

ASPLAN VIAK AS
Postboks 24
1301 SANDVIKA

Deres ref.	Vår ref.	Arkivnr.	Dato
	2022/3314-3	255/129, 255/140	
	12.04.2024	Error! Reference source not found.	

255/129, 255/140 - Røyken avfalls plass - endring av reguleringsplan - referat oppstartsmøte

Asker kommune mottok planinitiativ for endring av reguleringsplan for Røyken avfalls plass 21.09.2022. Oppstartsmøte ble avholdt 04.04.2024.

Fremmøtte:	Forslagsstiller	Marte Høibraaten, Asplan Viak
	Oppdragsgiver	Gaute Markussen, Franzefoss Gjenvinning AS Sverre Follestad, Franzefoss Gjenvinning AS
	Saksbehandler	Andreas Kvam Lyngstad
	Medsaksbehandler	Dag Jørgen Klemmetsen

I forkant av oppstartsmøtet, og med bakgrunn i det innsendte planinitiativet, er det avholdt et veiledningsmøte med representant fra Franzefoss fredag 13. oktober 2023, og et veiledningsmøte med plankonsulent Marte Høibraaten fra Asplan Viak 23. november 2023. I disse møtene fikk forslagsstiller utdypet noe mer hva ønskede endringer går ut på og innebærer. På bakgrunn av dette anser kommunen saken i utgangspunktet som egnet for endring etter forenklet prosess, men ønsker likevel at det gjøres varsling av oppstart som i normal prosess. Dette er for at man tidlig skal kunne få innspill fra overordnede myndigheter og evt. andre parter som kan ha betydning for spørsmålet om forenklet vs full prosess. Dersom det i innspillsrunden ikke kommer inn vesentlige innvendinger eller merknader anser vi saken som egnet for forenklet prosess i det videre.

Under følger kommunens samlede innspill og kommentarer til det innsendte planinitiativet, samt informasjon som kom frem i veiledningsmøter. **Før det kan sendes ut varsel om oppstart skal planinitiativet oppdateres** med mer utfyllende informasjon om forslag til endringer. Det må fremgå av planinitiativet konkret hvilke endringer som gjøres, hvorfor, konsekvenser/følger av endringene, samt tydeliggjøres at oppfyllingen rent fysisk allerede er gjennomført. I tillegg må det gjøres en vurdering av planavgrensning sett opp mot eiendomsforholdene rundt anlegget, hvor det både er usikre og til dels uryddige eiendomsgrenser.

Planstatus

- *Kommuneplan*

I nylig vedtatt kommuneplanens arealdel er planområdet i hovedsak avsatt til «Andre typer anlegg», med nærmere beskrivelse i bestemmelse 16.5.1 og 16.5.1.1 – hvor det åpnes for uttak og mottak av masser, deponi, samt arealer for mellomlagring og gjenbruk av masser. I tillegg kan området ATA1.2 benyttes til idrettsformål.

Planområdet omfatter også mindre områder avsatt til idrettsformål, næringsformål, blå-/grønnstruktur og LNF-formål.

- *Reguleringsplan*

Gjeldende reguleringsplan for Røyken avfallsplass er vedtatt i 1997. Planområdet er i hovedsak regulert til steinbrudd og masseuttak, og vegetasjonsskjerm, samt et næringsområde i nord-enden av planområdet.

- *Andre føringer og rammer*

Henviser til forurensningsloven og Statsforvalteren som forurensningsmyndighet for forhold som krever avklaring etter dette regelverket, i tillegg til plan- og bygningsloven.

Plantype

Endring av eldre reguleringsplan.

Planavgrensning

Samfunnsutvikling - Plan tar forbehold om det i planarbeidet kan være behov for å utvide planavgrensningen. Det er derfor viktig å ta med nok areal i varsel om oppstart.

Krav til innsendt materiale

Innsendt materiale skal være i henhold til planpakken. Planen skal leveres i digital form, jf. kart- og planforskriften § 7 første ledd.

Illustrasjonsplan

Vi anbefaler at det utarbeides illustrasjonsplan som knyttes sammen med reguleringsplanen med en reguleringsbestemmelse. Plassering og kotehøyde på fylling, samt eventuelle interne veier, vises på illustrasjonsplanen.

Aktuelle planfaglige tema – foreløpig vurdering

Punktene nedenfor viser temaer som skal utredes og som skal utgjøre grunnlagsmateriale for reguleringsplanen. I løpet av utredningsfasen/ planprosessen kan det dukke opp nye problemstillinger som gjør det nødvendig med ytterligere dokumentasjon. Samfunnsutvikling - Plan vil derfor gjøre oppmerksom på at listen nedenfor ikke må betraktes som endelig.

