



---

# Referat fra oppstartsmøte

---

PlanID:	311820240011		
Planens navn:	Detaljregulering for Fv120 Huls bru – del av gbnr 918/45, 902/1 m.fl.		
Plantype:	Detaljregulering		
Møtedato:	07.10.2024	Sted:	Askim rådhus
Plankonsulent:	ViaNova		<a href="mailto:firmapost@vianova.no">firmapost@vianova.no</a>
Forslagsstiller:	Østfold fylkeskommune		
Saksbehandler:	May Britt Gåseby		<a href="mailto:may.gaseby@io.kommune.no">may.gaseby@io.kommune.no</a>
Andre deltakere:	Kristian Larsen (plansjef IØK)		<a href="mailto:kristian.larsen@io.kommune.no">kristian.larsen@io.kommune.no</a>
	Hilde Kobbeldund Habberstad (Øfk)		<a href="mailto:hildehab@ofk.no">hildehab@ofk.no</a>
	Einar Nilsen (Øfk)		

---

## Gjeldende planer

Kommuneplanens arealdel:	Kommuneplanens arealdel 2024 - 2035		
PlanID	3014202101		
Formål:	- Samferdselslinje hovedvei - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - LNF – b spredt boligbebyggelse - nord for Elvestadveien - LNF - sør for Elvestadveien		
Hensynssone:	- Faresone H320 – flomfare		
Bestemmelser:	<a href="http://arealplaner.no">arealplaner.no</a>   <a href="http://3014202101">3014202101</a> > <a href="#">Plandokumenter</a>		
Fylkesplan:	<a href="#">Fylkesplan for Østfold - Østfold mot 2050</a>		
Statlige planretningslinjer:	<a href="#">Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)</a> <a href="#">Statlig planretningslinje for samordnet bolig-, areal-, og transportplanlegging (2014)</a> <a href="#">Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (1995)</a> <a href="#">Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (1994)</a>		
Annet planarbeid/ temaplaner:	Kommunedelplan for Vann og avløp 2023-2034 <a href="#">Informasjon om planoversikt (framsikt.net)</a> Verneplan for Mossevassdraget <a href="#">003/1 Mossevassdraget</a>		
Arealstrategier:	Arealstrategier i <a href="#">kommuneplanens samfunnsdel med arealstrategier 2021-2032</a> er gjeldende for arealforvaltning i kommunen.		

### De mest aktuelle arealstrategiene for dette planarbeidet:

1. Nullvisjon for nedbygging av matjord.
  2. Grønnstrukturen i tilknytning til bebyggelsen, og de store sammenhengende naturområdene med bekker, elver og vann skal sikres og gjøres godt tilgjengelig.
  4. Vi skal ha rene vassdrag og sikre godt drikkevann.
  5. Opprettholde naturmangfold.
  6. Det skal planlegges for å minimere skader forårsaket av klimaendringer. Naturbaserte og flerfunksjonelle overvannsløsninger skal foretrekkes.
-



---

	20. Vi skal arbeide for å utvikle et godt lokalt transportnett for veg og bane med gode regionale forbindelser.
Aktuelle politiske vedtak:	Ingen aktuelle politiske vedtak i denne saken på nåværende tidspunkt.

