



Referat fra oppstartsmøte

PlanID:	311820250009	
Planens navn:	Detaljregulering av Elvestad jordforedling, gbnr 912/1-2 m.fl.	
Plantype:	Detaljregulering	
Møtedato:	27.04.2026	Sted: Indre Østfold rådhus, Askim
Plankonsulent:	Martin Ferdinand Andresen, SH Prosjekt AS	
Forslagsstiller:	Trond Tingulstad	
Saksbehandler:	May Britt Gåseby	
Andre deltakere:	Anne-Marit Næss	
	Mari Høgås Dalhus	
	Ida Larsen	
	Hilde Riddervold Enger	

Planforslagets kjerneinnhold:	Planområdet er på ca. 190 daa og ligger vest i Indre Østfold kommune. Nordre del av planområdet ligger i Nordre Follo. Det skal mottas rene, ikke-forurensede jord- og steinmasser samt matjord fra infrastruktur- og samferdselsprosjekter i regionen. Når deponidriften avsluttes, vil området være omdannet fra skogs- og fjellterreng til ny dyrket mark. Det ønskes også mottak av betong- og asfaltmasser, til bruk til egne anleggsformål innenfor planområdet. Massehåndtering og bearbeiding av masser kan medføre negative miljøeffekter. Det er nødvendig å kartlegge, og ved behov, utarbeide tiltak for å forebygge og begrense disse virkningene.
--------------------------------------	--

Gjeldende planer

Kommuneplanens arealdel:	Kommuneplanens arealdel 2024 - 2025 Indre Østfold kommune
PlanID	3118_3014202101
Formål:	Andre typer bebyggelse og anlegg, herunder fremtidig massedeponi.

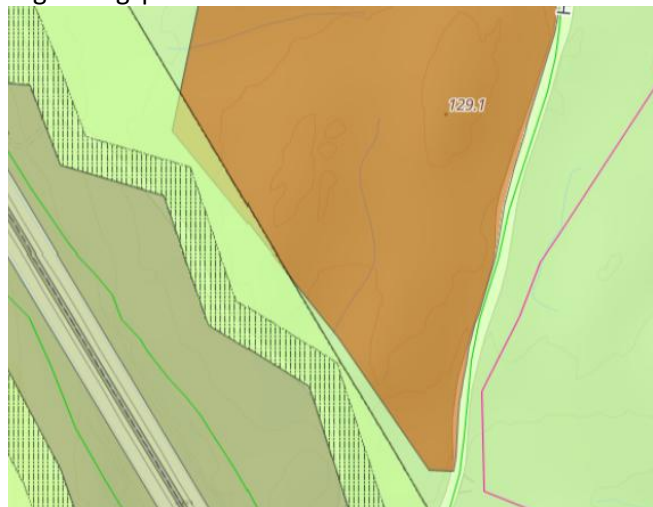
Områdenavn i KPA	Grunneiendom til feltet
ABA1	916/1
ABA2	915/2 & 912/1
ABA3	912/1-2
ABA4	914/1

Bestemmelser:	Se kommuneplanens arealdels bestemmelser
---------------	--

Reguleringsplan:	Planområdet inngår ikke i en gjeldende reguleringsplan, forutsatt at planavgrensningen følger plangrensen for reguleringsplanen for E18 Knapstad - Akershus grense i sørvestre del. Areal i kommuneplanens arealdel som overlappes av gjeldende
------------------	---



reguleringsplan:



Dersom det velges å følge avgrensningen i kommuneplanen, må det varsles opphevingen av den delen av reguleringsplanen i forbindelse med varsel om oppstart av planarbeider.

