Plannavn	Detaljregulering av felles avløpsrenseanlegg på Stegen
Plan ID	311820250001
Saksnummer	
Utarbeidet av	Jardar Nymoen
Datert/Revidert	27.03.2026

MERKNADSSKJEMA – MERKNADER OG UTTALELSER

Merknader som tas til følge er merknader som har ført til endringer enten i plankart, bestemmelser eller planbeskrivelse. Det er tatt med en beskrivelse av hvordan dette ivaretas. Merknader som tas til etterretning er merknader som skal vurderes nærmere i løpet av planprosessen, mens merknader som tas til orientering er merknader hvor det ikke gjøres spesielle tiltak i planarbeidet.

Avsender	Hovedpunkt i merknad / uttalelse	Forslagsstillers kommentar
FUGLESKJELLE MARTIN 08.03.2025	• Jordvern: Prosjektet vil komme i konflikt med jordvern ved å omdisponere dyrket mark. Kommunen har en nullvisjon om å bygge ned matjord, og gjennomføring av dette prosjektet vil være i strid med denne visjonen. Flytting av matjord er ikke et godt alternativ, da det kan føre til tap av jordkvalitet og redusert produktivitet på nye lokasjoner.	• Det er utarbeidet matjordplan som legger opp til at matjorda blir flyttet slik at den fortsatt kan være i matproduksjon. Det er satt rekkefølgekrav til at matjorden skal flyttes.
DSB 10.03.2025	• DSB har sendt generelle, og ikke prosjektspesifikke innspill, til varsel om oppstart	• Tas til orientering. Innspillene vurderes til å være ivaretatt
NVE 20.03.2025	• På reguleringsplannivå skal tilstrekkelig sikkerhet mot naturfare ivaretas gjennom selve planløsningen. Ved siste plannivå er det ikke mulig å skyve nærmere avklaring av reell fare til byggesaken ved å sette vilkår for å innvilge byggesøknad • Planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred og det forutsetter at den reelle faren for områdeskred avklares som en del av reguleringsplanen, og tas hensyn til i planarbeidet. • Deler av planområdet ligger i aktsomhetssone for flom. Vi forutsetter at reell flomfare avklares og tas hensyn til som en del av planarbeidet. Planen må kunne dokumentere at sikkerhetskravene til TEK17 § 7-2 oppfylles. • Det er viktig at det i planarbeidet har høy bevissthet rundt hvilke arealer som har best infiltrering og fordrøyning av vann, hvilke arealer som kan sikre trygg bortledning av vann og hvilke arealer som er best egnet til å bygge på • Alle nye naturfareutredninger som er bestilt etter 01.01.2025 er pliktig å melde inn til NVE	• Tas til etterretning. Det er utarbeidet geoteknisk notat og ROS-analyse og det er knyttet planbestemmelser til videre geoteknisk prosjektering. • Tas til etterretning. Det er utarbeidet geoteknisk notat og det er knyttet faresone i plankartet med tilhørende bestemmelser til videre geoteknisk prosjektering. • Planområdet er innskrenket, men endelig planområde ligger innenfor aktsomhetsområdet. Det er derfor utarbeidet hydrologiske beregninger hvor faresoner er inkludert. • Tas til etterretning. Det er utarbeidet et overvannsnotat som beskriver planlagt håndtering av overvann med tilhørende bestemmelser. • Tas til etterretning. Dette er meldt inn.
Elvia 31.03.2025	• Planforslaget må ta høyde for og hensyn til de anlegg som det er nødvendig for Elvia å etablere og drifte. Det må ikke iverksettes tiltak som medfører forringelse av adkomst til Elvia sine anlegg. • Blank ledning (uisolert) har et byggeforbudsbelte på 1,5 meter fra strømførende ledning. Ingen bebyggelse kan tillates innenfor definert byggeforbudssone. I tilfeller hvor en linje er belagt (isolert), er det tillatt med bygg under linjen dersom vertikal avstand er over 2,5 meter.	• Tas til etterretning. Prosjektet vil ta kontakt med Elvia for videre dialog om prosjektet Elvias nettanlegg. • Tas til etterretning. Dette ivaretas som del av detaljprosjekteringen.

