

Til
berørte grunneiere, naboer,
private og offentlige instanser

Tolga 09.01.2025

**VARSEL OM OPPSTART AV DETALJREGULERING OG HØRING AV PLANPROGRAM
PLANID-3112 202409, NÆRINGSOMRÅDENE N1 OG N2, ÅKEBERGMOSEN, I RÅDE KOMMUNE**

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8, varsles oppstart av reguleringsplanarbeid og høring av planprogram for næringsområdene N1 og N2, Åkebergmosen. Planen har planID 3112 2024 09. Det varsles også om mulig inngåelse av utbyggingsavtale. Planen vil bli utarbeidet som detaljreguleringsplan, jf. plan- og bygningslovens § 12-3.

Planarbeidet har som mål å få på plass en fremtidsrettet utvidelse av dagens næringsområde på Åkebergmosen med regulering av N1 og N2 til næringsbebyggelse, sikre samferdselsanlegg med trafikk sikre adkomstveger og tilhørende fortau, samt regulere hensynssoner for natur – og friluftsområder, for å sikre at disse blir ivaretatt på en god måte. Planområdene er avsatt til næringsbebyggelse – framtidig i kommuneplanens arealdel.

I henholdt til KU- forskriften § 6 og vedlegg I, pkt. 24 utløser planarbeidet krav om konsekvensutredning. Utredningen vil bli gjennomført i forbindelse med reguleringsplanarbeidet. Det er utarbeidet et forslag til planprogram som beskriver premisene og rammene for planarbeidet (se vedlegg nr.3).

Forslagsstiller er Nordr Norge AS og Skolt Eiendom AS.
Plankonsulent er Feste Landskap Arkitektur Nordøst AS.

Uttalelser til oppstartsvarselet og forslag til planprogram sendes skriftlig, innen **tirsdag 25.02.2025**, til Feste Landskap Arkitektur Nordøst as, postboks 33, 2541 TOLGA, eller e-post: sr@feste.no.

Annonsering om oppstart av reguleringsplanarbeid og høring av planprogram blir kunngjort i avisa Fredrikstad Blad **14.01.2025**.

I tillegg er oppstartsvarselet tilgjengelig på hjemmesidene til Råde kommune– www.rade.kommune.no , og Feste Nordøst as – www.feste.no – aktuelt – varsel om oppstart.

Med vennlig hilsen

Stine Ringnes

Stine Ringnes
Prosjektleder

Vedlegg:

1. Planinitiativ datert 20.08.2024
2. Referat fra oppstartsmøte med Råde kommune, datert 08.10.2024
3. Forslag til planprogram, detaljregulering – næringsområdene N1 og N2, Åkebergmosen

DETALJREGULERING – PLANID- 3112 202409
NÆRINGSOMRÅDENE N1 OG N2, ÅKEBERGMOSEN
RÅDE KOMMUNE
FORSLAG TIL PLANPROGRAM



Figur 1: Planområdets beliggenhet (Norgeskart.no).

INNHOOLD:

INNHOOLD:	2
DOKUMENTINFORMASJON:	3
1. BAKGRUNN	4
1.1. TILTAKSHAVER OG KONSULENT	4
1.2. HENSIKTEN MED PLANARBEIDET	4
1.3. KRAV OM KONSEKVENSTREDNING	4
2. BESKRIVELSE AV TILTAKSOMRÅDET	5
2.1. BELIGGENHET	5
2.2. AVGRENSING AV PLANOMRÅDET	6
2.3. PLANFORSLAGET	6
2.4. INFLUENSOMRÅDET	6
2.5. ALTERNATIVER	7
2.6. NULLALTERNATIVET	9
3. GJELDENDE PLANER, RETNINGSLINJER OG FØRINGER	10
3.1. STATLIGE RETNINGSLINJER/RAMMER/FØRINGER	10
3.2. REGIONALE PLANER	11
3.3. KOMMUNEPLANER	12
3.4. KOMMUNALE TEMAPLANER, VEDTEKTER OG RETNINGSLINJER	13
3.5. GJELDENDE REGULERINGSPLANER INNENFOR OG TILGRESENDE PLANOMRÅDET	14
3.6. ANDRE RELEVANTE DOKUMENTER	14
4. OVERSIKT OVER TEMA SOM SKAL BESKRIVES ELLER KONSEKVENSTREDES	15
4.1. OPPSUMMERING AV TEMA SOM SKAL BESKRIVES ELLER KONSEKVENSTREDES	15
4.2. RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE	16
5. PLANPROSESS, MEDVIRKNING OG FRAMDRIFT	17
5.1. INFORMASJON OG MEDVIRKNING	17
5.2. FRAMDRIFTSPPLAN	17

DOKUMENTINFORMASJON:

Tittel:	Detaljregulering av næringsområdene N1 og N2, Åkebergmosen. Planprogram.
Utgave/Dato:	1 / 09.01.2025
Oppdragsgiver:	Nordr Norge AS og Skolt Eiendom AS
Revidert:	
Forfatter:	Feste Landskap Arkitektur NordØst as
Prosjektleder:	Stine Ringnes, Feste Landskap Arkitektur NordØst AS
Prosjektmedarbeider:	Helge Bakke og Knut-Olav Torkildsen, Feste Landskap Arkitektur NordØst AS
Arkivreferanse:	44022_06-3_Varsling og planprogram

1. BAKGRUNN

1.1. TILTAKSHAVER OG KONSULENT

Tiltakshaver er:

Nordr Norge AS v/prosjektutvikler Jan Erik Bøyum, tlf 951 03 771, e-post: jan.erik.boyum@nordr.com
Skolt Eiendom AS v/daglig leder Karsten F. Hansen, tlf 482 22 554, e-post: karsten.hansen@skolt.no

Plankonsulent er:

Feste Landskap Arkitektur NordØst AS, v/ Stine Ringnes, tlf 992 35 877, e-post: sr@feste.no

Saksbehandler i kommunen er:

Plan- og miljørådgiver Siv-Thuva Jansson, e-post: siv-thuva.jansson@rade.kommune.no

1.2. HENSIKTEN MED PLANARBEIDET

Hensikten med planarbeidet er å få på plass en fremtidsrettet utvidelse av dagens næringsområde på Åkebergmosen med regulering av N1 og N2 til næringsbebyggelse, sikre samferdselsanlegg med trafikk sikre adkomstveger og tilhørende fortau, samt regulere hensynssoner for natur – og friluftsområder, for å sikre at disse blir ivaretatt på en god måte.

1.3. KRAV OM KONSEKVENsutREDNING

I henhold til Forskrift om konsekvensutredninger (KU- forskriften) § 6 og § 8 skal planer og tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn konsekvensutredes.