Fylkesplan:	Fylkesplan for Østfold - Østfold mot 2050
Statlige planretningslinjer:	Statlige planretningslinjer for klima og energi (2024) Statlig planretningslinje for arealbruk og mobilitet (2024) Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (1995) Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (1994)
Annet planarbeid/ temaplaner:	Kommunedelplan for Vann og avløp 2023-2034 Informasjon om planoversikt (framsikt.net)
Arealstrategier:	Arealstrategier i kommuneplanens samfunnsdel med arealstrategier 2021-2032 er gjeldende for arealforvaltning i kommunen. De mest aktuelle arealstrategiene for dette planarbeidet: 1. Nullvisjon for nedbygging av matjord. 5. Opprettholde naturmangfold. 6. Det skal planlegges for å minimere skader forårsaket av klimaendringer. Naturbaserte og flerfunksjonelle overvannsløsninger skal foretrekkes. 19. Masseuttak og deponier må lokaliseres og driftes vurdert ut fra lokale og regionale behov. Det skal sikres god ressursutnyttelse, bruk av restmaterialer og gjenvinning. Det må tas nødvendig hensyn til natur og miljø, herunder krav til transport effektivitet. Kapasitet ved eksisterende anlegg skal vurderes før nye arealer tas i bruk. Unødvendig deponering skal unngås. Disse redegjøres for i planbeskrivelsen.
Aktuelle politiske vedtak:	Ingen



Temaer som ble drøftet:

- | | |
|---|--|
| a) Hvordan skal det tilrettelegges for samarbeid medvirkning og samfunnssikkerhet | Fagmyndigheter, offentlige organer, grunneiere, festere, naboer og andre berørte varsles om igangsetting av planarbeid.

Naboene vil bli holdt orienterte om prosessen underveis i planarbeidet. Forslagsstiller ser for seg at første naturlige tidspunkt for medvirkningsaktiviteter vil være etter at innspill fra overordnede myndigheter, i forbindelse med oppstartsvarsel, er mottatt og gjennomgått. |
|---|--|

- | | |
|--|--|
| b) Om planen vil omfattes av forskrift om konsekvensutredninger og hvordan det videre opplegget skal være for arbeidet frem til en slik utredning foreligger | Vurdering av om summen av enkeltforhold kan utløse KU-krav (Overordnet Plan)
Etter § 10 i forskrift om konsekvensutredninger skal den samlede (kumulative) virkningen av planen vurderes, og summen av egenskaper og potensielle konflikter kan utløse krav om konsekvensutredning, selv om hvert enkelt forhold isolert sett ikke gjør det.
§ 10 regulerer myndighetens vurdering av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Bestemmelsen bygger på et grunnleggende prinsipp i KU-regelverket: Det er helhetsvirkningen som er avgjørende, ikke bare enkeltfaktorer vurdert hver for seg.
Dette innebærer særlig tre viktige poeng: |
|--|--|

1. Kumulative virkninger skal inngå i vurderingen

Ved vurderingen etter § 10 skal det legges vekt på:

- planens art, omfang og lokalisering
- sårbarhet i området
- eksisterende og planlagt belastning i området

Selv om:

- tiltaket er lite i omfang
- konfliktpotensialet med hvert enkelt miljø- eller samfunnshensyn er begrenset

kan samlet belastning (for eksempel flere mindre inngrep, eller økt press i et allerede belastet område) føre til at virkningen samlet sett blir vesentlig.

2. Ingen terskel for «enkeltutløsere»

Det finnes ingen regel om at ett bestemt forhold alene må være tilstrekkelig alvorlig for å utløse KU-plikt. Forskriften åpner eksplisitt for at:

- flere moderate virkninger
 - flere berørte interesser
 - flere usikkerhetsmomenter
-



til sammen kan passere terskelen for vesentlig virkning.

3. Usikkerhet og irreversibilitet styrker KU-behovet

I vurderingen skal det også tas hensyn til:

- usikkerhet i kunnskapsgrunnlaget
- risiko for irreversible virkninger
- langsiktige eller indirekte effekter

Dersom summen av forhold gjør det vanskelig å avvise vesentlige virkninger med tilstrekkelig sikkerhet, taler dette i seg selv for konsekvensutredning.

Krav om KU (Byggesak)

Tiltaket i dette planarbeidet faller inn under pkt. 11 k) i vedlegg II i gjeldende KU-forskrift: «Deponier for masse på land og i sjø større enn 50 dekar eller 50.000 m³ masse».

I henhold til § 8 a) i KU-forskriften skal tiltaket konsekvensutredes dersom det får vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Kriteriene for å vurdere om tiltaket kan få slike virkninger framgår av § 10 i KU forskriften. Kriteriene skiller mellom egenskaper ved tiltaket (annet ledd) og virkninger av tiltaket (tredje ledd). Små tiltak kan tenkes å få store virkninger. Byggesaksavdelingen mener planarbeidet utløser KU plikt både etter § 10, annet ledd pkt. a) (størrelse, planområde og utforming) og etter § 10, tredje ledd pkt. d) (større omdisponering av områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål).

