



Seksjon for byggesak og arealforvaltning, arealplanavdelingen

## Referat oppstartsmøte

(Mal sist oppdatert; 04.01.2018)

### Detaljregulering for Dalenveien 445 - massedeponi

Saksnummer: 18/31737 Plan ID: 20180014  
Møtedato: 20.11.2018  
Sted: Sandefjord rådhus, møterom 7  
Tid: 13.00 – 14.30

### MØTEDELTAKERE

<b>Forslagsstiller:</b>	Torbjørn Opsal John Fadum AS, v/Anders Lefsaker	Grunneier Forslagsstiller
<b>Konsulent:</b>	Jonas Grytnes	Ingeniørservice AS
<b>Fra kommunen:</b>	Einar Idland Marilyn Marskar Maria Sundby Haugen Olav Malkomsen	Landbruk Byggesak Arealplanlegger Arealplanlegger (saksbehandler)
<b>Referat sendes:</b>	Møtedeltakere	

Denne tilbakemeldingen fra kommunen bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunkt oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er forslagsstiller ansvarlig for er tilstrekkelig utredet ved innsending av endelig planforslag til kommunen. Verken oppstartsmøtet eller referatet er ikke bindende for den senere saksbehandlingen.

NR.	SAK	ANSVAR /FRIST
1.	<b>Bakgrunn</b>  Det fremgår av innsendt notat av 19. november 2018 at formålet med planforslaget er å legge til rette for et massedeponi ved Dalenveien 445. Planområdet ligger innenfor gbnr. 502/1 og deponiet vil ha en størrelse på ca. 80 daa. Dagens areal blir benyttet som landbruk og det er skog av middels/høy bonitet. Planen er at deponiet skal planlegges for at arealene skal tilbakeføres til dyrka mark etter avvikling.	

	<p>Det har vært kontakt med byggesak tidligere, hvor det i tilbakemelding av 8.oktober 2018, ble avklart at tiltaket krever en regulering, på grunn av tiltakets omfang og varighet.</p> <p><u>Generell informasjon:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Forslagsstiller/oppdragsgiver: John Fadum AS v/Anders Lefsaker, Fadumveien 69, 3170 Sem, post@johnfadum.no/anders@johnfadum.no</li> <li>• Konsulent: Ingeniørservice AS v/Jonas Grytnes, Broen 5D, 3170 Sem, <a href="mailto:jg@ingserv.no">jg@ingserv.no</a>, tlf: 400 34 783.</li> <li>• Forslag til navn på plan: Dalenveien 445 - massedeponi</li> </ul> <p><u>Materiale:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Det er innsendt notat og kart som viser forslagsstillers forslag til planavgrensning, av 19.11.18, samt flyfoto som viser området skravert og atkomstvei, mottatt 14.11.18.</li> </ul>	
2.	<p><b>Retningslinjer for planarbeidet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Området er uregulert</li> <li>• Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNF</li> <li>• Aktuelle areal inngår i et større område som i revisjonen av kommuneplanen foreslås avsatt til fremtidig område for massedeponi.</li> </ul> <p>Overordna planer: Kommunedelplan Stokke 2016 – 2025</p> <p>Temaplaner</p> <p>Forskrifter</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Veinorm</i></li> <li>• <i>Forskrift om avfall</i></li> <li>• <i>VA-norm</i></li> </ul> <p>Sentrale føringer, bestemmelser og retningslinjer</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging (1993)</i></li> <li>• <i>Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (1995)</i></li> <li>• <i>Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (1995)</i></li> <li>• <i>Retningslinje for planlegging av riks- og fylkesveger (1994)</i></li> <li>• <i>Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (2012)</i></li> <li>• <i>Statlig planretningslinje for klima og energiplanlegging i kommunene (2009)</i></li> <li>• <i>DSB sine forskrifter, veiledere om samfunnssikkerhet, forebygging og beredskap lokalt, regionalt og nasjonalt som berører arealplanlegging.</i></li> </ul> <p>Lenke til dokumentene: <a href="https://www.dsb.no/lover/risiko-sarbarhet-og-beredskap/">https://www.dsb.no/lover/risiko-sarbarhet-og-beredskap/</a></p>	

## Spesielle utredningsbehov:

### Grunnforhold/ geoteknikk:

Det kan være marine avsetninger innenfor planområdet, og grunnforhold bør derfor utredes tidlig i planprosessen.

### Teknisk infrastruktur

- For planleggingen legges kommunens VA-norm til grunn. Viktig å utrede håndtering av overvann, løsninger for drenering. Det ble i møte nevnt fangdam, pukkfilter.
- For avkjøring fra fylkesvei, er vegvesenet veimyndighet. Det må ses på frisktsoner, byggeavstand til fylkesvei. Akseltrykk på vei/riktig dimensjonering.
- Bemerkes at det går en kraftledning lavt over atkomstveien og avkjøring. Det må vurderes om denne heves eller graves ned i forbindelse med planen. Skagerak kontaktes.