- **Helhetsforankring**

Planinitiativet er i tråd med kommuneplanens arealdel, og vurderes som uproblematisk ift. andre overordnede føringer.

- **Behov for konsekvensutredning og utbyggingsavtale**

Det må vurderes behov for konsekvensutredning, eventuelt en kort redegjørelse for hvorfor plansaken ikke kommer inn under bestemmelsene for konsekvensutredning.

Det bes om at vurderingen synliggjøres i planbeskrivelsen, og kompletteres ved å kvittere ut «Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven».

- **Rekkefølgekrav**

Alle tiltak som er nødvendige for å avslutte det oppfylte området og tilbakeføre det til LNF-formål, må sikres gjennom rekkefølgebestemmelser.

- **Stedstilpasning**

Ved ferdigstilling og tilbakeføring til LNF-areal må det tas hensyn til omkringliggende naturområder, og vurderes hvordan området best kan tilpasses i overgangene.

- **Boligpolitikk**

Ikke relevant.

- **Samordnet areal- og transportplanlegging**

Ikke relevant.

- **Samferdsel**

Planendringen endrer rammene for hvor stor oppfylling som tillates, men i realiteten er oppfyllingen allerede gjennomført, og området skal avsluttes og tilbakeføres til LNF-område. Planendringen vil derfor ikke ha noen innvirkning på trafikk til/fra området.

- **Grønnstruktur**

Etter ferdigstilling av anlegget skal det tilbakeføres til LNF-areal. Det må i planforslaget forklares nærmere hvordan dette skal gjøres, og hvilke tiltak som skal gjøres.

- **Naturmangfold**

Innenfor planområdet er det registrert flere svartelistede arter. Det må vurderes om det er behov for å gjøre tiltak for å fjerne eller hindre spredning av disse.

- **Kulturminner**

Ingen kjente kulturminner innenfor eller i nærheten av planområdet. På bakgrunn av planområdets natur som oppfylt område er det lite relevant å vurdere hensyn til kulturminner innenfor planområdet, men vi henviser til Akershus Fylkeskommune som kulturminnefaglig myndighet.

- **Flom, grunnforhold og rasfare**

Ikke relevant.

- **Strandsone**

Ikke relevant.

- **Sosial infrastruktur**

Ikke relevant.

- **Teknisk infrastruktur**

Ikke relevant.

- **Estetikk**

Det må utarbeides illustrasjoner som viser hvordan ferdig oppfylt område vil se ut, samt synliggjør omfanget av endringene.

- **Massehåndtering**

Ved tilkjøring av masser for tildekking av ferdig fylling må det søkes brukt lokale masser, for å minimere klimaavtrykket av transporten. I tillegg må masser håndteres forsvarlig under transport i forhold til fare for spredning av fremmede arter.

- **Forurensing**

Vi har sommeren 2023 mottatt varsel om forurensning i Follestadbekken, nedstrøms for planområdet. Saken er under oppfølging, men det er viktig at det undersøkes om det er behov for avbøtende tiltak innenfor planområdet, slik at det kan sikres i reguleringsplanen om nødvendig.

Vi ber om at dere redegjør for status i saken og gjør vurderinger av behovet for tiltak innenfor planområdet, i oppdatert planinitiativ og i videre planprosess.

- **Folkehelse**

Positivt at et område som i lang tid har vært utilgjengelig for allmenheten blir tilbakeført til LNF og åpnet for alle.

- **Konsekvenser for barn og unge**

Ikke relevant.

- **Risiko- og sårbarhetsvurdering**

Det må gjøres en risiko- og sårbarhetsanalyse, begrenset til de forhold som påvirkes av endringene i planen.

- **Universell utforming og tilgjengelighet for alle**

Ikke relevant.

- **Energi og klima** (*Materialbruk, alternative energikilder, FutureBuilt.*)

Ikke relevant.

- **Opprydding i eiendomsforhold og reguleringsplaner**

Det er flere forhold ved planområdet som det må ryddes opp i som en del av planarbeidet. Flere steder er det avvik mellom planområdets avgrensning og eiendomsgrensene rundt, både slik at planområdet går utenfor eiendommen og motsatt at små deler av eiendommen ikke er del av planområdet. Det er også flere steder små fliker med areal mellom planområdet og tilgrensende planer som ikke er del av noen reguleringsplan. Her ber vi om at planområdet utvides og at man sørger for at hele eiendommen er regulert, og at man får regulert alt mellomliggende areal.

