



Oppstartsmøtereferat regulering

Reguleringsplan for Tobroåsen masseuttak og pukkverk

Innhold

1	Generelle opplysninger	3
2	Oppstartsmøte	3
3	Forslagstillers presentasjon av plantiltaket.....	4
4	Tidligere vedtak i saken	4
5	Planavgrensning	5
6	Eiendomsforhold	6
7	Eksisterende arealbruk innenfor planområdet	6
8	Omkringliggende bebyggelse og landskap	6
9	Overordnede føringer	7
9.1	Aktuelle statlige planretningslinjer	7
9.2	Regional planstatus	7
9.3	Kommunal planstatus.....	7
9.4	Reguleringsplaner og annen planstatus	8
9.5	Lokale rapporter og veiledere	8
9.6	Sentrale veiledere.....	9
10	Avklaring av krav om konsekvensutredning (KU).....	9
11	Antatt viktige planfaglige tema for planarbeidet	9
12	Oppstartsmøte – tema for avklaring og drøfting	12
12.1	Tema som ønskes drøftet i oppstartsmøtet.....	12
	<i>(fylles inn av forslagstiller før oppstartsmøtet):</i>	12
12.2	Referat fra drøfting og avklaringer av tema i oppstartsmøte	12
12.3	Oppsummerende spørsmål	13
13	Medvirkning og åpenhet i planprosessen	13
14	Samarbeid og koordinering	14
15	Forutsetning for planoppstart	15
16	Materiale og innhold i et komplett planforslag.....	16
17	Stipulert fremdrift	17
18	Gebyr	17
19	Bekreftelser	17

1 Generelle opplysninger

Arbeidstittel (adresse/stedsnavn): Tobruåsen		
Plantype:		
☐	Områdereguleringsplan	
☒	Detaljreguleringsplan	
☐	Forenklet planendring. Gjeldende plan:	
Eiendom (gnr./bnr.): 35/1, 35/2		
Plankonsulent: Asplan Viak AS		
Adresse: Moerveien 5, 1430 Ås		
E-post: astrid.fredheim@asplanviak.no		
Tlf: 936 32 132		
Forslagsstiller: Heidelberg Materials Tilslag Norge AS		
Fakturaadresse:		
Nasjonal planID:	3001_G-752	
Kommunens saksbehandler: Ole Bernt Kvisgaard		
Tlf: 457 22 628		
E-post: ole.bernt.kvisgaard@halden.kommune.no		
Møtested: Halden kommune		Møtedato: 08.09.2023
Deltakere:		
Fra forslagsstiller: Bård Dagestad, Ole Skardal, Terje Holth		
Fra plankonsulent: Astrid Høie Fredheim		
Fra kommunen: Ole Bernt Kvisgaard, Morten Høvik		
Andre:		
Referent: Astrid Høie Fredheim/ Ole Bernt Kvisgaard		
Dato for godkjent referat: 29.11.2023		
Godkjent av: Ole Bernt Kvisgaard		

2 Oppstartsmøte

Hensikt og gjennomføring av *oppstartsmøtet* er beskrevet i *Plan og bygningsloven §12-8* og *Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven §2* og *§3*.

Oppstartsmøtet innleder planprosessen, etter eventuell forprosess og tidligere kontakt med kommunen om planspørsmålet, og/eller med grunnlag i et *planinitiativ*. Planinitiativet omtaler premissene i planarbeidet og redegjør for plantiltaket i henhold til forskriftens *§1 Planinitiativ, a) - l)*. Alle tema som er nødvendig for å klargjøre forutsetningene for det videre planarbeidet og utformingen av det endelige planforslaget skal behandles i oppstartsmøtet.

Forskriftens *§2 Gjennomføring av oppstartsmøte a)-i)* lister temaene *tilrettelegging for samarbeid, medvirkning og samfunnssikkerhet, konsekvensutredningsplikt, utredninger om bestemte temaer, felles behandling av plan- og byggesak, hva kommunen skal bidra med underveis i planarbeidet, behov for senere dialogmøter mellom forslagsstilleren og kommunen, overordnet fremdriftsplan for planarbeidet, kontaktpersoner og om det kan være aktuelt å stoppe planinitiativet*.

I henhold til forskriften §3 Krav til referat fra oppstartsmøte fører kommunen referat. Referatet skal inneholde opplysninger om temaene som ble drøftet i møtet, avklaringer og konklusjoner det ble enighet om, vesentlige punkter det er uenighet om og punkter som gjenstår å avklare.

Fremlagt planinitiativ, forslagstillers presentasjon og drøftelser med kommunen i oppstartsmøtet, danner grunnlaget for kommunens vurdering av plansaken. Hovedvekten er på å avklare interesser, problemstillinger og hva som bør løses eller utredes særskilt i den videre prosessen.

Vurderinger fra forslagstillers i planinitiativet og drøftinger og tilbakemelding fra kommunen i oppstartsmøtet og oppstartsmøtereferatet, skal belyse plansaken tilstrekkelig til at regionale myndigheter og sektormyndigheter kan gi respons og faglig avklaring allerede ved sin merknad til kunngjøring av *oppstart*.