Krav om KU (Landbruk)

Enhet landbruk mener tiltaket må konsekvensutredes med tanke på vann (avrenning og drenering), klimatilpasning, vilt og eventuelle påvirkninger på mikroklima.

Konsekvensutredningens innhold

Konsekvensutredningen skal utarbeides i tråd med forskrift om konsekvensutredning, jf. kapittel 5. Innhold og omfang tilpasses planen og de relevante beslutninger som skal tas. Konsekvensutredningen skal identifisere og beskrive de faktorer som kan bli påvirket, og vurdere vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

Det må utarbeides et ikke-teknisk sammendrag av konsekvensutredningen.

-
- | | |
|--|---|
| c) Om det skal utarbeides andre utredninger om bestemte temaer, og om kommunen eller forslagsstilleren skal utarbeide rapportene | Det skal utarbeides en konsekvensutredning etter Miljødirektoratets håndbok M-1941. Følgende temaer skal inngå i konsekvensutredningen: <ul style="list-style-type: none">• Naturmangfold – herunder påvirkning på vilt• Forurensning – utslipp til vann/vannmiljø |
|--|---|
-



- **Landskap** – vurdere tiltakets lokalisering og påvirkning på omgivelsene, jf. KUF § 10, tredje ledd. Planenheten fastholder krav om at utredning av landskap gjennomføres som en del av KU.

- **Klimagassutredning/-utslipp**

Avbøtende og kompenserende tiltak for å unngå, begrense, istandsette samt evt. overvåke virkninger, for miljø og samfunn skal sikres juridisk i plandokumentene

Vedrørende spørsmål om antall alternativ i KU-arbeidet: Alternativer må vurderes og begrunnes.

Andre utredninger som må utarbeides:

- ROS-analyse
- Helsekonsekvensvurdering
- Overvannsrapport

Se nedenfor under overskriften **Særskilte tema som må avklares**.

Alle utredninger utarbeides av forslagsstiller gjennom hele planprosessen. Se også temaer nedenfor.

d) Om det er hensiktsmessig med felles behandling av plan- og byggesak etter plan- og bygningsloven § 12-15	<i>Ikke aktuelt.</i>
e) Hva kommunen skal bidra med underveis i planarbeidet	Kommunen leverer kart, nabolister etc. etter bestilling. Kommunen leverer innspill til kart og bestemmelser etter at foreløpig plandokumenter er oversendt. Dersom det er behov for kontakt med overordnede myndigheter, tar kommunen ansvar for dette. <i>OBS!</i> Kommunen har ikke kapasitet til å gjøre endringer i plankartet, nye utredninger etc. etter off. ettersyn. Forslagsstiller må påta seg dette.
f) Om det er behov for senere dialogmøter mellom forslagsstilleren og kommunen	Tas etter behov. Enhet plan anbefaler at det avholdes jevnlig dialog underveis i planprosessen og dialogmøter avholdes ved behov. Til informasjon vil slike underveismøter faktureres i tråd med gebyrregulativet. Kart og bestemmelsesmøte kan avholdes etter innsendelse av foreløpig planforslag.
g) Overordnet fremdriftsplan som	Varsling om oppstart: I løpet av 2026



skal gjelde for planarbeidet	
h) Hvem som er kontaktpersoner hos forslagsstiller og i kommunen	Plankonsulent: Martin Ferdinand Andresen Forslagsstiller: Trond Tingulstad Kommunen: Indre Østfold kommune v/May Britt Gåseby
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 tilfredsstiller kravet til fagkyndighet jf. pbl § 12-3 fjerde ledd.
Om det er aktuelt å bringe forslaget inn for regionalt planforum	Det kan være aktuelt å bringe planforslaget inn for regionalt planforum.
Dokumenter	Vi gjør oppmerksom på at alle dokumenter som skal offentliggjøres må tilfredsstille krav til universell utforming av dokumenter. Dette gjelder også rapporter og utredninger. Dette beskrives nærmere her: https://www.iktorkide.no/tjenester/kravliste-universell-utforming/
Mal til planbeskrivelse	Kommunen har utarbeidet mal til planbeskrivelse. Denne kan hentes her: Planforslag og planendring - Indre Østfold kommune Oversender også mal til reguleringsbestemmelser og varsel om oppstart.