---

**Temaer som ble drøftet:**

---

a) Hvordan skal det tilrettelegges for samarbeid medvirking og samfunnsikkerhet	<p>Fagmyndigheter, offentlige organer, grunneiere, festere, naboer og andre berørte varsles om igangsetting av planarbeid.</p> <p>Behov for informasjonsmøte o.a.. vil bli vurdert. Det kan være aktuelt å presentere planen i regionalt planforum før offentlig ettersyn.</p> <p>Det er viktig å ha god kontakt med Hobøl Vannverk SA underveis i planarbeidet og ved igangsettelse av tiltak, jf. uttalelse ved intern høring av planinitiativet.</p> <p>Vannverket ønsker å vite om kommende trafikkendringer, veiomlegginger og annet som kan bety at de skal være ekstra oppmerksom. Det kan også medføre at ved evt. endret kjøremønster at det skal gjøres forsterkninger i øvre lag, slik at det blir mindre rystelser ned mot krysningspunkt på hovedvannledning.</p> <p>Kommunalteknikk/vegavdelingen melder at det er svært viktig at hhv den fylkeskommunale og kommunale prosjektledelsen tidlig etablerer dialog, for å samkjøre fremdrift / planlegge vegbrudd og materialleveranser til prosjektene for Huls bru og Riser bru.</p> <p><i>Spørsmål om hvor langt i planprosessen arbeidet med Riser bru er kommet, er viderefremidlet til leder for Kommunalteknikk, Jannicke Eriksen. Det foreligger ennå ikke et svar.</i></p>
b) Om planen vil omfattes av forskrift om konsekvensutredninger og hvordan det videre opplegget skal være for arbeidet frem til en slik utredning foreligger	<p>Det er ikke aktuelt med konsekvensutredning, jf. forskriften. Opplistede temaer skal utredes ved utarbeidelse av planen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Naturmangfold</li><li>• Vannmiljø, jf. Vannforskriften</li><li>• Landskap</li><li>• Jordvern</li><li>• Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved flom og skred</li></ul> <p>Andre relevante temaer vil bli vurdert og redegjort for i plan-materialet.</p>
c) Om det skal utarbeides andre utredninger om bestemte temaer, og om kommunen eller forslagsstiller skal utarbeide rapportene	<ul style="list-style-type: none"><li>• ROS-analyse</li><li>• Vurdering av områdestabilitet, geotekniske forhold og sikkerhet mot kvikkleireskred. Geotekniker må avklare om det er behov for uavhengig kvalitetssikring av rapport. Rapporter må vise entydig, klar konklusjon og behov for tiltak.</li><li>• Flom - Tiltaksområdet ligger innenfor faresone flom. Ny bru må dimensjoneres til å stå imot økt vannføring og flom. Hulsbekken er flomutsatt, med årvisse flommer over</li></ul>

---



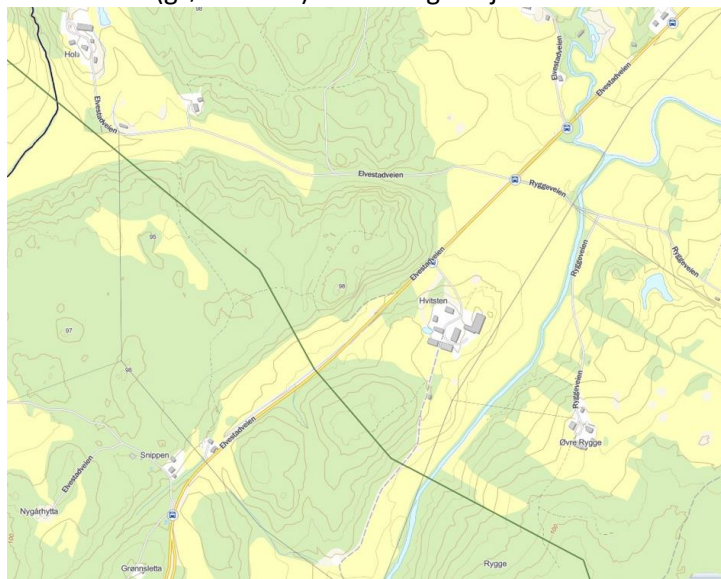
tilliggende jordbruksareal. Vegetasjonssonen mellom jordbruksareal og bekkeløpet må ivaretas og kan med fordel også forsterkes/erosjonssikres; jf. uttalelse fra Landbruk.

- Håndtering av overvann, jf. Overvannsveileder for IØK og kommuneplanens bestemmelser.

Forurenset overvann - Overvann er den største kilden til utslipp av miljøgifter i byvassdrag og bynære fjorder. De største kildene er trafikk og industriområder i byområder, dvs. avrenning fra veier og parkeringsflater og diffus avrenning fra grøfter og jordbruksmark i landlige områder.

- Dersom tiltaket medfører varig omdisponering av dyrka og dyrkbar jord kreves det matjordplan.
- Perspektiver / visualiseringer fra bakkeplan og modell som viser nær- og fjernvirkning.
- Illustrasjonsplan som viser tiltaket.
- Kartlegging av vegetasjon og arter i området.

Spørsmål om det er vilttrekk i området er forelagt kommunens viltforvalter. Det er et vilttrekk som ligger sør for området (grønn strek). Det er ingen kjente ved Huls bru.



- Kartlegging av grønstruktur/turstier.
- Massebalanse.
- Karbonkonsekvenser – klimagasskonsekvensene. Nedbygging av dyrket mark og skog/natur vil føre til tap av karbonlager og økt klimagassutslipp.

Alle utredninger utarbeides av forslagsstiller.