3 Forslagstillers presentasjon av plantiltaket

Hensikten med planforslaget er å legge til rette for uttak av steinmasser.

Prøver av berggrunnen viser at berget har god kvalitet ift. uttak. Området har spredt bosetting, og masseuttaket vil dermed berøre et relativt sett lite antall mennesker. Det er tilsynelatende få konflikter med natur- og kulturverdier i området. Adkomst til Tobruåsen vil trolig kunne legges via eksisterende vegnett som har kapasitet til økt trafikk.

Masseuttak i Tobruåsen vil videreføre dagens tilgang på stein som byggeråvare og for mottak av masser i området Svingenskogen, samt opprettholde dagens arbeidsplasser på Svingen.

Nærheten til dagens massetak på Svingen gjør at Svingen og Tobruåsen kan driftes parallelt i en overgangsfase før steinressursen på Svingen tar slutt. Dette vil også medføre at Svingenskogen vil få en kontinuerlig drift mht. leveranse av stein/pukk/grus, samt som mottakssted for masser, som begge er etterspurt i det sentrale østlandsområdet.

Området vil være todelt, hvor det på nordligste del vil foregå uttak av stein og på sørligste del vil foregå produksjon av betong og asfalt, samt knusing av stein.

Inntil et godt område er etablert i sør planlegges en større andel av uttatt stein å bli transportert til det etablerte produksjonsanlegget til tiltakshaver på Svingen. Det vil også settes av arealer for mottak og resirkulering/gjenbruk av mottaksmasser og arealer for mottaksdeponi på kort og litt lengre sikt.

Anlegget vil få adkomstvei fra Torpumveien eller fra Justisveien. På uttaks- og driftsområdet vil det være behov for å sette opp mindre bygg som arbeidsbrakker og produksjonsutstyr.

Uttaket vil foregå i etapper. Først vil en fokusere på uttak av stein i sør, med tanke på å etablere et fremtidig skjermet område for knusing og sortering av masser. Hvor en tar ut stein i ulike perioder vil også avhenge av kvaliteten på steinen på ulike steder, og behov for produksjonsarealer.

4 Tidligere vedtak i saken

Er det gjort tidligere vedtak (politisk behandling av planinitiativ, byggesak, temaplan etc.) i saken?

Ja: ☐

Nei: ☒

Hvis ja, beskriv:

Men området ble vurdert i forbindelse med rullering av kommuneplanen, og er beskrevet i delrapport om masseuttak og deponier, jf. Rapport_Masser_04032021.indd (halden.kommune.no), side 37-40.

Arealet ligger inne som LNF-område, med en hensynssone for «fremtidig råstoffutvinning».

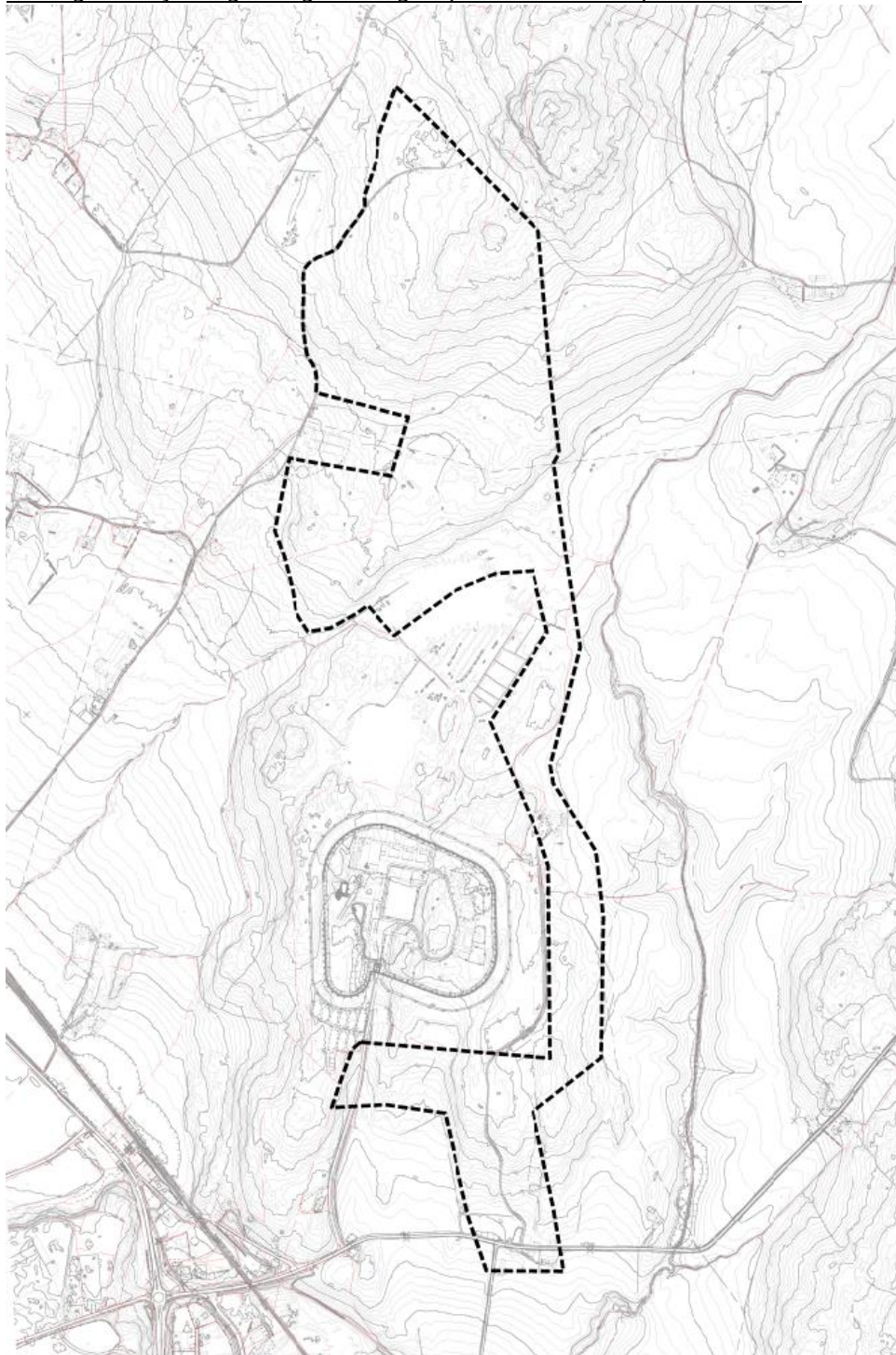
Hensikten med denne er å «synliggjøre mineralressurser som kan være aktuelle for fremtidig

