



Dato: 25.02.2025

Notat

Kommentarer til innspill etter høring

Innspill notat, kommuneplanens arealdel 2. Høringsrunde

Planen har vært på høring i perioden 25.5-15.08. Det er kommet 8 svar fra regionale og nasjonale myndigheter hvorav 3 med innsigelser.

1 hørings svar fra privatperson og 2 fra organisasjoner.

Iver Garsrud

Mener det er feil å legg opp til 10 nye boenheter rundt speiderhytta. Begrunnet med

- 1) Den unike naturen som er i området.
- 2) Natur nær speiderhytta, skole, barnehage og befolkning.
- 3) Avstenging av naturlig sti fra gangvei inn i natur området.

Hørings svaret er ikke tatt til følge, området er vurdert som en del av ett viktig område for nærtur og har verdier tilknyttet til natur og friluftsliv. Veid opp mot behovet for flere boliger med gangavstand til sentrale funksjoner i sentrum og vern av dyrket mark er det funnet at området bør bygges ut. Innspillet har gitt at kravene til temaer som grundig skal utredes og tilpasset i en påfølgende reguleringsprosess er tydeliggjort og økt i planen.

Forum for Natur og friluftsliv

Flere kommentarer til spesielt til deres fagområder og LNF formålet.

De fleste kommentarer er vurdert tidligere i planprosessen, noen av kommentarene og ønsker om tillegg er omfattet av annet lovverk og hverken bør eller kan tas inn som bestemmelser.

Andre kommentarer og rettinger er planen juster med så langt det er funnet rom for.

Naturvernforbundet Indre Østfold

Oppfordrer kommunen til å søke bedre kunnskapsgrunnlag for forvaltning av natur.

Det er alltid ønskelig med ett bedre beslutningsgrunnlag. Det er satt strenge krav til at temaet følges opp i reguleringsplan for temaene. Nærmere vurdering av temaene er byttet ut med krav til utredning.

Ellers er det ønske om strengere krav i forhold til naturvern og biologisk mangfold.

Det er forsøkt å balansere temaene mot aktiv bruk av områder og forholdt seg til gjeldene lovverk og ikke lagt restriksjoner utover det.

NVE

I forslag til reviderte planbestemmelsene § 4.2 har dere nå innarbeidet følgende vilkår: *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.*

Unntakene er tatt ut, eventuelle fritak fra plankrav må avgjøres gjennom dispensasjon.

Skred i bratt terreng er ikke innarbeidet som hensynsone det er heller ikke dokumentert at ingen utbyggingsområder ligger innenfor skredområder.

Hensynsonen er nå etablert i plankartet og det er gjort en utsjekk på om eksisterende utbyggingsområder er ligger i soner med skredfare.

Hensynsone mulig marin leire er byttet ut med hensynsone kvikkleireskred.

Tydeliggjøre at hensynsone vier potensiell fare og at reell fare avklares på reguleringsplannivå og at sikkerhetskrav i TEK17 § 7-2 oppnås.

Planen er oppdatert etter NVE sine innsigelser og råd etter dialog.

BaneNor

Bane NOR har innsigelse til følgende forhold: -

- Jernbanearealer i Rakkestad sentrum/stasjon er ikke blitt tilfredsstillende ivaretatt i kommuneplanforslaget

- Hensynsone for Samtidig planlegging (H810) omfatter viktig jernbaneinfrastruktur, anlegg og baneformål

- Planbestemmelse § 6.3.3 om byggeforbud for tiltak i 100 m beltet fra vassdrag

Alle innsigelser er imøtekommet.

Bane Nor har sendt inn flere kommentarer og forslag til endringer. Endringene er vurdert, og endret etter en vurdering av endringens har en praktisk betydning.

DIREKTORATET FOR MINERALFORVALTNING

Ingen vesentlig kommentar

MATTILSYNET

oppsummert de viktigste innspill.

