

MØTEINNKALLING

Utvalg: KOMMUNESTYRET
Møtested: Eidsberg ungdomsskole - Aulaen
Møtedato: 19.06.2014 **Tid:** 16.00

Eventuelt forfall meldes til tlf. 6968 16 00
Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

Felles kommunestyremøte med Eidsberg og Trøgstad kommune

SAKSLISTE

Saksnr.	Arkivsaksnr.	Tittel
50/14	14/114	KOMMUNEDELPLAN FOR SLITU-MOMARKEN - SLUTTBEHANDLING

Trøgstad, 11. juni 2014

Ole André Myhrvold
ordfører


KOMMUNEDELPLAN FOR SLITU-MOMARKEN - SLUTTBEHANDLING

Saksbehandler: Marit Lillegraven Haakaas
 Arkivsaksnr.: 14/114

Arkiv: 143

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
41/14	Teknikk- og naturutvalget	03.06.2014
31/14	Formannskapet	05.06.2014
50/14	Kommunestyret	19.06.2014

Rådmannens innstilling:

Kommunedelplan Slitu – Momarken slik lagt fram ved andre gangs høring vedtas med følgende endringer:

- a. Planbestemmelse § 3.3 endres til: Handel med plasskrevende varer skal fortrinnsvis lokaliseres i N5, N6, samt i nærliggende områder rundt Morenen kjøpesenter på Gislingrud og N3 i områder som blir liggende på samme kotehøyde som kjøpesenteret. I tillegg kommer handelsområder i Brennemoen syd i følge vedtatt reguleringsplan. Totalt areal for handel med plasskrevende varer skal følge fylkesplanens nivå. Det tillates ikke utvidelse av kjøpesenter eller etablering av detaljvarehandel.
- b. Hensynssone d) i området syd for FV 128 deles slik at det blir ny hensynssone c) kulturmiljø i området med gårdsbruk og dyrka mark i følge vedlagte kartutsnitt fra Riksantikvaren. Hensynssone c) får da følgende retningslinje som innarbeides i planen: «*Innenfor hensynssone kulturmiljøet skal det ved eventuelle tiltak tas hensyn til kulturmiljøet som knytter seg til Monaryggen. Nye bygninger og anlegg skal ikke forringe kulturmiljøet. Eventuelle tiltak skal avklares med kulturminnemyndigheten.*» Forøvrig skal hensynssone d) ha de avgrensingene som er vist i høringskartet.
- c. LNF-2 områder som er belagt med hensynssone c) og d) endres til LNF-1- i tråd med riksantikvarens innspill.
- d. I planbestemmelse §1 føyes følgende tekst til første avsnitt: *Ved oppstart av reguleringsplanarbeidet, skal det lages et planprogram, der nivå og innhold i konsekvensutredning avklares.*
- e. Planbeskrivelsen redigeres i tråd med endelig vedtak. Alternativ 1 og 2 fjernes fra planbeskrivelsen.
- f. Hensynssonen rundt kulturminnet øst i N3 fjernes fra kartet.

Bakgrunn:

Etter vedtak i kommunestyrene i Eidsberg og Trøgstad ble kommunedelplan Slitu-Momarken lagt ut på 2. gangs høring 4. april 2014 med høringsfrist 22. mai. Høringsbrev ble sendt ut til berørte grunneiere, innsigelsesparter, andre offentlige instanser m.fl. I tillegg ble det lagt ut informasjon på kommunenes hjemmesider med link til alle saksdokumenter. Høringen ble også annonsert i Smaalenenes avis.