### Barn og unges interesser

Ikke relevant. Ridesenter innerst i veien. Viktig at det sikres trygg atkomst i anleggsfasen.

### Landbruk

Intensjonen med tiltaket er å tilbakeføre jorda til dyrka mark med bedre arrondering og drenering. Det må foreligge en plan for disponering av matjord, som omhandler alle faser i prosjektet. Det blir viktig å ta vare på matjorda, både i lagringsfasen og ved tilførsel av ekstra topplag, med tanke på smittefare.

### Friluftsliv

Friluftstinteresser anses ikke berørt i vesentlig grad.

### Eiendomsforhold

Eiendoms grensene anbefales oppmålt mot fylkesvei. Atkomstvei er felleseid, grunneier er en av eierne. Mot øvrige naboer vurderes behovet for oppmåling.

### Kulturminner

Ingen kjente registrerte kulturminner i området. Men ved spor av kulturlandskap, som steingjerde i jordekanten, bør i den grad det er mulig forsøkes å tas vare på.

### Biologisk mangfold

Det er registrert naturtype viktig edelløvsskog og ask innenfor planområdet. Det anses nødvendig med en uttalelse fra biolog vedrørende dette, og eller en utsjekk med Viken skog. For øvrig er det ikke registrert viktig biomangfold innenfor planområdet.

### Universell utforming/TEK

Ikke relevant.

### Landskap

Planlagt tiltak her anses ikke endre eller få vesentlig virkning på landskapet. Men det anses å være behov for terrengsnitt og enkle illustrasjoner i en planbeskrivelse som viser området ved maks utfylling for å vise hvor omfattende tiltaket er.

### Ros- analyse

Støy, høyspent, ras, flom, radon, brann, sjø/vann/vassdrag, erosjon, trafikksikkerhet, eksplosjon

	<p>Krav til ROS-analyse framgår av pbl § 4-3 og fylkesmannens sjekkliste.</p> <p>Sosial infrastruktur Ikke relevant.</p> <p>Offentlige servicetilbud, skole, SFO, barnehage, kollektivtilbud Ikke relevant.</p> <p>Utbyggingsavtale Utbyggingsavtale varsles rutinemessig med oppstart av plan, behovet for utbyggingsavtale vurderes etter hvert.</p> <p>Mulige/sannsynlige rekkefølgekrav Det er sannsynlig med vilkår/rekkefølgekrav til både etablering, drift og avvikling av deponi/tilbakeføring til dyrka mark.</p>	
<p><b>3.</b></p>	<p><b>Kommunens foreløpige signaler:</b></p> <p>Kommunen er positivt innstilt til etablering av massedeponi (mottak for rene masser) i dette området, da området anses godt egnet for dette. Av den grunn er også et større areal i dette området nord for Borgeskogen foreslått som hensynssone for fremtidig massedeponi i den pågående revisjonen av kommuneplanens arealdel. I utgangspunktet var det tenkt en felles plan for dette området etter at den nye kommuneplanen er vedtatt.</p> <p>Siden området som nå ønskes regulert, er skilt fra resten av området med en fylkesvei, anses imidlertid ikke en regulering nå å vanskeliggjøre en utvikling av hele området på et senere tidspunkt. Det påpekes at kommuneplanen ikke er lagt på høring ennå, eller vedtatt.</p> <p>Det ble diskutert at en kan se for seg at området som det nå startes en regulering for, blir en fase 1. Resterende områder, sør for Dalenveien, kan bli en fase 2, hvor det ses på samarbeid med andre berørte grunneiere i området.</p> <p>Kommunen ser også positivt på at arealene planlegges tilbakeført til dyrka mark etter avvikling av deponi, med en bedre arrondering og drenering, og at deponiet planlegges med dette som utgangspunkt. Det ønskes å starte utfylling innerst, og en etappevis tilbakeføring av arealene. I planleggingen bør det vurderes om det også skal tas ut masser fra planområdet.</p> <p>I planarbeidet blir det viktig å redegjøre for punktene nevnt i referatet, og spesielt hvordan dyrka mark håndteres, både ved oppstart, mellomlagring og tilbakeføring, samt eventuelt tilførsel av matjord. Det må redegjøres for mulig støy og forurensning, og ses på vilkår knyttet til drift av deponiet, som grenseverdier for støy på hverdager/helligdager. Det kan bli aktuelt å ta kontakt med Statens Vegvesen vedrørende avkjøringen til fylkesveien tidlig i planprosessen.</p> <p><u>Avklaring i etterkant av betydning for planen:</u> Kommunen kan etter en vurdering ikke se at planen utløser krav om konsekvensutredning med planprogram i dette tilfellet, jf. forskriftens §§ 8 a), 10 og tiltak i vedlegg II. Planens virkninger og konsekvenser anses at vil utredes tilstrekkelig gjennom planarbeidet. I forbindelse med varsling av planen bes det</p>	