OPPSTARTSVARSEL

Før varsling
• Benytt kommunens mal til varslingsannonse og varslingsbrev, som grunnlag. Ettersom det er krav til KU, men ikke krav om planprogram, vil varslingsannonsen være mer omfattende enn ellers, jf. <i>oppstartsvarselet for nytt renseanlegg i Askim. Ettersendes hvis ønskelig.</i> • Forslag til tekst til annonse og varslingsbrev samt planavgrensning sendes saksbehandler før kunngjøring for godkjenning. • Når planavgrensning og tekst til annonse og brev er godkjent sender saksbehandler adresseliste til plankonsulent. • Planavgrensningen må sendes kommunen på SOSI-fil før planoppstart kan varsles, slik at karttjenesten på nett kan oppdateres. • Enhet plan sender varslingsliste og liste over off. myndigheter til plankonsulent, når varslingsdokumenter og sosi-fil er kontrollert og godkjent. Varslingsliste må forslagsstiller innhente fra Nordre Follo kommune.
Krav til varsling



- Varselet om at planarbeidet starter opp etter plan- og bygningsloven § 12-8 skal ha vedlagt planinitiativet med vedlegg og referatet fra oppstartsmøtet eller opplyse om hvor det er tilgjengelig.
- Forslagsstiller annonserer i Smaalenenes Avis og Østlandets Blad
- Forslagsstiller opplyser om hvilken dato kunngjøring vil skje.
- Elektronisk kunngjøring skjer på kommunenes hjemmesider. Saksbehandler organiserer elektronisk varsling med kommunens enhet for kommunikasjon i IØ.
- Innholdet i varsling må følge [reguleringsplanveilederen pkt. 3.3.3.2 og 3.3.3.3](#)
- Varslingsbrevet skal opplyse om hvordan innspill svares ut i planarbeidet

Etter varsling

- Kopi av varselet sendes saksbehandler.
 - Alle innsendte innspill skal oversendes saksbehandler i sin originale form når varslingsfristen utløper.
 - En oppsummering av innsendte innspill med forslagsstillers kommentar leveres sammen med planforslag.
 - Skal innspillene gjennomgås og drøftes med kommunen, må de sendes inn i god tid før et møte.
-

Særskilte tema som må avklares

Planavgrensning:	Planavgrensning vil i hovedsak følge avgrensning i kommuneplanens arealdel, med unntak av arealet som ligger innenfor reguleringsplan for E18 Knapstad - Akershus grense. Som følge av grensejusteringen mellom Nordre Follo og Indre Østfold kommune, gjeldende fra 1.1.2026, vil deler av planområdet for det fremtidige Elvestad jorddeponi ligge i begge kommuner. Indre Østfold kommune har vært i dialog med Nordre Follo kommune om dette jf. brev datert 16.12.25, og vil legge opp til at forslagsstiller forholder seg til Indre Østfold kommune som én samlet planmyndighet, i første omgang fram til gjennomført kunngjøring om oppstart av planarbeidet. Hvordan planarbeidet videre skal behandles, må Indre Østfold kommune avklare med Nordre Follo.
Eiendomsgrenser:	Der formålsgrenser skal følge eiendomsgrenser i området med dårligere grensenøyaktighet enn 10 cm, bør disse oppmåles før planen sendes inn til behandling.
Planlagt bebyggelse:	Massemottak; massehåndtering og bearbeiding av masser: Det kan være aktuelt å oppføre midlertidige brakker, telt, vekt o.l. Det ønskes også mottak av betong- og asfaltmasser, til bruk til egne anleggsformål innenfor planområdet. Ut fra tidlige landskaps- og terrenganalyser ser man at det er enkelte