Reguleringsplanforslaget er i tråd med gjeldende kommuneplan for Råde. Formålet med planen er å legge til rette for næringsutvikling med hovedformål næring/industri med et bruksareal på mer enn 15 000 m².

§ 6. Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding.

*Følgende planer og tiltak skal alltid konsekvensutredes og ha planprogram eller melding:
b. reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i **vedlegg I**. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen.*

Vedlegg I. Planer etter plan- og bygningsloven og tiltak etter annet lovverk som alltid skal ha planprogram eller melding og konsekvensutredning

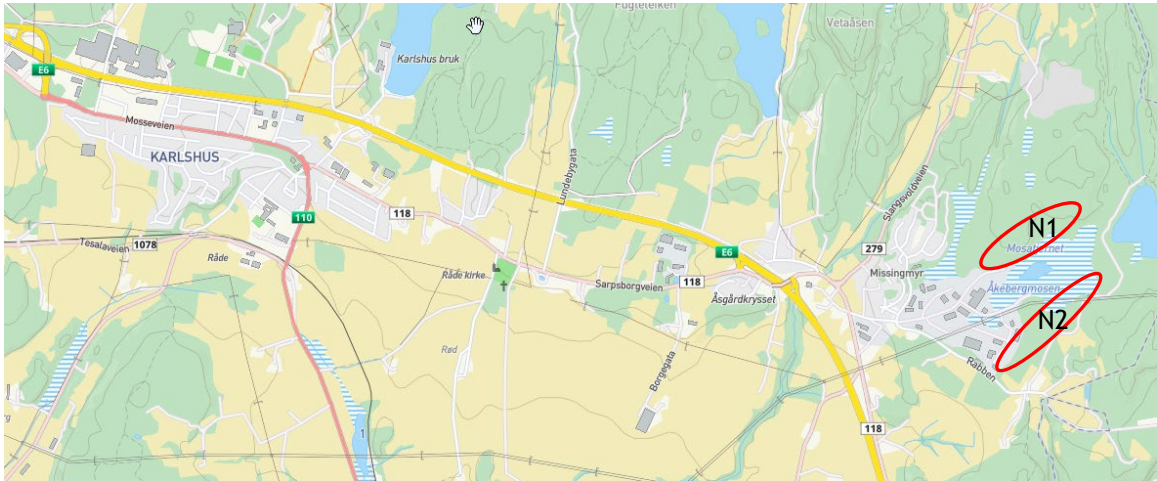
pkt. 24: Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m² alltid konsekvensutredes.

I henholdt til KU- forskriften § 6 og vedlegg I, pkt. 24 utløser planarbeidet krav om konsekvensutredning. Utredningen vil bli gjennomført i forbindelse med reguleringsplanarbeidet. Det vil i tillegg bli utarbeidet et planprogram (dette dokumentet) som beskriver premissene og rammene for planarbeidet.

2. BESKRIVELSE AV TILTAKSOMRÅDET

2.1. BELIGGENHET

N1 og N2 ligger på Åkebergmosen ca. 6 km øst for kommunesenteret Karlshus. Områdene, som er avsatt til fremtidig næringsvirksomhet (N1 og N2) i kommuneplanens arealdel, ligger begge som forlengelser av det eksisterende næringsområdet på Åkebergmosen.



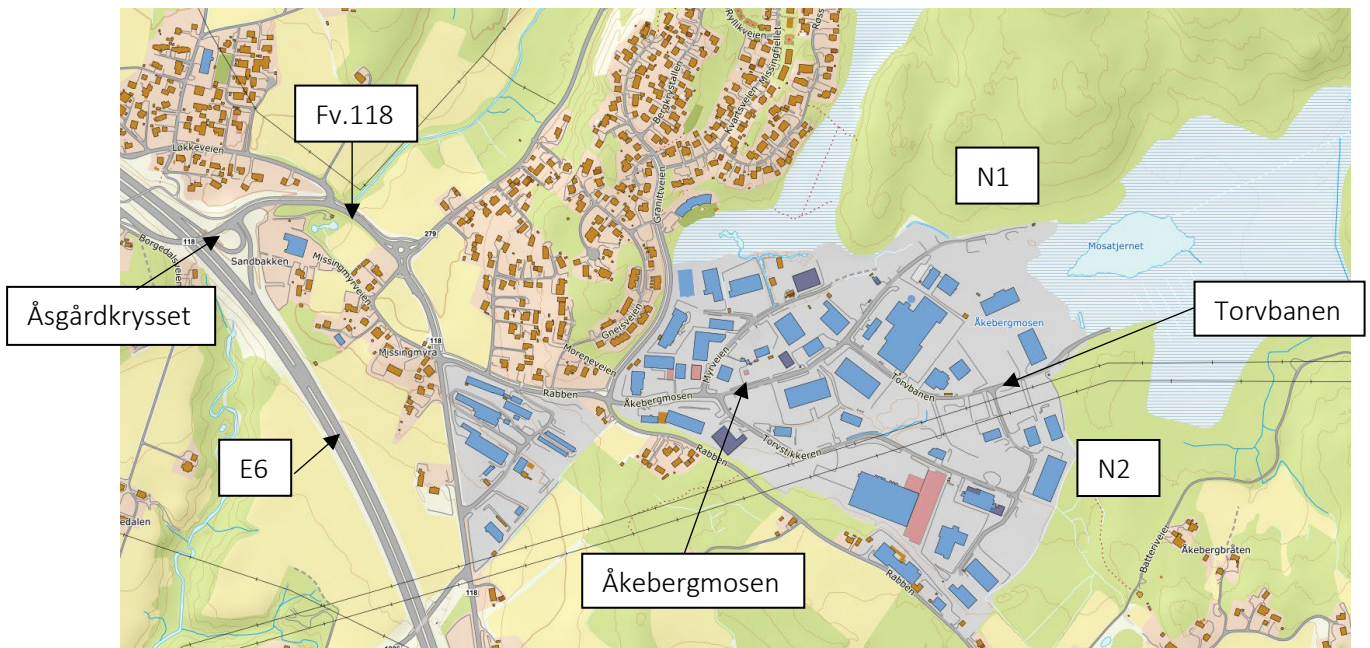
Figur 2: Utsnitt fra kommunekart.no. Områdene som ønskes regulert til næringsvirksomhet, N1 og N2, er vist med rødt. Benevnelsene N1 og N2 henviser til områdene i kommuneplanens arealdel 2023 – 2037 for Råde kommune.

Fra Åsgårdkrysset på E6 til planområdene er det i underkant av 2 km. N1 og N2 ligger ca. 1 km fra fv.118.

Næringsområdet N1 omfatter eiendommene 82/4 og 82/27, og utgjør ca. 180 daa.

