



Oppstartsmøtereferat regulering

Rokke avfallsanlegg – utvidelse i sydøst

Innhold

1	Generelle opplysninger.....	3
2	Oppstartsmøte.....	3
3	Forslagstillers presentasjon av plantiltaket	4
	Foreløpig plan for deponi og faseinndeling.....	4
4	Tidligere vedtak i saken	6
5	Planavgrensning.....	6
6	Eiendomsforhold	7
7	Eksisterende arealbruk innenfor planområdet	8
8	Omkringliggende bebyggelse og landskap	9
9	Overordnede føringer.....	10
9.1	Aktuelle statlige planretningslinjer	10
9.2	Regional planstatus.....	10
9.3	Kommunal planstatus	10
9.4	Reguleringsplaner og annen planstatus.....	11
9.5	Lokale rapporter og veiledere.....	12
9.6	Sentrale veiledere	12
10	Avklaring av krav om konsekvensutredning (KU)	12
11	Antatt viktige planfaglige tema for planarbeidet	13
12	Oppstartsmøte – tema for avklaring og drøfting.....	15
12.1	Tema som ønskes drøftet i oppstartsmøtet	15
12.2	Referat fra drøfting og avklaringer av tema i oppstartsmøte.....	15
12.3	Oppsummerende spørsmål	17
13	Medvirkning og åpenhet i planprosessen	17
14	Samarbeid og koordinering	18
15	Forutsetning for planoppstart	19
16	Materiale og innhold i et komplett planforslag.....	19
17	Stipulert fremdrift.....	20
18	Gebyr	20
19	Bekreftelser	20

1 Generelle opplysninger

Arbeidstittel (adresse/stedsnavn):		
Plantype:		
☐	Områdereguleringsplan	
☒	Detaljreguleringsplan	
☐	Forenklet planendring. Gjeldende plan:	
Eiendom (gnr./bnr.): 100/2 – 114/14 (NB sjekkes nærmere)		
Plankonsulent: COWI		
Adresse: Kobberslagerstredet 2, Kråkerøy 1671, Fredrikstad		
E-post: rusk@cowi.com		
Tlf: 90841810		
Forslagsstiller: Halden kommune ved Teknisk drift		
Fakturaadresse:		
Nasjonal planID:	3001_G-762	
Kommunens saksbehandler: Inger Helene Kjerkeireit		
Tlf: 47022257		
E-post: inger.helene.kjerkeireit@halden.kommune.no		
Møtested: Storgata 7		Møtedato: 15.11.24
Deltakere:		
Fra forslagsstiller: Per Willy Signebøen og Raymond Kildebo, kommunalteknikk HK		
Fra plankonsulent: Katrine Haugesten og Rune Skarstein, COWI		
Fra kommunen: Morten Høvik- fagleder, Inger Helene Kjerkeireit - saksbehandler		
Referent: Inger Helene Kjerkeireit		
Dato for godkjent referat: 27.11.24		
Godkjent av: Morten Høvik og Inger Helene Kjerkeireit		

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 forslagstiller 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

Rokke avfallsanlegg har et deponiareal som er en viktig del av den videre driften av anlegget. Eksisterende deponi er under avslutning og det er avgjørende for virksomheten at det kan tilrettelegges for et nytt areal. Det arbeides med en ny deponiplan for anlegget. Denne planen vil benytte arealer innenfor gjeldene reguleringsplan og det planlagte deponiareal for å få en optimal utnyttelse av arealene og gi et tilfredsstillende deponivolum. Bruken av nytt deponiareal før arealer innenfor gjeldene plan er fullt ut utnyttet skyldes at uttaket av stein må avsluttes før det kan deponeres nye masser. Dette vil bli nærmere beskrevet og begrunnet i plandokumentene. Deponiet skal tilrettelegges for å kunne motta forurensede masser i klasse 1-5.

Rokke avfallsanlegg er lokalisert syd for Rokke-raet. Denne ra-formasjonen er en markert landskapsform, som er skapt av ismassene som dekket Skandinavia og la igjen store åsrygger med løsmasser. Tiltaket ligger i et kulturlandskap med blanding av åpne jordbruksarealer og skogteiger som beskrives nærmere i kap. 7.