	• Normalt kan det iverksettes tiltak (inkludert planting av trær) så nært inntil kabelgrøften som 1 meter målt horisontalt fra kabelgrøftens ytterkant. • Elvia har eksisterende nettstasjon(er) av typen frittliggende innenfor planområdet som det bes om at blir tatt hensyn til. Det tillates ikke bebyggelse med brennbare overflater nærmere enn 5 meter fra eksisterende nettstasjon. Av hensyn til støy, anbefaler Elvia at bygg for varig opphold plasseres minimum 10 meter fra nettstasjonen. Det må til enhver tid være kjørbar adkomst til nettstasjonen med kranbil (med støttebein) med mulighet for oppstillingsplass på 10x7 meter. • Kabler under bakken tegnes ikke inn på kartet. • Elvia ønsker at utbygger tar kontakt i god tid før utbygging for å avklare hvordan planområdet skal forsynes med strøm	• Tas til etterretning. Dette ivaretas som del av detaljprosjekteringen. • Tas til etterretning. Prosjektet vil ta kontakt med Elvia for videre dialog om prosjektet Elvias nettanlegg. • Tas til etterretning. • Tas til etterretning. Prosjektet vil ta kontakt med Elvia for videre dialog om prosjektet Elvias nettanlegg.
HAUGTEIEN MARIT E LUND 31.03.2025	• Det er sterkt ønskelig med trær langs kanten mot Vammalinna da det er en forringelse av landskapet med industribygg. • Forutsetter at renseanlegget ikke gir skjemmende lukt for naboene rundt anlegget, og ikke til tett befolka områder ganske nært.	• Tas til orientering. Vammalinna ligger utenfor planavgrensningen. Tiltaket kan gjennomføres uten regulering om nødvendig • Det er gjennomført luktspredningsanalyser som ligger vedlagt planforslaget. Det er også reguleringsbestemmelser for lukt i planforslaget.
Mattilsynet 31.03.2025	• Mattilsynet er svært positive til at kommunen ønsker å etablere et stort felles avløpsrenseanlegg som vil erstatte flere av dagens renseanlegg i kommunen. Mattilsynet vurderer at ett moderne anlegg vil ha en god renseeffekt og vil kunne bidra til å redusere den samlete forurensingen til Glomma. • Det forutsettes at utløpet vil bli plassert nedstrøms drikkevannsinntaket til Indre Østfold sitt vannbehandlingsanlegg på Kykkelsrud. • Nedstrøms i Glomma ligger det flere vannverk som er svært samfunnskritiske og leverer til sammen drikkevann til en befolkning på ca.160.000 personer i kommunene. Det anbefales at det stilles relevante krav til renseprosesser og rutiner som også ivaretar drikkevannshensynet • Det må utarbeides matjordplan for tiltak på den fulldyrka jorden. Matjordplanen må hensynta evt. floghavre og hønsehirse. Planen må også inneholde undersøkelse for regulerte planteskadegjørere som potetcystenematode og tiltak for å unngå spredning av disse	• Tas til orientering • Utløpet er plassert nedstrøms for Kykkelsrud. • Tas til følge. Det vil som ledd i prosjekteringen settes inn krav til renseprosess • Tas til følge. Matjordplan er utarbeidet og ligger vedlagt planforslaget.
Østfold fylkeskommune 31.03.2025	• Det er ikke entydig i oversendelsens ulike dokumenter om hvilke temaer det er krav til konsekvensutredning for eller ikke. Slik fylkeskommunen forstår det, skal det utarbeides konsekvensutredning for arbeidene på Stegen, og det er vurdert at det ikke er krav om tilhørende planprogram.	• Tas til etterretning. Det er avklart gjennom videre dialog hvilke dokumenter som skal følge planforslaget og hvilke metodikk utredninger skal følge.

	• Det er viktig at det utarbeides dokumentasjon som bidrar til en god og bred medvirkning i Indre Østfold- samfunnet. Fylkeskommunen ber om at alle avvik fra overordnede planer og føringer synliggjøres spesielt, og det bør vurderes å sikre avbøtende tiltak i reguleringsplanens juridiske dokumenter.	• Tas til etterretning. Det er vurdert at medvirkningsopplegg vil følge det lovpålagte. Avvik fra overordnede planer inkludert avbøtende tiltak fremgår av de juridiske dokumentene.
