

Vedlegg 6B

SAMMENDRAG AV INNKOMNE HØRINGSUTTALELSE TIL PLANPROGRAM FOR KONSEKVENSTREDDNING VED DETALJREGULERING FOR UTVIDELSE HOLTSKOGEN NÆRINGSOMRÅDE

Offentlig ettersyn av forslag til planprogram for konsekvensutredning ved detaljregulering for utvidelse av Holtskogen næringsområde ble kunngjort i Smaalenene Avis den 20. september 2024 samt oversendt til høringsinstanser den 19. september.

Frist for høringsuttalelser til forslag til planprogram ble satt til 31. oktober.

Pr. 6 november er det mottatt 3 stk høringsuttalelser/innsspill til planprogram - KU. Innkomne uttalelser/innsspill følger i sin helhet av vedlegg 7.

Liste over høringsuttalelser til planprogram:

1_Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus	21.10.2024
2_Østfold fylkeskommune	15.10.2024
11_Knapstad vel og lokalråd, (innsspill til planprogram)	31.10.2024

Sammendrag av høringsuttalelser til planprogram-KU

1_Statsforvalteren (innsspill til planprogram):

- Klargjøring av behovet for utredninger er en sentral del av arbeidet med planprogram, og fastsatte utredningskrav har funksjon som en bestilling.
- Utredningskravene bør være konkrete og tilpasset den enkelte plan, slik at en får den kunnskapen man trenger.
- Iht. KU-forskrift § 14 skal planprogrammet inneholde en beskrivelse av metoder som er tenkt benyttet for å skaffe nødvendig kunnskap.
- Planprogram bør utformes slik at det kan vurderes om planarbeidet er gjennomført i samsvar med planprogrammet.
- Utfordringer for medvirkning og etterprøvnbarhet når utredningsomfanget er så generelt beskrevet som i foreslått planprogram.
- SF viser til at vurdering av alternativer er en vesentlig del av KU, og er usikker på hva utbyggingsalternativet innebærer. Utbyggingsalternativet må konkretiseres i forhold til for eksempel utnyttelse, byggehøyder, volum og utforming. SF mener det bør kreves utredet ytterligere alternativ for utbygging, som også må konkretiseres.
- SF forutsetter at Miljødirektoratets digitale veileder M-1941 Konsekvensutredninger for klima og miljø benyttes i det videre arbeidet for temaene klima og miljø.
- På bakgrunn av innspillene mener SF det er behov for en grundig gjennomgang av foreslått planprogram.

Forslagsstillers kommentar:

Høringsinnspill tas til etterretning og forslag planprogram ble supplert i dialog med planavdelingen før fremleggelse for politisk behandling og endelig fastlegging.

- Forslag til planprogram er revidert slik at det i større grad konkretiseres hva som skal utredes/kartlegges for hvert tema, og vil da sikre etterprøvnbarhet av planprogrammet ift. planarbeidet,
- Metode for kunnskapsinnhenting er beskrevet, og *Miljødirektoratets digitale veileder M-1941 Konsekvensutredninger for klima og miljø* er forutsatt lagt til grunn for vurdering av de ulike tema.
- Utredningsalternativene er avklart med kommunen, og formålet er å vurdere foreslått utvidelse av næringsområdet mot nord og øst (alternativ 1) iht. avgrensning i KPA opp mot dagens situasjon og tillatt utvikling iht. gjeldende regulering for eksisterende næringsområde (0-alternativ).

- Utbyggingsform/-alternativer mht. byggehøyder, volum, utforming, avgrensning av byggeområder, mv innenfor planområdet vil være forhold/vurderinger som inngår som del av planarbeidet og KU, og vil vurderes opp mot nær- og fjernvirkning, landskap, kulturmiljø, vannmiljø, naturmangfold, overordnede føringer for næringsutvikling, arealeffektiv utnyttelse, mv. Analyser og vurderinger av planområdet/ omgivelse og mulig fremtidig utbygging, vil danne grunnlag for utforming av planområdet, justering av formålsgrenser, fastlegging av byggehøyder og byggegrenser, sikre grønne buffersoner/avskjerming mv.

2_Østfold fylkeskommune, (ØFK):

