



Saksnr.: 2022/21550
Dokumentnr.: 75
Løpenr.: 123489/2025
Klassering: L12

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Planutvalget	22.05.2025	38/25
Formannskapet	05.06.2025	78/25
Bystyret	12.06.2025	100/25

Moum Næringsområde - nasjonal arealplanID 3107 1229 - Borge Planprogram for utarbeidelse av områderegulering og konsekvensutredning Forslagsstiller: Fredrikstad kommune

Kommunedirektørens innstilling

Kommunedirektøren anbefaler formannskapet å gi følgende innstilling til bystyret:

1. Med hjemmel i forskrift om konsekvensutredninger §16 fastsettes planprogram for områderegulering med konsekvensutredning for Moum Næringsområde, datert 27.08.2024, sist revidert 05.05.2025

Planutvalgets vedtak 22.05.2025:

Planutvalgets uttalelse:

1. Med hjemmel i forskrift om konsekvensutredninger §16 fastsettes planprogram for områderegulering med konsekvensutredning for Moum Næringsområde, datert 27.08.2024, sist revidert 05.05.2025

Planutvalgets behandling 22.05.2025:

Voting:

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Formannskapetets vedtak 05.06.2025:

Formannskapetets innstilling:

1. Med hjemmel i forskrift om konsekvensutredninger §16 fastsettes planprogram for områderegulering med konsekvensutredning for Moum Næringsområde, datert 27.08.2024, sist revidert 05.05.2025.
2. Det innarbeides et alternativ hvor alle naturområder, grøntområder og landbruksareal ivaretas. Hensynssoner mellom natur- og landbruksareal mot næring innarbeides.
3. Det innarbeides et klimafaglig forankret klimagassregnskap for hvert av alternativene som skal vedlegges videre plandokumenter som beslutningsgrunnlag for valg av endelig alternativ.

Formannskapetets behandling 05.06.2025:

Erik Skauen (MDG) fremmet følgende forslag:

Forslag til tilleggspunkt 2 og 3:

2. Det innarbeides et alternativ hvor alle naturområder, grøntområder og landbruksareal ivaretas. Hensynssoner mellom natur- og landbruksareal mot næring innarbeides.

3. Det innarbeides et klimafaglig forankret klimagassregnskap for hvert av alternativene som skal vedlegges videre plandokumenter som beslutningsgrunnlag for valg av endelig alternativ.

Votering:

Kommunedirektørens innstilling fikk 13 stemmer (AP 4, H 4, FrP 3, V 1, INP 1) mot 2 stemmer (SV 1, MDG 1) og ble vedtatt.

Forslag fremmet av Erik Skauen fikk 8 stemmer (H 4, V 1, MDG 1, INP 1, SV 1) mot 7 stemmer (AP 4, Frp 3) ble vedtatt.

Bystyrets vedtak 12.06.2025:

1. Med hjemmel i forskrift om konsekvensutredninger §16 fastsettes planprogram for områderegulering med konsekvensutredning for Moum Næringsområde, datert 27.08.2024, sist revidert 05.05.2025.
2. Det innarbeides et alternativ hvor alle naturområder, grøntområder og landbruksareal ivaretas. Hensynssoner mellom natur- og landbruksareal mot næring innarbeides.
3. Det innarbeides et klimafaglig forankret klimagassregnskap for hvert av alternativene som skal vedlegges videre plandokumenter som beslutningsgrunnlag for valg av endelig alternativ.

Bystyrets behandling 12.06.2025:

52 av 53 stemmeberettigede tilstede

Victor Kristiansen (Ap) tok opp kommunedirektørens forslag til innstilling:

1. Med hjemmel i forskrift om konsekvensutredninger §16 fastsettes planprogram for områderegulering med konsekvensutredning for Moum Næringsområde, datert 27.08.2024, sist revidert 05.05.2025 (= formannskapets innstilling punkt 1)

Votering:

Formannskapets innstilling punkt 1 (=kommuneidirektøren forslag punkt 1) ble vedtatt med 42 stemmer (Ap 12, H 13, FrP 7, Pp 2, INP 2+1, V 2, KrF 2, Sp 1) mot 10 stemmer (SV 3, MDG 2, R 2, Bym 1, Uavh 1).