- § 3.8 Hensynsone drikkevann H110 – Rakkestad Elva o Vi aksepterer en avgrensning på 1 km oppstrøms vanninntak. Vi forutsetter styrket overvåking av vannkvalitet Vi forventer at sikringssonens utstrekking vurderes ved behov Det må utarbeides en retningslinje som sikrer vannverkets involvering
 - § 3.9 Hensynsone grunnvannsbrønner H120 o Områder for nye brønner bør omfattes Det må utarbeides en retningslinje som sikrer vannverkets involvering i relevante plan og byggesaker
 - Landbruksaktivitet kan kun foregå i et vanntilsigsområde til drikkevannskilder dersom det ikke forurenses.
 - Vi forventer at kommunens drikkevannsforsyning inngår i vurderingen av samfunnssikkerhet i kommuneplanens samfunnsdel og arealdel.
 - For å fortsatt ha en sikker drikkvannforsyning i kommunen er det svært viktig at Rakkestad kommuner prioriterer
- Retningslinjer for temaene er tatt inn i bestemmelser.*

STATENS VEGVESEN

Det er altså gitt bestemmelser om byggegrenser, men vi kan ikke se at byggegrensene er vist i plankartet som hensynsone eller juridisk linje. Vi er derfor i tvil om det er korrekt at byggegrensesaker langs riksveger (og fylkesveger) kan behandles i bestemmelsene i plan og bygningsloven.

Bestemmelse § 4.5 setter krav til sykkelparkering. Det er krav om minimum 0,5 plasser pr. elev ved skoler. Vi synes kanskje dette er litt lavt, siden det er en målsetting at 80 % av elevene skal gå eller sykle til skolen. Mulig feil farge på fremtidig næringsareal Rudskogen.

Byggegrenser langs vei er endret etter fylkeskommunes innspill og er koblet mot vegloven.

Sykkelparkering er vurdert som dekkende men er ett minimum. Det kan settes av mer. Det henger sammen med avstander og behovet for skoleskyss og manglende mulighet for å kunne sykle.

Østfold fylkeskommune

Sterkt faglig råd om å endre avgrensningen av LNF-spredd formålet, slik at Fjella-området blir liggende med rent LNF-formål

Området er justert i tråd med faglig råd.

Vår vurdering er at grepet med soneinndeling av LNF-området også fungerer bra ift. temaet fritidsbolig, men også her peker vi på behovet for at avgrensningen legges slik at Fjellaområdet ligger med rent LNF-formål. En slik endring fremmes som et sterkt faglig råd.

Rakkestad kommune mener det tjener lite å soneinnde fritidsboliger, de fleste vil ligge så nært vann at det ender med en dispensasjon fra avstand til vann.

Vurdering av andre hensyn og endringer Byggegrenser langs fylkesvei

I høringsutkast datert 29.04.2024 er det i bestemmelse §4.23 angitt byggegrense for alle fylkesveier med avstand 50 meter. Enkelte fylkesveier har en byggegrense på 15 meter.

Vi forespør på det sterkeste om å endre bestemmelse §4.23 for fylkeskommunale veier som følger:

§ 4.23 Byggegrense Byggegrenser mot vei skal behandles etter plan- og bygningsloven. Avstanden regnes fra midtlinjen i kjørebane eller gang- og sykkelvegen. Dersom ikke annet er avklart gjennom reguleringsplan gjelder følgende byggegrenser mot: - Riksvei: 50 meter - Fylkesvei: o For fylkesveier som inntil 1. januar 2010 var riksveier, gjelder en byggegrense på 50 meter. Dette gjelder for fylkesvei 124 og fylkesvei 220. o For øvrige fylkesveier gjelder en byggegrense på 15 meter. - Kommunal vei: 15 meter - Gang- og sykkeløstning: 15 meter

Endringen er lagt til i planbestemmelsene.

Råstoffutvinning

Nytt område for uttak av blokkstein på Nakkimåsen er ikke beskrevet i planbeskrivelsen eller i planbestemmelsene. KU beskriver noen forutsetninger, som er gjentatt i saksframstillingen. Vi ber kommunen ta inn føringer for reguleringen i planbeskrivelsen og i retningslinjer til KPAbestemmelse § 5-4. Viktige momenter som omtales under samlet vurdering av tiltaket i KU, bør være utgangspunktet for retningslinjene: - Identifisering av avbøtende tiltak som skal sikres i reguleringsplanen - Tydeliggjøring av begrensningen til blokksteinsuttak. Kan ikke påregne regulering til ordinært pukkverk.