Næringsområde N2 omfatter eiendommene 82/4, 82/5 og 82/27, og utgjør ca. 170 daa.

Regulering av adkomstveger til næringsområdene vil i hovedsak omfatte eiendommen 82/27, samt tilgrensende eiendommer langs veiene Åkebergmosen og Torvbanen.



Figur 3: Utsnitt fra norgeskart.no

2.2. AVGRENSING AV PLANOMRÅDET

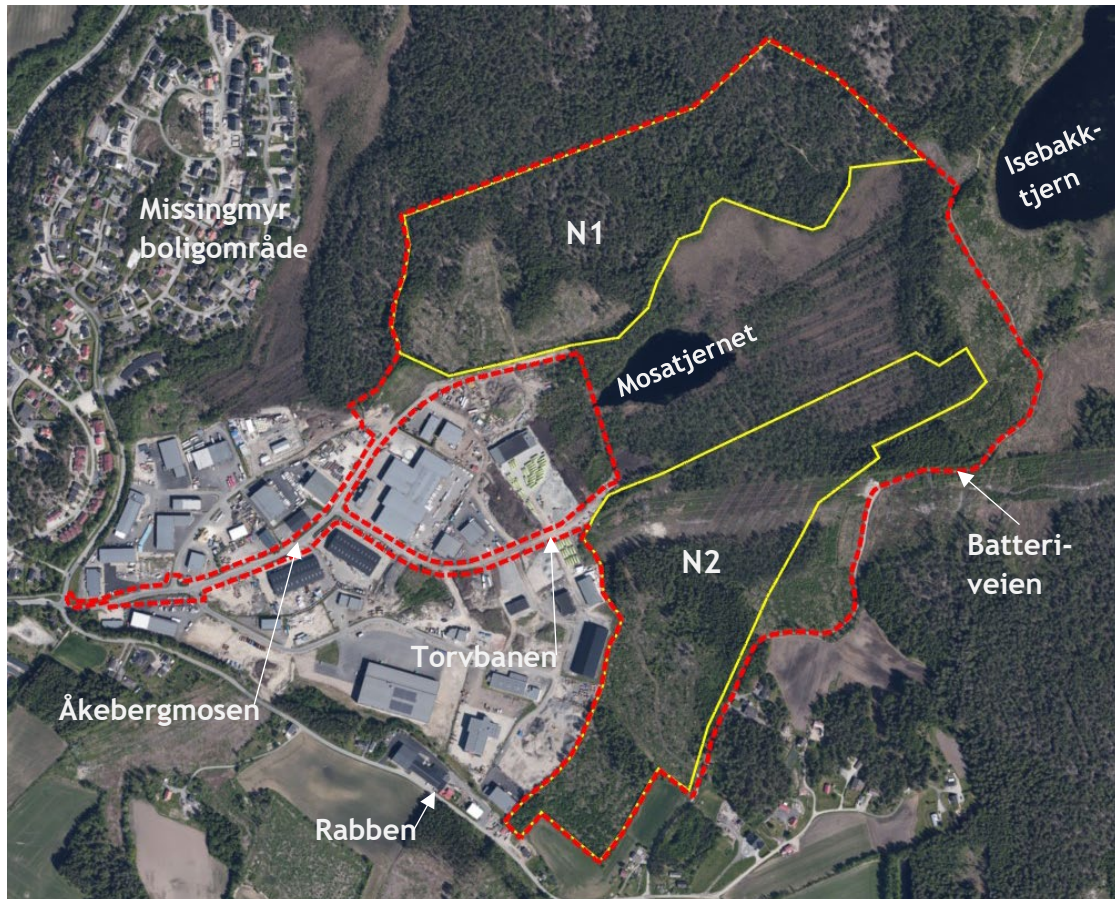
Planområdet omfatter de eksisterende adkomstveiene Åkebergmosen og Torvbanen i vest.

Næringsområdet N1 ligger nord og øst for eksisterende næringsområder og nord for Mosatjernet.

Adkomsten til N1 vil bli fra den eksisterende veien Åkebergmosen.

Næringsområdet N2 ligger øst for eksisterende næringsområder og sør for Mosatjernet. Adkomsten

til N2 vil bli fra den eksisterende veien Torvbanen. Størrelsen på planområde er ca. 619 daa.



Figur 4: Plangrense for hele planområdet er vist med rød strek, mens avgrensning av N1 og N2 er vist med gul strek. Plangrensen mot øst følger Batteriveien.

2.3. PLANFORSLAGET

Planforslaget vil sikre god adkomst til de planlagte næringsområdene N1 og N2, fra de eksisterende veiene Åkebergmosen og Torvbanen. Eksisterende veier vil reguleres til vegstandard som tilfredsstillende tunge og lange kjøretøyer. Langs de to veiene vil det reguleres fortau.

Reguleringen av N1 og N2 til næringsformål vil sikre en hensiktsmessig utvidelse av eksisterende næringsområde.

Planforslaget vil også sikre at hensynet til boliger/boligområder, vegetasjonsskjerming og natur- og friluftsområder blir ivaretatt på en god måte.

2.4. INFLUENSOMRÅDET

Planforslaget vil påvirke de eksisterende næringseiendommene langs adkomstveiene til N1 og N2, da trafikken til de planlagte tiltakene vil gå langs eksisterende veier.

Tilgrensende boligområder, friluftsområder (turstier, turopplevelser mm) og landbruksområder forventes å bli påvirket av planforslaget, da de planlagte næringsområdene vil bli liggende inntil eksisterende friluft- og landbruksområder.