Formannskapets innstilling punkt 2 ble vedtatt med 28 stemmer (H 13, SV 3, MDG 2, R 2, Bym 2, V 2, KrF 2, Sp 1, Uavh 1) mot 24 stemmer (Ap 12, FrP 7, Pp 2, INP 2+1)

Formannskapets innstilling punkt 3 ble vedtatt med 28 stemmer (H 13, SV 3, MDG 2, R 2, Bym 2, V 2, KrF 2, Sp 1, Uavh 1) mot 24 stemmer (Ap 12, FrP 7, Pp 2, INP 2+1)

Fredrikstad, 03.07.2025

Rett utskrift

Yvonne Meidell
møtesekretær

Utskrift til: saksbehandler Ivar Andreas Grønli, Byutvikling
Kopi til: direktør Per Erik Torp, Byutvikling

Sammendrag

Planutvalget uttaler seg i saken.

Forslag til planprogram (se vedlegg 2) for områderegulering med konsekvensutredning for Moum Næringsområde er utarbeidet av Henning Larsen AS på vegne Borg Havn IKS, Saint-Gobain Byggevarer AS («Leca»), Isegran Eiendom AS og Fredrikstad kommune. Planarbeidet er underlagt kommunal styring, jmfør formannskapetets sak 64/24.

Foreslått planområde er ca. 834 daa hvorav cirka 630 daa er landarealer og det øvrige er arealer i Glomma. I kommuneplanens arealdel er arealene avsatt til formålene "eksisterende bebyggelse og anlegg", "næringsbebyggelse", "landbruk-, natur-, og friluftsområde - LNF" og «bruk og vern av sjø og vassdrag». Den største delen av arealet (felt "N10") er avsatt til næringsbebyggelse. Kommuneplanens arealdel viser ny fremtidig trasé for Glommastien gjennom deler av planområdet.

Planområdet består i dag av eksisterende og tidligere industriarealer, arealer som tidligere er brukt som masseuttak og deponi, dyrket mark som i hovedsak er oppfylt og dyrket opp i nyere tid, samt eksisterende blå/grønn struktur. Langs eksisterende adkomst til området (Moumgata) ligger et mindre antall boliger. Glommastien har trase gjennom deler av planområdet. Store deler av planområdet er i dag helt eller delvis avstengt, og derfor lite tilgjengelig for allmenheten.

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for en videreutvikling av området med nærings- og havnearealer som vil avlaste og supplere havne- og næringskapasitet på Øra. Samtidig skal naturverdier, terreng, viktig grønnstruktur og allmennhetens interesser bli kartlagt og ivaretatt. I kommuneplanens arealdel er Glommastien vist med ny fremtidig trasé gjennom deler av planområdet og endelig trase skal utredes og avklares gjennom planarbeidet.

Planprogrammet er utarbeidet i henhold til forskrift om konsekvensutredninger, og legger rammer for fremtidig plan- og utredningsprosess. Planprogrammet redegjør for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og opplegg for medvirkning, hvilke alternativer som vil bli vurdert, behovet for utredninger og utredningsmetodikk.

Kommunedirektøren mener foreslåtte utredningstemaer vil sikre tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag for å kunne vurdere valg av løsning og faktiske konsekvenser av et fremtidig planforslag.

Forslag til planprogram ble lagt ut på høring og offentlig ettersyn 21.11.2024, samtidig med varsel om oppstart av planarbeid. Fristen for å komme med uttalelser var 09.01.2025. Det kom inn totalt 15 uttalelser.

Kommunedirektøren anbefaler at planprogrammet fastsettes med hjemmel i forskrift om konsekvensutredninger §16.

Vedlegg

- 1 Oversiktskart
- 2 Planprogram datert 27.08.2024, sist revidert 05.05.2025
- 3 Oppsummering av merknader ved varsel om oppstart av planarbeid og høring av planprogram, med kommentarer
- 4 Samlede uttalelser til varsel om planoppstart og høring og offentlig ettersyn av forslag til planprogram

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Øvrige saksdokumenter i arkivsak 2022/21550.

Saksopplysninger

Henning Larsen AS har utarbeidet forslag til planprogram for områderegulering av næringsområdet på Moum på vegne Borg Havn IKS, Saint-Gobain Byggevarer AS («Leca»),

Isegran Eiendom AS (kommunalt eiendomsselskap) og Fredrikstad kommune (se vedlegg 2). Planarbeidet er underlagt kommunal styring, jmfør formannskapets sak 64/24.