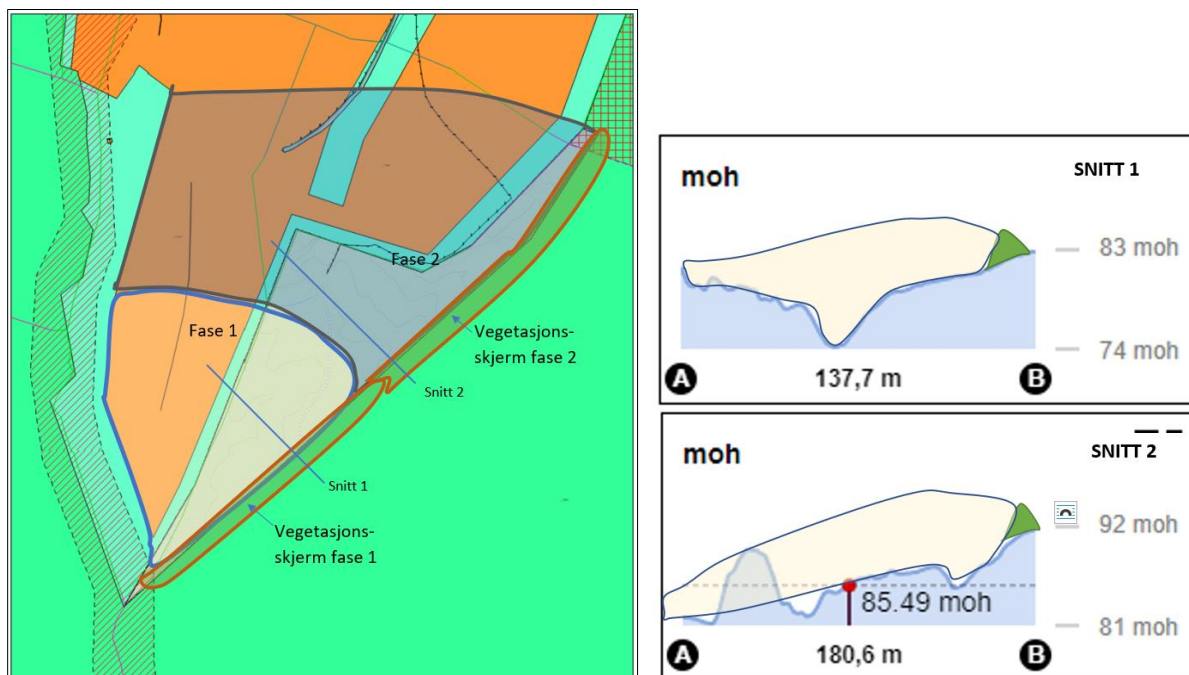
Tiltaket knytter seg direkte til det eksisterende anlegget. Rokke avfallsanlegg er under kontinuerlig endringer av driften i anlegget, og utvidelsen av tiltaksområde vil være en naturlig del av denne utviklingen. Tiltaket krever ingen ny bebyggelse og kan benytte eksisterende atkomstveg til anlegget.

I forbindelse med forarbeidet til ny kommuneplan ble det vurdert ulike alternative lokaliseringer av deponi (jf.kap.4). Utvidelsen av anlegget ved Rokke framkom som et område med begrensede konflikter med andre interesser.

Foreløpig plan for deponi og faseinndeling

Faseinndeling

Utgangspunktet for prosjektet er at det er behov for rask tilrettelegging for å kunne deponere forurensede masser, siden eksisterende deponier er i ferd med å fylles opp. Dette betyr at det er behov en rask tilrettelegging av nye deponeringsarealer innenfor ny reguleringsplan. De områder som har terrenghøyder i omtrent samme nivå som eksisterende deponier (ca. kote 80) er lettest å benytte. Området i nord er vesentlig høyere enn eksisterende deponinivå.



Figur 1 Skisse til faseinndeling og oppfylling for nytt deponi

Fase 1 (jf. kartillustrasjonen over) kan tilrettelegges uten for store masseuttak før tilrettelegging til deponi. Likevel må det vurderes om det er hensiktsmessig å ta ut mere masser for å øke deponivolumet.

Fase 2 krever uttak av store masser for å komme i nærheten av kote 80. I dette området er det i vesentlig grad steinmasser. Det vil være hensiktsmessig å fortsette uttaket av stein i det tempo som gir god anvendelse av steinen.

Oppfylling

Følgende forhold vil ha stor betydning for mye masse som kan fylles opp, hvor høyt deponiet kan være og hvordan det kan utformes:

- > De geotekniske undersøkelser ved planområdet vil være førende for hvor mye masse som kan deponeres og hvordan deponiet bør utformes.
- > Uttak av masser for å øke deponeringsvolumet er avhengig av hvor raskt deponiet må tas i bruk og massenes beskaffenhet.
- > Helningsgraden på ferdig terreng vil også avhengig av områdets etterbruk. En del relativt rett terrengflate er lettere å benytte som et driftsareal.
- > Oppfyllingshøyden og utforming vil kunne påvirke eksponeringen i landskapet, og på den måte også tiltakets konsekvenser. Eksponeringen kan også endres gjennom avbøtende tiltak.

Ved utarbeidelsen av reguleringsplanen vil de ovennevnte forhold avklares. Det må framkomme en terrengplan i planbeskrivelsen for ferdig terreng og vise etappevis utbygging. Maksimale terrenghøyder og andre føringer vil framkomme i planbestemmelsene.

