



AREMARK
KOMMUNE

Møteinnkalling

Utvalg:	Formannskap, ekstraordinært møte
Møtested:	Kommunestyresalen, Aremark rådhus
Dato:	02.07.2018
Tidspunkt:	14:00

Eventuelt forfall må meldes snarest på tlf. 69199600.
Utvalgssekretær innkaller vararepresentanter.
Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed.

Geir Ragnar Aarbu
Ordfører

Anne Mørk-Tønnesen
Utvalgssekretær

Saksliste

Utvalgs- saksnr	Innhold	Unntatt offentlighet
PS 71/18	Godkjenning av innkalling	
PS 72/18	Godkjenning av sakliste	
PS 73/18	Godkjenning av protokoll fra forrige møte	
PS 74/18	Kommuneplanens arealdel 2018-2030 - konsekvensutredning av innspill - føringer for videre arbeid mot høringsforslag	

PS 71/18 Godkjenning av innkalling

PS 72/18 Godkjenning av sakliste

PS 73/18 Godkjenning av protokoll fra forrige møte

Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	74/18	02.07.2018

Kommuneplanens arealdel 2018-2030 - konsekvensutredning av innspill - føringer for videre arbeid mot høringsforslag

Vedlegg

- 1 Konsekvensutredning av enkeltområder AREMARK per juni 2018
- 2 KOMMUNEPLAN 0118Aremark-Bilagskart KU - per juni 2018

Saksopplysninger

Rådmannen legger frem konsekvensutredning for arealdelen til kommuneplanen for å få avklaringer som skal gi føringer for det videre planarbeidet. Det er ønskelig slik at rådmannen kan jobbe videre med planforslaget mot et høringsutkast som vil ble lagt frem for formannskapet som kommuneplanutvalg. Rådmannen tar sikte på å legge frem et høringsforslag til behandling etter sommeren så snart som mulig. Det tas sikte på 30.08 eller 13.09.

Etter at formannskapet har vedtatt å legge planforslaget ut på høring/sende det på offentlig ettersyn er det en høringsfrist på minst 6 uker før saken kan legges frem for formannskapet igjen og som innstiller overfor kommunestyret. Kommer det innsigelser kan ikke kommunestyret egengodkjenne planen.

Kort oppsummering av det forutgående planarbeidet:

Kommunene Rømskog, Aremark og Marker (RAM) besluttet å utarbeide kommuneplanene i et plansamarbeid, basert på en felles lest.

Etter plan- og bygningslovens § 3-2 har kommunestyret selv ledelsen og ansvaret for organiseringen av den kommunale planleggingen, og skal vedta kommunal planstrategi og kommuneplan. Etter § 4-1 skal det også, som ledd i varsling av planoppstart, også utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidene.

Planarbeidet ble varslet startet opp 23.01.2014 og har dermed pågått over flere år.

Kommuneplanen består av en samfunnsdel og en arealdel der samfunnsdelen legger føringer for

arealdelen. Det er utarbeidet et felles planprogram som setter rammene for samfunnsdelen og arealdelen. Planprogrammet referere til nasjonale og regionale føringer, samt andre forutsetninger som vil ha betydning for arbeidet med kommuneplanene.

Felles planprogram for kommuneplanene i Rømskog, Aremark og Marker (RAM) ble fastsatt av kommunestyret i sak 27/14, i møte den 11.09.2014.

Revidert felles oppdatert planstrategi for RAM-kommunene ble vedtatt av Aremark kommunestyre 27.04.2017.

Kommuneplanens arealdel skal utarbeides særskilt for hver av kommunene og overordnede strategiske valg fra samfunnsdelen skal følges opp i arealplanen. Samfunnsdelen for Aremark kommune ble vedtatt av kommunestyret 27.04.2017.

I perioden fra 2015 til og med 2017 har det kommet innspill til rulleringen av arealdelen. Det kom det inn 31 områder/forslag som ble vurdert av formannskapet som kommuneplanutvalg i møte 8. februar 2018 (sak 4/18), og i tillegg hadde formannskapet noen innspill. Vedtaket i FS sak 4/18 har vært førende for rådmannens videre arbeid.

Vurdering:

Kommuneplanutvalget har vedtatt hvilke innspill som skulle konsekvensutredes (FS sak 4/18). Dette er et lovkrav og gir et beslutningsgrunnlag for hvilke innspill som skal innarbeides i høringsforslag til plan. Kommuneplanutvalgets egne innspill er også konsekvensutredet i samsvar med vedtaket. Konsekvensutredningen følger vedlagt.

Konsekvensutredningen beskriver virkninger for miljø og samfunn av foreslåtte nye utbyggingsområder eller vesentlig endret arealbruk i eksisterende byggeområder. Omfang og nivå på konsekvensutredning av enkeltområder er tilpasset områdets størrelse, utbyggingens omfang og antatte konfliktgrad. Konsekvensutredningen av forslagene er basert på kjent kunnskap. Datasett fra Miljødirektoratets naturbase, kommunens kartleggingsarbeid av ulike tema, samt temakartlegging i forbindelse med utarbeiding av Fylkesplanen for Østfold mot 2050 er hovedkilder for denne konsekvensutredningen.

De ulike faggrupper i kommuneadministrasjonen har bidratt med lokalkunnskap innen de ulike fagområdene. Det kan forekomme mangler og usikkerhetsmomenter i datagrunnlaget. Grunnlagsmaterialet er ikke uttømmende for alle tema som kan gi konsekvenser som følge av arealdisponeringen, men det er vurdert som dekkende for hva som er beslutningsrelevant på kommuneplan-nivå. Det vises til vedlagte konsekvensutredning for detaljer i vurderingene. Hvert fagområde er vurdert for seg. For hvert innspillene er det gitt en samlet konklusjon basert på konsekvensene fra de ulike temaene.

Samlede konsekvenser er delt i 3 kategorier

Rødt: *negativ/vesentlig konsekvens for miljø og samfunn*

Gult: *liten/mindre vesentlig konsekvens for miljø og samfunn*

Grønt: *ingen/positiv konsekvens for miljø og samfunn*

Rådmannen anbefaler at de områdene som i vedlagte konsekvensutredningen er vurdert til å ha *negativ/vesentlig konsekvens for miljø og samfunn* (rød farge) tas ut av planforslaget før dette sendes ut på høring. Begrunnelsen for dette fremkommer av konsekvensvurderingen for hvert område.

De områdene som er kommet ut med *liten/mindre vesentlig konsekvens for miljø og samfunn* (gul farge) bør avvendes til etter planperioden – dvs etter 2030. Alternativt bør «gule områder» reduseres/omarbeides/utredes nærmere dersom man velger å legge dem inn i planperioden.

De områdene som er kommet ut med *ingen/positiv konsekvens for miljø og samfunn* (grønn farge) foreslås innarbeidet i høringsforslaget.

Samlet fremstilling av resultatet av konsekvensutredningen følger under: (nummerering skal samsvare med FS sak 4/18)

Innspill nr	Grønt – innarbeides i høringsforslag	Gult – etter planperioden etter 2030	Rødt – innarbeides ikke i høringsforslag	Kommentar
1a.	X			Store Bauen - hytter
1b.	X			Vålå - hytter
2.	X			Utvivelse Fosby – forutsetter innskrenkning av innspill
4. og 20		X		Tolsby - hytter
5.			X	Fange fjelltak
7.	X			Utvivelse Aarbu - hytter
9.	X			Kalveneset – turistformål/næring
10. og 23		X		Hjerpenes – hytter
11.			X	Bjørkebekk - hytter
12.	X			Skodsbergåsen - hytter
14.		X		Torskastet - hytter
16.	X			Kalvehagen - boliger
17.	X			Mokallåsen – utvidelse massetak
18.		X		Kollerød - kolonihage
24.			X	Holt - stenbrudd
25.		X		Vestsida - hytter
26.			X	Holmetjern - hytter
28.		X		Sommero - boliger
32			X	Strømsbekken
34			X	Moane – skytebane
Tidligere (før 2018) innspill fra FS selv			X	Vestlifeltet– utvidelse boliger
Som over		X		Brekka –bilcross
Som over	X			Sommero – industri

Nasjonale interesser

Riksantikvaren har på oppdrag fra Klima- og miljødepartementet etablert et register for kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse. Registeret over kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse skal være et kunnskapsgrunnlag og et forvaltningsverktøy for kommunene og andre myndigheter som påvirker og styrer arealutviklingen. Riksantikvaren vil med registeret klargjøre hvilke landskap det knytter seg nasjonale interesser til, hva disse består i og hvordan de bør ivaretas. Haldenvassdraget er et kulturhistorisk vassdrag av nasjonal interesse. Vannenes

størrelse, de omkringliggende skogsbygdene samt at området er lite utbygd i moderne tid er vesentlig for landskapskarakteren. Det gjør også at landskapet skiller seg fra de mer utbygde landskapene ellers i fylket. Riksantikvarens holdning er at Haldenvassdraget bør avsettes som hensynssone i kommuneplanens arealdel med retningslinjer og generelle bestemmelser. Rådmannen anbefaler at dette innarbeides i kommuneplanen.

I høringsforslaget til fylkesplanen er det ikke foreslått kvotebestemmelser/begrensning av antall boliger for spredt utbygging i Aremark. Det er positivt for handlefriheten til kommunen dersom planen blir vedtatt slik. Etter plan- og bygningsloven § 11 -11 første ledd nr. 2 kan spredt utbygging bare tillates når formålet, bebyggelsens omfang og lokalisering er nærmere angitt i arealplanen. Rådmannen anbefaler at dette innarbeides på plankartet.

Fritidsbebyggelse:

Aremark kommune har i dag ca 670 registrerte hytter. Det er i vedtaket fra kommuneplanutvalget foreslått å konsekvensutrede mange nye hytteområder. Flere av disse områdene ligger i 100m beltet til Haldenvassdraget og Store Le og i Riksantikvarens hensynssone til Haldenvassdraget. Rådmannen mener at omfanget på nye hytteområder samlet sett er for stort i planperioden sett i forhold til hva det kan utløse av behov for nødvendig sosial og teknisk infrastruktur samt at det i realiteten ikke er tilrådelig med en slik ekspansiv utbygging som det ville kunne innebære om alle områdene legges inn. I hovedsak bør utbygging skje som fortetting eller utvidelse av eksisterende hytteområder. Samlet utgjør de fire hytteområdene som har kommet ut med grønn farge 768 dekar. Konservativt anslått vil dette gi rom for 150-200 nye hytter og bør være mer enn tilstrekkelig for planperioden frem til 2030.