Foreslått planområde er ca. 834 daa hvorav ca. 630 daa er landarealer og det øvrige er arealer i Glomma innenfor planavgrensningen. Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for en videreutvikling av området med nærings- og havnevirksomhet slik kommuneplanens arealdel legger opp til, samtidig som naturverdier, terreng, viktig grønnstruktur og allmennhetens interesser kartlegges og ivaretas.

I kommuneplanens arealdel er det angitt havneformål langs store deler av planområdets avgrensning mot Glomma. Utviklingen av området vil ha betydning for å avlaste og supplere havnevirksomheten for Borg Havn, som har lite gjenværende havne- og næringskapasitet på Øra. Tilrettelegging for havneformål vil også bidra til at sjøveis transport på Glomma kan videreføres og styrkes, noe som bidrar til å begrense veitransport.

Forslaget til planprogram skisserer fremtidig bruk av området med blant annet tilrettelegging for næringsbebyggelse. Etableringer i området vil være «C-virksomheter» i samsvar med kommuneplanens bestemmelser pkt. 25.2, som lager og industri, i tillegg til opprettholdelse av eksisterende virksomhet på «Leca». Det legges også opp til å utvide eksisterende kai ved Leca som en kai/elveforbindelse for næringsområdet. Planarbeidet vil definere type virksomhet, utnyttelsesgrad, byggehøyder og trafikk løsninger.

Det er utarbeidet forslag til planprogram for det videre planarbeidet. Planprogrammet gjør rede for målet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning, spesielt for grupper som antas å bli særlig berørt, hvilke alternativer som vil bli vurdert, behovet for utredninger og utredningsmetodikk.

Det videre arbeidet med områdereguleringen vil foregå innenfor de rammer som fastsettes i planprogrammet.

Tidligere vedtak i saken

Sak for valg av plantype og fordeling av kostnader for regulering av Moum Næringsområde ble behandlet av formannskapet den 25.04.24 i sak 64/24. Formannskapets vedtak lød:

- 1. I medhold av plan- og bygningslovens § 12-2 vedtas det å utarbeide en områderegulering for Moum næringsområde.*
- 2. Det forutsettes at planarbeidet underlegges kommunal styring. Planen skal ha som utgangspunkt å utvikle området som et næringsområde, i samsvar med føringene i kommuneplanens arealdel 2023–2035, og de føringer som vil følge av et planprogram for arbeidet.*
- 3. Det forutsettes at forslagsstiller, etter nærmere avtale, dekker alle kostnader forbundet med utarbeidelsen av planforslaget, og kommunens kostnader.*

Formannskapet behandlet den 07.11.2024 utlegging av forslag til planprogram på høring og offentlig ettersyn (formannskapsak 178/24) og fattet følgende vedtak:

- 1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens §4-1 og forskrift om konsekvensutredninger §15 sendes planprogram for områderegulering med konsekvensutredning for Moum Næringsområde på høring og legges ut til offentlig ettersyn i 6 uker. Det varsles samtidig oppstart av reguleringsplanarbeid, jmfør plan- og bygningsloven §12-8.*
- 2. Det er en klar forutsetning at skogområdet og dyrket mark ivaretas.*

Planstatus

Fylkesplanen – Østfold mot 2050

- Arealstatus for planområdet er tettbebyggelse.

Kommuneplanens arealdel 2023–2035

- Foreslått planområde er avsatt til formålene "eksisterende bebyggelse og anlegg", "næringsbebyggelse", "landbruk-, natur-, og friluftsområde - LNF" og «bruk og vern av sjø og vassdrag». Den største delen av arealet (felt "N10") er avsatt til næringsbebyggelse.
- Området er delvis omfattet av hensynssoner for skredfare, flom og naturmiljø. Nesten hele det foreslåtte planområdet er omfattet av hensyn for skredfare. Arealene nærmest Glomma er i tillegg omfattet av hensynssone for flom. En av de to dammene innenfor planområdet, samt deler av det nordligste arealet er omfattet av hensynssone for naturmiljø.
- Det stilles krav til utredninger av adkomstløsning (trafikk) og områdestabilitet/skredfare før området kan utbygges.
- I kommuneplanens arealdel er Glommastien vist med fremtidig trasé gjennom deler av planområdet.