utvinning, og gi retningslinjer om begrensninger av virksomhet og vilkår for tiltak for å ivareta denne interessen. Hensikten er å unngå utbygging eller tiltak som kan vanskeliggjøre senere utvinning av mineralske ressurser.»

5 Planavgrensning

Plangrensen settes mest mulig fornuftig og med utgangspunkt i et større heller enn et mindre område. En innskrenking av plangrensen i løpet av prosessen er uproblematisk, en utvidelse av plangrensen vil medføre ytterligere varsling. Slingringsmonnet kan beskrives i plandokumentet for å unngå unødige merknader.

Forslagstillers forslag til avgrensning av planarbeidet vist på kartutsnitt:



Kommunens kommentar til planavgrensning:

Planavgrensningen som varsles omfatter areal fram til offentlig vei, med to alternative adkomster inn til feltet med mineralressurser.

6 Eiendomsforhold

Hjemmelshavere innenfor planområdet, interne eierforhold etc.

- ☐ Det er behov for oppmåling/påvisning av usikre eiendomsgrenser.
- ☐ Alle hjemmelshavere innenfor planområdet er tilsluttet planarbeidet

Hvis nei, beskriv:

- ☐ Det er bruksrettigheter eller andre rettigheter tilknyttet planområdet.

Hvis ja, beskriv:

- ☐ Det er andre eiendomsforhold som må avklares.

Hvis ja, beskriv:

7 Eksisterende arealbruk innenfor planområdet

Beskriv kort eksisterende arealbruk og forhold innenfor planområdet. Aktuelle temaer kan være:
vegetasjon, landskap, bebyggelse, infrastruktur, grunnforhold, overvann, sol og vind, støy, kulturmiljø, naturverdier og eventuelt annet relevant.

Tobruåsen er en skogkledd ås, tilgjengelig via flere gårdsveier/skogsbilveier i området. Grunneier Jon Olav Hauge eier og drifter gården Vik Øvre, inklusive skogen innenfor foreslått planområde. Gården vil bli liggende tett på det fremtidige massetaket ved en regulering.

Det går flere turstier gjennom planområdet, viktigst er Pilegrimsleden. Området har synlige spor av bruk til friluftsliv, blant annet i form av en gapahuk med bål plass og utedo.

Det er et drenert myrområde sør for gården Vik Øvre. Naturmangfold ble kartlagt sommeren 2022 og det ble gjort 4 funn innenfor planområdet. Det ene funnet med stor verdi (gammel grandominert naturskog, Tobruåsen vest) har medført justering av plangrensen slik at forekomsten ligger utenfor planområdet. 2 funn av middels verdi (sørlig nedbørsmyr, Husebyhaugmyra vest og nord) ligger innenfor planområdet sør for Vik Øvre. I tillegg er det en forekomst av middels verdi (dam, Torpum) helt i planområdets sørlige del ved gården Torpum.

Prøvetaking viser god bergkvalitet innenfor planområdet i forhold til uttak og produksjon.

8 Omkringliggende bebyggelse og landskap

Beskriv kort forholdene rundt planområdet. Omkringliggende bebyggelse, landskap, infrastruktur, byrom, kulturmiljø, naturverdier eventuelt annet relevant.