De områdene for fritidsbebyggelse som er kommet ut med gul farge i KU bør avventes til etter planperioden – dvs etter 2030. Det innebærer for eksempel at det ikke uten videre legges opp til nye/utvidelse av hytteområder i tilknytning til Store Lee for etter 2030. Rådmannen ser imidlertid at det kan være ønskelig med en utvikling også i denne delen av kommunen. Det kan derfor være en tilnærming se nærmere på disse områdene og vurdere om de bør/kan reduseres/omarbeides/utredes nærmere dersom man velger å legge dem inn i planperioden.

En harmonisering med bestemmelsene i høringsforslag i de andre RAM kommunene innebærer en ganske vesentlig økning av tillatt areal på hyttene i Aremark i forhold til gjeldende planer. Formannskapet har tidligere signalisert at man bør kunne bygge ut fritidseiendommer opp til 145 m² BRA. Rådmannen foreslår derfor følgende generelle bestemmelser for hytter:

- Det tillates maksimalt 145 m² BRA innenfor samme bruksenhet/tomt. I tillegg kommer terrasser som ikke regnes med i BRA
- Oppføring av inntil 3 boenheter eller 2 fritidsboliger, tilbygg/påbygg/underbygging av bygning.

Rådmannen mener imidlertid at man bør begrense størrelsen på de hyttene som ligger i strandsonen (et varierende «100m belte» markert på plankartet») til Haldenvassdraget og Store Lee til 100 m² BRA, og at det ikke bør tillates nye fritidsboliger i denne sonen uten at dette skjer gjennom en regulering.

For fritidsboligeiendommene som har strandlinje til Haldenvassdraget eller Store Le foreslås i samsvar med FS vedtak at det er tillatt med brygge med 2 båtplasser/ fortøyningsplasser pr. grunneiendom. Bryggen skal være for landstigning og fortøying av båt. Bryggen skal ikke ha bredde over 2m, og ikke lengde over 5m. Rekkverk er ikke tillatt.

For at det ikke skal være strengere bestemmelser for hytteeiendommer som er regulert enn de som ikke er det foreslås bestemmelsene i arealdelen lagt opp slik at eksisterende reguleringsplaner opprettholdes i den grad de ikke er i strid med arealdelen.

Et annet viktig moment som skal ivaretas er tilknytningsplikten til offentlig vann- og avløpsnett. Dette var tidligere tenkt løst gjennom kommunedelplan – en «løsning» man ikke fikk gehør for hos de fylkeskommunal planmyndighetene. Det må legges inn bestemmelser som ivaretar dette

Boligbebyggelse:

Aremark har i underkant av 1400 innbyggere. Boligbehovet for å opprettholde en stabil befolkning/moderat befolkningsvekst anslåes til omkring 50 nye boliger i planperioden. Fra tidligere planer er det betydelige avsatte arealreserver. Innenfor tettstedsgrensen Fosby er det i en vesentlig arealreserve for boliger. Utviklingen av Fosby som kommunesenter er tidligere pekt på som viktig for kommunen og det er utarbeidet en kommunedelplan for Fosby sentrum der tettstedsgrensen er definert. Planprogrammet for arealplanen peker på at Aremark har behov for et tydeligere sentrum. Et tydeligere sentrum ansees som et viktig element for videre utvikling bl.a. for å kunne utvikle sentrum som et sosialt møtested for innbyggerne, og redusere trafikkbehovet. Flere av de foreslåtte områdene utenfor tettstedsgrensen i Fosby innebærer dessuten omdisponering av dyrket mark. Rådmannen foreslår at de innspill på boligområder som er kommet ut med grønn farge innarbeides i planforslaget, men at det foreslått boligfeltet for Fosbyåsen (innspill nr. 2) reduseres i omfang før det innarbeides. Dyrket mark må skjermes i størst mulig grad. Dette grepet vil muligens også øke sannsynligheten for å slippe innsigelser i forhold til tettstedavgrensning.

Spredt utbygging

Omfanget og lokalisering av spredt utbygging tenkes kartfestet i planforslaget slik at dette er tillatt i definerte områder. En høy andel spredt utbygging bygging uten plankrav vil undergrave satsingen på å konsentrere bygging og aktivitet til tettstedene og spesielt til planen om å videreutvikle Fosby som et kommunesenter. Rådmannen foreslår at krav om reguleringsplan ikke utløses for 3 nye boenheter i «eksisterende byggeområder» også for eksisterende boligeiendommer i 100m beltet til Haldenvassdraget og Store Lee. Dette vil i praksis også bli en spredt utbygging som etter rådmannens syn kan bli særlig populær for eiendommer som ligger nær vann og vassdrag og dermed kan undergrave det generelle byggeforbudet til vann og vassdrag. Rådmannen foreslår omfanget av spredt boligbygging angis og lokaliseres på plankartet og anbefaler at områdene i byggeforbudssonen til vann og vassdrag holdes utenom områder for spredt utbygging.

Næring:

Rådmannen ser behovet for å tilrettelegge for næringsvirksomhet i kommunen og legger opp til en videreføring av tidligere bestemmelser hvor det er tillatt med næring i tilknytning til boligeiendommer innenfor LNF formål. Det legges også opp til noen nye rene næringsområder. Utvidelse av andre formål som hytter, massetak etc kan også sees som en styrking av næringsgrunnlaget for de som er grunneiere mv.

Konklusjon

Gjennom sin vurdering av innkomne innspill har rådmannen lagt vekt på at det ikke legges opp til et utbyggingsmønster som legger altfor stort press på øvrige tjenester i kommunen – som for eksempel behovet for helsetjenester til hytteeiere.

Videre har rådmannen lagt vekt på at høringsutkast til planforslaget skal være faglig forsvarlig noe som øker sannsynligheten for at det ikke kommer innsigelser til planforslaget. Innsigelse vil medføre at det ikke er realistisk å få på plass en godkjent arealplan i løpet av 2018.

Basert på dette samt vurderinger som er et resultat av konsekvensutredningen fremmer rådmannen en innstilling som skal gi føringer for det videre arbeidet med kommuneplanens arealdel.

Rådmannens innstilling

Rådmannen bes ivareta følgende føringer i det videre planarbeidet i utarbeidelsen av et høringsutkast til kommuneplanens arealdel fra 2018-2030:

1. De innspill som i KU vedlagt saken har kommet ut med grønn farge – *ingen vesentlig konsekvens for miljø og samfunn* - innarbeides i høringsutkastet.
2. De innspill som i KU vedlagt saken har kommet ut med gul farge *liten/mindre vesentlig negativ konsekvens for miljø og samfunn* – legges inn som en arealreserve som vurderes utbygd etter planperioden dvs etter 2030. For å legge til rette for en utvikling mot Store Le bes rådmannen nærmere på innspill om hytter i disse områdene og vurdere om de kan reduseres/omarbeides/utredes nærmere slik at det legges til rette for en utbygging her også i planperioden. Det samme gjelder for
3. De innspill som i KU vedlagt saken har kommet ut med rød farge - *vesentlig negativ konsekvens for miljø og samfunn* – innarbeides ikke i planforslaget
4. Det legges opp til en differensiering av bestemmelser for hytteeiendommer slik at det er strengere bestemmelser for hytter i «strandsonen» langs Haldenvassdraget og Store Le.
5. I det videre planarbeidet bør det vurderes om Haldenvassdraget bør avsettes som hensynssone i kommuneplanens arealdel med retningslinjer og generelle bestemmelser.
6. Det må avklares hvilke vedtatte reguleringsplaner som skal opprettholdes og utarbeides bestemmelser til kommuneplanens arealdel som tydelig avklarer hva som gjelder dersom det er motstrid mellom arealdelen og vedtatt reguleringsplan.
7. Det legges inn bestemmelser om tilknytningsplikt for hytteeiendommer til offentlig vann- og avløpsnett der det ligger til rette for dette slik at kommunen har hjemmel for å pålegge dette for både nye og eksisterende hytter.
8. Områder der det er tillatt med spredt utbygging markeres på plankartet

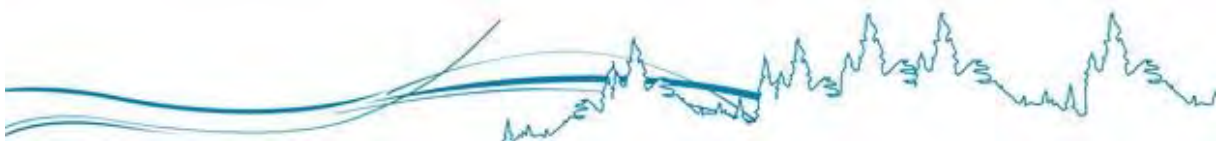


Aremark kommune

Konsekvensutredning av enkeltområder

Vedlegg til planbeskrivelsen, kommuneplanens arealdel for Aremark 2018-2030

Revidert 15.06.2018



Konsekvensutredning av enkeltområder

Vedlegg til planbeskrivelsen, kommuneplanens arealdel for Aremark 2018-2030

Innledning

I henhold til Plan- og bygningslovens § 4-2 (Planbeskrivelse og konsekvensutredning), annet ledd, skal det i planbeskrivelsen til kommuneplaner med retningslinjer eller rammer for framtidig utbygging som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, gis en særskilt vurdering og beskrivelse - konsekvensutredning - av planens virkninger for miljø og samfunn.

Konsekvensutredningsforskriften ble sist endret 1.juli 2017, og etter § 2 (jf § 6a) skal kommuneplanens arealdel alltid behandles etter forskriften.

Formålet med bestemmelsene om konsekvensutredninger (KU) er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning under forberedelsen av planer, og når det tas stilling til om, og på hvilke vilkår, planer kan gjennomføres.

Konsekvensutredningen av arealdelen skal beskrive virkninger for miljø og samfunn av nye utbyggingsområder eller vesentlig endret arealbruk i eksisterende byggeområder. Omfang og nivå på utredning av enkeltområder må tilpasses områdets størrelse, utbyggingens omfang og antatte konfliktgrad. Det skal også gis en vurdering av virkningene av de samlede arealbruksendringene for miljø og samfunn. Der planen kun inneholder strategier for fremtidig arealbruk, skal det gis en vurdering av hvordan disse vil påvirke miljø og samfunn.