Kommunen bør sikre at KPA gir gode rammer og føringer for det videre planarbeidet slik at kommunens forventninger om hva som må ivaretas og avklares på reguleringsplannivå er entydig.

Kirkeveien

Kommunen har redusert omfanget av de spredte boligene ved Kirkeveien. Det er krav om regulering for nye boliger øst for veien. Vi mener at også det gjenstående boligområdet ved Kirkeveien burde omfattes av H570 og retningslinjer.

Gudimhagen

I § 5.1 i bestemmelsene og reguleringskart ligger fortsatt Gudimhagen inne som boligområde, og våre innspill er ikke tatt til følge. Vi vil vise til våre innspill til forrige høring. Gårdstunet er et verdifullt kulturmiljø med lokal og regional verdi. Vi opprettholder anbefalingen om at Gudimhagen bevares og gis hensynsone H570

bevaring kulturmiljø. Det er uheldig for stedets historie og identitet dersom det resterende kulturmiljøet med våningshus, uthusbebyggelse, alleer og hage endres og bebygges. Tunet bør bevares og gis et formelt vern, og vi vil også vise til tidligere innspill til detaljregulering.

Det er vurdert som riktig å stedutviklingsmessig og i tråd med nasjonale rammer å bygge ut områdene. Bekymringene til fylkeskommunen vil bli fulgt opp i reguleringsplan etter føringer fra kommuneplan.

Hensynsoner

Det er tatt med de viktigste hensynsonene i planen. For at omfanget ikke skal bli uhåndterbart er enkelte soner som kunne vært lagt inn utelatt der vi mener at sonene fanges opp av annet lovverk.

Statsforvalteren.

Vi opprettholder innsigelse til LNF-formål for spredt næringsbebyggelse (LSN) innenfor «fjellaområdet». Mulighetsrommet formålet åpner opp for er ikke i tråd med de verdier avgrensningen av «fjellaområdet» i regional plan for Østfold mot 2050 er satt til å ivareta. Vi fremmer innsigelse til nytt arealinnspill for utvidelse av pukkverket på Murtnes, med arealendring fra LNF-formål til råstoffutvinning. Utvidelsen er i strid med regionalt viktige friluftssinteresser. Vi fremmer innsigelse til arealinnspillet på Nakkimåsen, med arealendring fra LNF-formål til råstoffutvinning. Arealendringen er mangelfullt utredet og i strid med statlige og regionale jordverninteresser.

Innsigelsene er nå løst ved imøtekommelse og/eller dialog.

Faglige råd

Vi mener derimot at *innholdet* vurderingen for fagtemaene i konsekvensutredningen bærer preg av for stor skjønnsmessig karakter

viktig at funn fra ROS-analysen gjengis i KU.

Enkelte beskrivelser hvor tema ras og skred er beskrevet som ikke relevant, men ligger i aktsomhetsområde må forklares.

Vi anbefaler at kommunen på sikt gjennomfører nye kartlegginger etter Miljødirektoratets instruks innenfor områdene som er avsatt til spredt bolig og næring (LSB) og spredt næring og eksisterende boliger (LSN).

Dette for å få et oppdatert kunnskapsgrunnlag og avdekke eventuelle verdifulle naturtyper.

Videre har kommunen øket minimumsbredden på kantvegetasjon langs vassdrag, fra 2 meter til 6 meter, med unntak av vassdrag langs eksisterende dyrka mark. Vi ber likevel om at retningslinjen til bestemmelsen suppleres med at det ved alle inngrep og skjøtsel som kan redusere kantsonens økologiske funksjon, skal Statsforvalteren vurdere om det er behov for en dispensasjon fra § 11 i vannressursloven.

Vi gjentar vår tidligere anbefaling om å ta inn bestemmelser om at bekkelukking ikke tillates, og at gjenåpning og restaurering av bekker skal vurderes i reguleringsplaner og byggesaker.

Alle faglig råd er vurdert og delvis fulgt opp.

Konsekvensutredningen er utbedret noe og avstemt mot ROS analysen. Det er spilt inn at det bør settes av ressurser til overordnet planlegging også imellom rulleringsperioden bla. for å øke kunnskapsgrunnlaget og registrere naturtyper etter miljødirektørens instruks. Retningslinje for dispensasjon etter §11 vannressursloven er tatt inn.