Gjeldende reguleringsplaner

- Rv. 111 Holdeplasser Torpeveien-Vesten, plan-ID 1140, vedtatt 20.10.2016.
- G/s-vei Moum Sellebakk alt. Vest Rv. 111, plan-ID 369, vedtatt 09.12.1993.
- Riksveg 111 – Sellebakk-Moum, plan-ID 427, vedtatt 03.12.1998.
- G/s-vei Moum/Vesten Rv. 111, plan-ID 387, vedtatt 15.05.1995.
- Kryss Rv. 111 og Roald Amundsens vei, plan-ID 182, vedtatt 11.07.1984
- Roald Amundsens vei – 2 parseller, plan-ID 496, vedtatt 13.02.2003

Pågående planarbeid

- Østfold Fylkeskommune har 18.02.25 varslet oppstart av planarbeid for ny bro over Glomma. Planlagt trasé for ny bro over Glomma er fastsatt i kommunedelplan, og området er båndlagt frem til februar 2027.

Beskrivelse av planområdet

Planområdet strekker seg fra elvebredden ved Glomma til riksvei 22. Fra slutten av ca. 1890 til omkring 1960 var området benyttet til teglverksdrift, og Lecas produksjon i området har pågått fra 1954. Begge disse virksomhetene har medført både terrenginngrep for uttak av leire og omdisponering av store arealer til produksjon. Borge kommune hadde et avfallsdeponi på Moum fra 1970-tallet til 1990-tallet.

Området består i dag av eksisterende industriarealer (Leca), arealer som tidligere er brukt som masseuttak og deponi, dyrket mark og blå/grønn struktur. Dyrket mark er i hovedsak arealer hvor det tidligere er drevet industri/masseuttak, som siden er tilbakefylt og dyrket opp. Arealer i sørøst er under oppfylling (se planprogrammet s.11, figur 5). Langs eksisterende adkomst til området (Moumgata) ligger et mindre antall eksisterende boliger. Store deler av området er helt eller delvis avstengt, og vanskelig tilgjengelig for allmenheten. Området grenser til Glomma, og Glommastien går i dag delvis gjennom planområdet. Eksisterende trase går langs den sørlige delen av planområdet, langs åker ved Nordre Torp Gård, deretter parallelt med Moumgaten og så videre langs riksvei 22. I kommuneplanens arealdel er Glommastien vist med ny fremtidig trasé gjennom deler av planområdet.

Langs Glomma ligger terrenget på kotehøyde +1,5-3 meter, mens terrenget langs riksvegen ligger på kotehøyde +15. Sentralt i planområdet ligger det to mindre dammer som forbindes med et bekkedrag med utløp til Glomma. Sentralt i planområdet ligger et sammenhengende skog/vegetasjonsbelte. Deler av dette er et tidligere kommunalt avfallsdeponideponi som er gradvis gjengrodd siden slutten av 80-tallet, andre deler har eldre vegetasjon (se

planprogrammet s.15, figur 6). Arealene som benyttes av Leca i dag er enten bebygd og i drift, eller har tidligere blitt benyttet til å mellomlagre eller deponere masser. Dette gjelder alt lavtliggende areal langs Glomma.

Gjennomgang av eksisterende databaser viser at det er registrert både truede og fremmede arter i og nær planområdet. Det er gjennomført kartlegging av amfibier, hvor det er påvist salamander og spissnutfrosk i begge dammene innenfor planområdet. I tillegg er det registrert karuss (fisk) i nordre dam. Karuss er en fremmedart som det er ønskelig å fjerne, og som man må påse at ikke vandrer til søndre dam. Det kan fastslås at det er naturverdier knyttet til dammene og bekken tilknyttet disse. Håndtering av disse verdiene må derfor tillegges stor vekt i det videre arbeidet.

Planområdet ligger innenfor aktsomhetsområdet for kvikkleireskred og delvis innenfor registrert kvikkleireforekomst. Grunnforhold skal utredes i konsekvensutredningen.

Vurdering av behovet for konsekvensutredning (KU)

Planarbeidet er vurdert mot forskrift om konsekvensutredning. Planarbeidet utløser krav om konsekvensutredning etter § 6 b) fordi det vil være et forventet bruksareal for næringsbebyggelse på mer enn 15.000 m². Planarbeidet omfattes dermed av pkt. 24 i forskriftens vedlegg I.

Utredningsalternativer

I henhold til KU-forskriftens § 14 skal konsekvensutredningen redegjøre for relevante og realistiske alternativer. I planer der det ikke finnes relevante og realistiske alternativer er det kun planen som konsekvensutredes og vurderes opp mot nullalternativet. Relevante alternativ betyr i denne sammenhengen alternative måter for å oppnå målet med planen.

