

# Fylkesplan for Østfold – dialogmøte 2 om arealstrategien, Mosseregionen, referat

**Sted:** Herredshuset, Våler

**Tid:** Torsdag 30. november 2017, kl. 08.30-11.30

## **Til stede:**

Politisk dialoggruppe ØFK: Ole Haabeth (leder), Simen Nord, Andreas Lervik, Elin Tvette, Olav Moe.

Våler kommune: Reidar Kaabbel, Benedicte Dyvik, Petter Haugen, Anne Grete Trevor

Rygge kommune: Inger-Lise Skartlien, Harald Fløgstad, Ivar Nævra, Vibeke Rosenlund, Charlotte Aune Bryne

Råde kommune: René Rafshol, Siv-Tuva Jansson

Moss kommune: Hanne Tollerud, Sissel Rundblad, Terje Pettersen, Vibeke Arnesen, Yngvar Trandem

Fra administrasjonen ØFK: Elin Tangen Skeide, Kari Ottestad, Espen Nedland Hansen (referent)

Leder av Regionrådet, Reidar Kaabbel, åpnet møtet og overlot til fylkesordfører å lede gjennomgåelsen av drøftingsgrunnlaget.

Fylkesplansjef Elin Tangen Skeide innledet med en presentasjon av hovedprinsippene for arealstrategien og klargjøring av hensikt med og mål for dialogmøtene med delregionene. (Presentasjonen følger som vedlegg til referatet).

Som grunnlag for møtet var det sendt ut et eget drøftingsdokument fra ØFK til partene. Dette dokumentet danner rammen for gjennomgåelsen i møtet. Fylkesordfører ledet gjennomgåelsen og diskusjonen ble tatt på de enkelte punktene. Overskriftene nedenfor knytter seg til de respektive punktene i drøftingsdokumentet.

Regionrådet har også utarbeidet egne skriftlige kommentarer til drøftingsgrunnlaget. Disse sammenholdes med drøftingene i dialogmøtet.

## **Innledning/Om rullering av fylkesplanen/Strukturelle grep**

Ingen merknader.

## **Regionale strategier**

Mosseregionen skal aktivt utnytte sin sentrale beliggenhet, gode kommunikasjon og nærhet til hovedstadsområdet, Sverige og Gardermoen i den strategiske utviklingen.

Forslag til regionale strategier er tilsendt ØFK. Reidar Kaabbel foretok en muntlig gjennomgåelse av strategiene. ØFK tar med seg de regionale strategiene fra Mosseregionen i det videre arbeidet med utforming av kapittel «Regionale strategier» i høringsutkast til fylkesplan. Hovedpunktene er:

- «Mosseregionpakke»
- *Næringsutvikling*
- *Boligutvikling*
- *Vansjø*
- *Forvaltning av landbruks- og kulturlandskapsverdier*
- *Regionale kultur- og idrettsanlegg*

### Senterstruktur

Det ble ikke meldt inn ønsker om endringer i senterstrukturen nå. Men det vil være mulig å melde inn eventuelle endringer i senterstruktur og langsiktig grense i forbindelse med arbeidet med kommuneplanene.

### Knutepunktutvikling

Fra regionalt hold er det et behov for å få større forutsigbarhet for areal- og transportmessige tyngdepunkt innenfor langsiktig grense, som ikke har en egen plass i senterstrukturen. Utviklingen på Høyden/Varnaveien og Grålum er viktig i en regional sammenheng, og det må knyttes bestemmelser til hvordan områdene skal utvikles, spesielt i forhold til bysentrum. Dette vil blant annet gi føringer for hvilke investeringer som skal gjøres.

Kommunene mener det er vanskelig å forstå hvordan definisjonen av primær og sekundærknutepunkt skal spille på lag med den øvrige senterstrukturen i fylkesplanen. Kommunene var skeptiske til å innføre begrepet sekundærknutepunkt, og spesielt i forhold til Høyden/Varna.

Skartlien: Er redd for at pkt. 1 b og c kan få motsatt virkning av hva fylkeskommunene ønsker, at aktører i de definerte sekundærknutepunktene ser for seg et frislipp i forhold til sentrum. Moss og Rygge ønsker å holde igjen utviklingen på Varna/Høyden, slik at den ikke kommer i enda større konkurranse med utviklingen i sentrum.

