



Saksnr.: 2017/13754  
Dokumentnr.: 12  
Løpenr.: 199763/2017  
Klassering: Bukkholmen  
Saksbehandler: Adrian Stjern

## Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Planutvalget	02.11.2017	126/17

### **Forslag til oppheving av gjeldende reguleringsplan for Bomstasjon Bukkholmen - arealplanID 0106 357 - Kråkerøy Høring og offentlig ettersyn Forslagstiller: Fredrikstad kommune**

#### **Utvalgsleders innstilling**

Utvalgsleder anbefaler planutvalget å fatte følgende vedtak:  
Planutvalget viser til opplysninger i saken og er enig i rådmannens vurdering.  
Forslag om fullstendig oppheving av gjeldende reguleringsplan for Bomstasjon Bukkholmen, arealplanID 0106 357, i kraft 24.06.93, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven §§ 12-10 og 12-14.

Fredrikstad, 25.10.2017

#### **Planutvalgets behandling 02.11.2017:**

##### Votering:

Utvalgsleders innstilling ble enstemmig vedtatt.

#### **Planutvalgets vedtak 02.11.2017:**

Planutvalget viser til opplysninger i saken og er enig i rådmannens vurdering.  
Forslag om fullstendig oppheving av gjeldende reguleringsplan for Bomstasjon Bukkholmen, arealplanID 0106 357, i kraft 24.06.93, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven §§ 12-10 og 12-14.

Fredrikstad, 06.11.2017

Rett utskrift:

-----  
Irene Lundstrøm  
møtesekretær

Utskrift til saksbehandler Adrian Stjern  
kommunalsjef Bente Meinert

**Kort begrunnelse for eventuelt endret innstilling fra utvalgsleder**  
Ingen endring.

**Rådmannens kommentar**  
Ingen kommentar.

**Rådmannens forslag til innstilling**  
Planutvalget viser til opplysninger i saken og er enig i rådmannens vurdering.

Forslag om fullstendig oppheving av gjeldende reguleringsplan for Bomstasjon Bukkholmen, arealplanID 0106 357, i kraft 24.06.93, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven §§ 12-10 og 12-14.

### **Sammendrag**

Bakgrunnen for oppstart av arbeid med oppheving av planen er det pågående planarbeidet med detaljregulering for Gang og sykkelveg Puttesund – Asmaløy, arealplanID 0106 1144. Ved et eventuelt vedtak tilhørende dette pågående planarbeidet vil gjeldende reguleringsplan bli stykket opp og store deler dekket av ny reguleringsplan.

Samtidig vurderes hensiktsmessigheten til gjeldende regulering som liten da bomstasjonen på Bukkholmen ble fjernet i 2009.

Gjeldende reguleringsplan har et planareal på ca. 5,8 daa og reguleringsformålet er avsatt til veg. Ved oppheving av planen vil kommuneplanens arealdel gi arealbruksformålet for arealet. Kommuneplanens arealdel avsetter arealet i samsvar med gjeldende regulering til vegformål.

Rådmannen anbefaler planutvalget å gjøre vedtak om at forslag om fullstendig oppheving av gjeldende reguleringsplan for Bomstasjon Bukkholmen sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

### **Vedlegg**

- 1 Oversiktskart
- 2 Plankart arealplanID 0106357 datert 09.03.93
- 3 Reguleringsbestemmelser arealplanID 0106357 datert 08.03.93, sist revidert april 1993
- 4 Planbeskrivelse arealplanID 0106357
- 5 Statens vegvesen, brev datert 19.06.17
- 6 Kopier av innspill til varsel om oppstart, datert 18.09.17

### **Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)**

Øvrige saksdokumenter se sak 2017/13754.