2.5. ALTERNATIVER

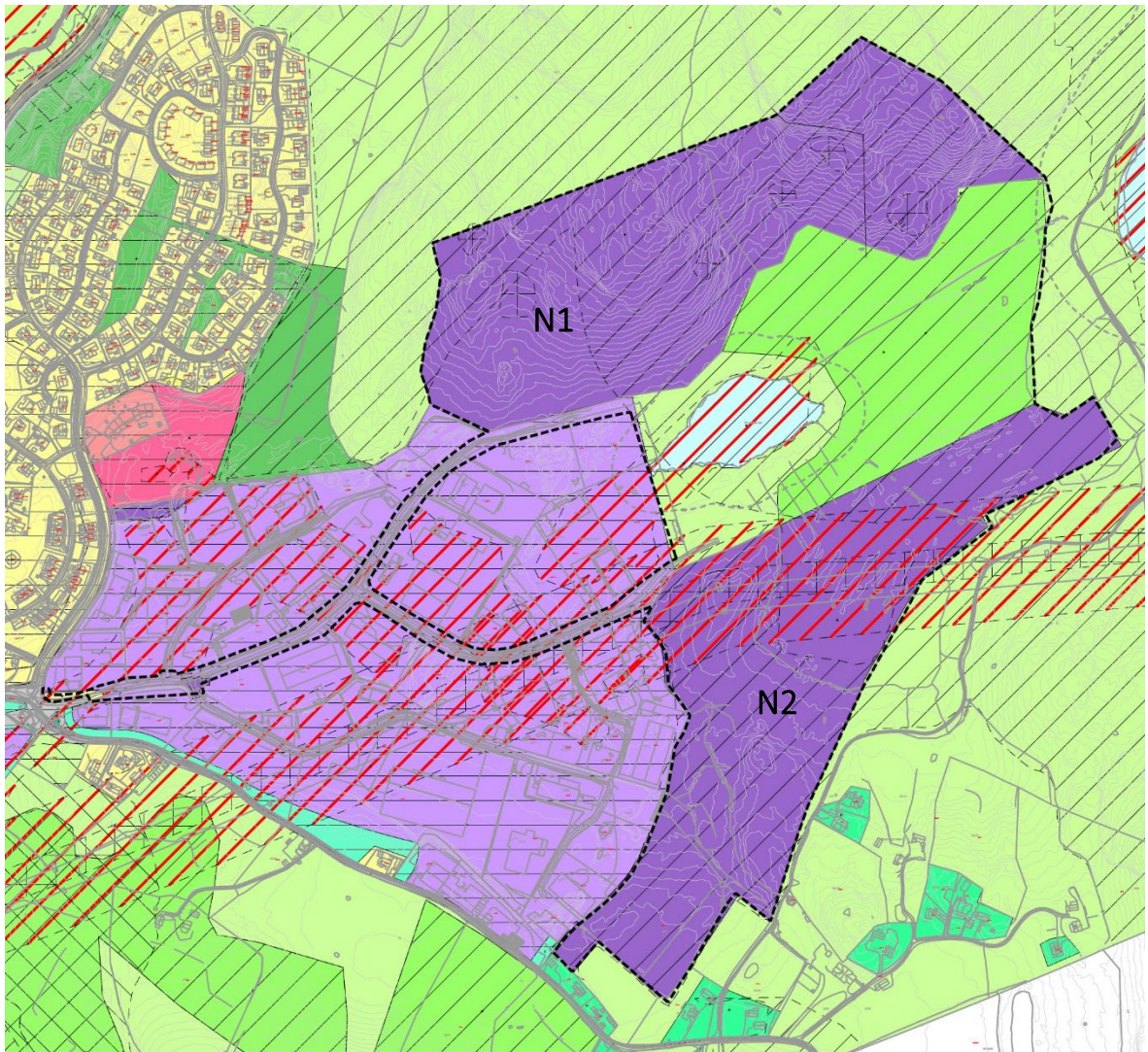
Det foreligger 3 alternativer til utbygging, inkludert 0-alternativet.

0-alternativet (dagens situasjon, uten utbygging), pkt 2.6.

Alt 1 (maks-alternativet) Områdene som er avsatt til utbygging i kommuneplanen, figur 5.

Alt 2 (utbyggingsalternativet) Områdene som er avsatt i kommuneplanen, men justert for registrerte naturtyper og kulturminner, og utvidet noe mot Batteriveien, for å utnytte «restarealer» mot øst, figur 6.

Alternativ nr.1 samsvarer med områdene N1 og N2 avsatt i kommuneplanens arealdel 2023-2037 for Råde kommune. Planforslaget vil sikre adkomst til næringsområdene, samt LNF formål og hensynet til friluftsliv.

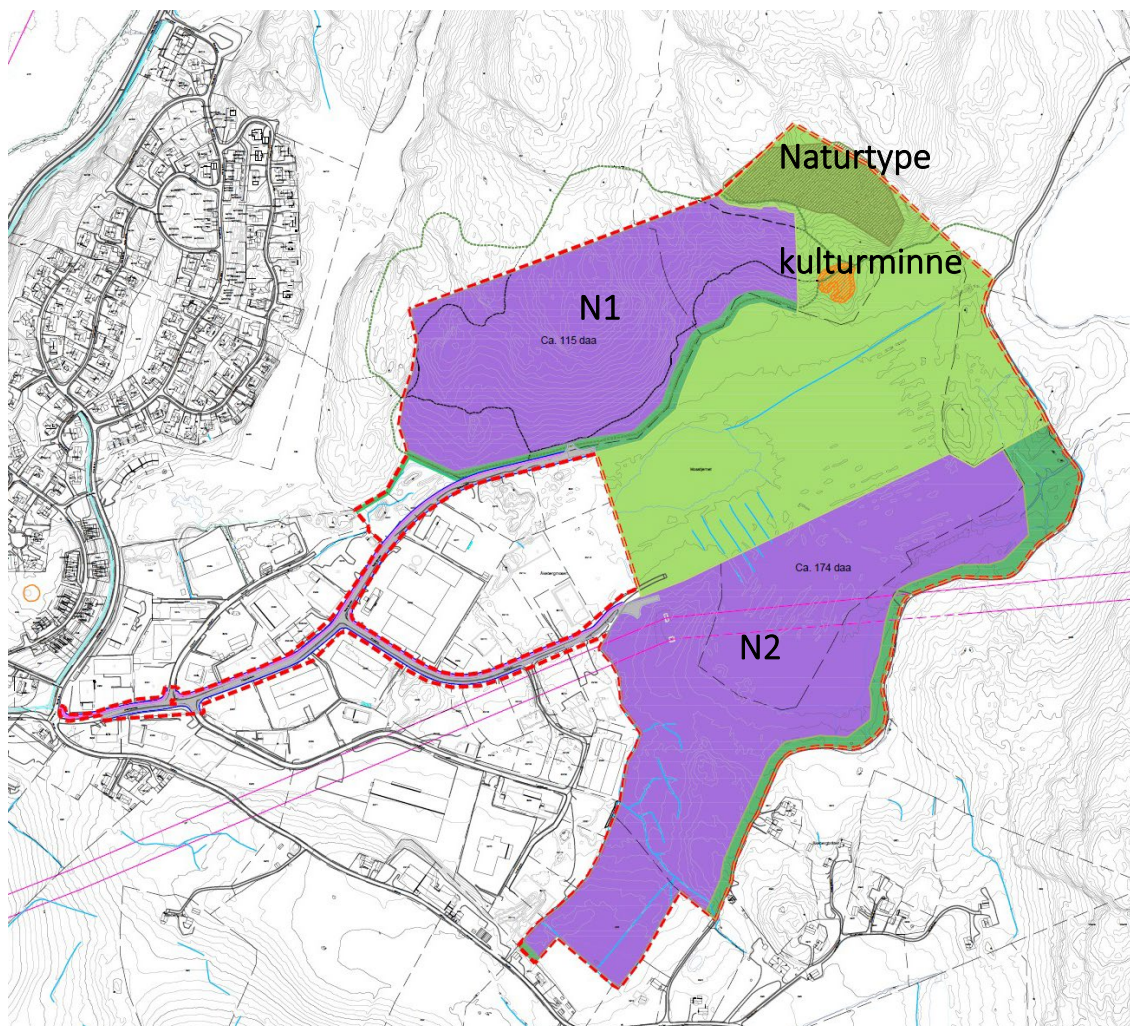


Figur 5: Utsnitt fra vedtatt kommuneplan for Råde 2023 – 2037, viser fremtidig næringsområder for N1 og N2, eksisterende og fremtidig LNF tilknyttet Mosatjernet, og de gjeldende reguleringsplanene for næringsområdene på Åkebergmosen. I tillegg vises områder som omfattes av hensynssone H350-friluftsliv, H730-kulturminner og faresone H370-høyspent/kraftledninger.