Det skal i konsekvensutredningen av arealdelen redegjøres for hvilke forhold som skal avklares og belyses nærmere i tilknytning til senere regulering av områdene, jf. plan- og bygningsloven § 11-9 nr. 8.

Metode

Analysen av hvert område/tiltak omfatter en kort presentasjon av faktagrunnlag med kartfesting av det aktuelle nye tiltaket, samt en kort beskrivelse basert på forslagsstillers materiale/ ønsker. Deretter vurderes konsekvensene av en mulig arealdisponering for de ulike temaene, spesielt vurdert opp mot den nylig vedtatte samfunnsdelens føringer.

I vurderingen av konsekvenser benyttes en tredelt skala illustrert med +, 0 og – med tilhørende farger grønt, gult og rødt.

+ ingen/ positiv konsekvens
0 liten/ mindre vesentlig konsekvens
- Negativ/ vesentlig konsekvens

Konsekvensutredning av kommuneplanens arealdel skal så langt som mulig basere verdilvurderingene på kjent kunnskap. Datasett fra Miljødirektoratets naturbase, kommunens kartleggingsarbeid av ulike tema, samt temakartlegging i forbindelse med utarbeiding av Fylkesplanen for Østfold mot 2050 er hovedkilder for denne konsekvensutredningen. De ulike faggrupper i kommuneadministrasjonen har bidratt med lokalkunnskap i områdene. Det kan forekomme mangler og usikkerhetsmomenter i datagrunnlaget.

Grunnlagsmaterialet er ikke uttømmende for alle tema som kan gi konsekvenser som følge av arealdisponeringen, men det er vurdert som dekkende for hva som er beslutningsrelevant på

kommuneplan-nivå. Sentralt i forhold til relevans for kommuneplanens arealdel er spørsmålet om et utbyggingsområde bør inngå i kommuneplanen eller ikke, eventuelt under hvilke forutsetninger.

Av listen under fremgår hvilke tema som er konsekvensutredet for hvert enkeltområde.

Konsekvenser av nye områder er vurdert i forhold til følgende tema:

- Rekreasjon, friluftsliv og grønnstruktur
- Natur- og landskapsverdier, biologisk mangfold, vernede områder
- Vassdrag og vannområder
- Landbruk: Dyrket mark og skogbruk
- Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap
- Støy og forurensning
- Fareområder samfunnsikkerhet og beredskap: Ras/ skred, flom, høyspenningsanlegg, brann-/ eksplosjonsfare, skytebane
- Tilgjengelighet til transportsystemet (hovedveier, kollektivtransport, gang-/sykkelveier) ATP-prinsippene. Teknisk infrastruktur (vei, vann, avløp og nett-tilgang).
- Sosial infrastruktur (barnehage, barneskole, idrettsanlegg, lokalt service-tilbud), oppvekstvilkår og folkehelse
- Vedtatt samfunnsdel; Føringer og hensyn, arealstrategi

Datagrunnlag og kriterier

Det er viktig at vurderingen av hvert arealinnspill sees i sammenheng med nedenstående matrise, da det er denne som setter kriteriene for hvordan de ulike temaene er vektet og vurdert på i de påfølgende sidene.

TEMA Datagrunnlag/ kilde	+ Ingen/ positiv konsekvens	0 Liten/mindre vesentlig konsekvens	- Negativ/ vesentlig konsekvens
REKREASJON, FRILUFTSLIV OG GRØNNSTRUKTUR • Lokalt viktige områder • Fylkesplan Østfold mot 2050: Temakart regionalt viktige natur- og friluftsområder • Sikrede/ båndlagte områder	Berører verken nasjonale, regionale eller lokale viktige eller verdifulle rekreasjonsområder, friluftsområder, turterreng, turdrag eller stier/ lysløyper.	Berører i noen grad nasjonale, regionale eller lokale viktige eller verdifulle rekreasjonsområder, friluftsområder, turterreng, turdrag eller stier/ lysløyper. Avbøtende tiltak er mulig å iverksette.	Berører i vesentlig grad nasjonale, regionale eller lokale viktige eller verdifulle rekreasjonsområder, friluftsområder, turterreng, turdrag eller stier/ lysløyper. Avbøtende tiltak vil få liten/ ingen effekt.
NATUR- OG LANDSKAPSVARDIER OG BIOLOGISK MANGFOLD • Vernede eller sikrede områder • Forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven • Miljødirektoratets	Berører ikke viktige eller vernede/sikrede naturområder, utvalgte naturtyper etter forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfold- loven, eller rødlistearter eller arter av stor eller særlig stor nasjonal	Berører i noen grad viktige eller vernede/ sikrede naturområder, utvalgte naturtyper etter forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfold- loven, eller rødlistearter eller arter av stor eller særlig stor nasjonal	Berører i vesentlig grad viktige eller vernede/ sikrede naturområder, utvalgte naturtyper etter forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfold- loven, eller rødlistearter eller arter av stor eller

naturbase	forvaltningsinteresse i naturbasen.	forvaltningsinteresse i naturbasen. Avbøtende tiltak er mulig å iverksette.	særlig stor nasjonal forvaltningsinteresse i naturbasen. Avbøtende tiltak vil få liten/ ingen effekt.
VANN OG VASSDRAG • Verneplan I for vassdrag 6.april 1973 • RPR Vernede vassdrag 10.11.1994	Berører ikke vernet vassdrag.	Berører vernet vassdrag i noen grad. Avbøtende tiltak er mulig å iverksette.	Berører vernet vassdrag i vesentlig grad. Avbøtende tiltak vil få liten/ ingen effekt.
LANDBRUK • Dyrket mark • Skog	Berører ikke dyrket mark. Ingen vesentlig betydning for skogbruket.	Berører dyrket mark eller skogbruksdrift i noen grad.	Berører dyrket mark/ jordvern eller skogbruksdrift i vesentlig grad.
KULTURMINNER/ - MILJØ OG KULTURLANDSKAP • Miljødirektoratets base for helhetlige kulturlandskap. • Fylkeskonservatorens registreringer av fornminner eller SEFRAK-registrerte bygninger • Lokale registreringer	Berører ikke registrerte fornminner eller vernede eller fredete bygninger eller miljø. Berører ikke i vesentlig grad viktige kulturmiljø eller kulturlandskap.	Berører vernede eller fredete bygninger eller miljø, eller registrerte fornminner i noen/ liten grad. Berører viktige kulturmiljø eller kulturlandskap i noen grad. Avbøtende tiltak er mulig å iverksette.	Berører vernede eller fredete bygninger eller miljø, registrerte fornminner eller viktige kulturmiljø eller kulturlandskap i vesentlig grad. Avbøtende tiltak vil få liten/ ingen effekt.
STØY OG FORURENSNING • Støy fra hovedveg, virksomhet eller skytebane • Luftforurensning fra virksomhet • Forurenset grunn	Området er ikke utsatt for forurensning.	Området er i noen grad utsatt for forurensning. Avbøtende tiltak er mulig å iverksette.	Området er i vesentlig grad utsatt for forurensning. Avbøtende tiltak vil ha liten/ ingen effekt.
SAMFUNNSSIKKERHET OG BEREDSKAP FAREOMRÅDER • Ras/ skred • Flom • høyspenningsanlegg • brann-/ eksplosjonsfare • skytebane	Området berøres ikke av fareområder.	Området influeres i noen grad av fareområder. Avbøtende tiltak er mulig å iverksette.	Området influeres i vesentlig grad av fareområder. Avbøtende tiltak vil ha begrenset/ liten effekt.
TILGJENGELIGHET OG ATP-PRINSIPPER	Området har god tilgjengelighet og infrastruktur. Etter forholdene akseptabel kollektivdekning, og trafiksikker tilkomst	Området har akseptabel tilgjengelighet, og kan uten for store kostnader tilknyttes eksisterende infrastruktur.	Området har dårlig tilgjengelighet, og mangler nærhet til eksisterende infrastruktur.

	for gående og syklende.		
SOSIAL INFRASTRUKTUR, OPPVEKST OG FOLKEHELSE	Området har rimelig nærhet til barnehage, barneskole, og et enkelt lokalt service-tilbud.	Området har akseptabel nærhet til barneskole, og friluftsområder.	Området mangler nærhet til barnehage, barneskole, og et enkelt lokalt service-tilbud.
SAMFUNNSDELEN • Arealstrategi • Føringer	Området/ tiltaket er i tråd med samfunnsdelens arealstrategi og føringer.	Området/ tiltaket er til en viss grad i samsvar med samfunnsdelens arealstrategi og føringer. Forutsetninger/ tiltak for måloppnåelse på sikt er til stede.	Området/ tiltaket er ikke i samsvar med samfunnsdelens arealstrategi og føringer.

Innspillene

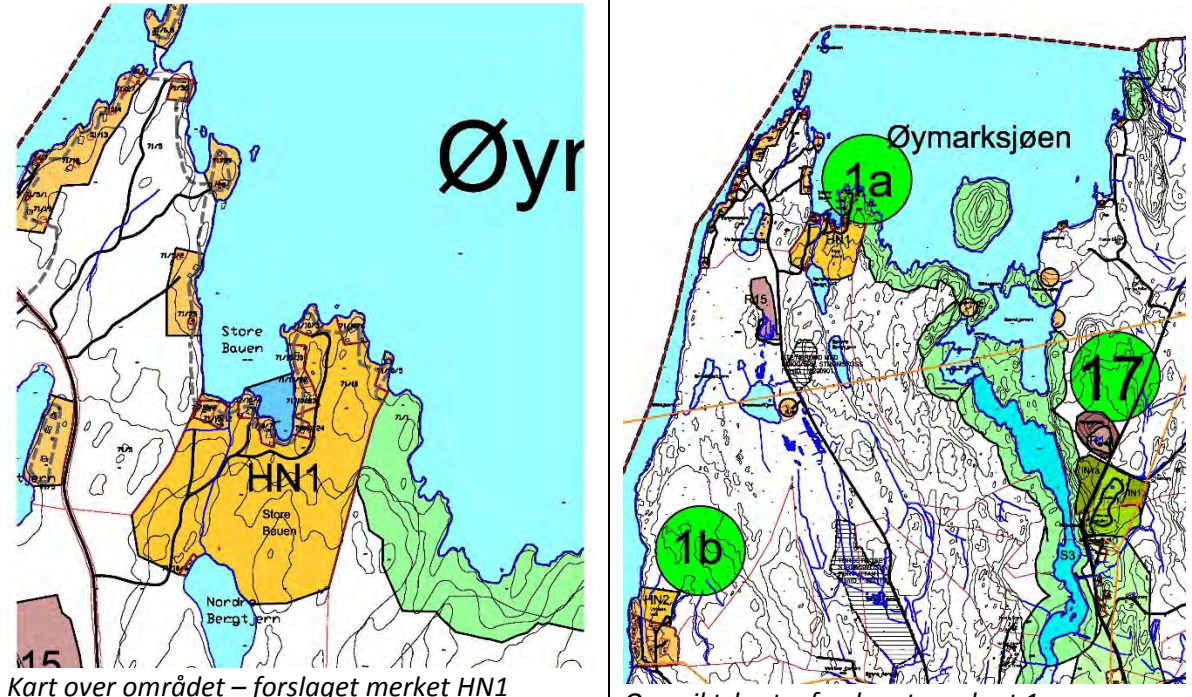
Innspillene og forslag til nye området og tiltak i rullert kommuneplan for Aremark kommer fra både private forslagsstillere, samt kommunen selv.