Saksutredning:

Planforslaget ble lagt ut til første gangs høring i juli 2012 med høringsfrist 15. oktober 2012. Planforslaget inneholdt 3 hovedalternativer og 2 tilleggsalternativer. Det kom inn rundt 40

høringsuttalelser, deriblant varsel om innsigelse fra 4 instanser. Den 20. november 2013 ble det holdt mekling mellom innsigelsesmyndighetene og kommunene. Ut fra dette ble det utarbeidet nytt kartverk, planbestemmelser og planprogram. I tillegg ble det foretatt en del rettinger og justeringer av feil som var oppdaget etter forrige høring. Saken ble tatt opp til politisk behandling i Trøgstad 18. mars med et tilleggsvedtak 24. mars, og i Eidsberg ble saken behandlet 3. april.

Det ble fattet følgende likelydende vedtak i kommunestyrene:

KOMMUNESTYRETS VEDTAK:

1. Alternativ 3 fra første gangs høring av planen danner utgangspunkt for endelig plan.
2. Kommunedelplan Slitu-Momarken sendes på annen gangs høring, med høringsfrist 22. mai 2014. Følgende tema er gjenstand for høring:
 - a. Planformål LNF legges rundt masseuttakene sør for fylkesvei 128 (gamle E18) slik vist i kart.
 - b. Hensynsone båndlegging etter lov om kulturminner fjernes fra masseuttak sør for fylkesvei 128 (gamle E18) slik vist i kart
 - c. Planbestemmelse § 11 Hensynsone båndlegging etter lov om kulturminner endres til: *I hensynsone båndlegging etter lov om kulturminner (jfr. PBL § 11-8 d)), er ingen tiltak tillatt uten etter tillatelse fra kulturminnemyndigheten.*
 - d. Framtidig næringsområde N3 (Henningsmoen vest) utvides mot øst, der pil viser utvidelse i tidligere kart, og slik vist i kart.
 - e. Det innføres en ny rekkefølgebestemmelse § 5.3 for næringsområde N3 med følgende tekst: Før utbygging kan skje i næringsområde N3, skal grusen tas ut ned til planbestemt kotehøyde dersom fremtidig reguleringsplan med næringsutvikling som formål, ikke tilsier et høyere nivå.
 - f. Tillegg til planbestemmelse § 4 Utbyggingsformål (ny nr. § 4.4): Framtidig område for næringsutvikling nr. N4 (Henningsmoen øst) konsekvensutredes ved utarbeidelse av reguleringsplan.
 - g. Hensynsone for grunnvann H_120 tegnes inn slik vist i kart
 - h. I planbestemmelse § 13 Hensynsone vern av grunnvann tas forbud mot salting ut slik at teksten endres til:
 1. *Innenfor hensynsone for vern av grunnvann tillates ikke industriell virksomhet som kan forurense grunnvannsmagasinet.*
 2. *Lagring og fylling av drivstoff, olje og kjemikalier kan bare skje i anlegg som er sikret med membran og oppsamlingssystemer. Nedgravde oljetanker tillates ikke.*
 - i. Hensynsone bevaring av landskap H_550_1 langs ryggen utvides slik vist i kart
 - j. Planbestemmelsen § 14 til hensynsone bevaring av landskap utvides med følgende tekst: *Innenfor hensynsone skal ryggen stå igjen med helningsvinkel maksimalt 30 grader. Toppen av ryggen skal stå urørt i en bredde av minst 15 meter i begge retninger målt vannrett ut fra kommunegrensa, der massene ikke allerede er tatt ut. Der toppflaten ved tidspunkt for planvedtak er smalere enn 2 x 15 meter, skal helningsvinkel på sideterreng fortsatt være maksimalt 30 grader.*