Se også nedenfor under overskriften **Særskilte tema som må avklares.**

- |  |  |
|--|--|
| d) Om det er hensiktsmessig med felles behandling av plan- og byggesak etter | Ikke aktuelt.<br>Når detaljreguleringen er vedtatt, kan brua bygges uten søknad og tillatelse, jf. Byggesaksavdelingens uttalelse. |
|--|--|



---

plan- og bygningsloven § 12-15	
e) Hva kommunen skal bidra med underveis i planarbeidet	Kommunen har ikke har kapasitet til å gjøre endringer i plan-kartet, nye utredninger etc. etter offentlig ettersyn. Forslagsstiller må påta seg dette.
f) Om det er behov for senere dialogmøter mellom forslagsstilleren og kommunen	Tas etter behov. Enhet plan anbefaler at det avholdes jevnlig kontakt underveis i planprosessen.  Det kan være ønskelig med kart- og bestemmelsesmøter.
g) Overordnet fremdriftsplan som skal gjelde for planarbeidet	Forhåndskunngjøring forventes kunngjort i løpet av kort tid. Planprosess: Iht. PBL § 3-7 er det avklart at Østfold fylkeskommune er ansvarlig for utarbeidelse av reguleringsplanen frem til planen er bearbeidet etter offentlig ettersyn.
h) Hvem som er kontaktpersoner hos forslagsstiller og i kommunen	Plankonsulent: ViaNova Forslagsstiller: Østfold fylkeskommune v/ Samferdsel/plan og prosjektering, prosjektleder Hilde Kobbeland Habberstad Kommunen: Indre Østfold kommune v/May Britt Gåseby
i) Om det kan være aktuelt å stoppe planinitiativet etter plan- og bygningsloven § 12-8 andre ledd	Det er ikke aktuelt å stoppe planinitiativet.

---

---

Kommunens vurdering av om kravet til fagkyndighet i pbl § 12-3 fjerde ledd er oppfylt	Østfold fylkeskommune er godkjent som fagkyndig.
Om det er aktuelt å bringe forslaget inn for regionalt planforum	Det kan være aktuelt. Østfold fylkeskommune står da for innmelding av sak.
Dokumenter	Alle dokumenter som skal offentliggjøres må tilfredsstillende krav til universell utforming av dokumenter. Dette gjelder også rapporter og utredninger. Dette beskrives nærmere her: <a href="https://www.iktorkide.no/tjenester/kravliste-universell-utforming/">https://www.iktorkide.no/tjenester/kravliste-universell-utforming/</a>
Mal til planbeskrivelse	Kommunen har utarbeidet mal til planbeskrivelse. Den ligger på kommunens hjemmeside. Det er ikke krav om å bruke denne. <a href="https://www.io.kommune.no/tjenester/planer-og-horinger/reguleringsplaner/planforslag-og-planendring/">https://www.io.kommune.no/tjenester/planer-og-horinger/reguleringsplaner/planforslag-og-planendring/</a>

---

## OPPSTARTSVARSEL

### Før varsling

- Tekst til annonse og varslingsbrev, samt planavgrensning, sendes saksbehandler før kunngjøring, for gjennomlesing.
  - Planavgrensningen må sendes kommunen på SOSI-fil før planoppstart kan varsles, slik at karttjenesten på nett kan oppdateres.
-



---

#### Krav til varsling

---

- Varsel om at planarbeidet starter opp etter plan- og bygningsloven § 12-8 skal ha vedlagt planinitiativet og referatet fra oppstartsmøtet eller opplyse om hvor det er tilgjengelig.
- Forslagsstiller annonserer i minst én avis – Smaalenenes Avis
- Forslagsstiller opplyser saksbehandler om hvilken dato kunngjøring vil skje.
- Elektronisk kunngjøring skjer på kommunens hjemmesider. Saksbehandler organiserer elektronisk varsling med kommunens enhet for kommunikasjon.
- Innholdet i varsling må følge [reguleringsplanveilederen pkt. 3.3.3.2 og 3.3.3.3](#)
- Varslingsbrevet skal opplyse om hvordan innspill svares ut i planarbeidet.