### **Saksopplysninger**

#### Bakgrunn for planarbeidet

Bakgrunnen for oppstart av arbeidet med oppheving av planen er det pågående planarbeidet med detaljregulering for Gang og sykkelveg Puttesund – Asmaløy, arealplanID 0106 1144. Ved et eventuelt vedtak tilhørende dette pågående planarbeidet vil gjeldende reguleringsplan bli stykket opp og store deler dekket av ny reguleringsplan.

Samtidig vurderes hensiktsmessigheten til gjeldende regulering som liten da bomstasjonen på Bukkholmen ble fjernet i 2009.

Planadministrasjonen i Fredrikstad kommune rådførte Statens vegvesen i brev datert 08.05.17 med forespørsel om en vurdering av planens hensiktsmessighet og om hvorvidt det kunne anbefales oppstart av et arbeid med oppheving av gjeldende reguleringsplan.

Statens vegvesen svarte i brev, datert 19.06.17:

*«Vi støtter kommunens vurdering av at planen er lite hensiktsmessig. Vi har derfor ingen motforestilling mot at det igangsettes arbeid med oppheving av denne planen.»*

Statens vegvesens brev er vedlagt saksfremstillingen i sin helhet.

Rådmannen varslet med denne begrunnelse oppstart av et arbeid med fullstendig oppheving av gjeldende reguleringsplan.

### Overordnet planstatus

Fylkesplanen angir planområdet som nåværende LNF-område.

Kystsoneplan for Fredrikstad kommune 2011-2023 angir kommuneplanens arealformål for planområdet og viser formål:

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (2010) – Nåværende Veg
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (2080) – Framtidig Parkeringsanlegg
- Hensynsone (530) - Hensyn friluftsliv
- Faresone (370) - Høyspenningsanlegg

En utvikling av et regionalt friluftsområde og rasteplass på Bukkholmen / Håholmen ble i kommuneplanen fra 2011-2023 konsekvensutredet på kommunepennivå. Dette da området tidligere hadde blitt vurdert som et attraktivt friluftsområde i arealdelen fra 2007, men med begrensede parkeringsmuligheter. Nedenfor følger et utdrag av konsekvensutredningen:

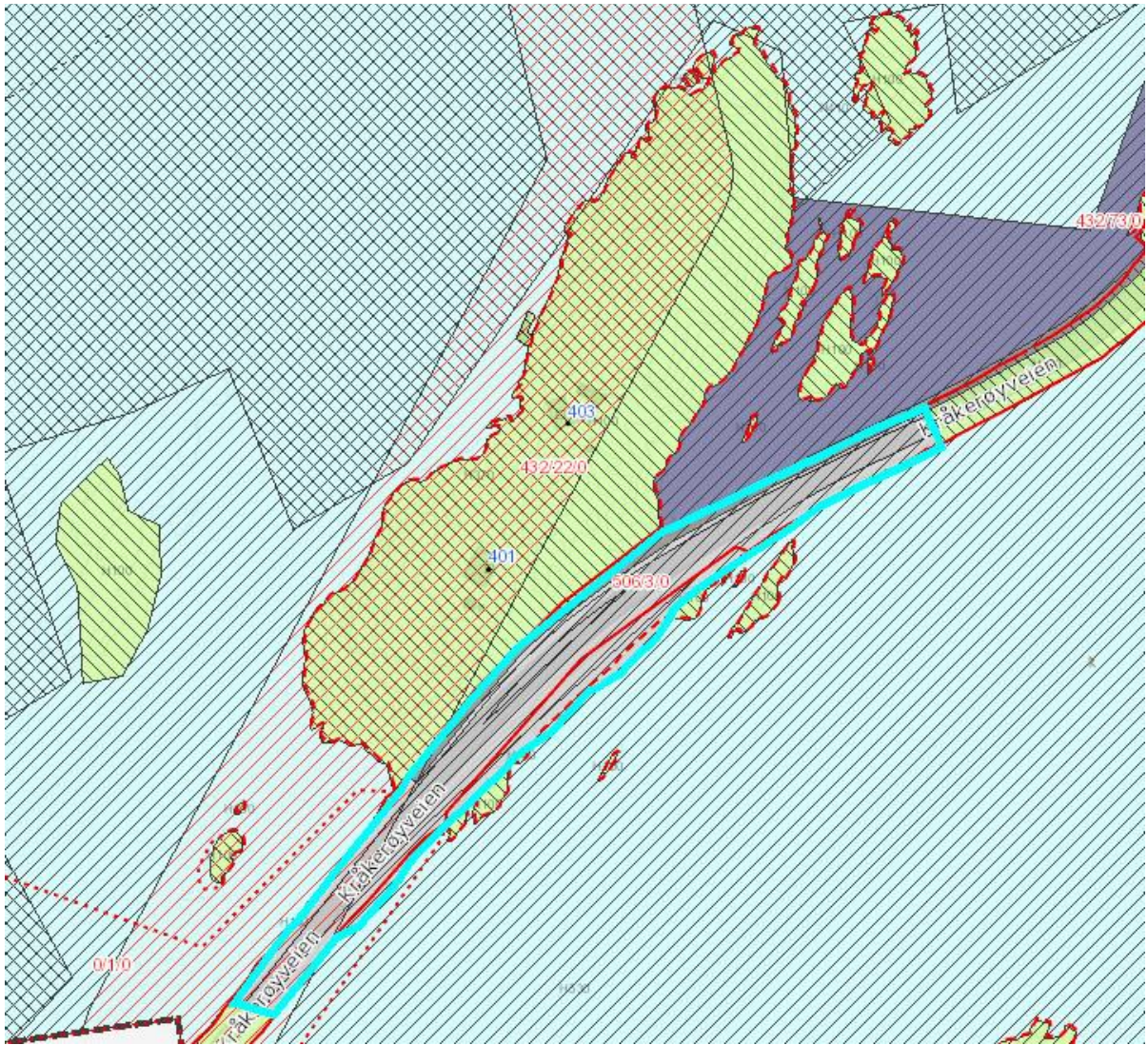
**Adkomst/trafikk:** Riksveg med til dels stor trafikk. Behov for ny trafiksikker avkjøring til ny parkeringsplass. Tiltaket vil medføre noe økt trafikk til området. Behov for opparbeidede gangveier. Behov for god oppfølging og drift.

**Strandsone:** Tiltaket ligger i 100 m området. Bratte og ulendte holmer typisk for denne delen av kysten. Tradisjonelt område for stangfiske.

**Naturmiljø:** Tiltaket berører ikke viktige naturmiljøer

**Landskap:** Tiltaket forutsetter ikke ny bebyggelse. Tiltaket skal tilpasses det sårbare landskapet.

**Friluftsliv:** Bynære, attraktive områder for allsidig friluftsliv som opphold, soling, opplevelse av skjærgård, padling, fiske, små spaserturer, utsikt, solnedgang mv. To hytter på kommunal grunn vil få økt ferdsel i nærområdet. Behov for noe opparbeiding for bevegelseshemmede. Behov for god oppfølging og drift.