Alternativ nr.2 forholder seg til områdene N1 og N2 avsatt i kommuneplanens arealdel. N1 er redusert i størrelse, for å hensynta registrert naturtype og registrerte kulturminner nordøst i område N1. N2 er utvidet mot sørøst (Batteriveien). Den nordøstlige delen av N1 er vist som friluftsmål, hensynssone kulturmiljø og hensynssone naturmiljø/vegetasjon. Denne delen av N1 vil ikke reguleres til næringsbebyggelse, da det er registrert naturtype «Gammel furuskog med gamle trær», som har stor verdi. I tillegg er det registrert et automatisk fredet kulturminne (bosetningsaktivitetsområde) nær denne naturtypen.

Som erstatning for et redusert areal innenfor N1, vil det bli vurdert en utvidelse av N2 mot sørøst (Batteriveien). Det vil bli sikret en skjermingssone/vegetasjonssone langs den delen av Batteriveien som grenser inn mot næringsområdet (N2). Områdene i mellom N1 og N2, inkludert Moasatjern vil bli regulert til friluftsmål, som avsatt i kommuneplanen.

Planforslaget vil sikre adkomst til næringsområdene, samt LNF formål og hensynet til friluftsliv. Stier som benyttes innenfor N1 vil bli lagt om, slik at disse vil gå både sør og nord for næringsområdet.



Figur 6: Visualisering av alt 2 – Utbyggingsalternativet. Kartskisse som viser de fremtidige næringsområdene N1 og N2, registrert kulturminne og svært viktig naturtype, eksisterende og fremtidig LNF tilknyttet Moasatjernet. Forslag til plangrense er vist med rødt stiplet strek.

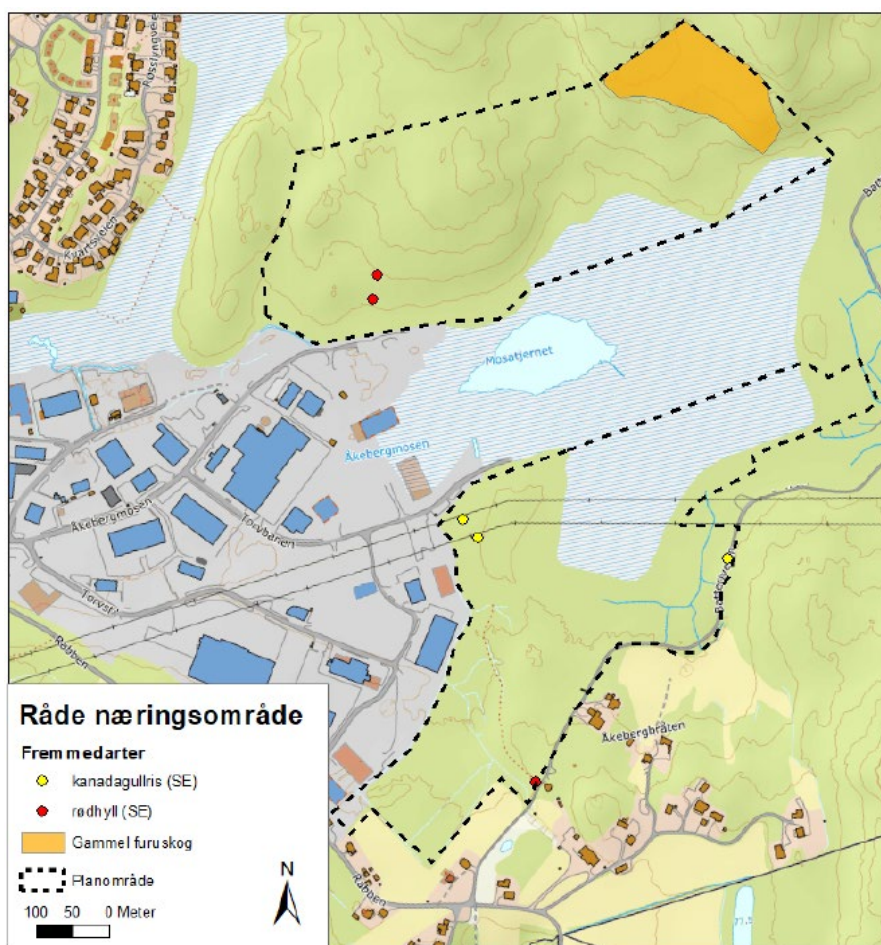
2.6. NULLALTERNATIVET

Nullalternativet skal defineres som den situasjonen man vil få i området dersom tiltaket ikke gjennomføres, dvs ingen utbygging.

Landskapet preges av flere koller, enkelte fjellblotninger og skrinn vegetasjon. Furu er det dominerende treslaget, med lav til middels bonitet. Mosatjern ligger mellom de to planlagte næringsområdene N1 og N2, og vil bli regulert til LNF-formål.

Vurdering av naturmangfold ble utført på bakgrunn av eksisterende data og befaring i området i august 2022 (Miljøfaglig Utredning, Notat N55). Det forelå ingen tidligere registreringer av naturtyper i planområdet før denne registreringen. Planområdet preges av blåbærskog og svak lågurtskog, i tillegg til områder med bærlyngskog og lyngskog. Myrområdet i nordre del består av kalkfattig og svakt intermediære myrflater. Myrområdet som går inn i søndre del av planområdet består av en gjennomgrøftet høymyr som er sterkt endret. Sterkt endret fastmark forekommer også i vegkanter innen området. En treplantasje med granskog er registrert i sør.

Nordøst i planområdet er naturtypen «Gammel furuskog med gamle trær» registrert. Naturtypen har sentral økosystemfunksjon av høy lokalitetskvalitet, og har stor verdi. Det er ikke registrert rødlistede arter i området, men det er registrert to fremmede arter; rødhyll og kanadagullris. Det er ikke registrert naturtyper etter miljødirektoratets instruks i søndre del av planområdet (N2).