Rådmannen og kommunens fagadministrasjon har foretatt en vurdering av samtlige forslag og innspill. Samlet vurdering fremkommer nederst på hvert vurderings-skjema.

Her er det også i henhold til lovens krav redegjort for hvilke forhold som skal avklares og belyses nærmere i tilknytning til senere regulering av områdene. I kommuneplanens arealdels utfyllende bestemmelser er det et ufravikelig krav at alle nye utbyggingsområder må reguleres før utbygging kan skje.

Det har kommet inn 31 forslag som ble vurdert av kommuneplanutvalget i møte 8.februar 2018 (se vedlegg), og 17 av disse er konsekvensutredet her.

Videre har kommuneplanutvalget selv i planprosessen lagt inn en del endringer siden forrige kommuneplanperiode, og disse er dermed utredet bakerst i konsekvensutredningen.

Innspill nr.1a: HN1, Store Bauen, gnr.71, bnr.5		
Dagens formål	LNF	
Foreslått formål	Fritidsboliger	
Områdets areal	121 dekar	
Forslagsstiller	Paul Strøm	
		
<p><i>Kart over området – forslaget merket HN1</i></p> <p><i>Oversiktskart – forslaget markert 1a</i></p> <p>Begrunnelse/ beskrivelse av forslaget: Planinitiativ ble tatt våren 2012, og forhåndskonferanse i regulerings sak ble holdt 6.juni 2012. Det er planlagt sydlig utvidelse av dagens felt, som består av 12 bebygde hyttetomter. Det er planlagt 15-17 nye tomter, som er tenkt plassert minst 100m fra Øymarksjøen. Detaljreguleringen vil vise omfang og lokalisering av nye tomter, adkomstveier, parkering, småbåtanlegg, bade plass, annen infrastruktur og grøntområder. Det er planlagt avsatt hensynssone rundt Nordre Bergtjern.</p>		
TEMA	konsekvens	Kommentar
REKREASJON, FRILUFTSLIV OG GRØNNSTRUKTUR	0	Flere vil benytte området, og medføre større trafikk på sjøen og landområdene enn tidligere. Området er ikke et mye brukt allment friluftsområde, men benyttes lokalt av hyttefolket i området. Hyttene er tenkt plassert minst 100m fra Øymarksjøen.
NATUR- OG LANDSKAPSVERDIER OG BIOLOGISK MANGFOLD	+	Ingen kjente arter Nibio - Kilden innen avsatt område.
VANN OG VASSDRAG	0	Økt motorferdsel på vassdraget.
LANDBRUK	+	Berører ikke dyrket mark. Middels bonitet.
KULTURMINNER/ -MILJØ OG KULTURLANDSKAP	+	Ikke registrert kulturlandskapsområde.
STØY OG FORURENSNING	+	Ikke kommunalt anlegg i rimelig nærhet.

		Heller ikke planlagt. Det forutsettes etablert felles lokalt renseanlegg, som forutsetning. Krav i reguleringsplan. Økt støy fra fritidsbåter.
SAMFUNNSSIKKERHET OG BEREDSKAP	+	Området berøres ikke av fareområder. Ingen kjente fareområder ifølge NVEs aktsomhetskart Jord- og flomskred, samt kvikkleire - Kilden innen avsatt område.
TILGJENGELIGHET OG ATP-PRINSIPPER	+	Ligger i nærheten av Rakkestadveien. God tilgjengelighet.
SOSIAL INFRASTRUKTUR, OPPVEKST OG FOLKEHELSE	+	Folkehelsen påvirkes på en positiv måte, da tiltaket vil medføre rekreasjon og friluftsliv.
SAMFUNNSDELEN	+	Er ikke i strid med samfunnsdelen. Oppfyller kravet om utvidelse av eksisterende felt, fremfor å ta hull på nye områder. Utnytter vassdragets attraktivitet.

Samlet vurdering

Siden områdene er uregulert, må påtenkt foretting/ utvidelse av hyttefeltet skje gjennom utarbeidelse av samlet reguleringsplan for både eksisterende og nye hytter.

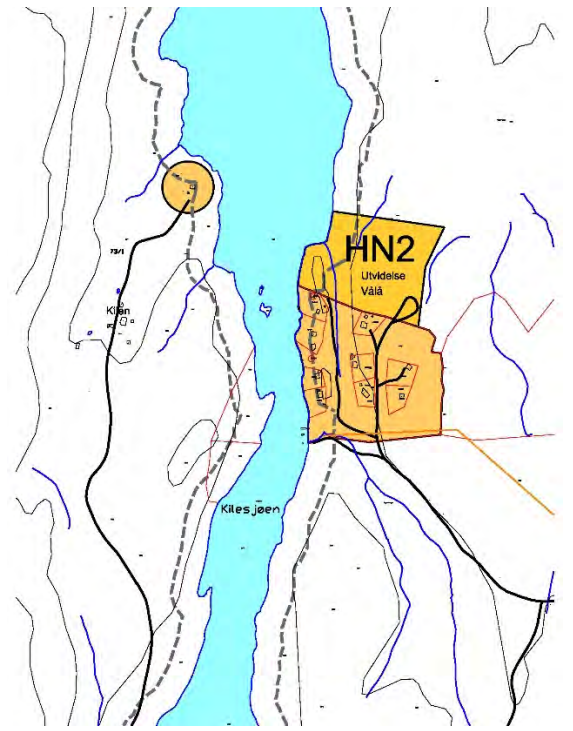
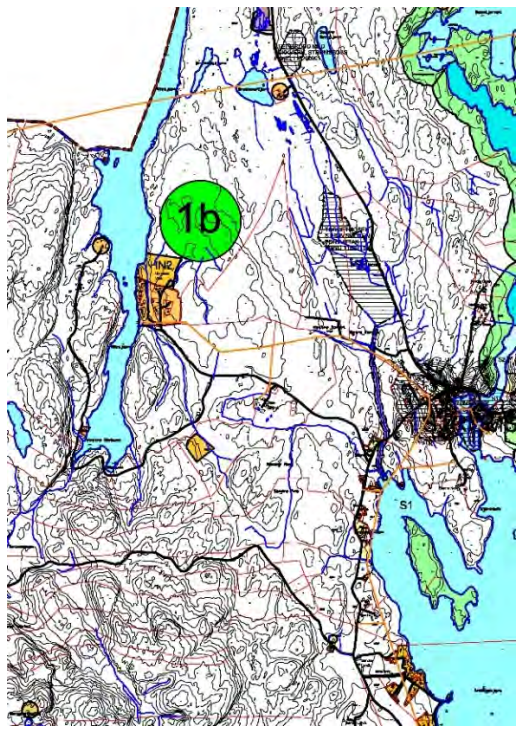
Det anbefales at det utarbeides en helhetlig reguleringsplan, der også felles badestrand, felles bryggeanlegg og felles adkomst og parkering legges inn. I påfølgende reguleringsprosess kan man også skjerme visse deler av strandsonen mot utbygging, selv om det da snarere vil være snakk om 50m-belter enn 100.

Ved etablering av felles bryggeanlegg, er det en målsetting at eksisterende enkeltbrygger saneres tilsvarende, så langt dette er praktisk mulig. (Dette kan muligens være i strid med de lokale hytte-eiernes ønsker, og kan i praksis bli en utfordring å få gjennomført.)

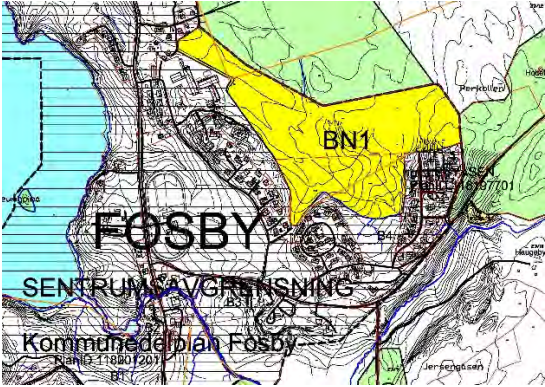
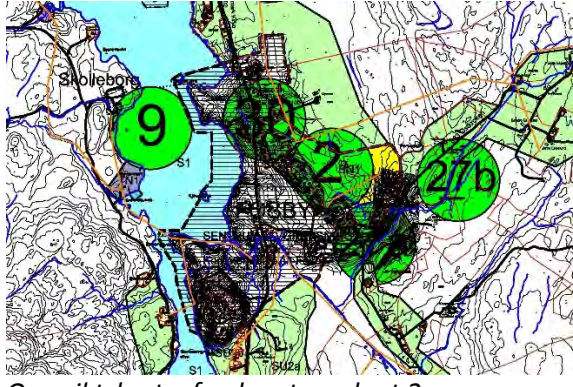
Det er ingen felles avløpsløsning her, og heller ikke kommunalt anlegg i rimelig nærhet. Heller ikke planlagt. Det forutsettes etablert felles lokalt renseanlegg, som forutsetning. (Krav i reguleringsplan.)