	• Det bør på et tidlig tidspunkt avklares om det skal legges til rette for et opplevelsessenter, for å sikre en god arealutnytting og gode løsninger. Siden det i dag ligger et renovasjonsanlegg i områder, må all aktivitet og virkningen av tiltak må sees i sammenheng.	• Tas til etterretning. Det planlegges ikke for opplevelsessenter.
	• Det må redegjøres for hvordan vegetasjon og utforming/skala kan bidra til at tiltak innenfor planområdet blir minst synlig. Det bør vurderes å sette av arealer til vegetasjonsskjerm/buffer. Fylkeskommunen ber om at det utarbeides illustrasjoner som viser virkningen i landskapet, fra områder der fremtidige tiltak blir mest synlige.	• Tas til etterretning. Det er satt av arealer til annen veggrunn – grøntarealer og vegetasjonsskjerm. Det er utarbeidet illustrasjoner som viser nær- og fjernvirkninger.
	• Fylkeskommunen ber om at nedbygging av dyrka eller dyrkbar mark holdes til et minimum, og at det redegjøres for areal og metoder ved en eventuell omdisponering. Omdisponering av dyrka jord skal reduseres, jmf. ny jordvernstrategi fra 2023 og fylkesplanen til Østfold.	• Tas til følge. Metode fremgår i matjordplan.
	• Ut fra hva fylkeskommunen vet om kulturminner i nærområdet, vurderer fylkeskommunen at det er potensiale for funn av automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet. Det vil derfor være nødvendig med en arkeologisk registrering.	• Tas til etterretning
	• I rammeplanen for behandling av avkjørselsspørsmål for riks- og fylkesveier i Østfold har fylkesvei 115 (Skiptvetveien) på denne strekningen en streng holdning, noe som betyr at antall avkjørsler må være meget begrenset. Fylkesvei 1242 (Skjørtensvingen) har en mindre streng holdning og er slik fylkeskommunen ser det i utgangspunktet et bedre adkomstalternativ enn en direkteavkjørsel/kryss mot fylkesvei 115. Alternative adkomstløsninger må vurderes. Det kan medføre innsigelse hvis det reguleres direkteavkjørsel fra fylkesvei 115 uten at dette er utredet og på forhånd avklart med Østfold fylkeskommune.	• Tas til følge. Planforslaget har adkomst via Skjørtensvingen
	• De trafikale konsekvensene av planforslaget for alle trafikantgrupper må belyses gjennom planarbeidet, inkludert konsekvensene for fylkesveinettet. Dette må omfatte en vurdering av trafikksikkerhet i kryss og avkjørsler, dagens trafikksituasjon og endringer i trafikktall som følge av tiltakene planen legger opp til. Det må også omtales hvordan trafikken forventes å fordele seg på veinettet. Eventuelle behov for tiltak på fylkesveiene som avdekkes i utredningene må tas inn i bestemmelsene som rekkefølgekrav.	• Tas til følge. Dette fremgår av trafikknotat og plankart/ bestemmelser/ planbeskrivelse

	• Det bes om at det utarbeides teknisk plan for endringer på og inn mot fylkesveinettet. Den tekniske planen skal inneholde alle nødvendige tekniske tegninger og beskrivelser for å dokumentere at tiltaket er gjennomførbart, slik at det blir avsatt nok areal i plankartet. Kryssplassering og teknisk plan skal være godkjent av Østfold fylkeskommune før planforslaget sendes på høring. I bestemmelsene må det inkluderes rekkefølgekrav om utbygging av de nevnte tiltakene som knyttes til fylkesveien. Det må også tas inn en bestemmelse om at Østfold fylkeskommune skal godkjenne byggeplanen for alle tiltak som berører fylkesveinettet før igangsetting.	• Tas til følge. Teknisk plan er utarbeidet der tiltaket berører fylkesvei.
	• Frisikt skal tegnes inn i plankartet og målsettes. Den delen av sikttrekanten som eventuelt kommer utenfor regulert veiareal, reguleres som hensynssone frisikt H140. Innenfor sikttrekanten skal eventuelle sikthindringer ikke være høyere enn 0,5 meter over primærveiens kjørebanenivå. Enkeltelementer som trær og stolper kan stå i sikttrekanten, men må ikke hindre sikten. Disse kravene skal inkluderes i planbestemmelsene.	• Tas til følge. Det er ikke arealer som ikke er del av offentlig veigrunn innenfor frisiktlinjene.
