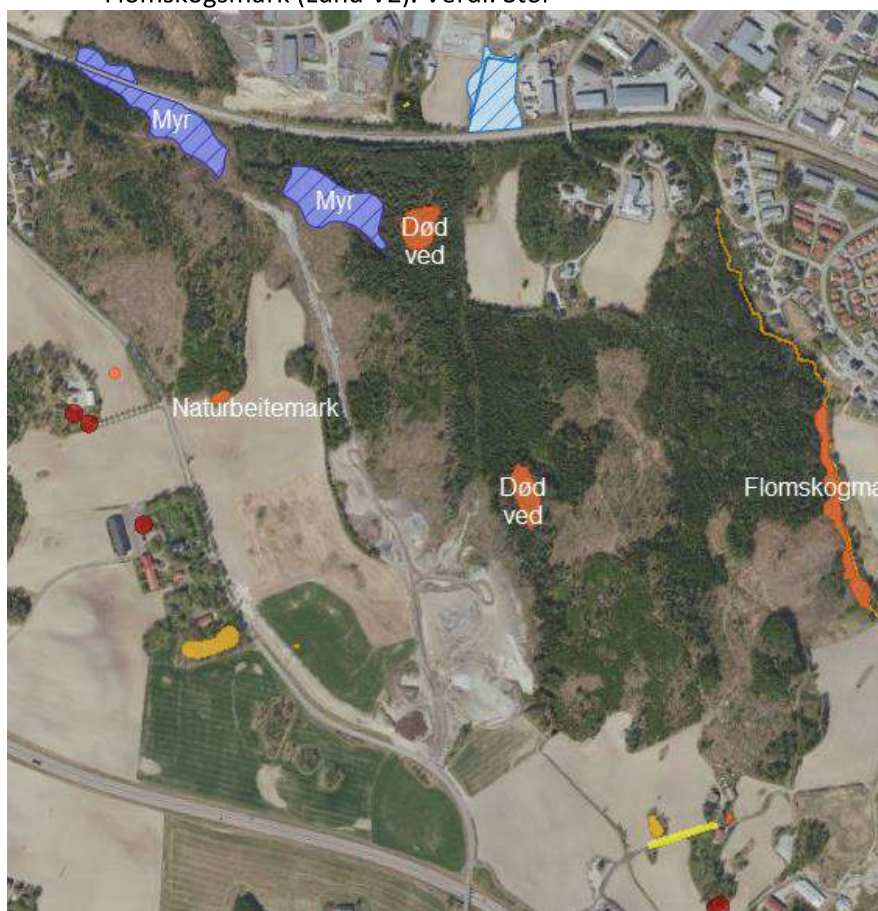
Naturmangfold

Tiltaket må vurderes etter bestemmelsene i naturmangfoldloven §§ 8-12. Det skal tas høyde for å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet ved å påse at driftsmetoder, teknikk og lokalisering ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfold og økonomiske forhold gir de beste samfunnsmessige resultater.

Naturtyper

Det er kartlagt følgende naturtyper med KU-verdi innenfor planområdet:

- To lokaliteter av gammel granskog med liggende død ved (Tronstad V og Tronstad S). Verdi begge: Stor.
- Naturbeitemark (Tomter Ø3). Verdi: Stor
- Flomskogsmark (Lund V2). Verdi: Stor



Naturtyper i området (kilde: naturbase.no)

Det er også to myrområder innenfor planområdet. Myra skal ikke berøres, og myra sin funksjon må være upåvirket. Planområdets karakter vil utløse en naturkartlegging og kartlegging av biologisk mangfold.

Artsforekomster

Innenfor planområdet er den rødlistede arten granmeis registrert. Det er registrert to lokaliteter i form av yngledammer for småsalamander og storsalamander i nærheten av planområdet. I forbindelse med befarings på planområdet ble det observert eggklaser av frosk,

sannsynligvis både fra buttsnutefrosk og spissnutefrosk. I videre planprosess skal det gjennomføres en kartlegging for å undersøke artsforekomstene i området nærmere.

Det er ikke registrert noen fremmedarter innenfor planområdet. Dette skal kartlegges nærmere videre i prosessen.