Fylkesordfører ser positivt på en slik politikk fra Moss/Rygges side.

Råde er bekymret for at retningslinjer om at virksomheter av nasjonal og regional betydning skal lokaliseres til sentrum, kan være til hinder for etablering av nasjonale funksjoner i Østfold. Det gjelder i tilfeller hvor nasjonale funksjoner vil knytte seg opp mot allerede etablerte virksomheter (f.eks mottakssenteret i Råde).

Fylkesordfører mener det er en klar forutsetning at nasjonale og regionale funksjoner skal ligge i sentrum. En byvekstavtale kan ikke ignorere bestemmelsen om sentral plassering. En plassering utenfor sentrum er i konkurranse med sentrum.

### Næringsarealer

Kommunene er positive til at drøftingsgrunnlaget tar utgangspunkt i å definere hvilke av de regionale næringsområdene som ikke tåler høye bygg.

Kaabel: Det regionale næringsområdet i Våler må være det minst problematiske i Østfold ift høyder.

Det ble ikke meldt inn områder som bør få høydebegrensninger i fylkesplanen.

Kommunene stiller seg positive til å få drahjelp fra fylkeskommunen med å rydde opp i gamle reguleringsplaner. Det er viktig blant annet for å kunne lykkes med ABC-prinsippet.

Trandem: Arealhusholderingsprinsippet må ikke komme i veien for etablering av arbeidsplasser. Fylkestinget har gjort en klar prioritering av arbeidsplassvekst i Regional planstrategi.

*Merknad. Dette bli ikke tatt opp i møtet, men i de skriftlige kommentarene fra regionrådet er det bemerket følgende om regionale næringsområder:*

*«Råde har et område som muligens ikke er så aktuelt lenger. Bl. a. vanskelige grunnforhold og konflikt med boligområde Na1). Bør sees nærmere på og eventuelt vurderes erstattet med andre areal. Mest hensiktsmessig å ta i kommuneplanen»*

Våler kommune er enig i at kontorarbeidsplasser primært etableres i Moss sentrum.

Kommunene påpekte at parkeringsbestemmelser må ses i sammenheng med lokale forhold og kollektivdekning.

### Handel/kjøpesenterbestemmelse

Rafshol: Departementet har lagt til grunn at man ikke kan regne sammen arealene på hvert enkelt frittstående bygg når man gjør vurderinger om kjøpesenter. Det er ikke planer om å bygge et stort kjøpesenter på Karlshus.

Hovedhensikten med en ny regional planbestemmelse om handel, er å styrke sentrum. Det er opp til kommunene i kommuneplanen å definere senterstruktur og hvor mye handel som skal være der. En ny planbestemmelse vil ha som mål å løse problemene som er erfart med handelsetablering i områdesentrene.

Rafshol: Kan den type handel som ikke passer inn i Karlshus sentrum plasseres utenfor sentrum? Gjelder f.eks handel med campingvogner.

Fylkesordfører: Generelt bør det ikke legges utenfor områdesenteret – det bør ligge sentralt eller gå til avlastningsområder for handel.

Rafshol: Kan bli et problem ift at bedrifter «ligger der de ligger». Ett eksempel er Volvo som vurderte å samlokalisere virksomheten til Råde.

Pettersen: Har forståelse for at det må være retningslinjer for dette, men det må også være muligheter for å foreta justeringer.

Trandem: Den regionale planbestemmelsen for handel vil gjøre at det ikke er behov for å definere sekundærknutepunkt.

Fylkesordfører redegjorde for hva som er hensikten med å ha en forbudssone på 500 meter på begge sider av E6. Det skal forhindre en «korridorisering» langs E6.

Kommunene var fornøyd med avklaring om at dette dreier seg om korridorer, og at det ikke overstyrer utvikling i sentra og avlastningsområder som ligger i nærheten av E6.

Skartlien: En mulig utfordring med en slik forbudssone: Det må være bedre å bygge på dårlig mark innenfor 500 meter framfor å ta i bruk god matjord andre steder.

Kommunene mener det kan være nyttig med en mal for samtykkesøknader.

Planbestemmelse vil gå foran kommunal reguleringsplan, men ikke foran eksisterende tiltak.

