



## Samlet saksfremstilling

Arkivreferanse: 2024/63-32

Saksbehandler: Alf Thode Skog og Espen Glosli

### Sakens gang

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
17/25	Formannskapet	05.03.2025
12/25	Kommunestyret	10.04.2025

### Arealdel av kommuneplan 2025 - 2037

#### Kommunedirektørens forslag til vedtak

Rakkestad kommunestyre vedtar arealdel av kommuneplan for Rakkestad kommune – 2025 – 2037 – omfattende plankart og planbestemmelser (juridisk bindende) og for øvrig planbeskrivelse og annen dokumentasjon og grunnlag for dette kommuneplanarbeidet.

Kommunedirektøren gis fullmakt til å foreta opprettinger av redaksjonell karakter i plandokumentene før kunngjøring av plan.

Arealdelen av kommuneplan er utarbeidet og vedtatt i samsvar med plan- og bygningslovens kapittel 11.

#### Formannskapetets behandling av sak 17/2025 i møte den 05.03.2025:

##### Behandling

Varaordfører Iselin Bjørnstad (Krf) ble erklært inhabil jf. forvaltningslovens §6 c, fordi hun er gift med eier av Bjørnstad Bygg AS som har foreslått tiltak til boligområde i kommuneplanen. Dagfinn Sørtorp (Sp) var innkalt vararepresentant.

Arealplanlegger Espen Glosli orienterte om saken.

Kommunedirektørens forslag enstemmig vedtatt.

#### Formannskapetets innstilling til kommunestyret

Rakkestad kommunestyre vedtar arealdel av kommuneplan for Rakkestad kommune – 2025 – 2037 – omfattende plankart og planbestemmelser (juridisk bindende) og for øvrig planbeskrivelse og annen dokumentasjon og grunnlag for dette kommuneplanarbeidet.

Kommunedirektøren gis fullmakt til å foreta opprettinger av redaksjonell karakter i plandokumentene

før kunngjøring av plan.

Arealdelen av kommuneplan er utarbeidet og vedtatt i samsvar med plan- og bygningslovens kapittel 11.

### **Kommunestyrets behandling av sak 12/2025 i møte den 10.04.2025:**

#### **Behandling**

Varaordfører Iselin Bjørnstad (Krf) ble erklært inhabil jf. forvaltningslovens §6 c, fordi hun er gift med eier av Bjørnstad Bygg AS, som har foreslått tiltak til boligområde i kommuneplanen. Elin Heide Storeheier (Krf) var innkalt vararepresentant.

#### Følgende hadde ordet i saken:

Ordfører Karoline Fjeldstad (Sp), Lars Vegard Fosser (Sp), Gunnar Line (Sp).

Formannskapetets innstilling enstemmig vedtatt.

#### **Kommunestyrets vedtak**

Rakkestad kommunestyre vedtar arealdel av kommuneplan for Rakkestad kommune – 2025 – 2037 – omfattende plankart og planbestemmelser (juridisk bindende) og for øvrig planbeskrivelse og annen dokumentasjon og grunnlag for dette kommuneplanarbeidet.

Kommunedirektøren gis fullmakt til å foreta opprettinger av redaksjonell karakter i plandokumentene før kunngjøring av plan.

Arealdelen av kommuneplan er utarbeidet og vedtatt i samsvar med plan- og bygningslovens kapittel 11.

#### Vedlegg

- 1 Kommentarer til innspill etter høring
- 2 Involvering i kommuneplanarbeidet
- 3 Oversikt gjeldene reguleringsplaner
- 4 ROS
- 5 Planbeskrivelse
- 6 Konsekvensutredning
- 7 Planbestemmelser
- 8 Plankart

#### **Bakgrunn**

Alle kommuner skal ha en kommuneplan.

Den omfatter en samfunnsdel med handlingsprogram og en arealdel.

Kommuneplanen er den overordnede, langsiktige plan for samfunns- og arealutviklingen i kommunen.

Alle underliggende, operasjonelle og gjennomførende planer skal forankres i kommuneplanens prioriteringer.