Overflatevann

På Norgeskart.no vises tre våtdrag i planområdet, merket 1-3 i kartet under. Nummer 1 drenerer mot Hobølelva og er del av Mossevassdraget, mens 2 og 3 drenerer mot Lundsbecken, som en del av Glommavassdraget.



Det har blitt gjennomført en befaring og vurdering av fagpersonell for å vurdere om disse våtdragene er å definere som vassdrag jf. Vannressursloven § 2. Det har også blitt undersøkt om våtdragene har årssikker vannføring jf. Vannressursloven § 3.

Våtdrag 1 er alt for små til å kunne tas ut som selvstendige objekter i databasen og klassifiseres derfor ikke som vassdrag. Både våtdrag 2 og 3 har så liten vannføring at våtdraget fremstår tørt, og vannet vil gå i sedimentene i grunnen. Vannforekomst 2 og 3 vurderes derfor ikke å tilfredsstille kravet til å inneha årssikker vannføring.

I videre prosess må det undersøkes nærmere hvilke konsekvenser planlagt tiltak vil få for våtdragene, og hvordan planlagt tiltak på best mulig måte kan hensynta våtdraget og kantsoner gjennom nye løsninger og /eller nødvendige avbøtende tiltak, samt stille krav om miljøoppfølging i anleggs- og driftsfasen. Det er ønskelig å finne

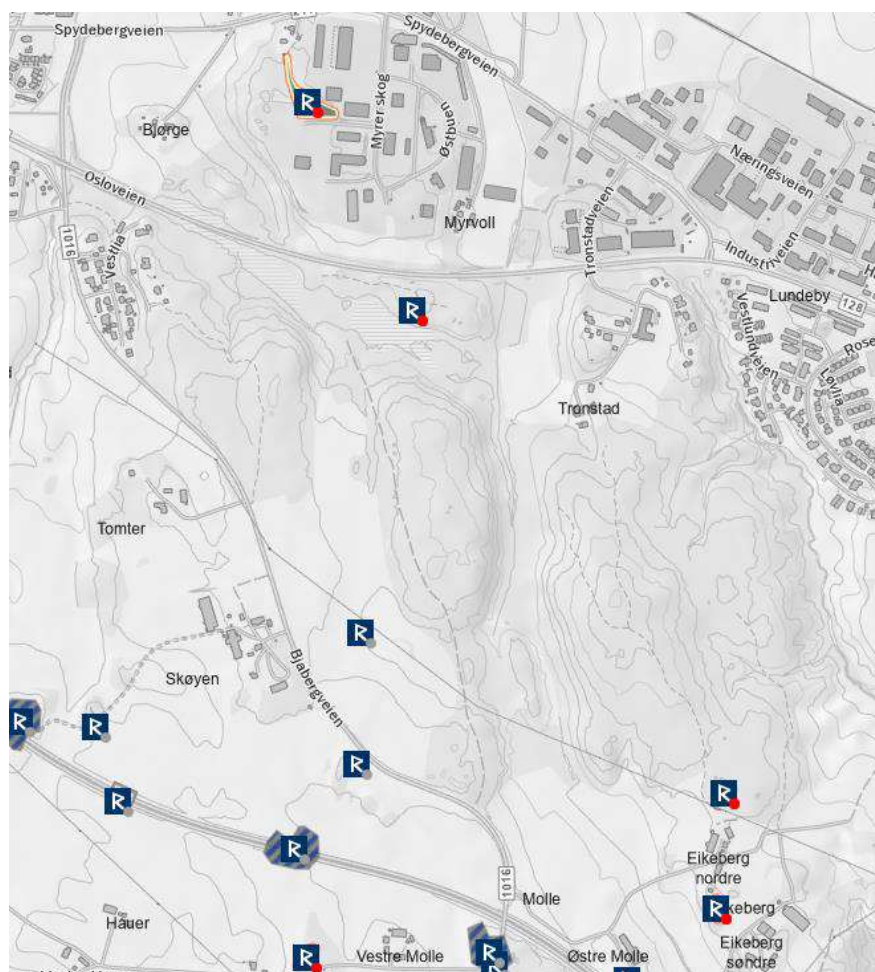


løsninger for å reetablere våtdraget i eiendomsskillet mellom gnr./bnr. 405/1, 401/4 og 401/6. Tiltakshaver er innstilt på å finne gode løsninger både ved uttak av berg, oppfylling og ved etterbruk av arealet som dyrka mark.