Planområdet ligger rett nord for Halden fengsel. Det er spredt gårdsbebyggelse i området. Fra gården Vik Øvre er det ca. 2 km i luftlinje til Svinesundparken næringsområde. Torpumveien (fv. 104) er nærmeste offentlige vei i sør, Viksletta (fv. 118) er nærmeste offentlige vei i vest. Østfoldbanen går parallelt med fv. 118 vest for planområdet. Det går en høyspentlinje over området i retning øst-vest.

Det er få enkeltkulturminner i området bortsett fra Pilegrimsleden. Vest for og delvis overlappende med hensynssone for sikring av mineralressurser i gjeldende kommuneplan, er en hensynssone for bevaring av kulturmiljø.

9 Overordnede føringer

9.1 Aktuelle statlige planretningslinjer

Merk aktuelle planretningslinjer		Kommentar
☐	2014 Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging	
☐	2011 Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	
☒	2018 Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning	Aktuell i planlegging og drift.
☐	1995 Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen	
☐	1994 Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag	
☒	Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging	Generelt.

9.2 Regional planstatus

Merk aktuelle planer/		Kommentar til aktuelle planer
☒	Fylkesplan for Østfold	Tobruåsen ligger rett nord for, og i forlengelsen av området Svingenskogen 4-Na i Fylkesplan for Østfold, som er avsatt til regionalt næringsområde.
☐	Fylkesdelplan: Kystsoneplan for Østfold	
☐	Andre fylkesdelplaner se Viken fylkeskommune internettider	

9.3 Kommunal planstatus

Merk aktuelle planer		Kommentar til aktuelle planer
☒	Kommuneplanens arealdel Arealplan 2021-2050 - Halden kommune	Planområdet er avsatt til LNFR med en hensynssone for sikring av mineralressurser.
☐	Kommuneplanens samfunnsdel kommuneplanens-samfunnsdel-2018-2050.pdf (halden.kommune.no)	
☐	Sentrumsplan Sentrumsplan - Halden kommune	
☒	Kommunedelplan for klima og energi Kommunedelplan for klima og energi - Halden kommune	Ressurser, prioriteringer og valg i planlegging, energiforbruk/former,..
☐	Kommunedelplan kultur Kommunedelplan kultur - Halden kommune	
☐	Landbruksplan Microsoft Word - Landbruksplan 22.5.2011 - etter Formannskapsbehandlingen..doc (halden.kommune.no)	
☐	Hovednett for sykkeltrafikk i Halden plan-for-hovednett-for-sykkeltrafikk-i-halden.pdf	

☐	Kommunedelplan oppvekst Kommunedelplan oppvekst - Halden kommune	
☒	Kommunedelplan for trafiksikkerhet Kommunedelplan for trafiksikkerhet - Halden kommune	Sikker massetransport – mellom uttak og pukkverk og videre ut.
☐	Kommunedelplan for idrett og friluftsliv idrettsdelplan-2016-2019.pdf (halden.kommune.no)	
☐	Helse og omsorgsplan Helse og omsorg - Halden kommune	
☐	Nærings- og sysselsettingsplan https://www.halden.kommune.no/tjenester/samfunn-og-samskaping/planer/kommunedelplaner/narings-og-sysselsettingsplan/	
☐	Hovedplan VA Hovedplan VA (halden.kommune.no)	
☐	Forvaltningsplan for Iddebekken Microsoft Word - Forvaltningsplan for Iddebekken2_3 .doc (halden.kommune.no)	

9.4 Reguleringsplaner og annen planstatus

Reguleringsplaner og annen planstatus		
Merk aktuelle planer		Kommentar til aktuelle planer
☐	Gjeldende reguleringsplaner/ bebyggelsesplaner	
☒	Tilliggende reguleringsplaner	Formål: Offentlig bebyggelse Navn på plan: Halden fengsel Vedtaksdato: 27.02.2003 Plan-ID: 3001_G-391
☐	Andre planer/vedtak	
☒	Annet pågående planarbeid som kan ha betydning for utarbeiding av planforslaget	Detaljreguleringsplan for Svingen.
☐		

9.5 Lokale rapporter og veiledere

Merk aktuelle rapporter og veiledere		Kommentar
☐	VA-norm for Halden Halden (va-norm.no)	
☐	Vei og gatenorm for Halden kommune Vei- og gatenorm - Halden kommune	
☐	Gatelysnorm -	
☐	Grave- og arbeidsinstruks https://www.halden.kommune.no/tjenester/miljo-og-teknisk/vei-og-parkering/vei/arbeid-pa-og-ved-vei/	
☐	Renovasjonsveileder -	
☐	Brannteknisk veileder	

	https://www.halden.kommune.no/f/p1/ib86bb2d5-9813-4a68-af19-4a00cf1a3932/tilrettelegging-for-rednings-og-slokkemannskap-halden-brannvesen.pdf	
☐	Overvannsveileder for Halden kommune Rapportforside historiebla 2sider (halden.kommune.no)	

9.6 Sentrale veiledere

For sentrale veiledere, se www.planlegging.no.