	fjellblotninger innenfor delfeltene ABA1–4 det kan være ønskelig å fjerne, herunder mindre terrenginngrep for å sikre gode, sammenhengende jordbruksarealer i tråd med planens hovedgrep om å skape ny dyrket mark. Steinmasser vil bli gjenbrukt til egne anleggsformål innenfor planområdet. Revidert kart- og planforskrift trådte i kraft 1. juli 2025. Masseinntak (sosi 1202) ble da tatt inn som nytt arealformål. Masseinntak/-deponi er et mer relevant reguleringsformål enn LNF, med bestemmelser som sikrer LNF som etterbruk. Se definisjoner på arealformål/underformål i tabell: https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/barekraftig-massehandtering/id3150899/?ch=7#id0060 KDM - Veileder - Bærekraftig massehåndtering - Planlegging og forvaltning av rene overskuddsmasser
Trafikkanalyse	Trafikk inn og ut av anlegget beskrives og vurderes i planbeskrivelsen.
Rekkefølgekrav	KPAs bestemmelse § 4.8 setter føringer for hva som forventes at settes inn i rekkefølgebestemmelsene. - Istandsetting av arealene - Vegetasjonsskjermer
Barn og unges oppvekstvilkår	Det er boliger i nærheten av planområdet. Hensynet til beboerne må ivaretas. Det kan være problematisk med barn og unge i nærhet av lastebiltransport til og fra deponiet.
Helsekonsekvensvurdering	Det må utarbeides en helsekonsekvensvurdering, spesielt med tanke på nærheten til eksisterende boliger. Aktuelle temaer må vurderes. Saksbehandler kan opprette kontakt med miljørettet helsevern dersom det ønskes dialog med dem. Nordre Follo kommune har en mal som kan brukes som utgangspunkt. Ta kontakt med kommunen for å spørre om å få tilsendt malen.
Overvannshåndtering:	Overvannsveileder for Indre Østfold kommune skal legges til grunn for planarbeidet. Overvannsplan skal utarbeides som en del av reguleringsplanen. Overvannsplanen må godkjennes av vann- og avløpsavdelingen v/ synne.lomo@io.kommune.no før planen sendes inn til planheten. Vi viser til Miljødirektoratets nye Klimaprofil for Østfold 2026 som beskriver nåværende og fremtidige klimautfordringer. Disse må tas hensyn til.



Områder som benyttes til overvannshåndtering skal kartfestes i plankart ihht. [NVEs veileder 4/2022: Rettleiar for handtering av overvatn i arealplanar](#) kapittel 4.5.

Det skal ikke foretas bekkelukkinger.

Vann og avløp

Hvis veien mot massedeponiet skal forsterkes, vil Hobøl vannverk gå i dialog med kundene og se om ledningene kan bli lagt inn i kartdatabasen.

Hvis noen av stikkledningene ligger grunt, så bør de forsterkes av «utbygger», slik at det ikke oppstår kjøreskader på private stikkledninger.

Det er også relevant for Hobøl vannverk å vite om forslagsstiller skal oppføre ny vannledning opp til brakker e.l. Nytt anlegg skal bygges med korrekt overdekning, også selv om det kun er midlertidig anlegg. Det bes derfor om å gå i dialog med vannverket på et tidlig tidspunkt.

VA-enheten kommenterer at tiltaket ikke ser ut til å berøre kommunalt avløpsnett.

Vannmiljø

Det er positivt at anlegget blir liggende i tilknytning til eksisterende masseinntak.

Det vises til veiledningen: [Vannmiljø i arealplanlegging - miljodirektoratet.no](#)

Avrenning må utredes, både underveis i deponidriften og for situasjonen når området er ferdig oppdyrket.

Tiltaket må ikke føre til negativ påvirkning av vannmiljø, eller føre til at bekkene blir mer utsatt for flom og erosjon. Det bør tilstrebes å finne løsninger som forbedrer dagens situasjon for bekkene området drenerer til.

Fangdammer må ha vegetasjonsfilter, overrislingssone og sedimentasjonskammer, og tilrettelegges for tømning og vedlikehold.

Det må sikres at vannkvalitet ned til Hobøllelva ikke påvirkes negativt. Det avklares med VA-avdelingen om det er behov for dokumentasjon av utførte vannmålinger.