Reguleringsplanen erstatter ikke andre ev. nødvendige tillatelser etter forurensingsloven og søknadsprosessen ønskes koordinert med reguleringsplanprosessen.

Kulturminner og kulturmiljø

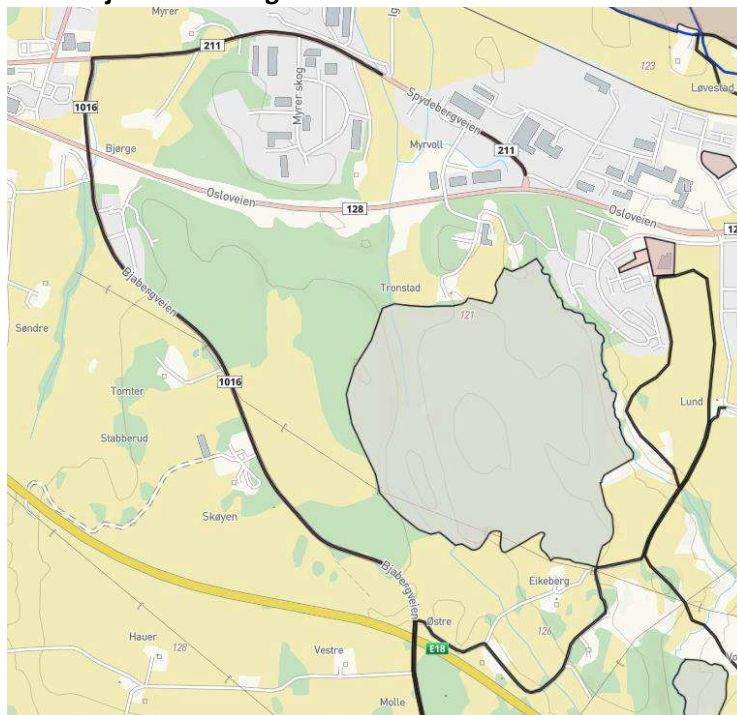
Det er registrert ett kulturminne innenfor planområdet. Det må vurderes om kulturminner skal kartlegges ytterligere i videre prosess.



Kulturminner i området (Askeladden, Riksantikvaren)



Rekreasjonsverdier og friluftsliv



Kartlagte friluftslivsområder og tur- og friluftsruter (Kommunekart, IØK)