- *FNs 17 bærekraftsmål* angir hvordan en kan oppnå en bedre og mer bærekraftig fremtid for alle, og likeverdig vekting på sosiale, miljømessige og økonomiske hensyn. Det påpekes at bærekraftsmålene må ivaretas i det videre planarbeidet.
- *Naturavtalen* av desember 2023 gir føringer for å beholde klodens naturmangfold. Frem til 2030 skal verden bl.a verne 30 prosent natur, ha startet restaurering i 30 prosent av ødelagt natur og kutte kraftig i naturskadelige subsidier.
Arealer som ønskes omdisponert er positivt for noen samfunnsinteresser og negativt for andre. Arealplanlegging er et langsiktig arbeid, og Holtskogen har i mange år vært avsatt til regionalt næringsområde. ØFK mener at det vil være svært viktig å begrense naturtapet til et minimum.
- Arealendringene er den viktigste trusselen for naturmangfoldet globalt og det må tas grep i arealpolitikken. Dette bør være en del av vurderingene i denne saken. *Fylkeskommunen ber om at planen vurderes opp mot KPAs bestemmelse § 4.12 Naturmangfold og karbonrike arealer (pbl 11-9) nr. 6).*
- ØFK mener at det bør vurderes å legge opp til **etappevis utbygging – da** behovet for arealene muligens ikke vil være der i fremtiden?
Det bør vektlegges **rett virksomhet kommer på rett sted**, som tilsier at en må styre små og store virksomheter til ulike områder innenfor den samme planen. Kommunen må være innstilt på å være arealgjerrig.

Forslagsstillers kommentar:

Høringsinnspill tas til etterretning.

- Utvidelse av næringsområdet ift. FNs 17 bærekraftsmål og Naturavtalen som er vurdert og hensyntatt på et overordnet nivå ved behandling av ny KPA 2024-2035, hvor fastlagte arealstrategier i Samfunnsdel 2021-2032 angir viktige målsettinger/satsningsområder i kommunen.
- Fremsatte forhold knyttet til omdisponeringer av arealer til utbyggingsformål og konsekvenser knyttet til naturmangfold, naturtap, karbonrike arealer, dyrkbar mark mv er tema som er nærmere vurdert som del av utført KU, og omtalt i planbeskrivelsen.
- Planen er vurdert opp mot KPAs bestemmelse § 4.12, og kartlegging og KU - naturmangfold konkluderes med at planområdet og planforslaget for utvidelse av næringsområdet ikke kommer i konflikt med viktige naturtyper og landskap med særskilt forvaltningsinteresse. Siden det meste av skog innenfor planområdet er hogd, og registrert mindre myr i nord er både grunn og tørket ut, er vurderinger av karbonrike areal (myr og skog) omtalt i andre utredninger og i planbeskrivelsen.
- I bestemmelsene §3.14.1 er det tatt inn at arealer/områder, som ikke er gjenstand for næringsutvikling eller klargjøring som utbyggingstomt, skal opprettholdes som naturtomt.
- Selv om formålet er å sikre fleksible og store næringstomter for plasskrevende virksomheter, er det lagt vekt på arealeffektiv utnyttelse og evt. samlokalisering av mindre virksomheter til enkelte delområder. Rett virksomhet på rett sted vil være prinsipper som forslagsstiller vil legges til grunn ved videre utvikling og oppdeling av næringstomtene. I utgangspunktet vil det være tomter for plasskrevende virksomheter som vil tilbys på Holtskogen, da det er i samsvar med overordnet næringsstrategi for IØK og regionalt.

10_Knapstad vel og lokaleråd, KVL:

KVL støtter planprogrammets foreslåtte utredninger, men vil fremheve særskilt forhold for enkelte av disse, samt foreslå at noen av temaene som de mener omhandles i planbeskrivelsen, heller konsekvensutredes.

- **Fjernvirkning** bør vurderes ift. følgende sektorer: Nytt boligområder nord for Tonsåsen, boligområder på Tonsåsen ned til og med Knapstad Arena, Bekkeblommen barnehage, Knapstad skole, bussholdeplass langs Osloveien og YX bensinstasjon på Jaren. Tilsvarende fra turstier både på Tonsåsen og omkring Ekeberg gård opp til Ekebergåsen.

- **Friluftsliv og folkehelse:** Utrede konsekvensene for Lippestadveien, stier fra denne til Tonsåsen samt vestover og mot Tomter både sommer- og vintertid.
- **Barn og Unge:** Sett ift. fjernvirkning fra skole og barnehage samt friluftsliv bør konsekvensene for barn og unge også bør utredes.
- **Kulturmiljø:** Konsekvensene for lesbarheten til den gamle oldtidsveien.
- **Forurensning** ift. lys og lukt bør med i tillegg til støy og andre nevnte forhold. Utredningen bør omfatte hele næringsområdet, da nedbygging av tilliggende skog mot øst kan medføre at allerede tillatt næringsutvikling på feltet kan medføre forhøyet negativ konsekvens på omgivelsene.
- **Beredskaps- og ulykkesrisiko:** Bør utredes for hele næringsområdet og ikke bare omtales i planbeskrivelsen.
- **Null-visjonen om arealnøytralitet:** Konsekvensene for kommunens oppnåelse av denne visjonen bør tas med i konsekvensutredningen for utbyggingsmønster.

Forslagsstillers kommentar:

Uttalelser til planprogram og forhold/tema som bør konsekvensutredes tas til etterretning, og flere av forholdene inngår helt eller delvis i KU «Friluftsliv, landskap, kulturmiljø».