Figur 7: Kartutsnitt fra Miljøfaglig Utredning sin rapport N55; Registrerte arter og naturtyper. (Kilde: Miljøfaglig Utredning Notat N55)

3. GJELDENE PLANER, RETNINGSLINJER OG FØRINGER

3.1. STATLIGE RETNINGSLINJER/RAMMER/FØRINGER

Plan- og bygningsloven (2008)

Planlegging etter loven skal sikre en bærekraftig utvikling for hele landet, og dessuten at hver og en av oss kan være med i beslutninger som omfatter oss selv og våre omgivelser. Plan- og bygningsloven gir grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser, og om utbygging. Arealbruken blir gjort bindende for den enkelte grunneieren gjennom planer som bestemmer hvilke bygge- og anleggstiltak og hvilken virksomhet som er tillatt. Planlegging skal ivareta både kommunale, regionale og nasjonale interesser og må derfor skje i nær kontakt med statlige fagetater, organisasjoner, næringsliv og innbyggere.

Naturmangfoldloven (2009)

Loven omhandler forvaltning av naturressursene, omfatter all natur, og gjelder for alle sektorer som forvalter eller tar avgjørelser som har konsekvenser for naturmangfoldet. Mange av prinsippene som følger av loven er sentrale for å ivareta miljøhensyn i arealplanleggingen.

Kulturminneloven (1978)

Lov om kulturminner (kulturminneloven) har som formål å verne kulturminner og kulturmiljø som en del av vår kulturarv og identitet, og som ledd i en helhetlig miljø- og ressursforvaltning. Kulturminner er ressurser som gir grunnlag for nålevende og opplevinger til framtidige generasjoner, selvforståelse, trivsel og virksomhet.

Jordloven (1995)

Jordloven, lov om jord av 12. mai 1995. Formålet med loven er å sikre at arealressursene i Norge (jord, skog og fjell) brukes på den måten som er best for samfunnet, og for de som har yrket sitt i landbruket. Arealressursene bør disponeres slik at man får «en tjenlig, variert bruksstruktur ut fra samfunnsutviklinga i området og med hovedvekt på hensynet til bosetting, arbeid og driftsmessige gode løsninger».

Vannforskriften (2007)

Formålet med denne forskriften er å gi rammer for fastsettelse av miljømål som skal sikre en mest mulig helhetlig beskyttelse og bærekraftig bruk av vannforekomstene. Vannforskriften er den norske oversettelsen av EUs vanddirektiv.

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023- 2027

De nasjonale forventningene gjelder for hele landet og for ulike plansituasjoner. Det er derfor viktig at oppfølgingen av den nasjonale politikken tilpasses regionale og lokale forhold gjennom gode planprosesser.

Norge har sluttet seg til 2030-agendaen med 17 mål for å fremme en sosial, miljømessig og økonomisk bærekraftig utvikling.

Denne har 5 overordnede perspektiver:

- 1) Samordning og samarbeid i planleggingen. Viktig å legge til rette for trygge, bærekraftig og levende lokalsamfunn.
- 2) Trygge og inkluderende lokalsamfunn. Planlegging kan legge til retter for at arealene kan utvikles ut fra lokale forutsetninger og behov.

- 3) Velferd og bærekraftig verdiskaping. Kommunal planlegging er avgjørende for å sikre attraktive næringsarealer, god infrastruktur og effektive logistikknutepunkter. Verdiskaping i en sirkulær økonomi.
- 4) Klima, natur og miljø for framtida. Opprettholdelse av intakte økosystemer, ivareta naturmangfoldet, kulturmiljøer og friluftslivsområder, samt tilpasning av klimaendringene.
- 5) Samfunnssikkerhet og beredskap. Legge til rette for at ny utbygging er trygg mot naturfare nå og i fremtidens klima, og mot ulykker og annen samfunnsrisiko. Ivaretagelse av jordressurser for å øke selvforsyningsgraden (nasjonal jordvernstrategi).

Statlige planretningslinjer for samordna bosted-, areal- og transportplanlegging (2014)

Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttning, god trafikk sikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planlegginga skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet. Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer.

Meld. St. 18 (2015-2016). Friluftsliv - Natur som kilde til helse og livskvalitet.

Tilrådding fra Klima- og miljødepartementet 11.03.2016 og godkjent i statsråd samme dato. Målet i meldingen er å ivareta og videreutvikle friluftslivet, gjennom bevaring og tilrettelegging av viktige friluftsområder, stimulering til økt friluftaktivitet for alle og ivaretagelse av allemannsretten. Naturen skal i større grad brukes som læringsarena og aktivitetsområde for barn og unge.

Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (1995).

De rikspolitiske retningslinjene for å styrke barn og unges interesser i planleggingen har som mål å sikre et trygt oppvekstmiljø og trygghet mot fysiske og psykiske skadevirkninger. Synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling, Gi grunnlag for å vurdere saker der barn og unges interesser kommer i konflikt med ander hensyn/interesser.

Aktuelle veiledere kan omfatte:

- MDs Retningslinjer for støy i arealplanleggingen (T-1442)
- MDs Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen (T-1520)
- NVEs Retningslinje nr. 2/2011 – Flaum- og skredfare i arealplanar.
- DSBs Veileder for kommunale risiko- og sårbarhetsanalyser
- Statlige planretningslinjer for klima og energiplanlegging og klimatilpasning

3.2. REGIONALE PLANER

Østfold mot 2050 - arealstrategi (2018)

Et hovedgrep i arealstrategiene er å fastsette de langsiktige fysiske grensene mellom by- og tettstedsområdene og omlandet.

Østfold skal ses på som ett planområde. Samordnet planlegging vil gi følgende:

- Bedre klima- og miljøforvaltning
- God forvaltning av naturressurser, kulturminner og kulturlandskap
- Hensiktsmessig infrastruktur
- Styrking av fylkets konkurranseevne

Regional transportplan for Østfold mot 2050

Regional transportplan for Østfold er en helhetlig plan som dekker alle samferdselsområder og regioner i Østfold. Transportplanen tar utgangspunkt i mål og strategier i fylkesplanen «Østfold mot 2050». Regional transportplan er et styringsverktøy som gir strategiske retningsvalg for at transportsystemet skal bidra til å nå samfunnsmålene i fylkesplanen, samt synliggjøring av konsekvensene av dette. Transportsystemet i Østfold skal bidra til en positiv, regional utvikling med attraktive byer og bygder i fylket. Planen skal bidra til å løse felles transportutfordringer ved å se transportsystemer i sammenheng.