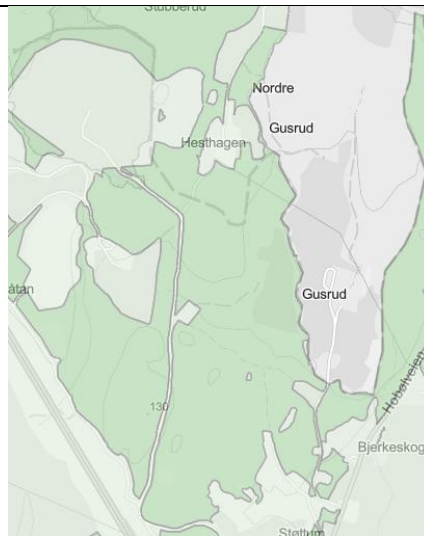
Det må sikres at forslaget om sedimentasjonsdam er tilstrekkelig for å hindre avrenning av partikler.

Tilkomst til sedimentasjonsbasseng for vedlikehold må sikres.

Det er viktig at kartlegging av naturverdier som nevnt i bokstav h) blir utført til riktig tid og med kvalifiserte fagpersoner.



Jordvern	Planforslaget innebærer ikke nedbygging av dyrka eller dyrkbar jord, men det planlegges at hele området til slutt skal bli jordbruksareal. Ved oppbygging av dyrket mark er det viktig at dette gjøres riktig, slik at jorda blir egnet for jordbruksdrift, i tråd med veilederen «Jordmasser – fra problem til ressurs» (Norsk Landbruksrådgivning og NIBIO). I planarbeidet må det dokumenteres at oppbyggingen gir jordbruksareal med varig agronomisk kvalitet og god driftsmessig brukbarhet. Dette omfatter håndtering av matjord / topplag, jordprofil og lagtykkelser, tiltak for å unngå komprimering, samt drenering og arrondering som muliggjør rasjonell maskinell drift. Det bør også beskrives hvordan kvaliteten skal kontrolleres og følges opp i etableringsfasen. Plan for oppbygging av matjord må godkjennes av kommunen før reguleringsplanen legges ut til offentlig ettersyn. Det bør også fastsettes rekkefølgebestemmelser. Det skal settes vilkår for oppfylling av deponiet og oppbygging av jordprofilen, slik at området er egnet for jordbruksproduksjon når tiltaket er ferdigstilt. Det vil måtte søkes om nydyrking for området, men det vil ikke være naturlig å gjøre dette før området er tilnærmet ferdig oppfylt. Dette skyldes både at man da har en mer oppdatert status på området, og at det settes som vilkår i nydyrkingsvedtak at tiltaket skal være påbegynt innen tre år etter at godkjenning er gitt, noe som antakelig vil være for kort tid i denne saken. Hensynet til landbruket i området Det bør settes igjen en vegetasjonsskjerm mot skogsareal i ytterkant av planområdet for å unngå konflikt knyttet til skogsdrift. Overvann skal ikke ledes ut på dyrket mark, og hydroteknisk infrastruktur i landbruket skal ikke belastes som følge av tiltaket.
Massehåndtering	Massehåndtering og bearbeiding av masser kan medføre negative miljøeffekter. Det vil derfor være nødvendig å kartlegge, og ved behov, utarbeide tiltak for å forebygge og begrense disse virkningene, jf. problemstillinger vist til i planinitiativet side 7 og 8. Det må fremgå av reguleringsbestemmelsene hvilke masser som skal mottas og benyttes til igjenfylling.
Karbonkonsekvens	I kommuneplanens arealdels temakart er området kartlagt som et område med middels karbonrike arealer.



Karbonkonsekvens for arealbruksendring skal inngå i KU som et del-tema.

Naturmangfold

Naturmangfold i området må vurderes etter naturmangfoldloven §§ 8-12 med tilhørende veileder. Se KPAs bestemmelser pkt 4.12.

Området skal kartlegges mht. naturmangfold, både truede og fremmede arter. Trær, vegetasjon, naturtyper og arter i området skal kartlegges av fagkyndig på naturkartlegging.

Det er sannsynlig at fremmede arter som kanadagullris, russekål og lupin forekommer. Massehåndtering må derfor gjennomføres slik at eventuelle fremmede organismer ikke spres videre.

Henvisning: [Forskrift om fremmede organismer \(Lovdata\)](#)

Masser som flyttes innad i eller ut av området må håndteres slik at fremmede organismer ikke spres. Det innebærer at det i rimelig utstrekning må undersøkes om massene kan inneholde fremmede arter som kan gi uheldige følger for naturmangfoldet, og at nødvendige tiltak settes inn for å redusere risiko (for eksempel tildekking eller levering til lovlig mottak).