**Figur 1 Planområdets angitte arealformål i Kystsoneplan for Fredrikstad kommune 2011-2023, utklippsdato 06.10.17**

### *Gjeldende regulering*

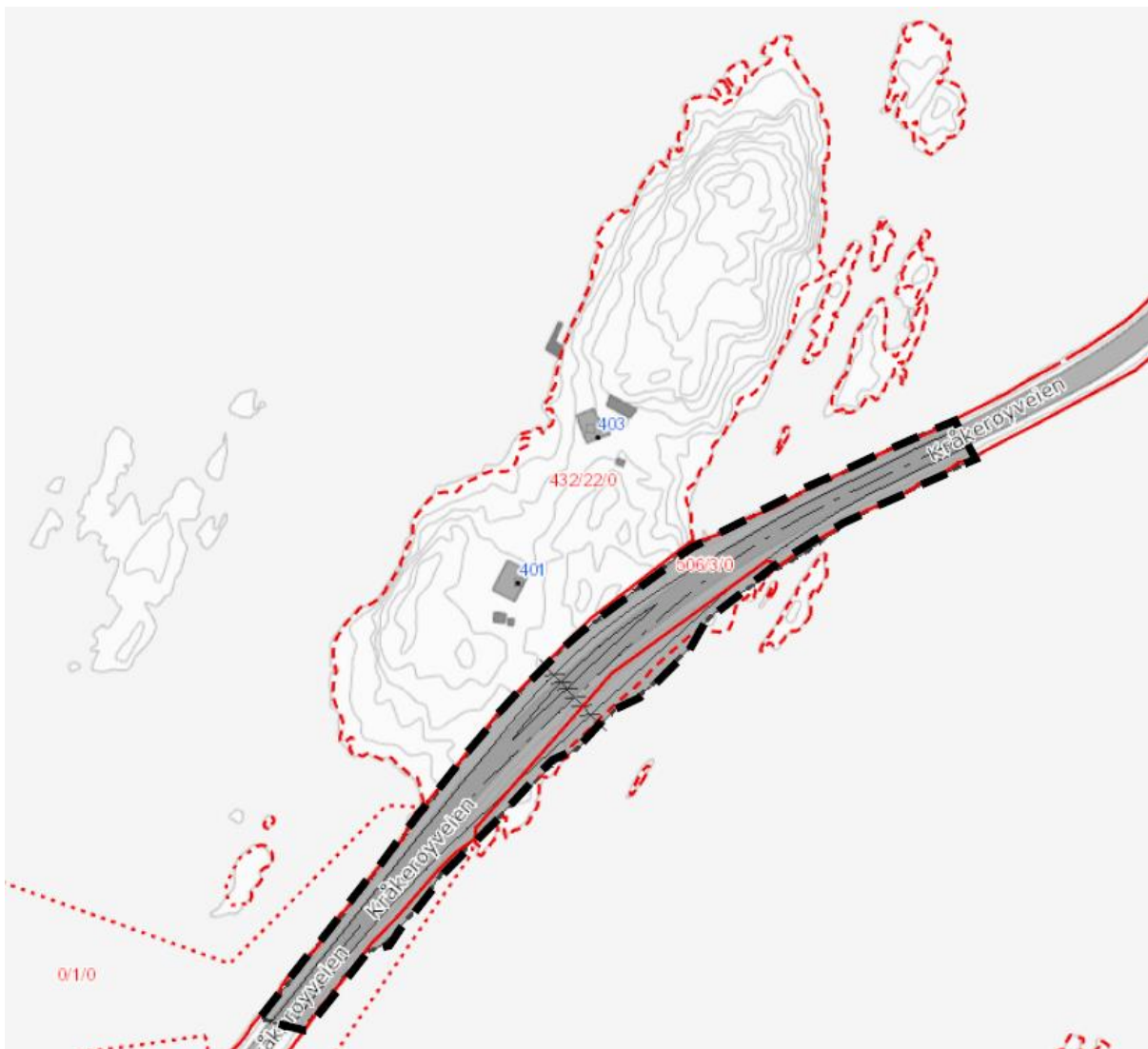
Gjeldende reguleringsplan har et planareal på ca. 5,8 daa. og regulerer arealet til vegformål etter eldre PBL1985:

- Offentlige trafikkområder (310) - Kjørevei

Innenfor områdene avsatt til dette formål skal det anlegges nødvendige areal til bomstasjon, samt nødvendige grøfter, vegskuldre, fyllinger, trafikkøyer, parkeringsplasser osv.

Avkjørsel til eksisterende parkeringsplass på vestsiden av Fv. 108 på Bukkholmen, er vist med piler i reguleringsplanen.

Vedlagt saksfremstillingen legges plandokumentene til gjeldende reguleringsplan for Bomstasjon Bukkholmen, planID 0106 357, ikraft 24.06.93 som i sin helhet anbefales opphevet.