4 Tidligere vedtak i saken

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

Ja: ☒

Nei: ☐

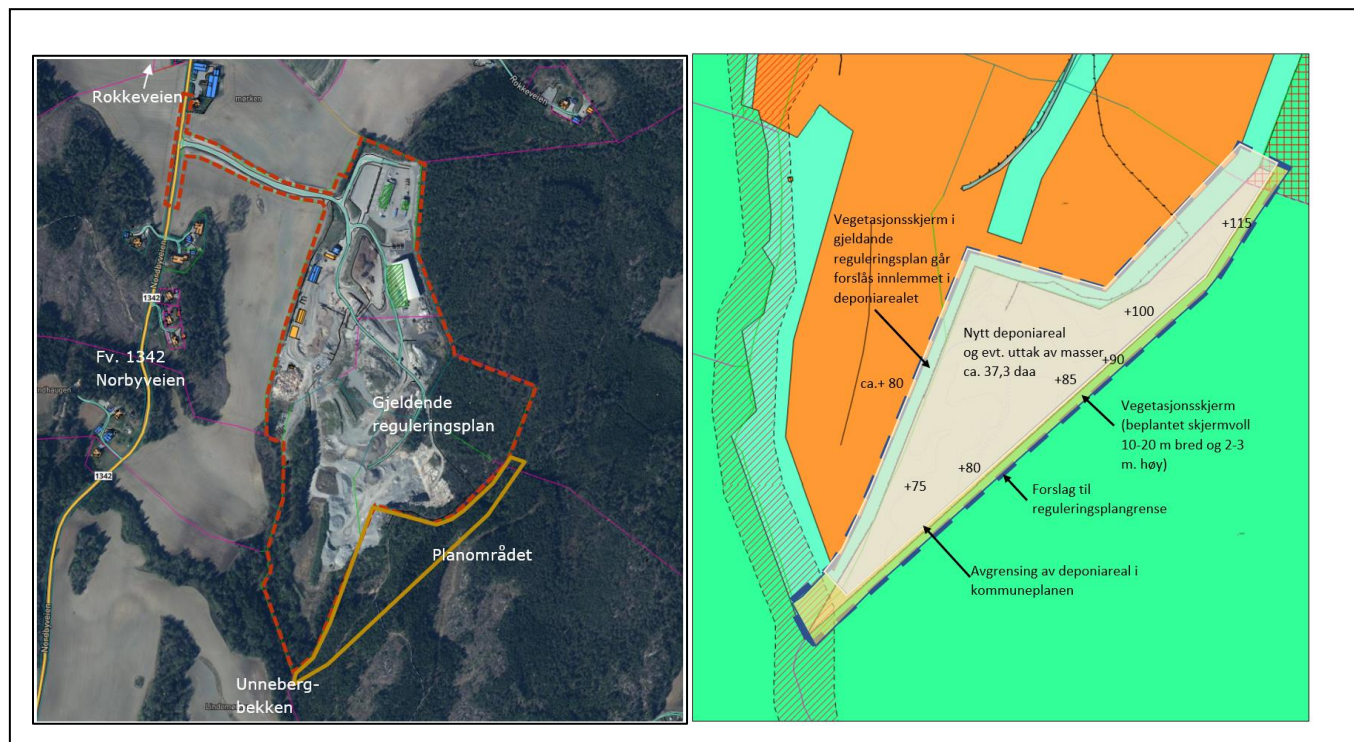
Hvis ja, beskriv:

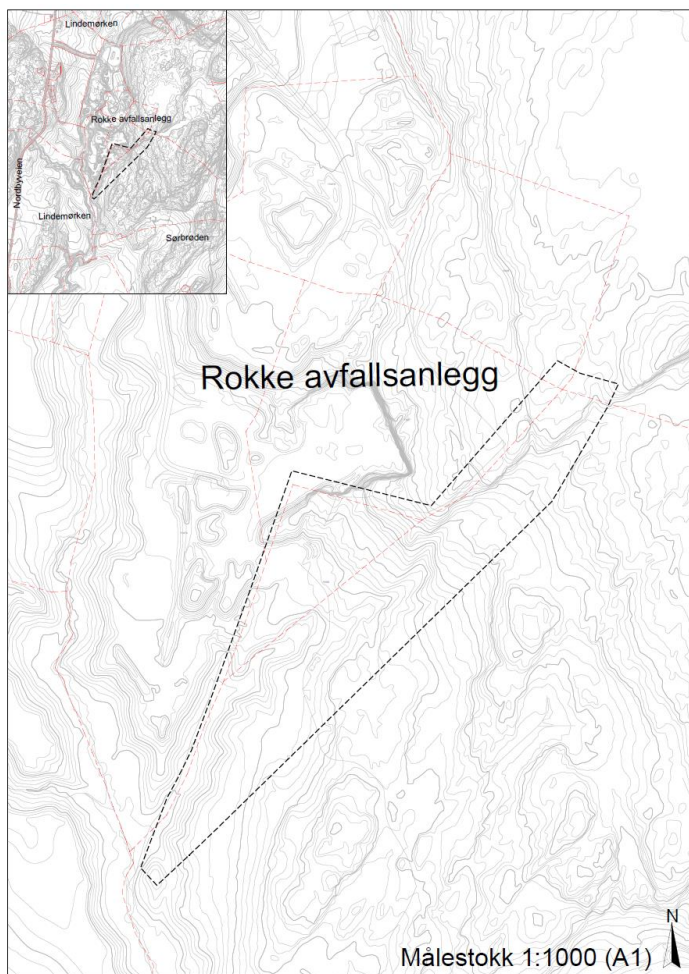
Området ble vurdert spesielt ved rullering av kommuneplanens arealdel (KPA). Som grunnlag for rulleringsarbeidet ble det utarbeidet en delrapport; "Masseuttak og deponier 20.02.2019." Den vedtatte formålsavgrensningen i KPA for utvidelsesområdet «fremtidig renovasjonsanlegg» har en noe annen avgrensning enn i rapporten.