Kommunene må etter kommuneloven, plan- og bygningsloven og annen særlovgivning ha et planverk som dekker hele deres virksomhet.

Formålet er å utvikle bærekraftige samfunn, grunnleggende levekår for alle og felles verdier.

Kommunene har i dag planlegging på ulike nivåer som en primæroppgave, ved siden av samfunnsutvikler- og samfunnsutbyggerrollen, myndighetsutøvelse og forvaltningsvirksomhet og leverandør av velferdstjenester på flere områder.

Med en bred og god planlegging, kan kommunen sette seg bedre i stand til å ivareta sine andre funksjoner.

Gjennom vedtak av en kommunal planstrategi, bestemmer kommunestyret for hver valgperiode om kommunen gjør en full planrevisjon eller om bare deler av kommuneplanen og annet planverk tenkes fornyet.

Rakkestad kommunestyre fastsatte i møte 21. februar 2021 – sak nr. 4/2021 – sin planstrategi for 2019 – 2023.

Den omfatter en drøfting av kommunens strategiske valg relatert til samfunnsutvikling og vurderinger av langsiktig arealbruk, miljøutfordringer, sektorenes virksomhet og kommunens planbehov i denne valgperioden.

Rakkestad kommunestyre konkluderte med å ville foreta en full revisjon av så vel samfunnsdelen som arealdelen av sin kommuneplan.

Følgende vedtak ble fattet i kommunestyresak nr. 3/2022 – møte 27. januar 2022 – «Kommuneplan for Rakkestad kommune 2022 – 20234»:

*Rakkestad kommunestyre vedtar samfunnsdel av kommuneplan for Rakkestad kommune 2022 – 2034 med de endringer, presiseringer og tilføyelser som går fram av rådmannens saksframlegg.*

Kommunedirektøren uttalte i saksframlegget til kommuneplanens samfunnsdel at arealplanproduktet var forsinket, men at det burde kunne vedtas endelig av kommunestyret i første kvartal 2024.

Det gikk likevel ca. et år lengere enn forventet i 2022.

## **Hjemmel**

Vedtaket av kommuneplan er hjemlet i plan og bygningslovens § 11 – 15.

## **Andre faktaopplysninger**

Rakkestad kommune startet opp kommuneplanarbeidet ved kommunestyresak nr. 5/2021 – «Planprogram for kommuneplan 2020 – 2032» – i møte 18. februar 2021.

Samfunnsdelen ble vedtatt i kommunestyresak nr. 3/2022 – «Kommuneplan for Rakkestad kommune 2022 – 2034» – i møte 27. januar 2022.

Kommunedirektøren legger opp til at kommuneplanens arealdel skal gjelde for tidsrommet 2025 – 2037.

Den er behandlet av politiske organer flere ganger i 2022 – 2024.

Rakkestad kommunestyre bestemte i sak nr. 25/2023 (Kommuneplan for Rakkestad kommune – 2023 – 2035 – Arealdel – Utlegging til offentlig ettersyn) – møte 8.6.2023 – å gjøre arealplanproduktet gjenstand for offentlig ettersyn i perioden juni – august 2023.

Det ble levert inn 27 høringsuttalelser.

Flere av dem hadde status som innsigelser.

Rakkestad kommune kan ikke fastsette planer så lenge det foreligger innsigelser fra offentlige myndigheter.

De må avklares – enten ved at kommunen innretter seg etter dem, at de løses i dialog med aktuelle myndigheter eller at det finner sted meklings med aktuelle organer.

Planforslaget ble deretter bearbeidet og endret i et slikt omfang at nytt offentlig ettersyn var påkrevet – jf. formannskapssak nr. 47/2024 – «Kommuneplanens arealdel 2024 – 2036 – Andre gangs behandling – Utlegging på offentlig ettersyn» – i møte 22. mai 2024.

Det kom denne gang inn 11 høringsuttalelser.

Flere av dem hadde også status som innsigelser.

Kommunedirektør, kommunalsjef areal og infrastruktur og kommuneplanlegger fortsatte deretter arbeidet med å ferdigstille et arealplanprodukt som kommunestyret kunne egengodkjenne.