	<p>innsendes en nærmere vurdering av tiltaket etter forskriften om konsekvensutredning fra forslagsstiller.</p>	
<p>4.</p>	<p><b>Arbeids og ansvarsfordeling</b></p> <p><u>Varsling av oppstart av planarbeid</u>  Forslagsstiller varsler oppstart av planarbeid. Forslagsstiller utarbeider annonsetekst og omriss av planområdet i form av sosi-fil. Kommunen har en mal for varseltekst (vedlegges).  Kopi av varslingsbrev og varslingsliste oversendes kommunen omgående.</p> <p><u>Annonsering</u>  Oppstart annonseres i Sandefjords blad og Tønsbergs blad (da begge avisene leses på stedet) og på kommunens nettside. Kommunen har fellesannonse for kunngjøringer i avisa hver lørdag. Fordel om annonsen tidsmessig harmonerer med dette. Kommunen lager en sak på nettsiden.</p> <p><u>Digitale kart</u>  Bestilles på oppmålingsseksjonen ved Per Erik Larsen (33 41 33 36)  <a href="mailto:Per.Erik.Larsen@sandefjord.kommune.no">Per.Erik.Larsen@sandefjord.kommune.no</a></p> <p><u>Møter</u>  Uformell presentasjon for Hovedutvalget for miljø og plansaker (for store og omfattende planer).</p> <p>Planer kan når som helst legges fram for regionale myndigheter i planforum i fylket (kommunen har god erfaring med at det kan være nyttig)</p> <p>Det vurderes i hver enkelt sak om det må iverksettes spesielle medvirkningstiltak, for eksempel felles befaring eller offentlig møte i forbindelse med varsel om oppstart.</p> <p>Behov for møter underveis vurderes fortløpende.</p> <p><u>Innspill og bemerkninger vurderes og ev innarbeides i planen.</u>  Innkommne merknader vil fortløpende publiseres i plandialogen, men det kan være hensiktsmessig med et møte når varslingsfristen går ut slik at vi sammen kan gå gjennom dem og kvalitetssikre at alle er lagt inn i saken. Innspillene kommenteres av forslagsstiller i planbeskrivelsen.</p> <p><u>Plantype</u>  Detaljregulering:  Planforslaget skal ha en detaljeringsgrad som muliggjør bygging uten påfølgende dispensasjoner. Planforslaget skal illustreres med et realistisk prosjekt og maksimal utnyttelse.</p> <p><b>Opplegg for planprosess</b>  Dersom planen utløser krav om konsekvensutredning jf. Plan- og bygningsloven skal forslag til planprogram sendes ut på høring samtidig med varsel om oppstart av reguleringsplan.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planen anses etter en foreløpig vurdering ikke utløse krav om konsekvensutredning med planprogram.</li> </ul>	

5.	<b>Krav til planforslaget</b> Plankart i PDF-format og SOSI-format Reguleringsbestemmelser Planbeskrivelse med blant annet: <ul style="list-style-type: none"> <li>• kunngjøringsannonse med dato</li> <li>• Resyme av innkomne merknader ved oppstart</li> <li>• Forslagstiller sin foreløpige vurdering av innkomne merknader</li> </ul> ROS-analyse Konsekvensvurdering av utredningstemaer dersom det ikke er egen konsekvensutredning (KU)	
6.	<b>Framdrift:</b> Forslagstiller vurderer tidspunkt for varsling.  Tidsfrister for saksbehandling løper når det foreligger en endelig plan med korrekt planmateriale og SOSI-format. Frist på 12 uker gjelder fra komplett planforslag foreligger til saken skal fremmes for 1. gangsbehandling.  Kompliserte store planer i sentrum krever normalt lengre tid fra start til slutt enn enklere planer. Sandefjord kommune har normalt ingen problemer med å holde tidsfrister som ligger i plan- og bygningsloven.	

Olav Malkomsen, 28.11.18  
Referent

### Plangebyr

*Det må betales gebyr for behandling av regulerings saker i samsvar med enhver tids gjeldende gebyrregulativ når planforslaget har vært til 1. gangsbehandling.*

*Forslagstiller må i tillegg til gebyret dekke:*

*Utgifter til nødvendig fagkyndig bistand i planbehandlingen, f. eks, støvvurderinger, grunnundersøkelser, undersøkelser av forurenset grunn, arkeologiske undersøkelser o. l., uavhengig av når disse utføres.*

### VEDLEGG TIL REFERAT

- Maler (varlingstekst, reguleringsbestemmelser m.m.)
- Gebyrregulativ
- Naboliste/kartutsnitt/varslingsliste

### Generell informasjon

*Alt planmaterieell skal utarbeides av fagkyndige, jf. pbl. § 12-3. Ufullstendige planforslag medfører at saken stoppes (12 ukers fristen) og returneres for komplettering.*

*Det er et absolutt krav at digitale plankart leveres i henhold til standardene «Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister».*

[www.regjeringen.no/kartforskriften](http://www.regjeringen.no/kartforskriften)

*Planen kan ikke fremmes politisk før dette kravet er oppfylt.*