---

#### Etter varsling

---

- Kopi av varselet sendes saksbehandler.
  - Alle innsendte innspill skal oversendes saksbehandler i sin originale form når varslingsfristen utløper.
  - En oppsummering av innsendte innspill med forslagsstillers kommentar leveres sammen med planforslaget.
- 

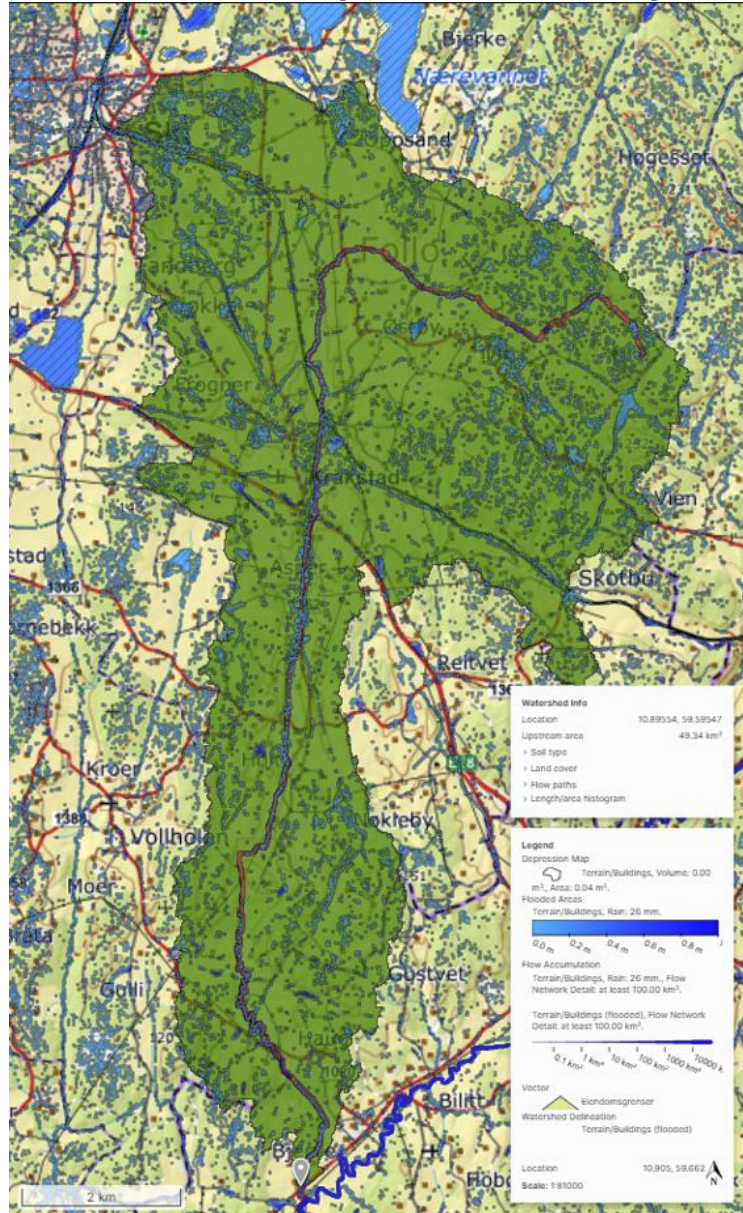
#### Særskilte tema som må avklares

Planavgrensning:	Det må avklares hvor planavgrensningen skal settes.
Eiendomsgrenser:	Vil det være behov for oppmåling/klarlegging av eiendomsgrenser? Eventuell oppmåling utføres av forslagsstiller.
Planlagt tiltak:	Erstatte gammel bru som er i dårlig stand. <ul style="list-style-type: none"><li>• Ny kryssing over Hulsbekken</li><li>• Vurdere eventuell omkjøringsvei</li><li>• Plassering av rigg- og anleggsområder.</li><li>• Valg av løsning for kryssing av bekken</li></ul>
Estetikk:	Utforming av ny bru.
Rekkefølgegrav	- Opparbeidelse av skjermingssoner/grønnstruktur - Tilbakeføring til grøntområder ved eventuell annen plassering av brua enn i dag ,og av rigg- og anleggsområder. - Overvannshåndtering - Infrastruktur  Listen er ikke nødvendigvis uttømmende. Det utelukkes ikke at det kan komme andre rekkefølgegrav i løpet av planarbeidet.
Barn og unges oppvekstvilkår	Trygg kryssing av bru.
Universell utforming	Universell utforming skal vurderes. Det skal redegjøres for hvordan universell utforming sikres både internt i planområdet og for tilstøtende eiendommer jf. KPAs bestemmelse pkt 4.15. Det skal redegjøres for eksempelvis stigningskrav, dekke, belysning.
Atkomst / vei:	Relevante vegtegninger og evt. veiavklaringer utarbeides og avklares underveis i planprosessen.
Vann og avløp, overvannshåndtering:	<a href="#">Overvannsveileder for Indre Østfold kommune</a> skal legges til grunn for planarbeidet. Overvannsplan skal utarbeides i tilstrekkelig grad for prosjektet, som en del av reguleringsplanen. Overvannsplanen skal godkjennes av vann- og avløpsavdelingen



v/ [synne.lomo@io.kommune.no](mailto:synne.lomo@io.kommune.no) før planen sendes inn til planenheten.