Det er det som nå foreligger til behandling.

### **Høringsuttalelser og innsigelser**

De innkomne uttalelser m.m. er lagt ved dette saksfremlegget.

Innsigelser ble fremmet eller opprettholdt av Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus, Norges vassdrag og energidirektorat (NVE) og BaneNor.

Fra administrativ side er det fokusert på å avklare disse innsigelsene.

Prosessene har blitt referert for formannskapet som styringsgruppe for tiltaket.

Kommunedirektør, enhetsleder for forvaltningsområder og arealplanlegger avholdt et møte i fjerde kvartal 2024 med Statsforvalteren om dennes innsigelser.

Etter noen mindre presiseringer og endringer er disse frafalt.

Det er utarbeidet et eget notat relatert til høringsuttalelsene – som er vedlagt dette saksfremlegget.

Kommunedirektøren mener at arealdelen av kommuneplanen nå har en status hvoretter kommunestyret kan egengodkjenne den.

### **Endringer etter andre høringsutkast**

#### **Plankartet**

Endringer i plankartet, er i første rekke begrunnet av oppfølging av faglige råd og innsigelser fra regionale og statlige myndigheter.

Det er også foretatt korreksjoner for å rette opp mangler og feil.

- Sone LSN (LNF med spredt næringsbebyggelse) er redusert mot øst og slik avstemt med prioriterte friluftsområder.
- Hensynsone «Skred i bratt terreng» er lagt til.
- Hensynsone «Mulig marin leire» er byttet ut med «Aktsomhet kvikkleireskred» – som er siste kartgrunnlag fra NVE.
- Etablert skille mellom «Registrert kvikkleiresoner» og «Aktsomhet kvikkleireskred».
- Hensynsone «Samtidig planlegging» er justert vekk fra jernbaneområde.
- Jernbaneområdet er utvidet til hele eiendommen til BaneNor rundt Rakkestad Stasjon.

## Bestemmelser

Endringer i planbestemmelser, er en følge av oppfølging av faglige råd og innsigelser fra overordnede myndigheter.

På grunn innsigelser er disse bestemmelser korrigert eller tatt ut:

- 4.2 – Unntak fra plankrav: *Unntakene under gjelder ikke dersom:*
- *1. tiltaket er innenfor hensynsone aktsomhetsområde mulig marin leire, ikke oppføres på fast grunn og det ikke foreligger tilstrekkelig geoteknisk vurdering.*
- *2. Tiltaket ligger innenfor aktsomhetsområde flom og det ikke foreligger utredning på tema.–*

Unntaket er fjernet etter krav fra NVE.

- Bestemmelser for byggeforbud langs vann og vassdrag åpner for unntak for jernbanetiltak.
- Bestemmelser for hensynsone «Skred i bratt terreng» er etablert.
- Bestemmelser for h310\_ 1-2 kvikkleire er endret i tråd med innspill fra NVE og endring i kart.
- Retningslinjer for bestemmelsen er etablert.
- Presiseringer av krav til reguleringsplaner.
- Retningslinjer for hensynsone til drikkevann er endret
- Byggegrenser langs vei er justert ihht. Lowverk.
- Plandokumentene er oppdatert til gjeldene veiledere der det er henvist til det.
- Rekkefølgekrav §4.22 er det lagt til: Det skal dokumenteres for valgt avløpsløsning at løsningen ikke påvirker vannmiljø negativt.
- §4.25 Vannmiljø er det lagt til: Bekkelukking er som hovedregel ikke tillatt, det skal ved alle byggesaker og reguleringsplaner vurderes restaurering og gjenåpning av bekker.
- §5.5 Råstoffutvinning, lagt til bestemmelser og retningslinjer som følger opp forhold avdekket i Konsekvensutredning og ROS.

Ingen av endringene er av en slik karakter at de utløser nytt offentlig ettersyn av planen.

Redaksjonelle korreksjoner er foretatt i planbeskrivelse, ROS (risiko- og sårbarhetsanalyser) og konsekvensutredninger.