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:





Figur 2 Planavgrensning vises i ortofoto, utsnitt av kommuneplanen m. beskrivelse og kopi av planavgrensning på digitalt kart over.

Kommunens kommentar til planavgrensning:

I oppstartsmøtet ble det antydnet at det er behov for noe større arealer i nord ved eksisterende anlegg, 5-6 daa ble nevnt, for å bedre forholdene ved sortering av avfall. Dersom dette er aktuelt synes det fordelaktig å ta med dette i planprosessen nå og varsle oppstart av planarbeid også for dette arealet.

Dette arealet ligger innenfor det område som er båndlagt i påvente av regulering. Båndleggingssonen er avsatt i kommuneplanen for å sikre at det ikke gis tillatelse innenfor denne sonen til tiltak som kan hindre fremtidig bruk av området til renovasjonsanlegg.

I møtet ble forslagsstiller også spurt om resterende område som er båndlagt i påvente av regulering er «reguleringsklart» fra deres side, da det planmessig er en fordel å se området under ett. En regulering av en større del/hele dette arealet vil kreve et nytt planinitiativ med påfølgende nytt oppstartsmøte. Området er ikke konsekvensutredet på kommuneplannivå og det må forventes krav om utarbeiding av dette.

6 Eiendomsforhold

Hjemmelshavere innenfor planområdet, interne eierforhold etc.

☒ Det er behov for oppmåling/påvisning av usikre eiendomsgrenser.

☒ Alle hjemmelshavere innenfor planområdet er tilsluttet planarbeidet. Det foreligger avtaler om kjøp som bekreftes før varsling.

Hvis nei, beskriv:

☐ Det er bruksrettigheter eller andre rettigheter tilknyttet planområdet.

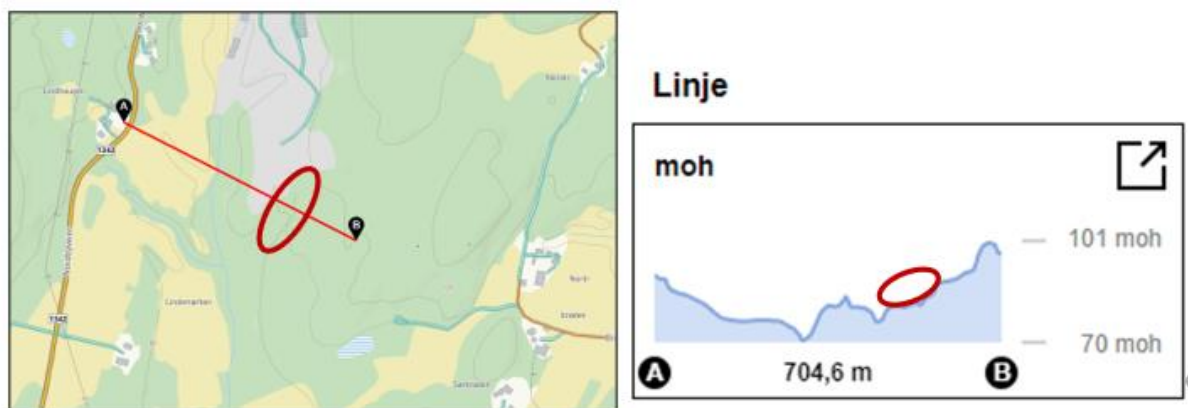
Hvis ja, beskriv:

☒ Det er andre eiendomsforhold som må avklares.

Hvis ja, beskriv:

Det gjøres en nærmere avklaring av eiendommer og avtaler før varsling

7 Eksisterende arealbruk innenfor planområdet



Figur 3 Illustrasjoner som viser terrengsnitt gjennom planområdet



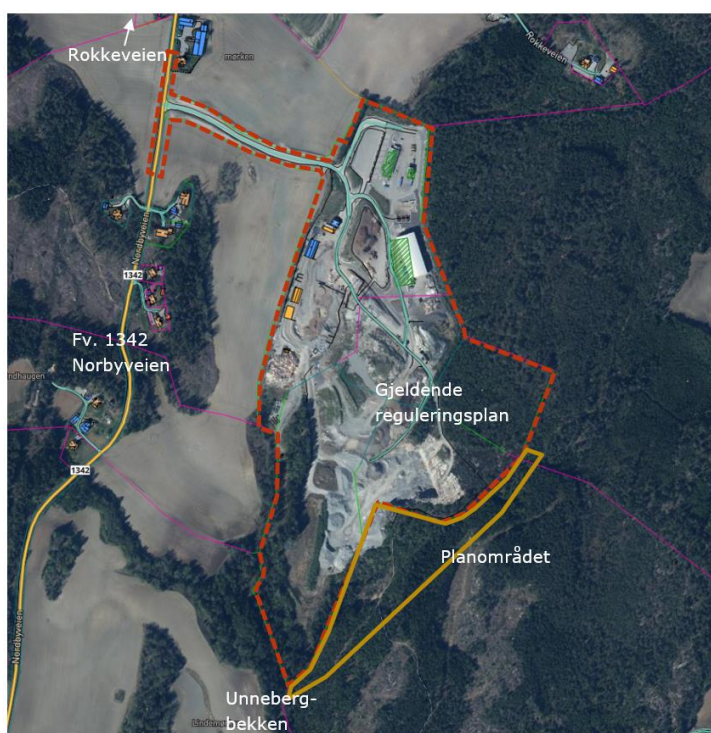
Det planlagte området for utvidelse av deponiet er et skogsområde med blandingsskog som i 2023 for en stor del er hugget. I dalsøkkene og på arealer med tykt lag med løsmasser har det vokst frodig gran og løvskog, mens det på fjellrabbene og skrinne mark har furuskogen dominert. Terrenget stiger fra sydvest (kote 70) mot nordøst (kote 115) og eksisterende deponiareal på vestsiden av nytt område ligger på ca. kote 80. Planområdet grenser til Unnebergbekken i syd.

Planområdet kan benytte eksisterende atkomstveg til avfallsanlegget, og kjøre gjennom det arealet som er regulert til avfallsanlegg.



Figur 4 Bildene viser terrenget og vegetasjonen i og ved planområdet.

8 Omkringliggende bebyggelse og landskap



Figur 5 Ortofotoet over planområdet og omkringliggende landskap

Det omkringliggende landskapet er preget av vekslingen mellom åpne jordbruksarealer og skogsområder. Norbyveien ligger øst for planområdet og Rokkeveien ligger i nord med Rokke kirke som et viktig landskapselement. Spredt bebyggelse er knyttet til gårdsbruk, og noen bolighus som i hovedsak ligger langs vegene. Unnebergbekken renner vest for planområdet, og sammen med mindre bekkeløp dannes sammenhengende blå/grønne-strukturer i landskapet. Rokke middelalderkirke (fredet) med raryggen sørøstover til Rahugenkrysset (fv 22). Raryggen er på dette partiet meget markant, og på toppen ligger en rekke større og mindre gravfelt fra jernalderen på rad og rekke.

9 Overordnede føringer

9.1 Aktuelle statlige planretningslinjer

<i>Merk aktuelle planretningslinjer</i>	<i>Kommentar</i>
☒ 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	
☐ 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	

9.2 Regional planstatus

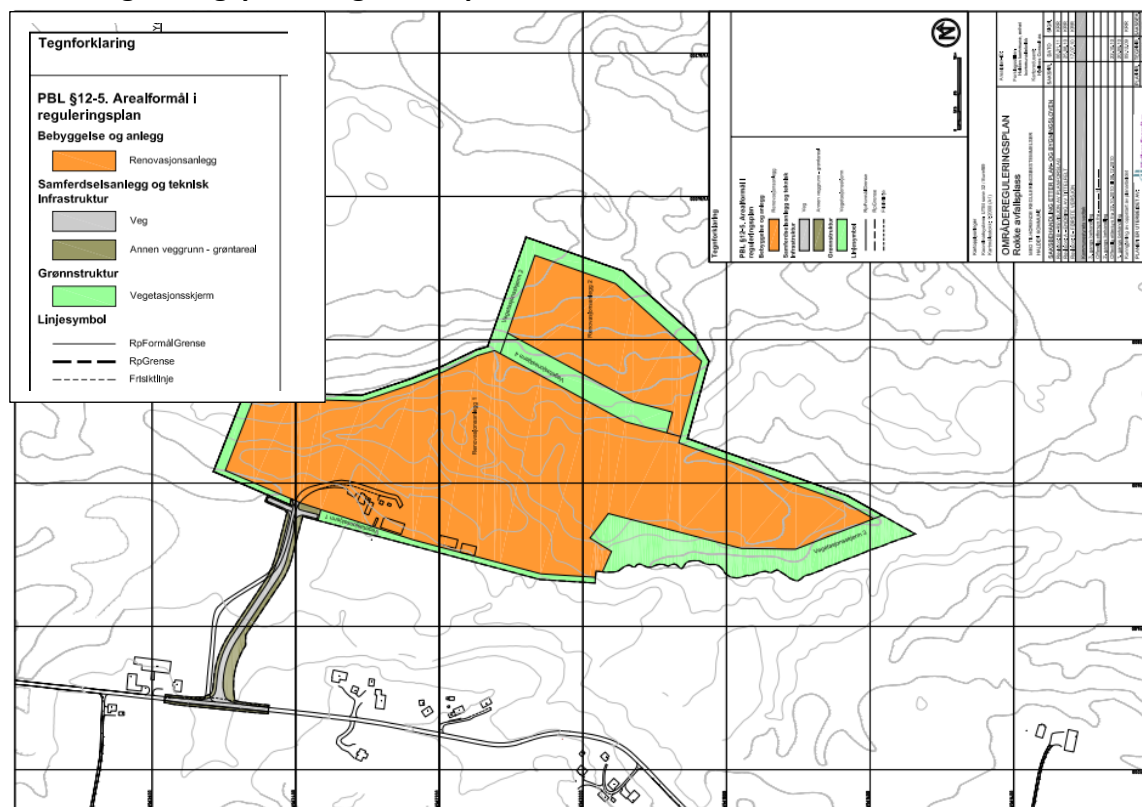
<i>Merk aktuelle planer/</i>	<i>Kommentar til aktuelle planer</i>
☒ Fylkesplan for Østfold	
☐ Fylkesdelplan: Kystsoneplan for Østfold	
☐ Andre fylkesdelplaner se Viken fylkeskommune internettsider	