Foreslått planprogram legger opp til to utbyggingsalternativer og et referansealternativ (alternativ 0), som er situasjonen alternativene skal vurderes opp mot.

- 0-alternativet (referansealternativet): Dette innebærer ingen større utvikling, men videreføring av dagens bruk og miljøtilstand. I denne situasjonen vil bruken av planområdet bare kunne endres gjennom utvikling som medfører mindre konsekvenser for området og som derfor kan gjennomføres uten regulering. Alternativet tar med mulighet for utvidelse av «Leca» med et nytt fabrikkbygg (beskrevet i arkivsak 23/37607).
- Alternativ 1: Alternativ 1 legger til grunn at planområdet, med unntak av dagens Leca, benyttes til arealformålet «havn». Med formålet havn menes, kai, havneterminal, havnelager, molo og navigasjonsinstallasjon.
- Alternativ 2: Alternativ 2 legger til grunn at planområdet blir sammensatt av ulike formål. Deler av planområdet får formålet «havn» og resten av planområdet får formålet «kombinert bebyggelse- og anleggsformål». Innenfor det kombinerte formålet vil det bli tilrettelagt for næringsvirksomhet (C-virksomheter) med mulighet for å etablere nødvendige kontorer og lager.

Funnene fra konsekvensutredningene vil gi kunnskapsgrunnlag og avklaringer som kan legges til grunn for prioriteringer og valg ved utformingen av planforslaget.

Utredningstemaer

Planprogrammet legger føringer for hva som skal utredes og vurderes videre i planprosessen. Disse utredningene skal redegjøre for konsekvenser ved hvert av utredningsalternativene. Hva som skal utredes må gjenspeile områdets stedegne kvaliteter i

dagens situasjon, samt nødvendige forhold for å gi tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag for planlegging av fremtidig bruk.

Følgende temaer skal konsekvens utredes:

- Trafikk
- Sjøtrafikk
- Støy
- Naturmangfold
- Økosystemtjenester
- Naturressurser
- Landskap
- Kulturmiljø
- Friluftsliv, inkludert barn og unge
- Forurensing
- Vannmiljø
- Grunnforhold
- Klimagassutslipp
- Risiko og sårbarhetsanalyse (ROS)

Innkomne uttalelser ved høring og offentlig ettersyn av forslag til planprogram

Forslaget til planprogram ble lagt ut på høring og offentlig ettersyn 21.11.2024, samtidig med varsel om oppstart av planarbeid. Fristen for å komme med uttalelser var 09.01.2025. Det kom inn totalt 15 uttalelser. Uttalelsene omfatter både innspill til forslaget til planprogram og innspill til det kommende planarbeidet. Alle uttalelsene er oppsummert og kommentert i et eget notat som følger saken (se vedlegg 3). Kommunedirektøren slutter seg til de vurderingene som er gjort.

Det er gjort følgende endringer i planprogrammet som følge av merknader mottatt ved høring og offentlig ettersyn:

- Kapittel 4: Oppdatert og revidert med gjeldende planer, føringer og pågående planarbeid. Både tekst og figurer er oppdatert.
- Kapittel 7.2: Redegjørelsen for planforslaget er supplert.
- Kapittel 7.4: Tabellen med utredninger og metodikk er supplert. Sjøtrafikk er tatt inn som nytt utredningstema.
- Kapittel 7.5: Oppsummering og samlet vurdering av konsekvenser er supplert for å tydeliggjøre sumvirkningen for planområdet.
- Kapittel 8.3: Revidert for å inkludere medvirkning med barn og unge.

I tillegg til disse endringene er det gjort mindre redaksjonelle endringer i teksten.

Relevante bestemmelser

Se omtale av kommunale føringer i planprogrammet under delkapittel 4.2

Konsekvenser for sosial, økonomisk og miljømessig bærekraft

Konsekvenser for sosial og økonomisk bærekraft vil bli nærmere belyst i det videre planarbeidet.

Konsekvensene som planforslaget kan få for miljømessig bærekraft vil bli belyst ved at temaene naturmangfold, økosystemtjenester, naturressurser, forurensning, vannmiljø og klimagassutslipp inngår i konsekvensutredningen.

Ansattes medbestemmelse

Ikke relevant i saken.

Vurdering

Forslaget til planprogram er utarbeidet i samsvar med forskrift om konsekvensutredninger, og har vært lagt ut på høring og offentlig ettersyn i henhold til gjeldende prosessregler. Det er etablert dialog og gjennomført møte med grunneiere innenfor planområdet, naboer og nærmeste omgivelser. Offentlig møte vil bli gjennomført senere, når det er lettere å ta stilling til konkrete forhold i selve planutarbeidelsen. De formelle kravene til innhold og medvirkning vurderes å være oppfylt.