De tema/forholdene som ikke er tatt inn som del av planprogrammet vil uansett bli grundig redegjort for i planbeskrivelsen og vurdert ift. virkninger av planen (konsekvenser).

Fjernvirkning: Angitte sektorer i forhold til fjernvirkning er vurdert i planarbeidet og inngår som del av KU «Friluftsliv, landskap, kulturmiljø», hvor virkninger av mulig utvikling innenfor gjeldende regulering og utvidelse av næringsområdet er vurdert nærmere ift. omgivelsene, landskap mv.

Illustrasjoner/perspektiver av utbyggingsform/byggehøyder ift. omgivelsen er forelagt for KVL i møter, og er nærmere redegjort for i planbeskrivelsen og plandokumenter.

Friluftsliv og folkehelse: Redegjørelse og vurderinger for friluftsliv inngår som deltema i KU – «Friluftsliv, landskap, kulturmiljø» og er ellers omtalt i planbeskrivelse. Turstier, rekreasjonsområder, mv i nærområdet både sommer- og vintertid er kartlagt, beskrevet og vurdert nærmere ift. planforslaget.

Barn og Unge: Redegjørelse for virkninger for barn og unge inngår også som deltema i KU – «Friluftsliv, landskap, kulturmiljø» samt at det er nærmere vurdert i planbeskrivelse ift. trygg skolevei, nærmiljø, gangforbindelser, aktivitetsområder, tilgang til friluftsliv/nærrekreasjonsområder mv.

Med eksisterende frodig vegetasjon som omkranser Knapstad skole og tilliggende barnehage og gir aktivitetsområdene og bebyggelsen en fin og naturlig omramming/avskjerming mot vest, vil fjernvirkning ift. utvidelse av næringsområdet medføre begrensede konsekvenser for barn og unges oppvekstmiljø. Tilsvarende gjelder for mye brukte nærrekreasjonsområder i skogsområdene på Thonsåsen hvor det er tett vegetasjon mot vest.

Kulturmiljø: Vurdering av kulturminner og kulturmiljø inngår i KU, hvor den gamle oldtidsveien og andre kulturmiljø i nærområdet er beskrevet og vurdert nærmere ift. planforslaget.

Iht. eldre kart og bekreftet under befaring med representanter fra KVL og historielaget, ligger «spor» av trase fra oldtidsveien sør for Holtskogen næringsområde, og omfattes i utgangspunktet av planforslaget og foreslått utvidelse av næringsområdet.

Forurensning ift. lys og lukt: KU ift. forurensning omhandler i utgangspunkt støy og luftforurensning, da andre forhold som lys, lukt er vanskelige å vurdere siden det ikke er fastlagt hvilke typer virksomheter som vil etablere seg i området. I bestemmelsene er krav til belysning/lyskultur innskjerpet ift. fasadebelysning, spredning mot omgivelsene mv, og vil bidra til at krav ift. belysning vil bli strengere ved kommende byggesaker. KU knyttet til støy og luftforurensning omhandler hele næringsområdet inkl utvidelsen. Andre forhold knyttet til forurensning (grunn, lukt, vann) inngår som del av ROS-analysen. Ved oppfylging av krav i gjeldende forskrifter, vurderes risiko for forurensning knyttet til området og fremtidige virksomheter å være lav. Dagens situasjon og virkninger mht. forurensning omtales også i planbeskrivelsen.

Beredskaps- og ulykkesrisiko: Det er i samråd med kommunen vurdert at temaet ikke trengs å konsekvensutredes. Eksisterende og fremtidige virksomheter må følge gjeldende forskrifter ift. evt. lagring og håndtering av farlige stoffer, og vil bidra å redusere risiko og omfang dersom evt. uhell skulle inntre.

Virksomheter som har behov for lagring av store mengder farlige stoffer vil omfattes av storulykkeforskriften, hvor det stilles særskilte krav til dokumentasjon ift. godkjenning fra forurensningsmyndighetene. Forhold knyttet til fare/risiko for ulykker, beredskap, brann, eksplosjon mv er forhold som er vurdert nærmere som del av ROS-analysen og tar for seg hele planområdet. Ved oppfylling av krav i gjeldende forskrifter, vurderes risiko for forurensning knyttet til området og fremtidige virksomheter å være lav. Dagens situasjon og virkninger mht. forurensning omtales også i planbeskrivelsen.

Null-visjonen om arealnøytralitet: Vurderinger knyttet til kommunens null-visjon er forhold som må håndteres samlet for kommunen på overordnet nivå ift. KPA og arealstrategier i samfunnsdelen. I KPA 2024-2035 er området avsatt for fremtidig næringsvirksomhet, og foreslått utvikling og utvidelse av næringsområdet vurderes da å være i samsvar med overordnede arealstrategier og målsettinger.