- **Revideringsbehov – gammel plan**

Gjeldende reguleringsplan er gammel, og det er behov for å tegne opp hele plankartet for hele planområdet på nytt, ihht. gjeldende tegneregler. Bestemmelsene til reguleringsplanen må også gås gjennom og oppdateres, slik at de stemmer overens med oppdatert plankart, og samtidig oppdateres med gjeldende mal for planbestemmelser og språket gjennomgås.

Alle endringer i planmaterialet skal beskrives, konsekvensene av endringene skal vurderes og beskrives i en egen planbeskrivelse.

Analyser og utredninger

Dersom det i forbindelse med planforslaget er utarbeidet analyser, utredninger og/eller rapporter, gjøres en kort oppsummering av konklusjonene/anbefalingene.

Kommunen ser behov for følgende utredninger:

Behov	Type analyse	Merknad
	Stedsanalyser	
	Landskapsanalyse	
	Trafikkanalyse	
	Veiprosjekt	
x	Utredning av miljøforhold/forurensning	Oppsummering av hva fyllmassene i grunnen vil kunne ha å si for bruken av arealet på toppen, og risiko for forurensning i nedstrøms vassdrag. Grunnlag for vurdering av behov for avbøtende tiltak.
	Registrering av naturmangfold	
	Flomrapport	
	Grunnforhold	
	Arkeologisk registrering	
	Klimavurderinger	

Kvalitet - plangrunnlag

Utredninger vil bli kvalitetssjekket av kommunens medarbeidere og det kan bli aktuelt å kreve ytterligere utredninger, dersom det i løpet av planprosessen viser seg å være behov for det. Tekst og illustrasjoner skal ha en form som er lett å lese og forstå.

Kartgrunnlag

Digitale kartdata kan bestilles på SOSI eller DXF-format fra kart- og byggesaksbutikken til Asker kommune.

Varsling

Utfylt varslingsliste (oversikt over høringsinstanser) vedlegges dette referatet. Forslagsstiller må vurdere om ytterligere instanser må varsles. Liste over berørte naboer til og grunneiere innenfor planområdet fås hos Innbyggerservice.

I henhold til plan- og bygningsloven skal oppstart av planarbeidet kunngjøres i minst en avis som er alminnelig lest på stedet (for eksempel Asker og Bærum Budstikke eller Aftenposten) og gjennom elektroniske medier. Kommunen tilbyr i denne sammenheng å legge ut forslagsstillers annonse på kommunens internettsider. Forslagsstiller må i så fall oversende pdf-fil av annonsen, gjerne som skannet avisannonse, til saksbehandler.

Gebyr

Vi beregner gebyr i ulike deler av planprosessen, bl.a. ved oppstartsmøte, 1. gangs behandling og ved dialogmøter ut over fem møter. Under vises en foreløpig beregning av aktuelle gebyr for denne saken, under forutsetning at den kan behandles etter forenklet prosess.

§ 3.2.3. Oppstartsmøter etter pbl. § 12-8, bokstav e. kr 42 000

§ 3.4.5. Gebyr for reguleringsendring med forenklet prosess kr 94 100

Totalt **kr 136 100**

Dersom det ved varsel om oppstart kommer innspill med merknader hvor det fremkommer vesentlige innvendinger mot foreslåtte endringer, vil det være nødvendig med full prosess. Gebyrene for saken vil da beregnes annerledes, med egne satser pr m² grunnareal og bruksareal, samt pr hovedformål i planen.

Dersom det under behandling av saken avholdes mer enn fem dialogmøter, vil det tilkomme en gebyrsats pr møte etter dette. Vi opplyser om at møter avholdt høsten 2023, først med representant fra Franzefoss (Alf Christian Broeng) og senere med plankonsulent fra Asplan Viak (Marthe Kristine Høibraaten), regnes som hhv. dialogmøte 1 og 2.

For nærmere detaljer vises det til [gjeldende gebyrregulativ](#) på vår hjemmeside.

Saksbehandler

Kommunens saksbehandler for plansaken er Andreas Kvam Lyngstad, tlf. 489 55 096, epost andreas.kvam.lyngstad@asker.kommune.no

For øvrig vises det til Asker kommunens hjemmeside, der du finner informasjon om [hvordan foregår planarbeid](#) og kommunens [planpakke](#).

Med vennlig hilsen

Lene Evensen Førde

konstituert avdelingsleder reguleringsplan Planlegger

Andreas Kvam Lyngstad

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Til
ASPLAN VIAK AS

Kopi til
FRANZEFOSS GJENVINNING AS