Mål for offentlige veier skal gis en fremkommelighet, kapasitet og utforming som er basert på trafiksikkerhet og veiens funksjon for person- og næringstransport. Godstransporten i og gjennom Østfold skal være effektiv, miljøvennlig og trafiksikker.

Knyttet til fylkesveiene skal ressurser og midler målrettes for bedre trafiksikkerhet og sikre god fremkommelighet for prioriterte trafikantgrupper, herunder næringstransport.

Regional plan for idrett, friluftsliv og fysisk aktivitet 2018-2029 – Østfold i bevegelse

Planen er en overordnet, målrettet og langsiktig plan for Østfoldsamfunnet. Planen skal være et prioriterings- og beslutningsgrunnlag for kommunale, regionale og statlige myndigheter, næringsliv, organisasjoner og privatpersoner, og skal bidra til god samhandling mellom disse. Planen er både retningsgivende og rådgivende. Hensikten med planen er å bidra til regional utvikling og et trendskifte for økt fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv.

Regional plan for klima og energi i Østfold (2019-2030)

Den regionale planen for klima og energi har flere hovedmål for klimagassutslipp og energi. Innen 2030 skal klimagassutslippene være redusert med 80% sammenlignet med 2016. Innen 2030 skal det produseres like mye energi som det forbrukes. Innen 2030 skal energi brukt i bygge- og anleggsprosesser være fossilfrie. I tillegg skal all transport i Østfold være fossilfri innen 2030. Østfold skal være et foregangsfylke for sirkulærøkonomi med fokus på gjenbruk, gjenvinning og miljøvennlig ressursutnyttelse.

3.3. KOMMUNEPLANER

Kommuneplan for Råde – Samfunnsdelen 2020 - 2037

Kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt den 11.06.2020. Kommuneplanen er et viktig verktøy for å forme og gi retning for Rådesamfunnet i årene fremover.

Samfunnsdelen er delt inn i tre satsingsområder:

- Leve hele livet i Råde
- Attraktive Råde
- Grønne Råde

Klima og klimatilpasninger vil være en av de store oppgavene, og dette vil få konsekvenser for arealpolitikken til Råde kommune. Råde er «bygda mellom byene» og er en kommune med mange kvaliteter.

Samfunnsdelen vil i planperioden spesielt sette fokus på barn og unge. Råde skal være en attraktiv næringskommune. Arbeidsplassene er i stor grad lokalisert i Karlshus og områdene langs E6, samt ved Missingmyr/Åkebergmosen. Areal- og transportstrategi skal sikre forvaltning av arealer i tråd med nasjonale- og regionale føringer.

Kommuneplan for Råde – arealdelen 2020 - 2037

Kommuneplanens arealdel er den fysiske delen av kommuneplanen for Råde og verktøyet for å nå målene i kommuneplanens samfunnsdel.

Kommuneplanens arealdel ble vedtatt i kommunestyret den 07.12.2023.

Formålet med arealdelen er å vise sammenheng mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk i Råde kommune. Planen viser hovedtrekkene i arealdisponeringen, samt rammer og betingelser for tiltak og arealbruk. Planen beskriver også hvilke hensyn som må ivaretas ved disponering av arealene, og er styrende for kommunens områdeplaner, detaljplaner og byggetiltak.

Kommuneplanens arealdel er juridisk bindende, og er et viktig styringsverktøy for å nå kommunens mål og føringer, som er beskrevet i kommuneplanens samfunnsdel.

Kommunedelplan for klima og energi – 2019- 2031

Hovedmålene for planen er at innen 2030 skal klimagassutslippene i Råde være redusert med minst 50 % sammenlignet med 2016. Råde skal bidra til at Østfoldregionen oppnår netto null CO₂-utslipp innen 2050 ved både kraftig å redusere utslippene og øke CO₂-opptakene i Råde. Innen 2050 skal Råde redusere forbruk og redusere klimafotavtrykket på varer og tjenester som kjøpes.

For å oppnå disse målene er det nødvendig å mobilisere hele Rådesamfunnet. Reduksjon av klimagassutslipp, og bidrag til å nå klimamål, vil skape miljømessig bærekraft.

Kommunedelplan Idrett og friluftsliv – 2017 - 2029

Formålet med planen er at kommunen i samarbeid med ulike brukergrupper skal få en oversikt over behovene for anlegg og områder for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv.

Planen skal bidra til bl.a.:

- Plan for målstyrt utbygging av anlegg og tilrettelegging av områder for fysisk aktivitet
- Koordinere virksomheter innen idrett og friluftsliv
- Sikre arealer for lek, friluftsliv og idrettsaktiviteter og samordne behovene for disse
- Følge opp konsekvenser for arealer og anlegg ut fra rikspolitiske retningslinjer for barn og unge

Kommunedelplanen har en kortsiktig del med tidsperspektiv på 4 år. Denne skal rulleres hvert år.

Den langsiktige delen har et tidsperspektiv på 12 år, og omfatter den overordnede målsettingen og utviklingen.

Kommunedelplan for kulturminner – 2019- 2031

Formålet med planen er å styrke kommunens kunnskapsgrunnlag om kulturminner og sikre en langsiktig og forutsigbar forvaltning av kulturminnene. Planen skal fungere som et styringsverktøy i planlegging og saksbehandling som berører kulturminner, kulturmiljøer og kulturlandskap. Planen er under arbeidelse.

3.4. KOMMUNALE TEMAPLANER, VEDTEKTER OG RETNINGSLINJER

Aktuelle veiledere kan omfatte:

- Hovedplan for vann og avløp
- Plan for overvannshåndtering
- Temaplan for trafikksikkerhet i Råde kommune 2019-2023
- Strategisk næringsplan for Mosseregionen 2023-2024
- Naturmangfoldplan for Råde kommune 2024-2037

3.5. GJELDENE REGULERINGSPLANER INNENFOR OG TILGRESENDE PLANOMRÅDET

Det finnes ikke gjeldende reguleringsplan(er) for områdene N1 og N2.

Tilgrensende plan for N1 er: Åkebergmosen industriområde, PlanId: 052, av 22.06.1986, og Del av F/K/I2-3, PlanID:3017202005, av 23.11.2020.

Tilgrensende plan for N2 er: Åkebergmosen industriområde, PlanId: 052, av 22.06.1986, og Åkebergmosen/Rabben, PlanId: 129, av 22.06.2006.

Regulering av adkomstveiene Åkebergmosen og Torvbanen, med tilhørende fortau, vil omfatte deler av reguleringsplanene:

Fjeldberg bruk, PlanID: 137, av 04.11.2010.

Åkebergmosen/Rabben, PlanId: 129, av 22.06.2006.

Åkebergmosen industriområde, PlanId: 052, av 22.06.1986.