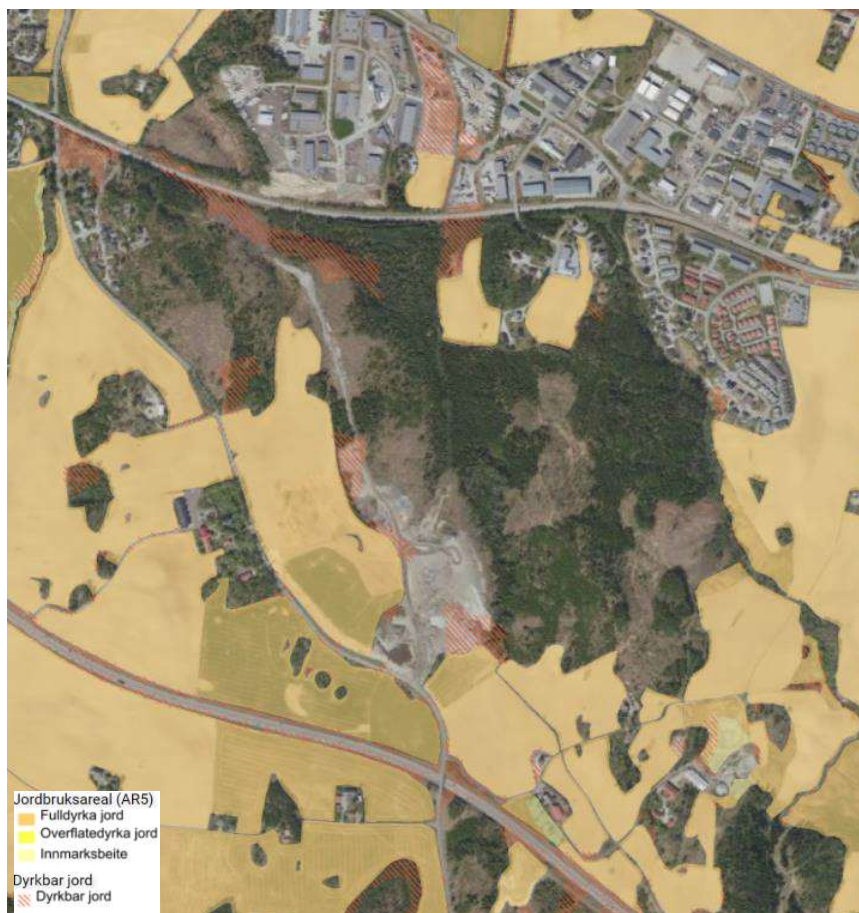
I øst mot naboeiendommen berører planområdet et registrert turområde uten tilrettelegging, benevnt som Tronstad-Eikeberg med ID: FK00024348 (Spydeberg kommunes kartlegging av friluftslivsområder i 2018). Bjabergveien ble i samme kartlegging registrert som grønnkorridor og viktig vei brukt til friluftsliv (Knapstadrunten).

Barn og unges interesser

Blomsterenga barnehage ligger i underkant av 1 km øst for planområdet. Barnehagen bruker nærområdet sitt til å gå på tur. Hensynet til barnehagens bruk av turområde vil bli tatt hensyntatt i planarbeidet.

Jordbruksinteresser

Deler av planområdet består i dag av skog. Det planlegges for at det skal legges til rette for nydyrking på oppfylte arealer. Planavgrensningen berører ingen eksisterende jordbruksarealer. Enkelte arealer innenfor planområdet er registrert som dyrkbar jord (jord som ut fra et agronomisk perspektiv kan dyrkes opp).



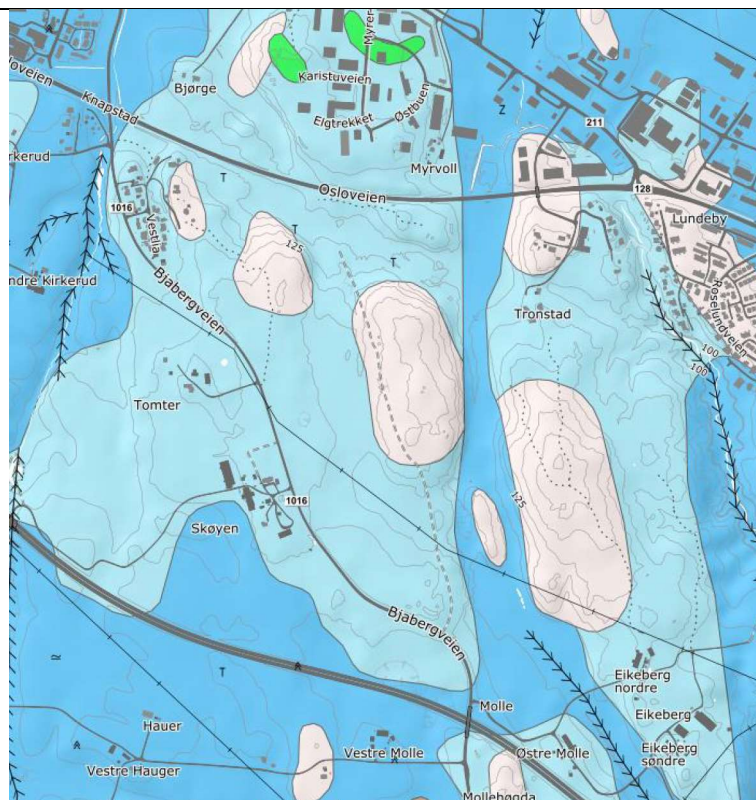
Fulldyrka og dyrkbar jord i området (NIBIO kilden)