Friluftsliv

I kommuneplanens arealdel er det vist en tur- og friluftsrute / skiløype gjennom planområdet. Påvirkning redegjøres for i planbeskrivelsen og ev. sikres ved avbøtende tiltak.

Kulturlandskap

Planområdet består i dag av småkupert terreng med avskoget barskog med lav bonitet, fjellblotninger og frøskog.

Kulturminner

Det er ingen registreringer innenfor planområdet pr. i dag.



	Fylkeskommunen får saken ved oppstart og vurderer behov for registreringer og ev. utgravninger.
Landskapsanalyse	Utarbeides av forslagsstiller. Landskapsanalysen må vise hvordan terrenget blir seende ut under og etter endt drift, ved 3D-modell og snitt.
Vurdering av områdestabilitet / Sikkerhet mot kvikkleireskred	Det må dokumenteres at områdestabilitet og sikkerhet mot kvikkleireskred er ivarettatt, jf. KPAs bestemmelser pkt 3.3. Rapporten skal ha entydig og klare konklusjoner og det skal framgå klart om det er behov for uavhengig 3. partskontroll NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred og gjeldende byggeteknisk forskrift. Alle nye naturfareutfredninger for flom, skred i bratt terreng og kvikkleire skal meldes til NVE, både rapporter og faresoner. Grunnundersøkelser skal lastes opp i Nasjonal database for grunnundersøkelser (NADAG) innen offentlig ettersyn, og dette skal dokumenteres av forslagsstiller. Se mer informasjon på NVEs nettsider: https://www.nve.no/naturfare/utredning-av-naturfare/meld-inn-naturfareutredninger/
Vegetasjonsskjerming	Det er viktig å sikre gode og brede buffere med vegetasjon mellom deponi og naboeiendommer. Det må lages en plan for vegetasjonen i sonen, slik at vegetasjonssammensetningen er hensiktsmessig som naturområde og buffer. Vegetasjonsskjermingen må ha hensiktsmessig minimumsbredde som sikres i plankartet. Vegetasjonsskjermingen skal være i 3 sjikt.
Flom	Alle nye naturfareutfredninger for flom, skred i bratt terreng og kvikkleire skal meldes til NVE, både rapporter og faresoner. Dette skal dokumenteres av forslagsstiller. Se mer informasjon på NVEs nettsider: https://www.nve.no/naturfare/utredning-av-naturfare/meld-inn-naturfareutredninger/ Det er vist flomsone i NVEs kartdatabase. Det må utarbeides flomrapport som dokumenter reelle flomsone.
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	Må løses av forslagsstiller.



Støyfaglig utredning	Støyfaglig utredning må dokumentere støyforhold nye tiltak genererer for eksisterende eiendommer og bebyggelse.
Privatrettslige og juridiske forhold	Dersom planen forutsetter samtykke fra andre grunneiere for å realiseres må slike privatrettslige forhold ryddes opp før planen sendes til 1. gangs behandling. Nødvendig grunnerverv fra annenmanns tomt må tydelig illustreres i planbeskrivelsen, og grunneiere må kontaktes.
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. Forslagsstiller må levere oppdatert plankart, med vedtatte endringer, påført vedtaksdato etc., etter endelig vedtak.
3D-modell	Til politisk behandling skal planforslaget modelleres i 3D og legges ut på kommunens karttjenester. Dette vil være et verktøy for beslutningstakere i politisk behandling og for medvirkningsprosessene videre. Det skal derfor leveres 3D-modell som viser det maksimale mulighetsrommet, slik at man ser tiltakets ytre omfang og beliggenhet i forhold til omliggende terreng på eiendommen. For spørsmål og ytterligere avklaringer, se kommunens kravspesifikasjon for 3D-modeller. Eventuelle ytterligere spørsmål om leveransen bes det tas kontakt med enhetsleder på geodata: Lindy Hansen
Utbyggingsavtale	Ikke aktuelt.
Gebyr	Jf. Gebyrer og brukerbetaling for Indre Østfold kommune. Gebyr faktureres etter oppstartsmøte og ved offentlig ettersyn.