**Figur 2 Planområdets gjeldende reguleringsplan - Bomstasjon Bukkholmen, arealplanID 0106 357, utklippsdato 13.08.17**

### Beskrivelse av planområdet - Eksisterende forhold

Planområdet består i all hovedsak av samferdselsanlegg i form av Fv.108 med tilhørende anlegg. Det er noe fjell i dagen ved blant annet skjæringer i nord i forbindelse veg-føringen. Deler av planområdet strekker seg også ut i havet i sør.

Den tidligere bomstasjonen på Bukkholmen ble fjernet i 2009.



**Figur 3 Ortofoto (2015) med planavgrensning, utklippsdato 06.10.17**

### Beskrivelse av planforslaget

Gjeldende reguleringsplan har et planareal på ca. 5,8 daa og reguleringsformålet er avsatt til samferdselsformål. Ved oppheving av planen vil kommuneplanens arealdel gi arealbruksformålet for planområdet. Kommuneplanens arealdel avsetter arealet i samsvar med gjeldende regulering til samferdselsformål.

### Konsekvenser av planforslaget

Planen er vurdert opp mot Forskrift om konsekvensutredninger FOR-2017-06-21-854. Det er konkludert at opphevingen av planen ikke utløser krav om konsekvensutredning.

### Risiko- og sårbarhetsanalyse

Ikke relevant.

### Samråd og medvirkningsprosess

Oppstart av arbeid med oppheving av planen ble varslet og kunngjort i Fredrikstad Blad, Demokraten og på kommunens nettsider den 18.08.17.

Det er mottatt 7 innspill i forbindelse med varsel om oppstart. Varslingsinnspillene er vedlagt saksfremstillingen.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ikke relevant.

### **Konsekvenser levekår/folkehelse**

Ikke relevant.

### **Ansattes medbestemmelse**

Ikke relevant.

### **Vurdering**

#### Beskrivelse av planforslaget

#### *Lovhjemmel*

Lovhjemmel for oppheving av reguleringsplaner følger av plan- og bygningsloven § 12-14, første ledd, som lyder:

*«For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan.»*

Da det gjelder de samme reglene for endring og oppheving av reguleringsplan som for utarbeidelse av ny plan, må et forslag om oppheving av plan med andre ord gjennom tilsvarende planprosess og politisk behandling som et forslag til ny plan. Dette er begrunnet i at et planvedtak som bygger på en grundig faglig utredning, offentlig medvirkning og politisk prosess, må være forpliktende, og ikke skal kunne fravikes i hovedtrekkene uten etter en ny og tilsvarende prosess.

Rådmannen vurderer at forslag om oppheving av reguleringsplan er detaljert nok og at konsekvensene av planen er godt nok beskrevet til at det kan legges ut på høring og offentlig ettersyn.

### Konsekvenser av planforslaget

Ved oppheving av planen vil kommuneplanens arealdel gi arealbruksformålet for planområdet. Kommuneplanens arealdel avsetter arealet i samsvar med gjeldende regulering til samferdselsformål.

### Risiko- og sårbarhetsanalyse

Ikke relevant.

### Samråd og medvirkningsprosess

Innspillene til varsel om oppstart har ikke avdekket motforestillinger til at det igangsettes et arbeid med oppheving av gjeldende reguleringsplan. Det ses i hovedsak positivt på at uhensiktsmessige og/eller utdaterte reguleringsplaner oppheves.

### Konklusjon

Rådmannen anbefaler planutvalget å gjøre vedtak om at forslag om fullstendig oppheving av gjeldende reguleringsplan for Bomstasjon Bukkholmen, arealplanID 0106 357, i kraft 24.06.93, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven §§ 12-10 og 12-14.

Det forutsettes at planforslaget blir vurdert og bearbeidet på grunnlag av innkomne uttalelser etter høring og offentlig ettersyn.