Trøgstad kommune

- k. LNF-området nord i Monaryggen reduseres i tråd med «Krohnplanen», slik vist på kart.
 - l. Hensynsone båndlegging etter lov om kulturminner nr H_730_1 utvides vestover mot Edwin Ruud som vist i kart. 14
 - m. Det legges hensynsone båndlegging etter lov om kulturminner nr H_730-3 ved Brandsrud slik vist i kart.
 - n. Hensynsone ras- og skredfare/kvikkleire H_310 inntegnes nord i planområdet. Det innføres en planbestemmelse for denne hensynsone med følgende tekst: *Innenfor hensynsone fare/kvikkleire tillates ikke bygge- eller anleggstiltak uten etter særskilt kartlegging av områdestabiliteten.*
 - o. Det innføres et nytt avsnitt i planbestemmelse §1 Plankrav med følgende tekst: *I områder under marin grense der det ikke er kartlagt om det er kvikkleire i grunnen, må det ved utarbeidelse av reguleringsplan utredes om det er risiko for kvikkleireskred. Utredningen må også inkludere eventuelle deler av kvikkleiresonen som ligger utenfor reguleringsplanområdet. Nødvendige hensyn og tiltak skal innarbeides i reguleringsplanen.*
 - p. Ved Gislingrud endres planformål fra framtidig næringsområde til eksisterende boligområde der det er boliger/fradelte gårdsbruk.
 - q. Platåveien 26 endres til næringsareal. Hensynsone grøntareal flyttes nord for eiendommen.
 - r. Buffersonen nord for Platåveien mellom massetak og boliger legges inntil tomtegrenser.
 - s. Tomt øst for boliger i Platåveien, mot Momarkenkrysset, får arealformålssignaturen grøntareal
 - t. Detaljer i arealformål rundt Edwin Ruud gjøres om til arealformål offentlig og privat tjenesteyting.
 - u. Retningslinje med båndlegging etter lov om naturvern gjøres om til planbestemmelse med samme ordlyd.
 - v. Eksisterende næringsområde på Brennemoen nord, nord for kjøpesenteret, får signaturen næring.
 - w. Øst i næringsområde N3 legges hensynsone båndlegging etter lov om kulturminner rundt automatisk fredet kulturminne.
 - x. I næringsområde N4 tillates fortrinnsvis næringsvirksomhet som etter bestemmelsene ikke bør plasseres i de andre næringsområdene p.g.a. virksomhetens art (tung industriproduksjon, råstoffutnyttelse, støy, støv og lukt). Det tillates kun virksomhet knyttet til energiproduksjon basert på fornybar energi og virksomhet knyttet til lokal råstoffutnyttelse som f.eks. masselager og knusing av masser. Mot E18 skal det til enhver tid opprettholdes en vegetasjonsskjerm.
 - y. I plankartet endres kartsignaturen i feltene N5 og N6 til næring, og i tegnforklaringen endres det til Næringsvirksomhet/handel med plasskrevende varer.
3. Det gjøres følgende redaksjonelle endringer i planen:
- a. Vassdragene kartfestes
 - b. Ny E18 tegnes inn i kartet
 - c. Planen suppleres med ikke juridiske temakart som viser hensynssoner, kulturminner, eksisterende reguleringsplaner, samt kart som viser hvilke områder som er Monaryggen syd og øst og ved Brandsrud (jfr.

- planbestemmelser § 7 til 10)
- d. Feil i tall for grusmengder og gjenstående drift s 33-35 rettes opp i tråd med saksopplysningene
4. Planbeskrivelsen endres i tråd med punktene over
 5. Ved neste gangs rullering av kommunedelplan Slitu-Momarken skal følgende gjøres/vurderes:
 - a. konsekvensutrede en alternativ utnyttelse av området i øst mot Momarken – Laugslet
 - b. konsekvensutrede Monaryggen med hensyn på landskapsverdier, naturmangfold, pedagogisk verdi og lokalklima – også sett i relasjon til naturmangfold.

Kommunestyret i Eidsberg vedtok i tillegg følgende protokolltilførsel:

Eidsberg kommune ber høringsprosessen for kommunedelplanen Momarken–Slitu spesielt belyse om det er satt av tilstrekkelig areal for offentlige formål ved Brennemoen, status på næringsareal innenfor planområdet, framtidig plassering av idrettsanlegg og mulighetene for en enkel park & ride-etablering ved Momarkenkrysset.