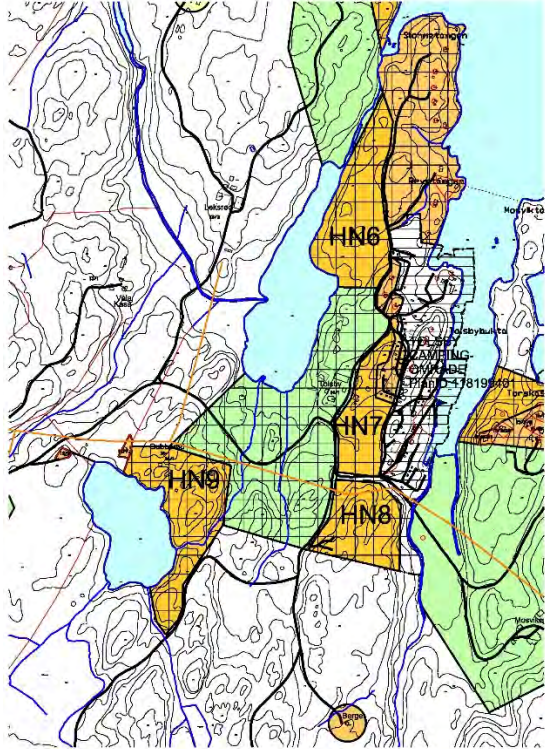
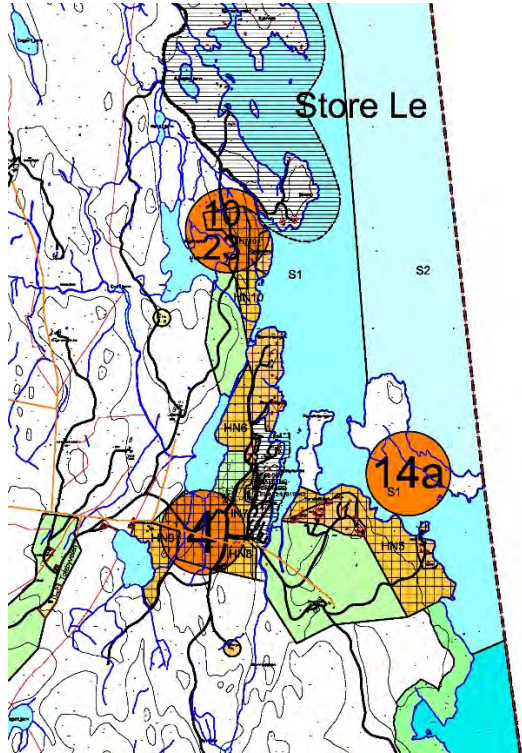
Det er lagt inn byggegrense, slik det fremgår av kartutsnittet.

Innspill nr.1b: HN2, Vålå, gnr.71, bnr. 3, 4		
Dagens formål	LNF	
Foreslått formål	Fritidsboliger	
Områdets areal	41 dekar	
Forslagsstiller	Paul Strøm	
		
<p><i>Kart over området – forslaget merket HN2</i></p> <p><i>Oversiktskart – forslaget markert 1b</i></p>		
<p>Begrunnelse/ beskrivelse av forslaget: Øsker utvidelse av eksisterende hyttefelt ved Kilesjøen.</p>		
TEMA	konsekvens	Kommentar
REKREASJON, FRILUFTSLIV OG GRØNNSTRUKTUR	+	Området er ikke et mye brukt som allment friluftsområde. Kilen for øvrig fremstår som relativt urørt naturområde.
NATUR- OG LANDSKAPSVERDIER OG BIOLOGISK MANGFOLD	0	Rødlisteart (øyenstikker) registrert syd i eksisterende hyttefelt. Nærmere undersøkelser gjennomføres i reguleringsplan.
VANN OG VASSDRAG	0	Det forutsettes avsatt byggegrense mot Kilesjøen i reguleringsplan. Tomter bør ikke ha strandlinje, og ligge noe tilbaketrukket fra Kilesjøen. Det er tegnet inn byggegrense på kommuneplankartet, både for eksisterende og fremtidig fritidsbebyggelse.
LANDBRUK	+	Ingen store konsekvenser for landbruket. Middels og lav bonitet.
KULTURMINNER/ -MILJØ OG KULTURLANDSKAP	+	Ingen kjente registreringer jf Nibio – Kilden.

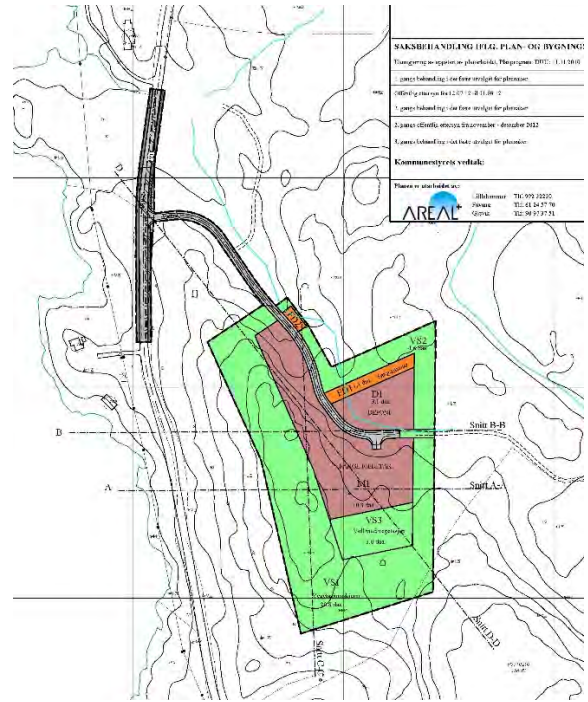
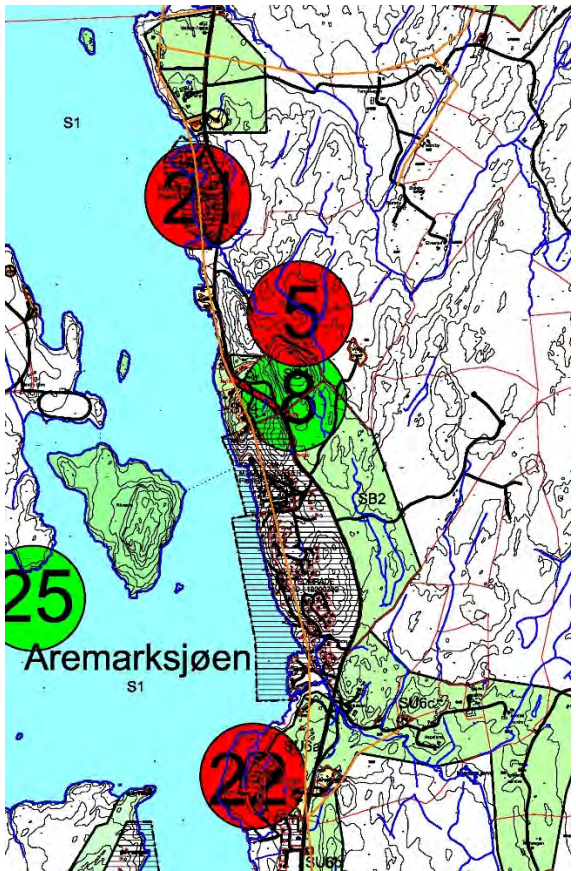
STØY OG FORURENSNING	0	Ikke kommunalt anlegg i rimelig nærhet. Heller ikke planlagt. Det forutsettes etablert felles lokalt renseanlegg, som forutsetning. Krav i reguleringsplan. Økt støy fra fritidsbåter.
SAMFUNNSSIKKERHET OG BEREDSKAP	+	Området berøres ikke av fareområder. Ingen kjente fareområder ifølge NVEs aktsomhets-kart Jord- og flomskred, samt kvikkleire - Kilden innen avsatt område.
TILGJENGELIGHET OG ATP-PRINSIPPER	+	Adkomst via privat vei til Siljeholt fra Vestsia.
SOSIAL INFRASTRUKTUR, OPPVEKST OG FOLKEHELSE	+	Folkehelsen påvirkes på en positiv måte, da tiltaket vil medføre rekreasjon og friluftsliv.
SAMFUNNSDELEN	+	Er ikke i strid med samfunnsdelen. Oppfyller kravet om utvidelse av eksisterende felt, fremfor å ta hull på nye områder. Attraktiviteten ved nærheten til vann (Kilesjøen) utnyttes i tråd med samfunnsdelens intensjoner.
Samlet vurdering		
		<p>Siden områdene er uregulert, må påtenkt utvidelse av hyttefeltet skje gjennom utarbeidelse av samlet reguleringsplan for både eksisterende og nye hytter i nord. Det anbefales at det utarbeides en helhetlig reguleringsplan, der også felles badestrand, felles bryggeanlegg og felles adkomst og parkering legges inn. I påfølgende reguleringsprosess skal man også skjerme strandsonen mot utbygging, og byggegrense mot Kilesjøen er tegnet inn på arealdelskartet både i forhold til eksisterende og ny (50m) fritidsbebyggelse.</p> <p>Ved eventuell etablering av felles bryggeanlegg, er det en målsetting at eksisterende enkeltbrygger saneres tilsvarende, så langt dette er praktisk mulig.</p> <p>Det er ingen felles avløpsløsning her, og heller ikke kommunalt anlegg i rimelig nærhet. Heller ikke planlagt. Det forutsettes etablert felles lokalt renseanlegg, som forutsetning. (Krav i reguleringsplan.)</p>

Innspill nr.2: BN1, Utvidelse boligfelt Fosby, gnr.23, bnr. 3, 56		
Dagens formål	LNF	
Foreslått formål	Boliger	
Områdets areal	162 dekar	
Forslagsstiller	Tomas Glimsdal	
		
<p><i>Kart over området – forslaget vist med gul farge</i></p> <p><i>Oversiktskart – forslaget markert 2</i></p> <p><i>Begrunnelse/ beskrivelse av forslaget:</i> Øsker å utvide boligformålet som allerede ligger inne i sentrumsplanen.</p>		
TEMA	konsekvens	Kommentar
REKREASJON, FRILUFTSLIV OG GRØNNSTRUKTUR	0	Berører eksisterende lysløype, og snarvei til skolen. Berører nærområde for eksisterende boligområde.
NATUR- OG LANDSKAPSVERDIER OG BIOLOGISK MANGFOLD	0	MIS-område: Flerskiktet eldre løvskog som bør hensyntas i reguleringsplan. Sjekkes nærmere med Glommen Skog ved regulering og ROS-analyse.
VANN OG VASSDRAG	+	Ligger såpass langt unna vassdraget, at det ikke har konsekvens.
LANDBRUK	-	Berører dyrket mark (ca halvparten av arealet). Området må avgrenses nærmere. Minst konfliktfylt i nordligforlengelse av Fosbyåsen.
KULTURMINNER/ -MILJØ OG KULTURLANDSKAP	+	Overgangsområde mellom dyrket mark og skog.
STØY OG FORURENSNING	0	Kan tilknyttes offentlig avløpsanlegg. Vil medføre mer biltrafikk i nærområdet. Adkomst bør vurderes i forhold til eksisterende boligbebyggelse. Flere adkomstmuligheter vurderes.
SAMFUNNSSIKKERHET OG BEREDSKAP	+	Ikke ras- eller flomutsatt. Ikke kjent forurensning i grunnen.
TILGJENGELIGHET OG ATP-PRINSIPPER	+	God tilgjengelighet. Kan tilkobles offentlig infrastruktur (vei, vann og avløp/renseanlegg).
SOSIAL INFRASTRUKTUR, OPPVEKST OG FOLKEHELSE	+	Meget god tilgjengelighet til sentrums-tilbudet i kommunen.
SAMFUNNSDELEN	0	Ny boligbygging i sentrum er helt i tråd med