	• I henhold til kommuneplanens bestemmelse er byggegrensen for fylkesvei 115 satt til 50 meter. For fylkesvei 1242 er byggegrensen, i henhold til bestemmelse satt til 15 meter. Byggegrensen skal vises og målsettes på reguleringsplankartet og inngå i planbestemmelsene. Interne kjøreveier og parkeringsområder skal plasseres i tråd med byggegrensen. Fylkeskommunen ønsker at planen utarbeides med et bevisst forhold til dette og at eventuelle avvik begrunnes tydelig.	• Planen har satt byggegrense på 30 meter mot fylkesvei 115 og 15 meter mot fylkesvei 1242.
	• Reguleringsplanarbeidet bør vise hvordan det best mulig kan sikres et sammenhengende, funksjonelt og trafikksikkert tilbud for gående, syklende og kollektivreisende til og fra området og aktuelle målpunkt. Det bør beskrives hvordan kollektivtransporten betjener området. Behovet for oppgradering og tilrettelegging av bussholdeplassen bør vurderes i planen, og eventuelle tiltak skal inngå i teknisk plan.	• Tas til etterretning. Planforslaget legger til rette for etablering av fortau frem til adkomsten til anlegget og det er dokumentasjonskrav til adkomst frem til bebyggelsen. Planforslaget legger til rette for at det kan etableres kantstopp for bussen innenfor planområdet.
	• Det bør settes krav til maksimalt antall parkeringsplasser for personbiler, i tråd med kommuneplanens arealdel.	• Det er satt maks antall parkeringsplasser i planforslaget.
	• Det bør settes minimumskrav til antall sykkelparkeringsplasser i planbestemmelsene.	• Tas til følge. Det er satt minimum antall sykkelparkeringsplasser i planforslaget.
	• Overvann skal håndteres på egen grunn.	• Tas til følge. Det er lagt opp til at overvann håndteres på egen grunn.
	• Det interne trafikksystemet bør sikre både trafikksikkerhet og framkommelighet for alle trafikantgrupper.	• Det er satt dokumentasjonskrav for adkomsten frem til bebyggelsen
	• Renovasjonsløsningen for området skal tilrettelegges på en måte som ivaretar trafikksikkerheten.	• Tas til etterretning. Løsning for renovasjon vil fremkomme som del av detaljprosjekteringen.
	• Det er viktig at de valgte løsningene ivaretar trafikksikkerhet og framkommelighet for alle trafikantgrupper, også i anleggsperioden. Dette kan med fordel sikres i reguleringsbestemmelsene.	• Tas til følge. Dette er satt som dokumentasjonskrav i bestemmelsen i MOPen

	• Transportsystemet må være universelt utformet for å sikre tilgjengelighet for alle. • Fylkeskommunen forutsetter at Klima- og miljødepartementets retningslinjer for behandling av støy (T-1442/2021) og luftkvalitet (T-1520) i arealplanlegging legges til grunn for planarbeidet. • Planarbeidet må utrede hvilken effekt tiltaket vil ha på miljøtilstanden i berørte vannforekomster, og om det vil ha konsekvenser for oppnåelsen av miljømålene. Dersom planforslaget vil kunne påvirke måloppnåelsen må det gjøres en egen vurdering etter vannforskriftens § 12 om ny aktivitet eller nye inngrep. • Området ligger under den marine grense, og det må vurderes hvordan de geotekniske forholdene ivaretas. • Det må utarbeides ROS- analyser. Det bør også vurderes om eksisterende anlegg andre steder i kommunen bør beholdes av beredskapshensyn, både med tanke på vedlikehold men også med tanke på andre forhold slik verden er i dag.	• Tas til etterretning. Det planlegges en forlengelse av gang- og sykkelvegen. Denne vil være universelt utformet. • Tas til etterretning. Dette er innarbeidet i bestemmelsene. • Tas til følge. Dette er vurderet som del av KU for vannmiljø. • Tas til etterretning. Det er utarbeidet geoteknisk notat og det er knyttet planbestemmelser til videre geoteknisk prosjektering. • Tas til følge. Det er utarbeidet ROS-analyse