Trafikkforhold

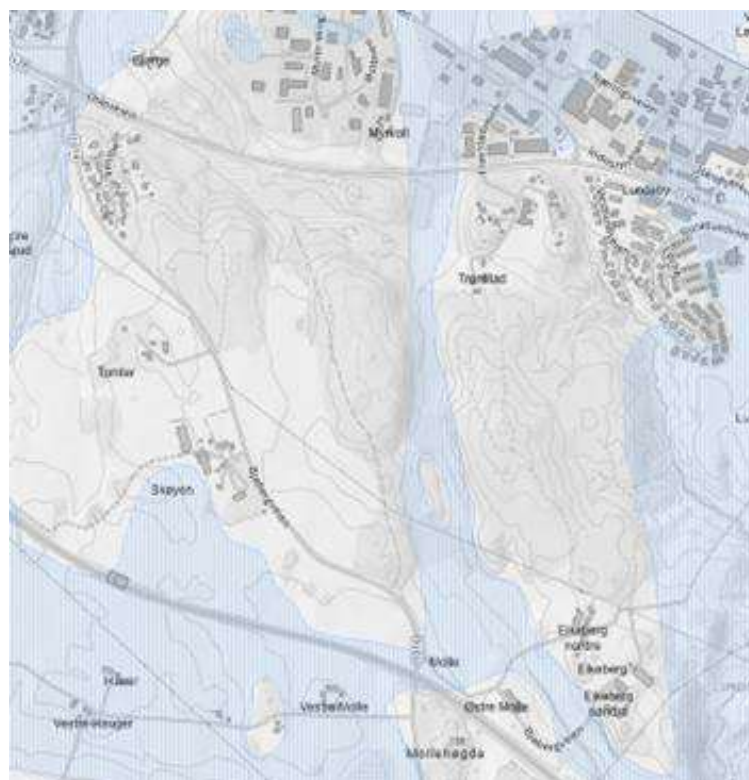
Adkomst og kapasitet på både ny- og eksisterende vei må planlegges i samsvar med planer for fremtidig bruk av planområdet. Adkomst fra Bjabergveien er i dag endret til en midlertidig adkomst fra Osloveien. Det er ønskelig å etablere en ny felles adkomst fra Osloveien som skal betjene både Miljøparken og boligområdene Eikebergåsen og Tronstad. Tiltakets konsekvenser for trafikk vil bli et viktig tema og må utredes nærmere i videre prosess.

Grunnforhold

Løsmassekart for området viser hovedsakelig er hav-, fjord- og strandavsetning, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen, stedvis med stor mektighet, samt noe bart fjell. Det er registrert områder med mulighet for sammenhengende forekomster av marin leire.



Løsmassekart over området (ngu.no)



Aktsomhetskart marin leire (nve.no)

Overvannshåndtering

Det er viktig å finne gode løsninger for avrenning innenfor området, både under anleggsperioden, driftsperioden og for tiden etterpå. Overvannsplanlegging for arealet vil følge Overvannsveileder for Indre



Østfold kommune og øvrige relevante veiledere og bestemmelser. Overvannshåndtering vil avklares nærmere i videre prosess.