10 Avklaring av krav om konsekvensutredning (KU)

Før oppstartsmøtet avholdes skal plankonsulenten gjøre en vurdering av om planen vil utløse krav om konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredning. Vurderingen skal følge referatet som vedlegg.

Dette spørsmålet må vurderes fortløpende gjennom planprosessen.

		<i>Kommentar til vurdering</i>
☒	Tiltaket krever konsekvensutredning	Uttak av steinressurs faller innunder tiltak i vedlegg 1 i Forskrift om konsekvensutredning.
☐	Tiltaket krever ikke konsekvensutredning	

11 Antatt viktige planfaglige tema for planarbeidet

Planprosessen skal i nødvendig grad vurdere områdets egnethet gjennom registreringer og analyse, og beskrive virkning av plantiltaket for ulike tema.

Følgende tema må belyses av plankonsulenten:

	<i>Tema fra faggrupper i kommunen sine innspill til innsendt planinitiativ.</i>	<i>Tema og problemstillinger som er aktuelle for planarbeidet, som er kommet fram i oppstartsmøtet.</i>
<i>Merk aktuelle planfaglige tema</i>		
☐ Bebyggelse <i>Byggeskikk, typologi, struktur, estetikk, høyder, terrengtilpasning, form, struktur, funksjon, uttrykk, etc.</i>		
☐ Uteoppholdsareal <i>Privat, felles og offentlig, nærmiljøpark</i>		
☒ Barn og unge <i>Dagens bruk og fremtidig behov av areal til lek/aktiviteter</i>		Anlegget sikres. Tilgjengelighet og trafikk på/over felles veier.
☐ Universell utforming <i>Tilgjengelige boenheter, offentlige byrom og uteoppholdsarealer</i>		

☒	Mobilitet / transport <i>Kjørevei, sykkel og gange, kollektivtilgjengelighet, bil- og sykkelparkering, varemottak, godstransport</i>	Kort avstand mellom pukkverk (senere deponi) på Svingen og masseuttak (senere også pukkverk) på Tobroåsen vil være transporteffektivt. I et langsiktig perspektiv er planfri kryssing over jernbanen viktig også for bebyggelsen nord for jernbanen på Viksletta. Veiforvaltningen ønsker ikke økt bruk av Justisveien. En ny vei vil ikke være gjenstand for kommunal overtakelse og må anses som en privatvei.	Transport av masser fra Tobroåsen til pukkverk på Svingen. Trasealternativer på privat vei. Krysse jernbane planfritt. <i>Etterskrift 29.11.2023: Mulig bruk av Justisveien er i etterkant av oppstartsmøtet, avtalt å følges opp ai eget møte mellom forslagstiller og kommunen.</i>
☒	Teknisk infrastruktur <i>Brannsikring, vann og avløp, fjernvarme, renovasjon</i>		
☐	Sosial infrastruktur <i>Skole, barnehage, andre institusjoner, kommunale boliger</i>		
☒	Miljøfaglige forhold <i>Luftforurensning, støy, områdestabilitet, drikkevann, forurenset grunn</i>	Forurensning: Planforslaget vil medføre støy, støv og vibrasjoner for omgivelsene. Avrenning med partikler kan påvirke vann og vassdrag. Økt trafikk kan også medføre støy og støv for omgivelsene. Dette må utredes nøye i planprosessen, og avbøtende tiltak må beskrives. Klima: Det legges opp til drift med fossilt drivstoff og på sikt elektriske maskiner. Vi oppfordrer til å investere i utslippsfrie maskiner fra oppstart. Den kan ligge til rette for energiproduksjon, f.eks. med solceller og ev. lagring av energi i batteri. Slike muligheter bør undersøkes	Tema vil være aktuelt å utrede i KU i planarbeidet.

		nærmere. Det finnes fyllestasjon for biogass på Vestgårdveien, slik at biogassdrevne maskiner også kan være en mulighet. Å avskoge et så stort område vil gi klimaeffekt. Det er viktig å ta vare på og forvalte skogen riktig. Vi oppfordrer til å bevare så mye som mulig av skogsarealene.	
☒	Overvann Åpne vannveier, infiltrasjon, fordrøyning		Tema vil være aktuelt å utrede i KU i planarbeidet.
☒	Natur Registreringer av naturverdier, føre-var-prinsippet, økosystemtilnærming og samlet belastning	Området er avsatt til LNF i kommuneplanen og uttak av stein er ikke i tråd med dette arealformålet. Forslaget er ikke konsekvensutredet i kommuneplanen. Det skal gjøres i det oppfølgende reguleringsplanarbeid. Byggesak forutsetter i sitt innspill, at det gjøres en helhetlig vurdering av mulighetene for å ta ut stein andre steder der man allerede har vedtatt, eller planlegger utbygging eller uttak. F.eks. om det kan være aktuelt f.eks. i det nye næringsområdet på Svinesundsplatået - før man åpner for uttak i et nytt skogområde. Ved en regulering bør det avsettes en bred sone med grøntstruktur el.l. formål mot dyrket mark og bebyggelsen, slik at det blir minst mulig innsyn til området for uttak. Dette er viktig både av landskapsmessige hensyn, men også med tanke på støv og støy.	Tema vil være aktuelt å utrede i KU i planarbeidet.
☒	Landskap Terrengform, synlighet, vegetasjon, bylandskap		Tema vil være aktuelt å utrede i KU i planarbeidet.
☒	Friluftsliv	Se innspill under Natur.	Tema vil være aktuelt å utrede i KU i planarbeidet.