		<p>samfunnsdelen, og er et ledd i å ha et godt og attraktivt tilbud på Fosby som et alternativ til spredt boligbygging.</p> <p>Imidlertid berøres dyrket mark, og det er ikke i tråd med målene i samfunnsdelen.</p> <p>Det anbefales en justering av byggeområdet i forhold til dyrket mark.</p>
Samlet vurdering		
	<p>Berører dyrket mark (ca halvparten av arealet). Det er en forutsetning at området må reduseres og avgrenses nærmere.</p> <p>Minst konfliktylt i nordligforlengelse av Fosbyåsen.</p> <p>Det anbefales en reduksjon og nærmere avgrensning av byggeområdet. Adkomtsvei(er) bør fastlegges på kommuneplan-nivå.</p>	

Innspill nr.4 og 20: HN6-9, Utvidelse hyttefelt Tolsby, gnr.14 ,bnr.1		
Dagens formål	LNF og LNF-spredt bebyggelse	
Foreslått formål	Fritidsboliger	
Områdets areal	HN6: 65 dekar, HN7: 34 dekar, HN8: 42 dekar, HN9: 65 dekar	
Forslagsstiller	Håkon Tolsby	
		
Kart over området	Oversiktskart – forslaget markert 4	
Begrunnelse/ beskrivelse av forslaget: Øsker å utvide og videreutvikle camping- og hytteområdet på Tolsby.		
TEMA	konsekvens	Kommentar
REKREASJON, FRILUFTSLIV OG GRØNNSTRUKTUR	0	I tilknytning til områder er det mange brukere, så en videre utbygging vil medføre økt belastning på land og i sjøen som bør vurderes ved en eventuell regulering eller områderegulering.
NATUR- OG LANDSKAPSVERDIER OG BIOLOGISK MANGFOLD	0	I tilknytning til Tolsbytjern er det registrert rødlistearter som; gulflekket metalløystikker, toflekkøyenstikker, vipe og vannriks. Nærmere kartlegging gjennomføres før regulering av spesielt HN6 og 9.
VANN OG VASSDRAG	0	Drikkevannskilde, i Norge og Sverige. Mer trafikk tilknyttet friluftsliv.
LANDBRUK	-	HN7 og ca 15-20 mål va HN6 er dyrket mark. Deler av HN8 (ca 4 dekar) har vært tidligere stenrudd.
KULTURMINNER/ -MILJØ OG KULTURLANDSKAP	0	Det er kulturminner i området. Må undersøkes nærmere.

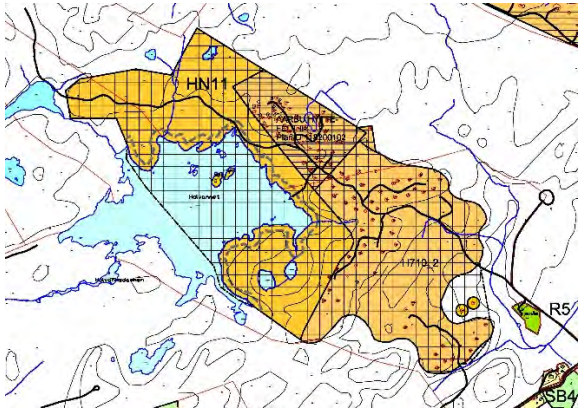
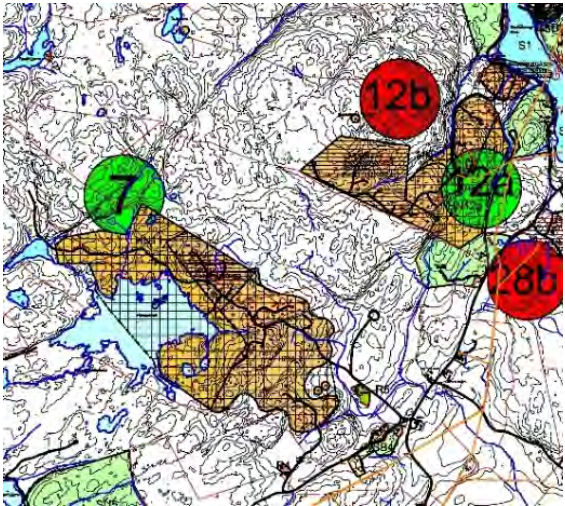
STØY OG FORURENSNING	0	Økt trafikk gjennom og i området. Økt belastning på Store Lee. Fellesanlegg for vann og avløp er allerede etablert, men dette må antagelig utvides.
SAMFUNNSSIKKERHET OG BEREDSKAP	+	Området berøres ikke av fareområder. Ingen kjente fareområder ifølge NVEs aktsomhetskart Jord- og flomskred, samt kvikkleire - Kilden innen avsatt område.
TILGJENGELIGHET OG ATP-PRINSIPPER	+	Eksisterende rensesanlegg er privat. Det forventes at kapasiteten utbygges til å ta kunne ta ny og økt mengde ved en eventuell utbygging av campingen. Området ligger ca 10km fra Fosby sentrum. Fylkesvei 863 har ikke høy standard, og forsøk på å få oppgradert fylkesveien har ikke lyktes så langt.
SOSIAL INFRASTRUKTUR, OPPVEKST OG FOLKEHELSE	+	Området ligger et stykke unna sentrum, men det er allerede etablert aktivitetstilbud på stedet/ i området.
SAMFUNNSDELEN	+	Forslaget er i tråd med samfunnsdelens intensjoner om å utnytte vassdragets attraktivitet (under forutsetning av at dette også gjelder Store Le). Det er også i tråd med utvidelse og videreutvikling av eksisterende felt, fremfor å etablere nye løsrevne områder.
Samlet vurdering		
		<p>Tolsby Camping har blitt en merkevare, som er positivt for kommunen, og kommunen har ønske om videre utvikling av turismen i dette området. Imidlertid fører summen av foreslåtte nye tiltak i hele området til et behov for en samlet vurdering.</p> <p>Det er utelukkende foreslått nye felt for fritidsboliger (Kp1120), så derfor anbefales vurdert om ikke noen deler av disse områdene isteden bør være for fritids- og turistformål (Kp1170). Dette bør gjøres i samråd med grunneier.</p> <p>Det er lagt inn hensynssone H710 for Tolsby-eiendommen, som forutsetter felles regulering av HN6-9 + eksisterende hyttefelt og hytter i én stor samordnet reguleringsplan. Denne forutsettes også samordnet med eksisterende/ tilliggende reguleringsplan for TOLSBY CAMPINGOMRÅDE med PlanID_118199401.</p> <p>Planarbeidene forutsettes videre koordinert med utvikling og regulering av Lexerød/ Hjerpeneset, da dette i oversiktsplansammenheng anses som ett stort område for fritidsbebyggelse, turisme og friluftsliv. Eventuell mulighet for felles bryggeanlegg/ småbåthavn vurderes i den sammenheng.</p> <p>Det anbefales på denne bakgrunn en områderegulering for hele området langs Store Le. Det kan i den sammenheng vurderes å innføre en samlet hensynssone H710 for alle 3 eiendommer i kommuneplanen, men da under forutsetning av at områderegulering igangsettes umiddelbart etter vedtak av arealdelen. I motsatt fall kan en slik båndlegging i realiteten bli et uønsket hinder for videre utvikling og mindre tiltak i området.</p>

Innspill nr.5: Fange Fjelltak, gnr.7 ,bnr.4		
Dagens formål	LNF	
Foreslått formål	Nytt stenbrudd	
Områdets areal	52 dekar totalt (27 dekar uten vegetasjonsskjerm)	
Forslagsstiller	Nils Håkon Sandtorp	
 <p>Kart over området – reguleringsforslaget</p>	 <p>Oversiktskart – forslaget markert 5</p>	
<p><i>Begrunnelse/ beskrivelse av forslaget:</i></p> <p>Øsker å få lagt inn et område for fjelltak (råstoffutvinning) som ble forsøkt regulert i 2012 (utlagt på høring 2 ganger). Det ble reist innsigelser til reguleringsforslaget fra Fylkesmannen og Østfold fylkeskommune.</p> <p>Viser til at det har vært tatt ut masse til eget bruk i området.</p>		
TEMA	konsekvens	Kommentar
REKREASJON, FRILUFTSLIV OG GRØNNSTRUKTUR	0	Ingen kjente områder for rekreasjon og friluftsliv utenom områdets egenverdi. Området vil kunne ha verdi for lokale beboere, i forhold til eksisterende bebyggelse, samt eventuell fremtidig spredt bebyggelse.
NATUR- OG LANDSKAPSVERDIER OG BIOLOGISK MANGFOLD	+	Er tatt ut noen masser i området tidligere. Nord vest i reguleringsforslaget er det