Det ble stilt spørsmål om hvordan planbestemmelser og andre retningslinjer i fylkesplanen spiller sammen med utviklingen mot Viken. De nye fylkeskommunene skal ferdigstille regional planstrategi høsten 2020. Akershus (og Oslo) jobber i samsvar med den arealpolitikken som legges til grunn i fylkesplanen for Østfold.

Trandem: Hvorfor skal det være restriksjoner på antall parkeringsplasser på avlastningsområder for handel?

Fylkesplanen har som mål at arealøkonomisering også skal gjelde for avlastningsområdene. Fylkesordfører påpekte at det også i sentrum skal legges opp til bestemmelser om maksimalt antall parkeringsplasser i motsetning til tidligere praksis om minimumsantall.

Råde støtter forslag om å begrense tilgangen til parkeringsplasser. Dette må ses sammen med muligheter som skapes ved å ta i bruk ny teknologi.

Lervik: Vesentlig å se på arealøkonomisering også for næringsområder. Vi har ikke råd til at det settes av store områder til parkering på attraktive næringsområder. Også her må vi gå fra en tankegang om minimum antall parkeringsplasser til maksimumsbestemmelser.

### **Forutsigbarhet, fleksibilitet og handlingsrom**

Hensiktsmessig at kommunene vurderer de langsiktige grensene ved utarbeidelse av kommuneplan for nye Moss kommune. For øvrig ingen kommentarer.

### **Masseforvaltning**

Ingen kommentarer i møtet.

*Merknad: Innspill fra de skriftlige kommentarene:*

*«Bør det vurderes å ta inn i fylkesplanen midlertidige bestemmelser knyttet til jernbaneutbygginga, som kan frita/forenkle prosessen knyttet til store samferdselstiltak som jernbanen.*

*Burde fylkesplanen legge til rette for steder der man ser det kan tas imot større mengder masse?»*

### **Deponering av masser i sjø**

Ingen kommentarer

### **Jordvern/jorderstatning**

Fylkesordfører viste til vedtak i fylkesutvalget om å håndheve jordvernet meget strengt.

Kommunene støttet drøftingsgrunnlagets beskrivelse av jordvern/jorderstatning – «greit så lenge det holdes på dette nivået og så lenge det finnes et visst skjønn». Det ble imidlertid påpekt at det knytter seg risiko til jordflytting, blant annet spredning av plantesykdommer.

Det ble vist til at det kan være aktuelt med noe nydyrking i regionene, men ikke noe stort omfang.

Råde påpekte at mye dyrkbar mark går tapt som følge av krav om bred, ikke dyrkbar sone på begge sider av vei.

Fylkesordfører: Tar med oss dette innspillet.

Trandem: Påpekte at det ikke er samsvar mellom ordbruken i samfunnsdelen og drøftingsgrunnlaget ift jordforbedring og nydyrking. I samfunnsdelen brukes «skal», mens drøftingsgrunnlaget benytter «bør vurderes».

Det sørges for samordning av ordbruken i samfunnsdel og arealstrategi.

### **Kystsoner**

Ingen merknader

### **Arealøkonomisering/rekkefølgebestemmelser**

Ingen merknader

### **Fortetting med kvalitet**

Kommunene positive til at fylkeskommunene kan gi kommunene en god verktøykasse for å kunne jobbe med fortetting med kvalitet

### **Nedre Glomma**

Skartlien: Også her kommer utfordringen med primær- og sekundærknutepunkt.

### **Regionale planbestemmelser**

Fylkesordfører redegjorde for hensikten med å spille inn forslag til mulige regionale

planbestemmelser. Det er åpent for kommunene å komme med innspill til regionale planbestemmelser.

Felles enighet om at det ikke er ønskelig med planbestemmelse som forbyr boligbygging i rød støysone.

### **Regionale plankart og temakart**

Ingen merknader. For temakartene viser regionen til innspill gjennom arbeidsgruppe areal og egen høringsrunde for kartene.

### **Andre punkter**

Fra regionens side ble det påpekt at prioritering av rv. 19 og fv. 120 er viktig for videre utvikling i regionen. Råde ønsker også å sette fokus på rv. 110, og legge denne utenom Karlshus.