	<i>Grøntstruktur, korridorer, stisystemer, båt- og kajakkutsetning, badeplasser, skolens tursted</i>		
☒	Kulturmiljø <i>Verneverdige bygninger, anlegg og landskap, fornminner, tilpasning</i>		Tema vil være aktuelt å utrede i KU i planarbeidet.
☒	Risiko og sårbarhet <i>Flom, ulykker, klima, etc. ROS-analyse</i>	Faremomenter som trafikk, sammenstøt og fall må vurderes med hensyn til sikringstiltak.	Tema vil være aktuelt å utrede i KU i planarbeidet.
☒	Levekår og folkehelse		Berørte naboer og brukere i og rundt planområdet.
☐	Ressurser	Overordnet plan kommenterer i innspill at det i arbeidet med kommuneplanen er gjort helhetlige vurderingene rundt steinkvalitet, avveining av hensyn, arbeidsplasser og innspill fra overordnet myndighet. Tobroåsen peker seg ut som den best egnede lokaliseringen. Det er lite tilgang til stein av denne høye kvaliteten i regionen. Halden kommune ønsker masseuttak i lokalisert øst og vest for sentrum, slik at massene ikke må kjøres gjennom bysentrum.	
☐	Andre relevante temaer		
<i>Listen over tema er ikke nødvendigvis uttømmende, jf plan og bygningsloven §§ 1-1 Lovens formål, 3-1 Oppgaver og hensyn i planlegging etter loven og 4-3 Samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse, med flere.</i>			

12 Oppstartsmøte – tema for avklaring og drøfting

12.1 Tema som ønskes drøftet i oppstartsmøtet

(fylles inn av forslagsstiller før oppstartsmøtet):

- Planens avgrensning
- Adkomstvei
- Prinsipper for å hindre innsyn/støy
- Forholdet til Pilegrimsleden
- Forholdet til reguleringsplan for Svingen

12.2 Referat fra drøfting og avklaringer av tema i oppstartsmøte

(Drøfting av tema i pkt. 10.1 og andre refereres fra møtet).

Planens avgrensning omfatter en del av Tobroåsen der fjellet har den kvaliteten man har behov for, og ulike veialternativ fram til offentlig vei.

Forvaltning vei har i høringsinnspill kommentert at de ikke ønsker at Justisveien benyttes til massetransport. Alternative adkomstvei undersøkes. En planfri kryssing av jernbanen, - utenfor planområdet, - ville kunne erstatte 3 planoverganger ifølge forslagstiller.

Prinsipper for å hindre innsyn, støy og støv på Tobroåsen utredes med alternativ som visualiseres i konsekvensutredningen.

Veien mellom Svingen og Tobroåsen vil krysse «pilgrimsleden». Leden berører og krysser veier i områdene den passerer. Hensyn til denne turveien som for friluftsområdet og andre turstier forøvrig.

Reguleringsplanen for Svingen vil antagelig ikke kreve konsekvensutredning, så lenge planforslaget ligger innenfor gitte rammer. Tobroåsen må konsekvensutredes, og vil ha et lenger løp.

12.3 Oppsummerende spørsmål

Er forslagsstiller kjent med kommuneplanens bestemmelser?

- ☐ Ja
☐ Nei

Er det kjente avvik mellom planinitiativ og kommuneplanens arealdel (formål, høyder, uteoppholdsareal, nærmiljøpark, parkering etc.)?

- ☐ Ja. (Dersom det er kjente avvik, list opp og begrunn)
☐ Nei, det er ikke kjente avvik per nå.

Er det behov for rekkefølgebestemmelser for å løse utfordringer innenfor eller utenfor planområdet?

- ☐ Ja
☐ Nei, det er ikke kjente behov for rekkefølgebestemmelser per nå.

Er det behov for å inngå utbyggingsavtale?

- ☐ Ja
☐ Nei, det er ikke kjente forhold som utløser behov for utbyggingsavtale per nå

Aktuelle rekkefølgekrav der tiltaket krever utbygging/utbedring av:

	<i>Utbyggingsavtale</i>	<i>Merknader</i>
☐ Kommunaltekniske anlegg		
☒ Grønn infrastruktur		Skjerming visuelt, av lyd og støv.
☒ Annen infrastruktur		Vei mellom anlegg.