Ut fra dette ble planforslaget lagt ut på andre gangs høring, med høringsfrist 22. mai. Det har kommet kommentarer på om det var nødvendig å sende planen på ny høring. I rundskriv H-2/14 Retningslinjer for innsigelse i plansaker etter plan – og bygningsloven punkt 2.4.2 heter det:

Det er krav om nytt offentlig ettersyn etter mekling ved endringer av betydning i forhold til det som tidligere har vært lagt ut til offentlig ettersyn. Dersom kommunen kommer til at innsigelsen skal tas helt eller delvis til følge, og innsigelsen innebærer endring av vesentlig betydning i forhold til det utkast som tidligere har vært ute til offentlig ettersyn, må nytt planutkast legges ut til offentlig ettersyn før det eventuelt vedtas av kommunestyret.

I andre gangs høring er det kun enkelte spørsmål som er høringstema. Dette er endringer i forhold til alternativ 3 slik det forelå ved første gangs høring.

I høringsperioden ble det holdt et åpent informasjonsmøte 28. april. I denne perioden har også kommunens saksbehandlere deltatt på to regionale planmøter. Dette er et forum hvor statlige, regionale og kommunale interesser klarlegges og søkes samordnet i forbindelse med arbeidet med regionale og kommunale planer. I første møte, 29. april, ble planutkastet med endringer presentert. I andre møte, 13. mai, ble en del uklarheter diskutert, og disse ble enten avklart eller de er kommentert i senere høringsuttalelser fra partene.

Vurdering:

Ved høringsfristens utløp har det kommet inn 18 høringsuttalelser. Flere av disse kommenterer tema som ikke er gjenstand for høring i denne runden, og kan slik sett ikke behandles nå. Alle høringsuttalelser er likevel samlet og kommentert i saken. I tillegg er alle høringsuttalelser lagt ved saken i den politiske behandlingen.

Østfold fylkeskommune, Fylkesmannen i Østfold, Direktoratet for mineralforvaltning og Riksantikvaren hadde innsigelser til planforslaget. Alle har kommet med høringsuttalelser, noen til dels omfattende. Det er særskilt feilinntegningen i kartet vedr. «Krohn-planen» som har vært utfordrende for fylkesmyndigheten. Ved slutføring av saksframlegget, har kommunene fått godkjenning fra alle partene om denne endringen. Et skriftlig protokolltillegg søkes framlagt før endelig planbehandling i kommunestyrene 19. juni. Andre uklarheter er ryddet i underveis og beror delvis på misforståelser og delvis på at kartgrunnlaget har inneholdt endringer som ikke var tilsiktet hverken fra høringsparter eller kommuner. Noe av dette har sin årsak i at planarbeidet har trukket over lang tid og det har vært mange utgaver av både kart og bestemmelser.

Til punktene i innstillingen:

- a. I et forsøk på å rydde i kartet, blant annet ved å gi fremtidige næringsområder bokstav- og tallkoder (N1 osv), ble det avdekket ulik forståelse i hvor handel med plasskrevende varer skal kunne foregå. I tillegg har det ligget, også ved første høring, en divergens mellom plankart og planbestemmelse. Kommunenes hensikt har vært at handel med plasskrevende varer skal kunne foregå i områder nært opp til og på samme kotehøyde som dagens Morenen kjøpesenter, i tillegg til Brennemoen syd, der reguleringsplanen åpner for slik handel. Utgangspunktet for kommunene har vært å følge opp fylkesplanens intensjoner, men legge inn mulighet for å endre noe på plassering i forhold til fylkesplanens omtrentlig plasserte skravur. For å klargjøre spørsmålet, men samtidig åpne for detaljplanlegging av områder for handel med plasskrevende varer, foreslås det endring i planbestemmelse §4.3.
- b. Kulturminneforvaltningen har oppdaget en viktig detalj som de mener de burde ha sett ved første gangs høring. Det gjelder at hensynssone d) båndlegging etter lov om kulturminner sør for fylkesvei 128(gamle E18)er for stor. Den søndre delen som omfatter dyrka mark og gårdstun anbefales å legge som hensynssone c) kulturmiljø. Hensynssone c) vil da omfatte dyrka mark og gårdstun. I hensynssone c) kulturmiljø sier de da at følgende retningslinje skal tas med: *«Innenfor hensynssone kulturmiljø skal det ved eventuelle tiltak tas hensyn til kulturmiljøet som knytter seg til Monaryggen. Nye bygninger og anlegg skal ikke forringe kulturmiljøet. Eventuelle tiltak skal avklares med kulturminnemyndigheten.»* Ellers skal hensynssone d) ha de avgrensingene som er vist i høringskartet.
- c. Riksantikvaren påpeker at planformål LNF som er lagt rundt masseuttakene sør for fv. 128 (gamle E18) er avsatt til LNF2 som tillater spredt boligbygging. Dette er ikke i henhold til meklingsresultatet og må rettes opp. Med de hensynssoner som ligger i området vil boligbygging uansett kreve dispensasjon, og endring til LNF er derfor riktig.
- d. Fylkesmannen skriver at det er mangler i konsekvensutredningen (KU) . De hadde innsigelser til dette ved første gangs høring, da de mente at den samlede virkning på natur og miljø ikke var fullstendig utredet. Her heter det at det kan aksepteres at full konsekvensutredning gjøres på neste plannivå, når de tre angitt delområdene skal områdereguleres og at kravet eventuelt kan videreføres i bestemmelsenes §1, knyttet til plankravet. I meklingsprotokollen heter det «En konsekvensutredning ved senere rullering må omfatte landskapsverdier, naturmangfold og lokalklima – også sett i relasjon til naturmangfold. Områdets pedagogiske verdi bør også belyses.» I

det siste høringsbrevet betoner fylkesmannen at konsekvensutredning vil være nødvendig for alle nye planer i området. Kommunene har tolket teksten i meklingsprotokollen til å gjelde krav om ytterligere utredning ved senere rullering av kommunedelplan Slitu-Momarken, ikke ved utarbeidelse av reguleringsplaner. Kravet, slik det nå framstår, kan innfris ved at det føyes følgende tekst til planbestemmelse §1, første avsnitt: *Ved oppstart av reguleringsplanarbeidet, skal det lages et planprogram, der nivå på og innhold i konsekvensutredning avklares.*

- e. Flere høringsparter har påpekt at alternativ 1 og 2 bør tas ut av planbeskrivelsen.
- f. Øst i næringsområde N3 er det lagt inn en hensynssone rundt et kulturminne som fylkeskonservatoren mener det ikke er grunn til å bevare i kanten av et stort næringsområde.

Protokolltilførsel fra Eidsberg kommunestyre har vi ikke tatt stilling til nå. Vi har vurdert det slik at vi følger Østfold fylkeskommunes tilråding om å ta disse spørsmålene i en separat planprosess. Eidsberg kommune er i ferd med å rullere sin kommuneplan, og disse vurderingene kan tas i dette planarbeidet.

Konklusjon:

Utarbeidelse av kommunedelplan Slitu-Momarken har vært en lang prosess. Planområdet er stort og det er mange elementer og detaljer det skal tas stilling til. For alle parter er det bra at vi nå nærmer oss et endelig planvedtak. Kommunene kan nå egengodkjenne planen dersom vi etterkommer innsigelsesvarslene slik de framkommer i høringen. Planen kan rulleres når kommunestyrene bestemmer dette. Det vil være naturlig å ta stilling til rullering ved utarbeidelse av kommunal planstrategi som vedtas innen et år etter at nytt kommunestyre er innsatt, det vil si innen høsten 2016.

Vedlegg:

Høringsuttalelser

Utskrift sendes:

Høringsinstanser