9.3 Kommunal planstatus

<i>Merk aktuelle planer</i>	<i>Kommentar til aktuelle planer</i>
☒ Kommuneplanens arealdel Arealplan 2023-2050 - Halden kommune	Planområdet er i hovedsak avsatt til fremtidig renovasjonsanlegg (felt BAB12). Det omfatter også soner med blågrønn-struktur. I syd berøres hensynssone flom langs Unnebergbekken. I øst kan planområdet komme i berøring med LNF-formål (landbruk, natur og friluftsmål).
☒ Kommuneplanens samfunnsdel kommuneplanens-samfunnsdel-2018-2050.pdf (halden.kommune.no)	Mål: Tilrettelegge for gode næringsområder som ivaretar behovene for arbeidsplassutvikling/ næringsutvikling i regionen.
☐ Sentrumsplan Sentrumsplan - Halden kommune	
☒ Kommunedelplan for klima og energi Kommunedelplan for klima og energi - Halden kommune	
☐ 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-sykeltrafikk-i-halden.pdf	
☐	Kommunedelplan oppvekst Kommunedelplan oppvekst - Halden kommune	
☒	Kommunedelplan for trafikkisikkerhet Kommunedelplan for trafikkisikkerhet - Halden kommune	Transport
☐	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/	Mål 3: Det skal være attraktivt og forutsigbart å drive næringsvirksomhet i Halden, og eksisterende bedrifter finner rom for vekst og utvikling
☐	Hovedplan VA Hovedplan VA (halden.kommune.no)	
☐	Forvaltningsplan for Iddebekken Microsoft Word - Forvaltningsplan for Iddebekken23 .doc (halden.kommune.no)	

9.4 Reguleringsplaner og annen planstatus



Figur 6 Gjeldende reguleringsplan

Reguleringsplaner og annen planstatus	
Merk aktuelle planer	Kommentar til aktuelle planer
☒ Gjeldende reguleringsplaner/ bebyggelsesplaner	Planområdet grenser mot «Områderegulering - Rokke avfallsanlegg», Planid. 3101_G-629, i nord og vest. Denne planen ble vedtatt 10.02.2011. I vest og nord inngår deler av den regulerte vegetasjonsskjermen i det nye planområdet.
☒ Tilliggende reguleringsplaner	Se over.
☐ Andre planer/vedtak	
☐ Annet pågående planarbeid som kan ha betydning for utarbeiding av planforslaget	
☐	
☐	

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	Se egen vurdering
☐	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>Merk aktuelle planfaglige tema</i>		<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>
☒	Bebyggelse <i>Byggeskikk, typologi, struktur, estetikk, høyder, terrengtilpasning, form, struktur, funksjon, uttrykk, etc.</i>		Avslutning av deponiet, etterbruk, terrengtilpasning
☐	Uteoppholdsareal <i>Privat, felles og offentlig, nærmiljøpark</i>		
☒	Barn og unge <i>Dagens bruk og fremtidig behov av areal til lek/aktiviteter</i>		Forholdet til barn og unge skal alltid redegjøres for.
☐	Universell utforming <i>Tilgjengelige boenheter, offentlige byrom og uteoppholdsarealer</i>		
☒	Mobilitet / transport <i>Kjørevei, sykkel og gange, kollektivtilgjengelighet, bil- og sykkelparkering, varemottak, godstransport</i>		Det må redegjøres for adkomstforhold, trafikkmengder etc.
☒	Teknisk infrastruktur <i>Brannsikring, vann og avløp, fjernvarme, renovasjon</i>		Det må avklares om renseanlegget har kapasitet til å håndtere prosessvann og sigevann fra anlegget.
☐	Sosial infrastruktur <i>Skole, barnehage, andre institusjoner, kommunale boliger</i>		
☒	Miljøfaglige forhold <i>Luftforurensning, støy, områdestabilitet, drikkevann, forurenset grunn</i>	Støy, støv og lukt må hensyntas.	Støy, støv og lukt må utredes. Det foreligger allerede geoteknisk utredning. Må kvalitetssikres – skal være i tråd med NVEs veiledere. Må ha