Nedbørsfelt for området, laget av VA ved bruk av Scalgo:



Jordvern

Planen vil sannsynlig beslaglegge dyrka mark og dyrkbar mark. KPAs bestemmelse § 4.19 krever utarbeidelse av matjordplan som følger planprosessen for planer som medfører omdisponering av dyrka eller dyrkbar jord.



#### § 4.19 Nydyrking eller flytting av jord (jf. pbl. § 11-9 nr.8)

For planer om utbygging som medfører omdisponering av dyrka eller dyrkbar jord skal det utarbeides matjordplan som følger planprosessen.

Retningslinje:

Veiledende tema for matjordplan er:

- i. Beskrivelse av matjorda i planområdet
- ii. Vurdering av mottaksområder
- iii. Beskrivelse av mottaksområdet
- iv. Bruk av matjord fra planområdet
- v. Utførelse av jordflyttingen

Se også punkt om massehåndtering.

---

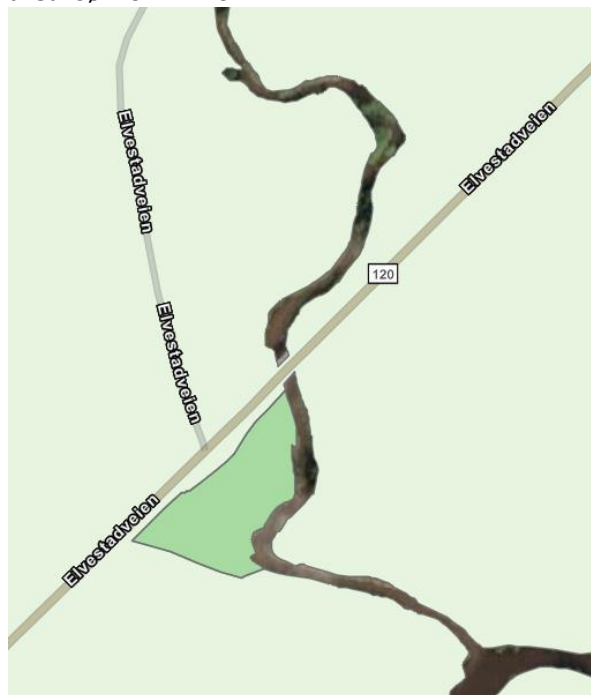
Massehåndtering

Det må sikres i planen at evt. masseoverskudd gjenbrukes eller kjøres til godkjent deponi/behandlingsanlegg.

---

Karbonkonsekvens

I kommuneplanens arealdels temakart er området kartlagt som et mindre karbonrikt areal, med et areal med middels karbonrikt areal sør for Fv120.



Det skal gjøres en vurdering av planområdet opp mot kommunens [kartlegging av karbonrike arealer](#) jf. KPAs bestemmelser pkt 4.12.

---

Naturmangfold og fremmede arter

Naturmangfold i området må vurderes etter naturmangfoldloven §§ 8-12 med tilhørende veileder. Se KPAs bestemmelser pkt 4.12.

Området skal kartlegges mht. naturmangfold, både truede og fremmede arter.

Det er store mengder kjempespringfrø langs Hulsbekken, en fremmed art som vurderes å ha svært høy spredningsrisiko. [https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2015-06-19-716/KAPITTEL\\_5#KAPITTEL\\_5](https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2015-06-19-716/KAPITTEL_5#KAPITTEL_5) § 24 pkt. 4

Hulsbekken renner ut i Hobølelva som har flere forekomster av elvemusling. Elvemusling er rødlistet og er en ansvarsart for