Statsforvalteren 07.04.2025	• Statsforvalteren noterer seg at samtlige tre alternative plasseringer i KU for tomtealternativer er på fulldyrket jord. Statsforvalteren mener dette er en klar mangel ved utredningsarbeidet, og i strid med signalene i både Stortingets nasjonale jordvernstrategi og kommunens egen vedtatte jordvernstrategi. Når kommunen velger å kun utrede arealer på dyrka jord, oppfatter Statsforvalteren dette som et brudd med kommunens egne føringer for arealplanlegging, og en alvorlig mangel ved utredningsarbeidet. Det stilles også spørsmål ved beslutningen om å avgrense utredningen til arealer som er i strid med kommuneplanens arealdel. Statsforvalteren mener kommunen må gjøre en grundig vurdering av arealbruken ved Stegen, og at det legges stor vekt på kompakt utbygging og gjenbruk av arealer. Stortingets nasjonale jordvernstrategi innebærer at terskelen for å omdisponere dyrka jord er svært høy, og at kommunene må gjøre harde prioriteringer av hvilke tiltak som kan gjennomføres. Dette er forhold som vil ha avgjørende betydning for Statsforvalterens vurdering av hvorvidt nasjonale jordvernhensyn er ivaretatt i planforslaget. • Statsforvalteren støtter vurderingen om at de to anleggene (avfallsanlegg og avløpsrenseanlegg) bør sees i sammenheng med hensyn til synergieffekter, og mener at dette også bør legge føringer for arealbruken. Dersom kommunen ønsker å gå videre med denne lokaliseringen, mener Statsforvalteren det bør legges til rette for en mest mulig kompakt og effektiv arealbruk, og at jordvernet gis en svært høy prioritet. Statsforvalteren mener anleggene må konsentreres nord for Skjørtensvingen, slik at det dannes en naturlig avgrensing mot jordbruksarealene i sør. Statsforvalteren mener at planområdet må	• Tas til orientering. • Tas til etterretning. Planlagt anlegg vil komme nord for Skjørtensvingen. Det er foreløpig ikke planlagt at biogassanlegget vil håndtere noen volum fra renovasjonsanlegget men plasseringen kan åpne for fremtidige synergier mellom anleggene

	utvides til å omfatte de fulldyrkede arealene som er avsatt til avfallsanlegg i kommuneplanens arealdel syd for Skjørtensvingen ved gbnr. 69/1 og 69/3. Disse arealene må da reguleres til LNF-formål.	
	• Det legges til grunn at det utarbeides en plan for flytting og gjenbruk av matjorda som eventuelt blir berørt av tiltaket. Statsforvalteren anbefaler metodikken i NIBIOs veileder. Matjordplanen bør følge planforslaget, og ikke skyves på byggesaksbehandlingen	• Tas til følge. Det er utarbeidet matjordplan hvor metode for jordflytting vil fremgå.
	• Det må gjøres en resipientvurdering som beskriver hvordan resipienten Glomma vil påvirkes av utslippet av avløpsvann fra det nye renseanlegget og omfatte alle resipienter som blir påvirket av overløpspunkter på avløpsnettet. Dette må være en del av søknaden om ny utslippstillatelse, men vurderingene bør gjøres så tidlig i planprosessen som mulig.	• Tas til følge. Dette er vurdert som del av KU vannmiljø.
	• Det legges til grunn at det planlagte renseanlegget ikke vil bli omfattet av denne mulige flomfaren ved Skiptvetveien og Løkenbekken.	• Planområdet er innskrenket, men endelig planområde ligger innenfor aktsomhetsområdet. Det er derfor utarbeidet hydrologiske beregninger som er innarbeidet i plankartet med tilhørende bestemmelser.
	• Det bes om at VAO-plan følger reguleringsplanen på høring. Planen må beskrive hvordan nytt felles renseanlegg og overføringsledninger mellom tidligere renseanlegg, påvirker tettbebyggelsens geografiske utstrekning og samlede utslippsstørrelse i pe (BOF5).	• Tas til følge. VAO-plan vil følge planforslaget.