Del av F/K/I2-3, PlanID:3017202005, av 23.11.2020.

3.6. ANDRE RELEVANTE DOKUMENTER

Det ble utarbeidet et reguleringsplanforslag for Åkebergmosen næringsområde 2, PlanID 0135-2010-01 av 12.09.2014. Planforslaget var basert på kommuneplanens arealdel 2011-2022.

Planforslaget ble ikke ferdigstilt, og ikke fremmet for politisk behandling.

I arbeidet med denne planen (PlanID 0135-2010-01), som omfatter de nordøstlige delene av område N2, ble det utført grunnundersøkelser og forarbeid, som fremdeles har relevans for området, og vil bli benyttet i det videre planarbeidet.

4. OVERSIKT OVER TEMA SOM SKAL BESKRIVES ELLER KONSEKVENsutREDES

De aktuelle temaene, som er listet opp i tabellen, er beskrevet ut fra eksisterende kunnskap. Tabellen angir utredningsmetode og kommentarer som belyser hvorvidt det er nødvendig å innhente ny kunnskap, og tidspunkt for eventuelt feltarbeid. Innsamlet data skal gjøres tilgjengelig for offentlige myndigheter, slik at disse kan legges inn i offentlige databaser.

4.1. OPPSUMMERING AV TEMA SOM SKAL BESKRIVES ELLER KONSEKVENsutREDES

Tema	KU	Plan- beskrivelse	Metode for utredning	Begrunnelse/kommentar
Veiledning til utfylling av tabellen	Ja/nei*	Ja/nei	Skriv inn metode for utredning, f.eks. M-1941 og fagmetode. Grundigere beskrivelse av tema følger i punkt over.	Begrunn hvorfor det ikke er behov for konsekvensutredning for enkelte tema
Naturmangfold	Ja		M-1941	Det er gjennomført kartlegging og registrering av naturmangfold innenfor planområdet. Foreliggende notat beskriver kartlagte området. Naturtype med stor verdi vil bli regulert med hensynssone i planen.
Landskap/synlighet	Ja		M-1941	Landskaphensyn samt synlighet av fremtidig bebyggelse og terrenginngrep vil være sentrale tema, og vil bli utredet og beskrevet i plandokumentene.
Kulturminner og kulturmiljø		Ja	Arkeologisk registrering	Det er gjennomført arkeologisk undersøkelse av området. Rapport foreligger. Arkeologiske kulturminner vil bli regulert i planen, i dialog med kulturminne-myndighetene.
Friluftsliv/barn og unge	Ja		M-1941	Områdene er registrert som viktige friluftsområder. Planarbeidet vil legge til rette for opprettholdelse av friluftsliv, med bl.a. omlegging av stisystem og regulering av vegetasjonsskjermer ifbm. planarbeidet. Dette er spesielt aktuelt ved N1.
Klima/ Klimagassutslipp	Ja		M-1941	Beregnings av klimagassutslipp vil bli utført etter mal fra Miljødirektoratet;

				klimagassutslipp fra arealbeslag vil bli benyttet.
Støy Trafikk	Ja		M-1941 / Trafikkanalyse	Støy fra vegnettet, knyttet til økt trafikk, og fra anleggsstøy ved opparbeidelse av N1 og N2, vil bli beregnet og beskrevet. Eventuelle avbøtende tiltak vil bli vurdert og beskrevet.
Luftforurensing		Ja		Beskrives ut fra forventet næringsvirksomhet for N1 og N2.
Grunnforurensning		Ja		Beskrives og avklares i forhold til MD´s nettside om grunnforurensning.
Vannmiljø /overvann	Ja			Planområdene skal vurderes og utredes med hensyn til avrenning/ overvann/ flomveier for dagens situasjon og ferdig opparbeidet situasjon. Det skal utarbeides en rapport som omfatter disse temaene.
Andre tema i § 21 som kan være relevante:				
Massehåndtering		Ja		I forbindelse med opparbeidelse av N1 og N2 vil det bli beregnet uttak og evt. tilførsel av masser for tilrettelegging av næringstomter.
Naturfare		Ja		Flom, ras og grunnforhold vil bli vurdert og beskrevet i planen.
Teknisk infrastruktur		Ja		Infrastruktur som vei, vann og avløp må planlegges og beskrives i planen.

4.2. RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE

I forbindelse med vedtatt kommuneplan er det gjennomført en overordnet risiko- og sårbarhetsvurdering for områdene på Missingmyr. [Vedlegg 11 - Risiko- og sårbarhetsanalyse til kommuneplanens arealdel, datert 02.09.22.pdf](#)

ROS-analysen for planforslaget vil ta utgangspunkt i denne, samt Direktoratet for samfunnssikkerhet sin veileder for Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (2017). [Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging | Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap](#)

5. PLANPROSESS, MEDVIRKNING OG FRAMDRIFT

5.1. INFORMASJON OG MEDVIRKNING

Planprosessen vil være som følger:

- Varsel om oppstart av planarbeid med forslag til planprogram.
 - *Merknadsfrist på minimum 6 uker fra varslingsdato.*
- Utarbeidelse av forslag til plandokumenter.
 - *Planforslag oversendes og gjennomgås med Råde kommune.*
 - *Det avholdes et informasjonsmøte for berørte parter og tilgrensende naboer, velforeninger mm. Møtet referatføres.*
 - *Innspill fra møtet, som har relevans til planarbeidet, vurderes innarbeidet i planforslaget.*
- Planforslag oversendes Råde kommune til politisk behandling.
- Planforslaget legges ut til offentlig høring.
 - *Innspill/merknader til planforslaget skal sendes skriftlig til Råde kommune.*
- Planforslaget revideres i henhold til innkomne, reelle merknader.
- Planforslaget vedtas i kommunestyret.
 - *Råde kommune annonserer vedtak av planforslag og oppgir dato for klagerett.*

5.2. FRAMDRIFTSPLAN

Planforslaget som skal utarbeides skal konsekvensutredes og har krav til planprogram. Dette medfører at saksbehandlingstiden kan være vanskelig å forutsi.

Antatt framdrift vil være som følger:

- | | |
|--|--------------|
| • Varsel om oppstart av planarbeid, med forslag til planprogram. | JANUAR 2025 |
| • Fastsetting av planprogram i Råde kommune | JUNI 2025 |
| • Utkast til plandokumenter for gjennomgang i Råde kommune | AUGUST 2025 |
| • Informasjonsmøte | AUGUST 2025 |
| • Oversendelse av planforslag til behandling i Råde kommune | OKTOBER 2025 |
| • Planbehandling i Råde kommune | JANUAR 2026 |
| • Vedtak/sluttbehandling i Råde kommune | MARS 2026 |