---



	Norge. Elvemusling lever i symbiose med ørret, og begge artene er sårbare for partikkelutslipp ved graving og byggeaktiviteter. Det er viktig at tiltaket ikke fører til vandringshinder for vannlevende organismer.
Kulturlandskap	Innlandsslette under skoggrensen med bebyggelse/infrastruktur og høyt jordbrukspreg
Kulturminner	Ingen registrerte i nærområdet for Huls bru.
Landskapsanalyse	Enkel landskapsanalyse utarbeides av forslagsstiller
Vurdering av områdestabilitet / Sikkerhet mot kvikkleireskred	Det må dokumenteres at områdestabilitet og sikkerhet mot kvikkleireskred er ivarettatt, jf. KPAs bestemmelser pkt 3.3.  NVEs veileder <a href="#">1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred</a> og <a href="#">gjeldende byggeteknisk forskrift</a> .  Grunnundersøkelser skal lastes opp i Nasjonal database for grunnundersøkelser (NADAG) innen offentlig ettersyn, og dette skal dokumenteres av forslagsstiller.
Terrengtilpasning Jf. TEK17 § 8-10 (1) og tilhørende veiledning	God terrengtilpasning forutsetter at byggetiltaket tilpasser seg viktige naturelement som koller, vegetasjon, utvalgte naturtyper, bekker, bygde omgivelser og lignende. Karakteristisk og viktig vegetasjon bør bevares. Plantebelter kan brukes som beskyttelse mot støy og avskjerming mot nabolag. God terrengmessig tilpasning forutsetter at byggverket utformes og tilpasses etter mindre variasjoner i terrenget i både horisontal- og vertikalplanet. Dette reduserer behovet for oppfylling, utgraving og oppbygging av forstøtningsmurer.
Flom	Arealene langs Hulsbekken er avmerket med faresone flomfare. Dette skal hensyntas i det videre planarbeidet.  KPAs bestemmelse om flomveier: <b>§ 4.7 Flomveier (jf. pbl § 11-9, nr. 6 og 8)</b> a) Flomveier skal dimensjoneres for 100-års flom med klimafaktor 1,5. b) Eksisterende flomveier skal ivaretas. Ved planlegging og søknad om tiltak som berører eksisterende flomveier skal eksisterende flomveier ivaretas. I tillegg skal det avsettes nye flomveier som reduserer sannsynligheten for skade på nye og eksisterende bygninger og infrastruktur i flomveien. c) Veier skal utformes slik at de kan benyttes som flomvei. Vannstanden ved flom skal ikke være over 10 cm i veibanen. Eksisterende bekker skal bevares så nært opptil sin naturlige form som mulig. Det skal vises særlig hensyn ved anadrom strekning. d) Det er ikke tillatt med bekkelukking. Der det er hensiktsmessig kan lukkede bekker åpnes og gjenåpnes og reetableres i en sammenhengende grønnstruktur. e) Bekkeløpet og det omliggende arealet skal tilpasses flomvannføring i henhold til <a href="#">Rettleiar for handtering av overvatn i arealplanar</a> (NVE 2022).
Støyfaglig utredning	Støysone/støy for nærliggende bolig.
Forurenset grunn	<a href="#">Grunnforurensning (miljodirektoratet.no)</a>
Privatrettslige forhold	Dersom planen forutsetter samtykke fra andre grunneiere for å realiseres må slike privatrettslige forhold ryddes opp i før planen eventuelt sendes til kommunen for 1. gangs behandling. Nødvendig grunnerverv fra annenmanns grunn må tydelig illustreres i planbeskrivelsen, og grunneiere må kontaktes.





---

Kart	Planfremstilling vil være som digitalisert plankart (SOSI-standard). Om krav til innhold, utforming, format m.m se forskrift om kart, stedfestet informasjon og arealformål.  Forslagsstiller må levere oppdatert plankart, med vedtatte endringer, påført vedtaksdato etc., etter endelig vedtak.
Terrengmodell	Til politisk behandling skal planforslaget modelleres og legges ut på kommunens karttjenester. Dette vil være et verktøy for beslutningstakere i politisk behandlingen og for medvirkningsprosessene videre. Det skal vise tiltakets omfang og beliggenhet i forhold til omliggende terreng.  Kommunens kravspesifikasjon for 3D-modeller er vedlagt. Eventuelle ytterligere spørsmål om 3D-modeller bes rettet til enhetsleder på Geodata: Lindy Hansen
Gebyr	Det er lagt til grunn i praksisen at det ikke er hjemmel til å kreve gebyr når forslagsstiller har som oppgave å ivareta offentlige interesser og tiltaket skal finansieres med bevilgninger fra stat eller kommune eller med lån med statlig eller kommunal garanti.

---