			tydelig konklusjon mht. områdestabilitet.
☒	Overvann <i>Åpne vannveier, infiltrasjon, fordrøyning</i>	Det må utarbeides et overvannsnotat og en overvannsplan som viser hvordan overvannet vil bli håndtert i planområdet. Flomvei må sikres ut av området og evt. grunneieravtaler ift. dette. Avrenningen fra området må renses før det eventuelt føres til bekk, både ved uttak/anleggsarbeider på området og ved drift av deponiet. Ved sprenging og uttak av masse er det viktig at skarpe steinpartikler i avrenningsvann sedimenteres bort slik at dette ikke fører til skader på livet i bekken. Viser til kommuneplanens krav mht. overvannshåndtering-krav til rekkefølgebestemmelser etc. Området ved bekken bør få et passende formål, eks. vegetasjonsskjerm eller LNRF, som ivaretar bekk og kantvegetasjon langs bekk.	Utgangspunktet er at bekker ikke skal lukkes. Det må redegjøres for ulike alternativer for sideløpet og konsekvensene ved disse.
☒	Natur <i>Registreringer av naturverdier, føre-var-prinsippet, økosystemtilnærming og samlet belastning</i>	Ingen registreringer i naturbase. Det bør undersøkes og beskrives av biolog hvilke arter som påvirkes ved denne utbyggingen, med mindre det ble undersøkt ved rullering av kommuneplanen. Avsette kantsone/buffer mot Unnebergbekken. Mulige påvirkningsfaktorer på bekken må belyses. Er det behov for overvåkning av avrenning? Vannforskriften gir føringer for Unnebergbekken, og frist for miljømål for bekken.	Ingen mistanke om særskilte naturverdier innenfor planområdet. Utsjekk i marka med biolog kreves likevel. Det må redegjøres for eventuell påvirkning på Unnebergbekken.
☒	Landskap <i>Terrengform, synlighet, vegetasjon, bylandskap</i>	Anmodes om at voll og vegetasjonsskjerm avsettes innenfor areal avsatt til	I utgangspunktet skal vegetasjonsskjermen etableres innenfor byggeområdet.

		byggeformål, ikke i LNF-formål som vist i planinitiativet.	Tiltakets landskapspåvirkning må synliggjøres, fjernvirkning etc.
☒	Friluftsliv <i>Grøntstruktur, korridorer, stisystemer, båt- og kajakkutsetning, badeplasser, skolens tursted</i> <i>Inkl. barn og unges oppvekstmiljø</i>	Ingen registrerte friluftsområder.	Må redegjøres for i planbeskrivelsen.
☐	Kulturmiljø <i>Verneverdige bygninger, anlegg og landskap, fornminner, tilpasning</i>		
☒	Risiko og sårbarhet <i>Flom, ulykker, klima, etc. ROS-analyse</i>		ROS-analyse skal alltid utarbeides for reguleringsplaner. Redegjørelse for flom.
☐	Levekår og folkehelse		
☐	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 forslagstiller før oppstartsmøtet):

- Planavgrensing
- Konsekvensutredning
- Medvirkningsprosess

12.2 Referat fra drøfting og avklaringer av tema i oppstartsmøte

Det vises også til kommentarer under kap. 11. Innspill fra de ulike kommunale virksomhetene følger referatet som vedlegg.

I planbeskrivelsen må det redegjøres for behovet for deponiarealet og hvorfor dagens areal ikke er tilstrekkelig.

Planavgrensningen berører Unnebergbekken (vannforekomst ID 001-242-R), som er en sjøørretbekk med dårlig miljøtilstand, basert på flere miljøpåvirkninger. Mulige konsekvenser av planforslaget for vannmiljøet og evt. behov for avbøtende tiltak må inkluderes i reguleringsplanarbeidet.

Det må reguleres en grønn sone langs Unnebergbekken.

Utgangspunktet er at sideløpet til Unnebergbekken skal holdes åpent i eksisterende trasé. Planmyndigheten ser at dette kan gjøre det vanskelig å utnytte området på en effektiv måte. Det må lages alternativvurderinger og beskrives konsekvenser ved ulike alternativer som: beholde dagens løp, mulighet for omlegging og legge bekken i rør under deponiet.

Utgangspunktet er også at vegetasjonsskjerm og en eventuell voll skal ligge innenfor areal avsatt til renovasjonsanlegg i kommuneplanen. Det kreves en god begrunnelse og synliggjøring av konsekvenser dersom det foreslås plassering i LNF-formålet.

Det må utarbeides et overvannsnotat og en overvannsplan som viser hvordan overvannet vil bli håndtert i planområdet. Overvann og flomvann fra planområdet skal håndteres i tråd med plan- og bygningsloven, byggeteknisk forskrift, byggesaksforskriften og arealdelen til kommuneplanen for Halden kommune. Overvannsveilederen for Halden kommune skal legges til grunn ved utarbeidelse av reguleringsplanen. Plankart og reguleringsplanbestemmelser må gjenspeile overvannsplanen/-notatet samt sørge for at overvannshåndteringen skjer i tråd med kommunens overvannsveileder.

Registrering av naturverdier – Det meste av vegetasjonen i planområdet er hugget. Det er ingen mistanke om særskilte naturverdier innenfor planområdet. Det kreves likevel utsjekk med biolog i marka. Dette bør gjennomføres svært snarlig. *Etterskrift: Kommunens Harald Nødning Østvik ved avdeling for miljø og landbruk kan delta på en slik befaring. Forslagsstiller bør vurdere om det er hensiktsmessig å ta en gjennomgang av arealet båndlagt for regulering samtidig når biologen først er ute.*

Støy, støv og lukt må hensyntas og utredes/redegjøres for gjennom planarbeidet. Det må vurderes om rapporter til gjeldende regulering for Rokke avfallsplass er tilstrekkelige.