		registrert griseblad NT.
VANN OG VASSDRAG	-	Ligger i sonen for vernet vassdrag, 150m fra vassdragskanten. Det er tenkt skjermbelte mellom uttaksområdet og Aremarksjøen, men det vil bli et synlig «hull» i landskapsbilder, på grunn av fjernet vegetasjon og overflate-rensk. Videre vil det komme et grå-hvitt støvlag på omkringliggende områder og vegetasjon som vil bli synlig fra vassdraget.
LANDBRUK	0	Berører ikke dyrket mark. Et grustak vil styrke gårdens næringsgrunnlag, og gi lokal og kortreist tilgjengelighet til en viktig ressurs. Det må avklares hva området skal nyttes til etter endt uttak, og hvilket behov det er for istandsetting/ rehabilitering.
KULTURMINNER/ -MILJØ OG KULTURLANDSKAP	+	Ingen kjente registreringer jf Nibio – Kilden.
STØY OG FORURENSNING	-	Tiltaket er ikke følsomt for eventuell trafikkstøy, men tiltaket i seg selv vil utgjøre en ny og betydelig støykilde for omkringliggende bebyggelse og fritidsanlegg. Dette gjelder både for selve driften i masseuttaksområdet, samt transport av masser. Støy og støvutvikling er kjente konsekvenser rundt masseuttak/ pukkverk. Det ligger to boliger 150m mot vest/ sjøen (7/4/1 og 7/4/5). Videre grenser foreslått uttak mot områder for spredt utbygging, med eksisterende eneboliger (7/10 og Rud) ca 200m unna mot syd, samt 6 boliger 350-500 syd for området. Fangakasa misjonssenter ligger ca 700-800m syd for foreslått uttak.
SAMFUNNSSIKKERHET OG BEREDSKAP	+	Området berøres ikke av fareområder. Ingen kjente fareområder ifølge NVEs aktsomhetskart Jord- og flomskred, samt kvikkleire - Kilden innen avsatt område.
TILGJENGELIGHET OG ATP-PRINSIPPER	+	Området ligger meget godt plassert i forhold til veisystemet, inntil Fv-21. Et massetak her vil gi lokal og kortreist tilgjengelighet til en viktig ressurs kommunen, og også i forhold til Fosby. Miljømessig er dette en fordel, da transportbehovet reduseres. Uttaksområdet er så lite, at det kommersielt sett ikke vil kunne betjene hele Østfold. Dette vil betjene det lokale markedet.
SOSIAL INFRASTRUKTUR, OPPVEKST OG FOLKEHELSE	+	Ikke aktuelt tema for et masseuttak.
SAMFUNNSDELEN	+	Ut over generell næringsutvikling/ styrking av

		landbrukets vilkår, har ikke samfunnsdelen behandlet masseuttaksområder spesifikt. Et grustak ved Fange vil gi lokal og kortreist tilgjengelighet til en viktig ressurs, og styrke gårdens driftsgrunnlag.
Samlet vurdering		
	<p>Forslaget kommer i konflikt med innspill nr.8 som ønsker om mer boligbebyggelse i området – område SB1 (erstatte tidligere område for fritidsbebyggelse).</p> <p>Et nytt område for stenbrudd vil også komme i konflikt med eksisterende bebyggelse (støy og støv), samt tidligere innsigelse fra Fylkesmannen begrunnet med støy i forhold til boligbebyggelse og nærhet til vassdraget, samt manglende alternativs-vurderinger/konsekvensutredning.</p> <p>Forslaget kommer i konflikt med vesentlige hensyn, og kan ikke anbefales lagt inn i rullert arealdel.</p>	

Innspill nr.7: **HN11, Utvidelse hyttefelt Aarbu ved Holvevannet, gnr.55, bnr.1**

Dagens formål	LNF
Foreslått formål	Fritidsboliger
Områdets areal	446 dekar
Forslagsstiller	Geir Aarbu
 <p>Kart over området</p>	 <p>Oversiktskart – forslaget markert 7</p>

Begrunnelse/ beskrivelse av forslaget:

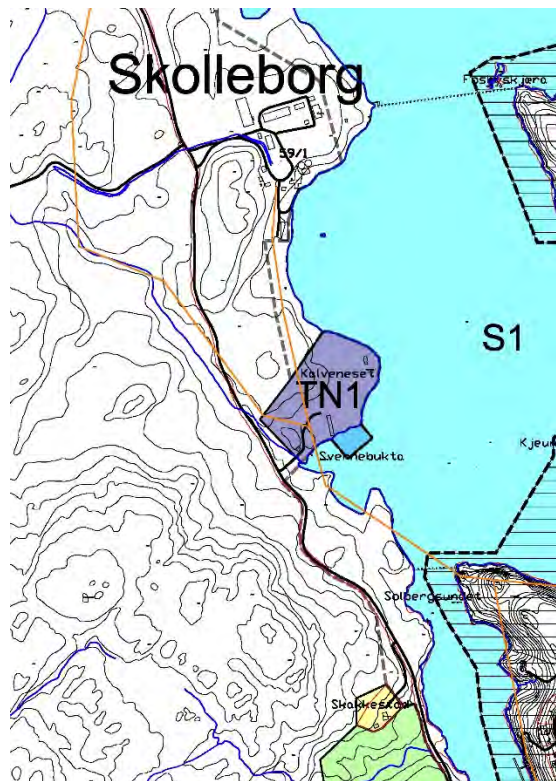
Ønsker å utvide hyttefeltet som allerede ligger inne i kommuneplanen, og vil foreta en ny samlet regulering av både eksisterende felt og hytter, samt utvidelsen (herunder del av Holvevannet). Ønsker å møte behovet for flere hyttetomter i kommunen, og dette er et viktig næringsgrunnlag både for grunneier og kommunen. Ser fordelen med utvidelse av eksisterende felt, da det allerede er opparbeidet vei, slik at det ikke blir støtte inngrep enn stikkveier. Det er allerede opparbeidet badeplasser og fellesarealer for hytte-eierne.

TEMA	konsekvens	Kommentar
REKREASJON, FRILUFTSLIV OG GRØNNSTRUKTUR	+	Bomveg. Primært benyttet av hyttefolket. Lokale tursti. Adkomsten til Holvevannet må sikres. Gangmulighet rundt Holvevannet bør sikres og ivaretas. Fellesanlegg.
NATUR- OG LANDSKAPSVERDIER OG BIOLOGISK MANGFOLD	0	Dagens hytter ligger i avstand til vannet slik at skogområdet rundt vannet blir en buffer i området. Landskapsbildet vil endres vesentlig hvis det tillates hytter helt ned til vannet i hele området. Makrellterne som er en rødlisteart er registrert og i tillegg er en rekke arter med særlig stor og stor forvaltningsinteresse registrert nord i området. Nærmere kartlegging gjennomføres før regulering. Deler av området mot nord/vest
VANN OG VASSDRAG	0	Ligger ikke ved Haldenvassdraget. Adkomsten til Holvevannet må sikres. Gangmulighet rundt Holvevannet bør sikres og ivaretas.

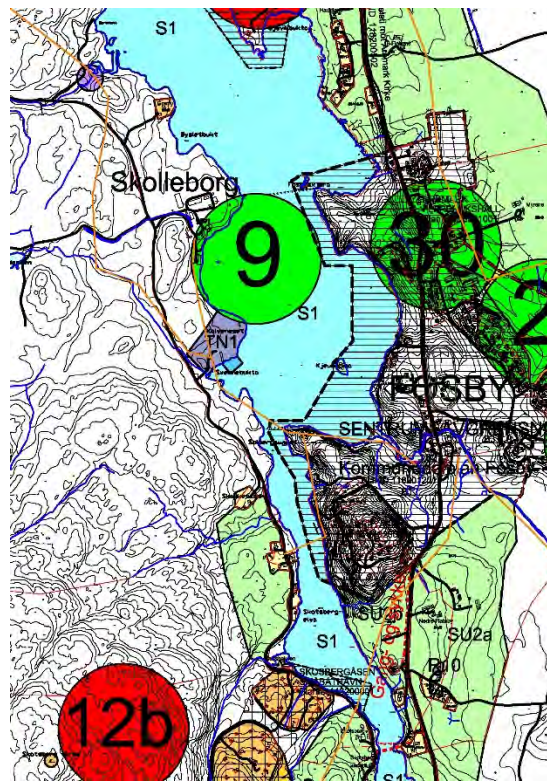
LANDBRUK	+	Lavproduktiv skog.
KULTURMINNER/ -MILJØ OG KULTURLANDSKAP	+	Ingen kjente registreringer jf Nibio – Kilden.
STØY OG FORURENSNING	0	Økt trafikk gjennom og i feltet. Økt belastning på Holevannet. Fellesanlegg for vann og avløp er allerede etablert, tilknyttet kommunalt vann, samt renseanlegget.
SAMFUNNSSIKKERHET OG BEREDSKAP	+	Området berøres ikke av fareområder. Ingen kjente fareområder ifølge NVEs aktsomhetskart Jord- og flomskred, samt kvikkleire - Kilden innen avsatt område.
TILGJENGELIGHET OG ATP-PRINSIPPER	0	Grei tilgjengelighet, avkjørsel ved Aarbu/ Håkenby-krysset på Fv-21. Internt veisystem allerede etablert. Ca 4km til Fosby (målt langs vegstrekningen). Kapasitet og effekt på eksisterende kommunal pumpestasjonen og pumpeledningsnett må etterprøves.
SOSIAL INFRASTRUKTUR, OPPVEKST OG FOLKEHELSE	+	Det er allerede etablert et stedlig hyttelag, og etablert fellesanlegg. Rekreasjon og hytteliv bidrar til økt livskvalitet og folkehelsen. Rimelig nærhet til sentrum.
SAMFUNNSDELEN	+	Tiltaket bygger opp under samfunnsdelens intensjoner om å fortette eller utvide eksisterende byggeområder.
Samlet vurdering		
		Det er lagt inn hensynssone H710, som forutsetter felles regulering av eksisterende hyttefelt og utvidelsen i én stor samordnet reguleringsplan. Dette innebærer også at eldre reguleringsplan AARBU HYTTEFELT II, PlanID_118200102 vil utgå (bli oppdatert), og erstattet av ny regulering, når samlet helhetlig plan foreligger. Videre er det lagt inn 25m byggegrense rundt Holevannet, slik at tilkomst og gangmulighet rundt vannet opprettholdes.