De uttalelsene som er mottatt ved varsel om oppstart av planarbeid og høring av forslag til planprogram omfatter både innspill til det forestående planarbeidet, og innspill til planprogrammet. Alle innkomne uttalelser er oppsummert og kommentert i vedlagte notat. Av notatet fremkommer også endringer som er gjort i forslaget til planprogram etter høring og offentlig ettersyn. Endringene er innarbeidet med bakgrunn mottatte uttalelser, i samråd med kommuneadministrasjonen.

Utvikling av næringsområde på Moum vil være i tråd med føringene gitt i kommuneplanens arealdel. Det er avsatt arealer til fremtidig næringsbebyggelse og havn på Moum i kommuneplanens arealdel, i tillegg til arealer med eksisterende virksomhet («Leca»), som er avsatt som nåværende bebyggelse og anlegg i kommuneplanen. Fredrikstad kommune har en tydelig intensjon om tilrettelegging for næringsvirksomhet i kommuneplanens samfunnsdel og i kommunens næringsplan. Av gjeldende kommuneplan (2023-2035) fremgår det at *«tidligere antakelse om at fremtidens vekst vil være innenfor kompetansebedrifter med liten eller ingen produksjon, har vist seg å være feil. Dette har medført at det er mangel på egnede arealer til plasskrevende virksomhet, som logistikk og lett og tung produksjon»*.

En videreutvikling av området på Moum vil avlaste og supplere havnevirksomheten for Borg Havn, som har lite gjenværende havne- og næringskapasitet på Øra. Tilrettelegging for havneformål vil også bidra til at sjøveis transport på Glomma kan videreføres og styrkes, noe som bidrar til å begrense veitransport.

Kommunedirektøren mener foreslåtte utredningstemaer vil kunne sikre tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag for å kunne vurdere valg av løsning og faktiske konsekvenser av et fremtidig planforslag.

Punkt 2 i formannskapetets vedtak i sak 178/24 omhandler ivaretagelse av skogområde og dyrket mark. Skissert planavgrensning omfatter både dyrkbar mark og dyrket mark. Planprogrammet forutsetter at det utarbeides matjordplan som skal sikre videre ivaretagelse og bruk av all matjord som eventuelt omdisponeres. De krav planprogrammet stiller til utredninger, samt krav til matjordplan, vil kunne gi et godt kunnskapsgrunnlag for endelig disponering av arealer med dyrkbar eller dyrket mark innenfor planområdet. Planprogrammet forutsetter videre at både naturmangfold, økosystemtjenester, naturressurser, landskap og friluftsliv skal konsekvensutredes, etter metodikken i veileder M-1941. Plan- og utredningsarbeidet vil dermed kunne bidra til å sikre fremtidig ivaretagelse og forvaltning av disse verdiene.

Kommunedirektøren understreker at planprogrammet ikke skal stille bestemte krav til bruk eller opparbeiding av området. Slike krav utarbeides senere i planprosessen, når utredningene i henhold til planprogrammet er gjennomført, og kunnskapsgrunnlaget for å ta avgjørelser er tilstrekkelig. Planprogrammets funksjon er å sikre at reelle alternativer vurderes, og at alle relevante forhold utredes for et best mulig kunnskapsgrunnlag slik at man kan ta stilling til detaljer videre i planprosessen.

Alternative løsninger

Se omtale av utredningsalternativer ovenfor, og i planprogrammet under kapittel 6.

Konklusjon

Kommunedirektøren er av den oppfatning at forslag til planprogram anses å oppfylle de formelle kravene som følger av forskrift om konsekvensutredninger, og utgjør etter kommunedirektørens vurdering et godt utgangspunkt for det kommende arbeidet med konsekvensutredning og områderegulering.

Etter høring og offentlig ettersyn er det gjennomført enkelte endringer i forslaget til planprogram som er en oppfølging av høringsuttalelser, og tilbakemeldinger fra kommuneadministrasjonen. Endringene vurderes ikke å være av en slik karakter at forslaget til planprogram må sendes på en ny høring.

Kommunedirektøren anbefaler at forslaget til planprogram fastsettes og legges til grunn for utarbeidelsen av konsekvensutredning og områderegulering.