	• Statsforvalteren vil i forbindelse med behandlingen av en søknad om utslippstillatelse (som er sendt 30.09.2024) gjøre selvstendige vurderinger som grunnlag for fastsettelsen av utslippskrav ut fra resipienten og dens tåleevne og vannforskriftens bestemmelser. Utslippspunkt vil også kunne være et av temaene som blir vurdert.	• Tas til orientering
	• Statsforvalteren minner om at biogassanlegg er aktivitet som kan være omfattet av Industriutslippsdirektivet (IED) og BREF-WT (BREF for avfallsbehandling). Virksomheter som er omfattet av forurensningsforskriften kapittel 36 vedlegg I må ha en tillatelse etter forurensningsloven. Statsforvalteren påpeker i den forbindelse at det kan være hensiktsmessig å regulere biogassanlegget i samme tillatelse som regulerer avløpsrenseanlegget. Dette bør vurderes ut fra hvilken eierstruktur som velges. Dersom det er aktuelt med ulike eiere på anleggene, kan det være hensiktsmessig å ha en separat tillatelse for biogassanlegget. Informasjon om slambehandling ved nytt felles renseanlegg må uansett inngå i søknaden om ny utslippstillatelse.	• Tas til etterretning.
	• Avfallsanlegg som biogassanlegg kan medføre ulemper slik som støy, lukt, støv og tungtrafikk som kan påvirke omgivelsene. For et biogassanlegg vil det være fare for luktutslipp. Transport til og fra biogassanlegget, med eksempelvis borttransport av gjødsel, må inkluderes i trafikkanalysen.	• Tas til følge. Dette framgår av trafikkanalysen, luktanalysen og støyanalysen med tilhørende bestemmelser.
	• Når det gjelder renseanlegget er det viktig at kommunen planlegger for eventuelle økte tilførsler av avløpsvann i framtiden ved at det	• Tas til etterretning. Planforslaget er fleksibelt og området skal kunne ivareta noe utvidelse for fremtidig rensekapasitet.

	avsettes nok areal for nødvendige utvidelser og for nye rensekrav som kan komme. Statsforvalteren viser i den forbindelse til kravene i nytt avløpsdirektiv som er vedtatt i EU.	
	• Statsforvalteren viser også til at det foreligger en søknad om endringer av eksisterende tillatelse etter forurensningsloven for Stegen avfallsplass og deponi hos Statsforvalteren. Statsforvalteren antar at dette vil kunne kreve mer arealer som kan sikre en bedre gjenvinning og mindre forurensningsfare.	• Tas til orientering
	• For eventuelle bekker med årsikker vannføring innenfor planområdet må det legges vekt på å ivareta kantvegetasjonen, jf. vannressursloven § 11, både som buffer mot avrenning og som levested for planter og dyr. Statsforvalteren ber om at det legges vekt på å unngå vassdragsinngrep.	• Tas til etterretning. Planforslaget legger opp til at kantvegetasjon i bekker skal ivaretas.
	• Det er viktig at planforslaget visualiserer hvordan planlagt bebyggelse vil påvirke landskapet. Det bør utarbeides visualiseringer både fra luftperspektiv og fra bestemte punkter på bakkenivå. Statsforvalteren mener det vil være gunstig hvis man ser på ulike utbyggingsalternativer med tanke på landskapsvirkningene. Dette kan f.eks. være ulik størrelse, volum, høyde og/eller utforming. Det bør også vurderes og sikres avbøtende tiltak i planen for å redusere bebyggelsen eksponering i landskapet med tanke på nær- og fjernvirkninger.	• Tas til følge. Planforslaget inneholder nær- og fjernvirkninger med illustrasjoner. Avbøtende tiltak er vurdert opp mot jordvern. Området mellom vei og renseanlegget er satt av til annen veggrunn – grøntareal og vegetasjonsskjerm
	• Det er mange temaer som skal konsekvensutredes. Siden det ikke er krav til planprogram er det viktig at kommunen og forslagsstiller er omforente på hvordan utredningene skal gjennomføres og hva som må foreligge i planforslaget. Vi er usikre på om referat fra oppstartsmøte gir gode nok rammer for det videre utredningsarbeidet. Statsforvalteren ser det som gunstig at Miljødirektoratets veileder M-1941 skal benyttes der det er relevant.	• Tas til etterretning. Oversikt over hvilke temaer som er konsekvensutredet inkludert metodikk, og hvilke som er utredet, fremgår av konsekvensutredningene og planbeskrivelsene.