13 Medvirkning og åpenhet i planprosessen

Medvirkning og åpenhet i plansaker følger av *plan- og bygningsloven § 5.1 Medvirkning* og *§ 5.2 Høring og offentlig ettersyn*. Enhver som fremmer planforslag, skal legge til rette for medvirkning. Kommunen skal påse at dette er oppfylt i planprosesser som utføres av andre offentlige organer eller private.

Kommunen har et særlig ansvar for å sikre aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge. Grupper og interesser som ikke er i stand til å delta direkte, skal sikres gode muligheter for medvirkning på annen måte.

Formell høringsbehandling er lovens minstekrav, og i mange saker er det behov for ytterligere medvirkning. I planprosesser med særlige og viktige konfliktområder, skal det beskrives en strategi for hvordan disse utfordringene er tenkt håndtert.

Det skal legges til rette for elektronisk presentasjon og dialog i alle faser av planprosessen.

Forslagsstiller tar sikte på å gjennomføre følgende medvirkningsaktiviteter:

Varsel om oppstart: Brev/e-post, annonse i lokalavis
Åpent møte i høringsperioden
Særmøter etter behov

Forslagstiller beskriver medvirkningsprosess forhold til berørte naboer, barn og unge, og offentlige regionale myndigheter og fagmyndigheter:

Tiltakshaver ønsker å ha et tett samarbeid med Halden kommune i planprosessen for å avdekke behov for medvirkning og informasjon. Det vil gjennomføres åpent/åpne møter etter avtale med Halden kommune for å informere om planprosjektet, om medvirkningsmuligheter og om konsekvenser for nærmiljø og naturmiljø.

Det vil gjennomføres særmøter etter behov. Eksempler på nødvendige særmøter kan være kulturminnemyndigheten (landskapsbildet/kulturlandskapet, fjernvirkning, Pilegrimsleden), naboer (nærmiljø, transport, støy/støv/rystelser), Viken fylkeskommune/Statens vegvesen (trafikk), Statsforvalter (vannmiljø, naturforekomster), Bane NOR (evt. omlegging av eksisterende jernbanekryssing i plan mm.).

Medvirkningsmålgruppe	Medvirkningsmetode	Tidspunkt for medvirkning
Naboer, direkte berørte	Brev, informasjonsmøte, evt. særmøte	Varsel om oppstart, høringsperiode.
Viken fylkeskommune Kulturminner/ landskapsbilde	Brev Særmøte	Varsel om oppstart, planprosess, høringsperiode
Samferdsel: Statens vegvesen, Viken fylkeskommune, Halden kommune, Bane NOR	Brev Særmøter	Varsel om oppstart, planprosess, høringsperiode
Statsforvalter (vannmiljø, naturforekomster)	Brev Særmøter	Varsel om oppstart, planprosess, høringsperiode

14 Samarbeid og koordinering

Forslagsstiller og kommunen bør ha en løpende dialog gjennom planprosessen, med et konstruktivt samarbeid før et endelig og komplett planforslag oversendes. Kommunen kan gi tilbakemelding på utkast i prosessen.

Etter oppstartsmøtet vil de viktigste samhandlingsfasene for forslagstiller mot kommunen være:

Før oppstart kunngjøres

- Bestille digitale kart fra kommunens geodataavdeling.

- Forslagsstiller oversender forslag til planavgrensning til saksbehandler i SOSI-format.
- Planavgrensningen skal godkjennes av kommunen før planområdet kunngjøres. Annonsetekst, varslingsbrev, varslingsliste og ev. planprogram avklares med saksbehandler før utsendelse.
- Annonsering i avis skal koordineres med annonsering på kommunens nettside.

Merknadsmøte etter varslings av oppstart

- Etter varsel om oppstart av planforslaget sammenfatter forlagsstiller mottatte innspill og merknader og kommenterer de før de sendes til kommunen. Forslagstiller og kommunen går gjennom innspill i et merknadsmøte.
- I merknadsmøtet kan ulike føringer for reguleringsarbeidet endres eller bekreftes på bakgrunn av innspill.
- Møtet skal fastlegge hovedgrepet for reguleringsplanen i en tidlig fase av planarbeidet.

Planutviklingsmøte

- Til dette møtet bør nødvendige analyser, fagrapporter og planbeskrivelsen være oppdatert med tilgjengelig kunnskap.
- Ta gjerne med alternative skisseløsninger, samt plankart og bestemmelser.
- Det nødvendige materiale må sendes saksbehandler min. 3 uker før møtet.
- Det beregnes ett eller flere møter fram til et endelig planforslag er utarbeidet.

Før offentlig ettersyn

- I et avsluttende avklaringsmøte blir nær ferdigstilt planforslag gjennomgått og nødvendige rettinger/supplement gitt.
- Materialet til avklaringsmøtet må sendes saksbehandler min. 3 uker før møtet.
- Etter møtet sendes det justerte materiale til kommunens saksbehandler for gjennomgang.
- Digital plan i SOSI-format skal være godkjent.
- Komplette planforslag sendes til kommunen for videre behandling.
- Planforslaget legges fram til politisk behandling (1. gang).