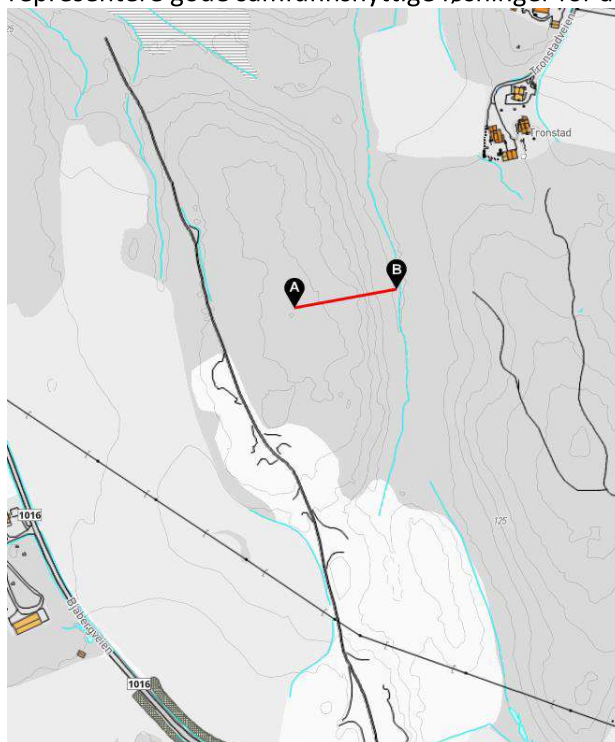
Nær- og fjernvirkninger

Kantvegetasjon

Det vil være kantvegetasjon mot bebyggelsen for å sikre en grønn buffersone slik at miljøparken skjermes fra omgivelsene rundt. Dette er av hensyn til både støy og for å minimere synligheten i landskapet. Dette er viktig da det er flere boligområder rundt planområdet. Planprosessen vil omfatte utredning av nær/fjernvirkninger, sol-/skyggeanalyser mv.

Naturressurser

I området er det ønskelig å vurdere muligheter for uttak av stein fra kolle. Steinprøver er tatt i januar 2024. Resultatene viser at prøven er bra nok til ubunden bruk for alle trafikkgrupper i både forsterknings- og bærelag. Dette er en ikke-fornybar ressurs og etterspurt byggeråstoff. Ev. uttak må skje i samsvar med mineralloven. Det å kunne tilby kunder mulighet for å kjøre masser inn og ta med brukbare masser ut vil representere gode samfunnsnyttige løsninger for å redusere transport.



Kartutsnitt av kolle med høydekurver. Fra bunn (B) til topp (A) er det en stigning på ca. 40 meter.

Forurensning

Forurenset grunn

Det er ikke registrert forurenset grunn innenfor området.

Støy- og luftforurensning

Tiltaket vil medføre endret støysituasjon, og kan tidvis medføre konsekvenser for luftkvaliteten. Dette vil beskrives nærmere i videre prosess.



i) hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet	Det skal utarbeides en ROS-analyse i forbindelse med planarbeidet. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformålet, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Spesielt viktig tema vil være områdestabilitet med tanke på oppfylling og vurderinger ang. flom.
j) hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart	Kommunens etater - Landbrukskontoret Østfold fylkeskommune Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus NVE SVV DMF Lokale organisasjoner Tilgrensende naboeiendommer
k) prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte	Planen ble presentert og diskutert med overordnede myndigheter på regionalt planforum 22.04.25. Et av temaene som kom opp her var at det er ønskelig å se på muligheten for å deponere forurensede masser opp til tiltaksklasse 3. Vannmiljø ble også tatt opp som et tema, og det har blitt gjort en utredning på dette som viser at det våtdrag innenfor planområdet ikke har årssikker vannføring. Dyrka mark var et annet tema som ble tatt opp. Planområdet berører ikke dyrka mark, men noe areal markert som dyrkbar mark berøres av planen. Videre ble planområdets størrelse påpekt og er i ettertid justert.



l) vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt	Reguleringsplanen utløser KU etter KU-forskriften vedlegg II nr. 2 a) og deponidrift kvalifiserer til KU etter vedlegg II nr. 11 k). Dette setter en begrensning på uttak av malmer, mineraler, stein, grus, sand, leire eller andre masser til at maks 200 dekar samlet overflate blir berørt eller samlet uttak omfatter mer enn 2 millioner m³ masse, eller uttak av torv på et område større enn 200 dekar (se KU vedlegg I nr. 19). Det utarbeides ikke planprogram for planen. Uttaksområdet vil kunne ha maksimalt areal på 199 daa og uttak må være under 2 millioner kubikk. Det vil utarbeides KU i tråd med miljødirektoratets veileder M-1941 for følgende temaer: • Naturmangfold • Vannmiljø • Landskap • Støy • Luftforurensning (støv) • Klimagassutslipp Andre utredninger som vil utarbeides: • ROS-analyse • Helsekonsekvensutredning • Overvannsrapport • Helhetlig flomrapport • Helhetlig trafikkanalyse
---	---