Det er dessuten gjort nødvendige mindre avstemminger og tilpasninger i plankart og bestemmelser i samsvar med innspill, faglige råd og innsigelser.

Konsekvensutredning og ROS analysen er avstemt mot hverandre og utbedret der det er poengtert mangler. Endringene har ingen konsekvenser for planforslaget.

## **Plan**

Kommuneplanens arealdel bygger på kommuneplanens samfunnsdel.

De er delvis utarbeidet i samme periode, men arealplanproduktet har strukket seg to år lengere ut i tid – jf. også «Andre faktaopplysninger» foran i denne saksframstillingen.

Kommuneplanens arealdel baserer seg FNs bærekrafts mål – som er operasjonalisert etter kommunens egne behovsanalyser.

Den kan fastsettes i samsvar med gjeldende lov- og regelverk og er oppdatert i forhold til samfunnssikkerhet og nasjonale krav og forventninger for øvrig.

## **Økonomi**

Ny kommuneplans arealdel skal utarbeides og fastsettes i samsvar med kommuneplanens samfunnsdels mål og strategier.

Det bør medføre større forutsigbarhet, likhet og rettsikkerhet for innbyggere, næringsliv og andre i ulike plansaker og enkeltsaker.

På kommunal side kan et oppdatert planverk i betydelig utstrekning effektivisere saksbehandlingen.

## **Kommunedirektørens vurdering**

Arealdelen av kommuneplan har 12 års horisont og strekker seg fra 2025 – 2037.

Plantiltaket ble varslet startet opp i 2021.

Med endelig planvedtak i mars – april 2025, har det tatt ca. fire år å utarbeide og fastsette et planprodukt.

Kommunal og annen samfunnsplanlegging involverer et utall av interesser – internt i kommunens organisasjon og lokalsamfunnet, fylkeskommunen og regionale statlige myndigheter og et omfattende nasjonalt regel- og lovverk.

Det er en kompleks, komplisert og ressurskrevende øvelse å utarbeide og til slutt fastsette nye arealdeler av kommuneplaner.

Så godt som alle landets kommuner gjør denne erfaringen i 2025.

Forskjellige hensyn skal avveies mot hverandre, sektororganer og sektormyndigheter ivaretar sine interesser og prioriteringer og tiltak må konsekvensutredes før de slipper gjennom nåløyet.

Rakkestad kommune har – med begrensede administrative – og planressurser – maktet å arbeide fram forhåpentlig en funksjonell og god arealdel av kommuneplan 2025 – 2037 innen disse manøvreringsrammene.

Innspill og faglige råd er avveiet og tatt hensyn til i rimelig og ønsket utstrekning, og regionale myndigheters innsigelser er avklart primært gjennom dialog.

Ny arealplan legger grunnlaget for en forutsigbar og helhetlig arealbruk og arealforvaltning, for innbyggere, næringsliv og andre aktører.

Arealene er sett i en sammenheng og helhet – slik at arealpolitikken har blitt tilpasset de muligheter og utfordringer som kommunen står overfor.

Det medfører gode forutsetninger for å kunne følge opp mål og strategier for samfunnsutviklingen slik som de er fastsatt i kommuneplanens samfunnsdel 2022 – 2034 og går fram av FNs bærekraftsmålsetninger.

Kommunedirektøren erfarer at det er krevende å etablere tilstrekkelig og oppdatert beslutningsgrunnlag for planprosessen og planproduktet.

Av den grunn bør det etableres rutiner og settes av ressurser til å holde de viktigste temaene ajour også utenfor rulleringsperioder.

Kommunedirektøren mener planproduktet besvarer de utfordringer som planprogrammet stiller opp.

Det følger opp kommuneplanens samfunnsdel på en adekvat og god måte.

Kommunedirektøren tilrår kommunestyret å vedta arealdelen av kommuneplanen 2025 – 2037 slik som den legges fram.

Det gjøres enkle redaksjonelle endringer i planen etter vedtak og før den publiseres.

Kommunedirektøren påpeker at det ikke har konsekvenser for realiteten og substansen i saken.