Etter høring og offentlig ettersyn

- Kommunen sender mottatte innspill fra høring og offentlig ettersyn til forlagsstiller.
- Forslagsstiller lager sammendrag av innspill som har kommet inn med kommentarer.
- Innspill og merknader kan gi behov for å endre planforslaget.
- Forslagstiller foreslår eventuelle endringer eller justeringer av plandokumentene.
- Sammendrag av innspill og justert planforslag sendes til kommunen for videre saksbehandling.
- Ved behov avholdes et møte for gjennomgang av merknadene fra høring og offentlig ettersyn for å avklare innvirkninger på planforslaget.
- Planforslaget legges fram til politisk (2. gangs) behandling.

15 Forutsetning for planoppstart

Er det uavklarte tema eller forutsetninger for et planarbeid eller planprosess?

☒	Nei.
☐	Ja. (Eventuelle uavklarte tema eller forutsetninger)

Vurdering av oppstart av planarbeidet:

☒	Kommunen anbefaler oppstart av reguleringsarbeidet
-------------------------------------	--

☐ Kommunen anbefaler *ikke* oppstart av reguleringsarbeidet.

Begrunnelse for kommunens vurdering skal gis ved ikke anbefalt oppstart av planarbeid.

Vurdering av utbyggingsavtale:

☐ Kommunen anbefaler oppstart av utbyggingsavtale, med prosess i henhold til plan- og bygningslovens kapittel 17

16 Materiale og innhold i et komplett planforslag

Etter varslingsperioden leveres:	
Varslingsdokumenter ved planoppstart	Kopi av annonse "igangsatt regulering" påført dato Kopi av varslingsbrev Varslingsliste
Varslingsinnspill ved planoppstart	Sammendrag, liste og kopi av og merknader og innspill.
Før førstegangsbehandling leveres:	
Plankart	Plankart i PDF- format i målestokk 1:1000 eller 1:500. Annen målestokk kan i enkelte tilfeller være hensiktsmessig og avtales med saksbehandler. Format i en gitt størrelse (A0, A1, A2, A3, eller A4) Digitalt plankart i gjeldende SOSI-versjon skal godkjennes av kommunen før planforslaget kan regnes som komplett. Plankart skal utformes i henhold til kart- og planforskriften . Rapportfiler fra SOSI-kontroll (.TXT. FYS .L1 .L2 .L3)
Reguleringsbestemmelser	Reguleringsbestemmelser på PDF- og Word-format. Planbestemmelser skal utformes etter departementets maler .
Planbeskrivelse	Planbeskrivelse med ROS-analyse og eventuell konsekvensutredning på PDF- og Word-format. Planbeskrivelse skal utformes etter departementets maler .
Visualiseringsmateriale	Nødvendige illustrasjoner.
Høring og offentlig ettersyn	Sammendrag, liste og kopi av og merknader og innspill.
Samråds og medvirkning	Dokumentasjon av samråds- og medvirkningsprosess.
Annet relevant materiale	Kopi av utredninger, møtereferat, innspill etc. som har betydning for vurdering av planforslaget
Utredninger Det kan bli behov for andre utredninger senere i planprosessen.	Utredninger / tilleggsrapporter av aktuelle tema: ☒ Mobilitetsplan ☒ Trafikkanalyse ☐ Sol- og skyggestudier ☒ Renovasjonsteknisk plan ☒ Utomhusplan ☒ Geoteknisk vurdering ☒ Grunnforurensing ☒ Støyutredning ☒ Luftutredning Annet:

17 Stipulert fremdrift

Plankonsulents planlagte tidspunkt for varsling:	(måned, år)
Avklaringsmøte før oversendelse av komplett planforslag:	(Q1-Q4, år)
Plankonsulents planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag (med dokumentasjonskrav/utredninger) til kommunen:	(Q1-Q4, år)
Fordi planen er særlig komplisert og/eller i strid med overordnede planer og/eller begge parter er enige om det, skal det avtales egen frist for behandling når komplett planforslag foreligger.	

18 Gebyr

Behandling av planforslaget vil bli ilagt gebyr etter kommunens betalingsregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven. Første innbetaling er etter oppstartsmøte og andre innbetaling før 1. gangsbehandling av planforslaget.

19 Bekreftelser

Oppstartsmøtereferatet bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger gitt i planinitiativet og etter interne kommunale avklaringer.

Konklusjonene er derfor foreløpige og verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Det tas forbehold om endringer i rammebetingelser, i kommunens rutiner og politikk og at nye opplysninger kan føre til endrede faglige vurderinger. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter m.m. vil kunne medføre krav om endring av prosjektet og endring av fremdriften for prosjektet.

Planforslaget skal utarbeides av fagkyndige.