Landskapspåvirkning og synlighet ved etablering av deponiarealet og oppfylt deponi må illustreres. Det må redegjøres for planlagt etterbruk – her tilbakeføring til skogsareal.

Transport – Det må redegjøres for trafikkmengder ved dagens situasjon og nytt deponi.

Geoteknikk – Områdestabilitet må være avklart på reguleringsplannivå. Det foreligger allerede en geoteknisk utredning for tiltaket. Denne må kvalitetssikres – skal være utformes i tråd med NVEs veiledere. Det må fremkomme en tydelig konklusjon mht. områdestabilitet. Eventuelle nødvendige tiltak for å ivareta stabilitet må sikres i planen.

Det har vært feltspatuttak ved Lindemørken. Ved rullering av kommuneplanen anbefalte Direktoratet for mineralforvaltning at eventuelle konsekvenser for forekomsten framkommer i konsekvensutredningen for denne. Dette temaet må sjekkes ut nærmere.

Medvirkningsprosess – Det er viktig med god informasjon til naboer. I møtet ble det avtalt at det holdes «åpen kontordør» et par timer i varslingsperioden, hvor interesserte kan komme og få informasjon om tiltaket det planlegges for og planprosessen. *Etterskrift: Det bør også planlegges for et tilsvarende tilbud ved høring av planforslaget/offentlig ettersyn.*

Etterskrift: Etter møtet har det kommet ytterligere innspill fra avdeling for miljø og landbruk. Der vises det til at det er statsforvalteren som gir tillatelse til deponering og håndtering av avfall og det forutsettes det søkes ny eller utvidet tillatelse som også omfatter det utvidede planområdet. Det oppfordres videre til å planlegge for framtidig fossilfri drift av anlegget. Dersom det må avsettes områder til lade- eller fylleinfrastruktur i plan for å realisere slik drift, kan dette være et godt tidspunkt å få dette på plass.

Det nevnes også at det er et forprosjekt på gang som skal utrede potensialet for produksjon av biogass på Rokke. Kan dette være interessant å se i sammenheng med planarbeidet?

Konsevensutredning (KU) – I møtet ble det konkludert med at det er behov for utarbeiding av konsekvensutredning for tiltaket. Notatet med vurderingen av behov for KU må oppdateres i forhold til dette. Denne skal følge varslingen av oppstart av planarbeidet. Det er ikke krav om planprogram i denne saken, men det anbefales at det lages en beskrivelse av hvilke temaer som skal konsekvensutredes i KU i varslingsbrevet for planoppstart.

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.

Fra forslagsstiller er det i utgangspunktet foreslått at vegetasjonsskjerm rundt nytt deponiområde skal legges innenfor LNF-formål. Om dette er akseptabelt vil bli avklart gjennom planprosessen.

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:

	Utbyggingsavtale	Merknader
☐ Kommunaltekniske anlegg		
☒ Grønn infrastruktur		Vegetasjonsskjermer
☐ Annen infrastruktur		

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

Et par timer med «Åpen kontordør» i varslingsperioden hvor folk kan komme og stille spørsmål.

Tidspunkt annonseres ved varsel om oppstart av planarbeidet.

Tilsvarende gjøres i samarbeid med kommunen ved høring og offentlig ettersyn av planforslaget.

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

Medvirkningsmålgruppe	Medvirkningsmetode	Tidspunkt for medvirkning
Naboer ol.	Åpen kontordør	Varsel om oppstart
Naboer ol.	Åpen kontordør	Høring og offentlig ettersyn

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 forslagsstiller.
- Forslagsstiller lager sammendrag av innspill som har kommet inn med kommentarer.
- Innspill og merknader kan gi behov for å endre planforslaget.
- Forslagsstiller 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) Det framkommer i beskrivelsen

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	<u>Plankart i PDF-format i målestokk 1:1000 eller 1:500.</u> Annen målestokk kan i enkelte tilfeller være hensiktsmessig og avtales med saksbehandler. Format i en gitt størrelse (A0, A1, A2, A3, eller A4) <u>Digitalt plankart i gjeldende SOSI-versjon skal godkjennes av</u>

	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 x Geoteknisk vurdering ☐ Grunnforurensing x Støyutredning ☐ Luftutredning Annet: Påvirkning på vannmiljø, koteplan – avslutning

17 Stipulert fremdrift

Plankonsulents planlagte tidspunkt for varsling:	<i>I løpet av 2024</i>
Avklaringsmøte før oversendelse av komplett planforslag:	<i>Q1 2025</i>
Plankonsulents planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag (med dokumentasjonskrav/utredninger) til kommunen:	<i>Q2 2025</i>
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. Betalingstidspunkt for saksbehandling av planforslag i kommunen er senest innen 1.gangsbehandling?

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.