Innspill nr.9: **TN1, Fritids- og turistformål på Kalveneset, gnr.59, bnr.1**

Dagens formål	LNF
Foreslått formål	Fritids- og turistformål
Områdets areal	32 dekar – småbåthavn 3 dekar
Forslagsstiller	Jacob Natvig Skolleborg



Kart over området – TN1 – lilla farge



Oversiktskart – forslaget markert 9

Begrunnelse/ beskrivelse av forslaget:

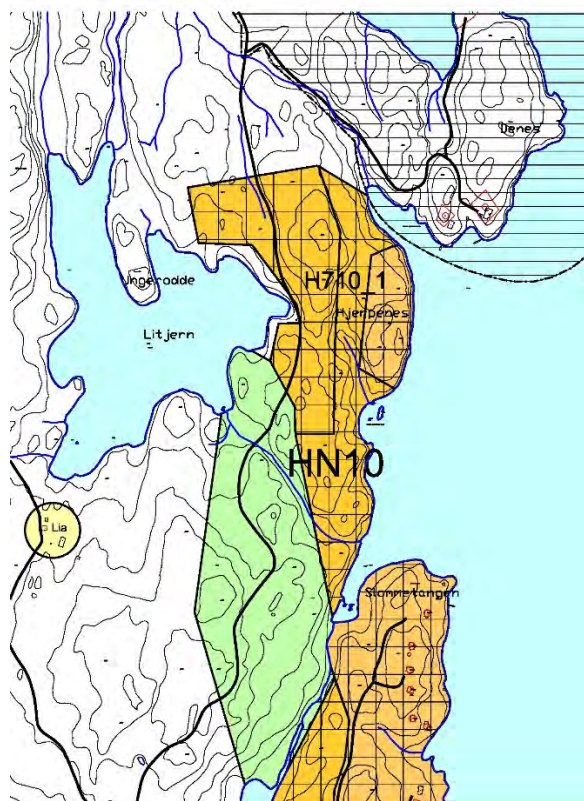
Ønsker å etablere turistbasert næringsvirksomhet, for eksempel bobilcamp og små overnattingshytter, samt gjestebrygge tilhørende virksomheten.

TEMA	konsekvens	Kommentar
REKREASJON, FRILUFTSLIV OG GRØNNSTRUKTUR	+	Tidligere sag. Ikke mye benyttet område for allmennheten. Vil kunne få bedret tilgjengelighet. Det er få/ ingen tilgjengelige områder for rasting langs vestsiden av vassdraget på denne strekningen.
NATUR- OG LANDSKAPSVERDIER OG BIOLOGISK MANGFOLD	+	Ingen kjente arter Nibio - Kilden innen avsatt område
VANN OG VASSDRAG	0	Ligger i 100m-beltet langs vassdraget. Ved sin beliggenhet vil fritids- og turistområdet bli sterkt eksponert mot vassdraget, men området ligger på motsatt side av Fosby og syd for Skolleborg Mølle, og vannområdet her (S1 – friluftsområde) oppleves ikke som urørt.
LANDBRUK	0	Bør avgrenses i forhold til dyrket mark. Høyproduktiv skog (tidligere beitemark).

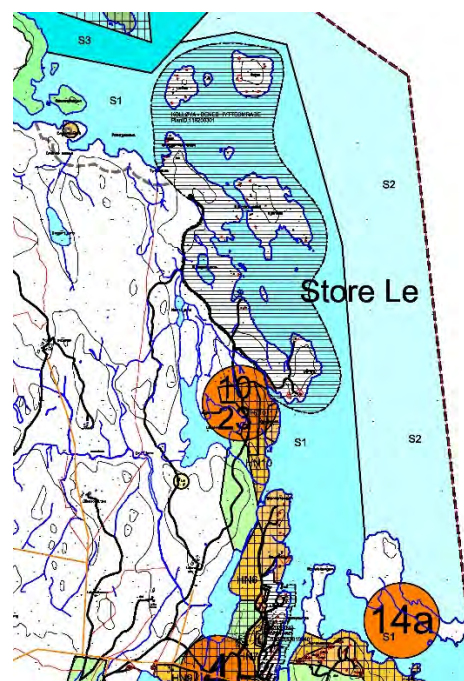
KULTURMINNER/ -MILJØ OG KULTURLANDSKAP	0	Fornminne er registrert på eiendommen. Må avgrenses nærmere.
STØY OG FORURENSNING	0	Ikke offentlig avløpsanlegg i området. Det må eventuelt etableres privat rensesanlegg.
SAMFUNNSSIKKERHET OG BEREDSKAP	0	Deler av området ligger i aktsomhetskartet for flom.
TILGJENGELIGHET OG ATP-PRINSIPPER	+	God tilgjengelighet på Vestsida.
SOSIAL INFRASTRUKTUR, OPPVEKST OG FOLKEHELSE	+	Det er få/ ingen tilgjengelige områder for rasting langs vestsiden av vassdraget. Slik sett vil dette være et positivt tiltak.
SAMFUNNSDELEN	+	Tiltaket er helt i tråd med samfunnsdelen, siden vassdragets attraktivitet utnyttes for turismebasert næringsutvikling.
Samlet vurdering		
		Turist- og fritidsanlegg med tilhørende småbåthavn forutsettes å inngå en samlet reguleringsplan.
		Området må avgrenses i forhold til dyrket mark og fornminne.

Innspill nr.10 og 23: **HN10, Utvidelse hyttefelt Hjerpenes, gnr.13, bnr.3**

Dagens formål	Fritidsbebyggelse (videreført) og LNF
Foreslått formål	Fritidsbebyggelse
Områdets areal	57 dekar (+ 65 videreført fra gjeldende kommuneplan)
Forslagsstiller	Nils Lexerød



Kart over området – HN10



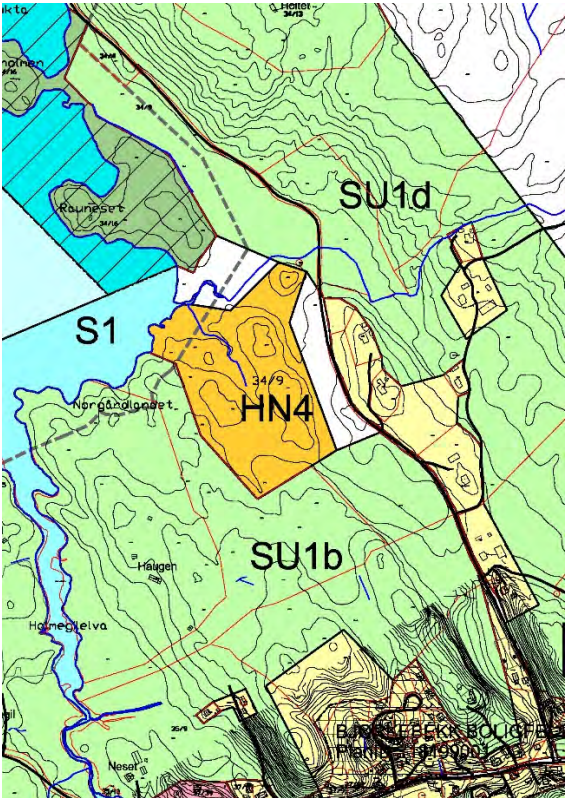
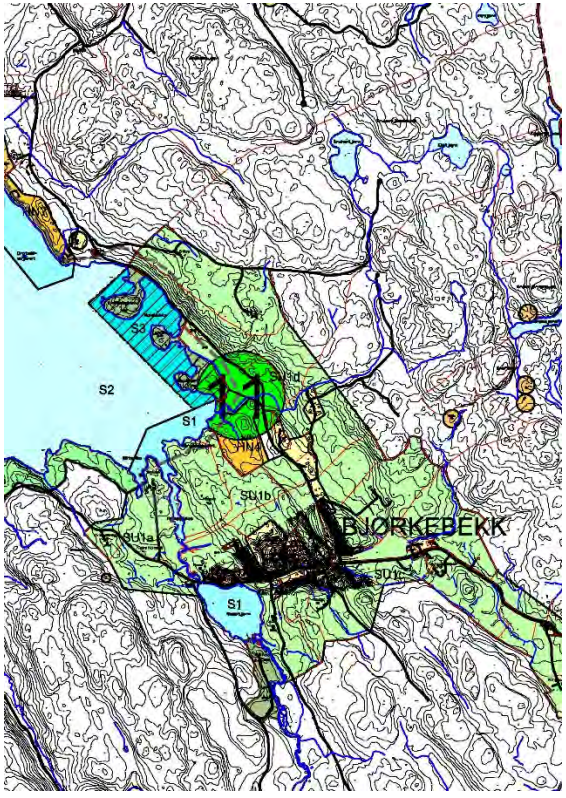
Oversiktskart – forslaget markert 10 og 23

Begrunnelse/ beskrivelse av forslaget:

Har stor betydning for eiendommen 13/3 Lexerød å få utvidet feltet med fritidsbebyggelse. Ønsker å starte reguleringsarbeid. Ber om å få beholde hyttefeltet på Hjerpenes, samt en utvidelse av dette. Utvidelse av småbåthavn Mørkevik vurderes i reguleringsplanarbeidet, eventuelt i Hjerpenesområdet, sett i sammenheng med planene på Tolby.

TEMA	konsekvens	Kommentar
REKREASJON, FRILUFTSLIV OG GRØNNSTRUKTUR	+	Ingen store konsekvenser.
NATUR- OG LANDSKAPSVERDIER OG BIOLOGISK MANGFOLD	0	Tangelveøyenstikker NT, tøøyeflekkøyenstikker VU, gulflekkøyenstikker VU er registrert i området. Nærmere kartlegging gjennomføres før regulering.
VANN OG VASSDRAG	0	Drikkevannskilde, i Norge og Sverige. Mer trafikk tilknyttet friluftsliv.
LANDBRUK	+	Ingen store konsekvenser.
KULTURMINNER/ -MILJØ OG KULTURLANDSKAP	+	Ingen store konsekvenser.
STØY OG FORURENSNING	0	Økt trafikk gjennom og i området. Økt

		belastning på Store Lee. Fellesanlegg for vann og avløp er allerede etablert, men dette må antagelig utvides.
SAMFUNNSSIKKERHET OG BEREDSKAP	+	Området berøres ikke av fareområder. Ingen kjente fareområder ifølge NVEs aktsomhets-kart Jord- og flomskred, samt kvikkleire - Kilden innen avsatt område.
TILGJENGELIGHET OG ATP-PRINSIPPER	0	Eksisterende renseanlegg er privat. Det forventes at kapasiteten utbygges til å ta kunne ta ny og økt mengde ved en eventuell utbygging av campingen. Området ligger ca 10km fra Fosby sentrum. Fylkesvei 863 har ikke høy standard, og forsøk på å få oppgradert fylkesveien har ikke lytes så langt.
SOSIAL INFRASTRUKTUR, OPPVEKST OG FOLKEHELSE	+	Området ligger et stykke unna sentrum, men det er allerede etablert aktivitetstilbud på stedet/ i området.
SAMFUNNSDELEN	+	Forslaget er i tråd med samfunnsdelens intensjoner om å utnytte vassdragets attraktivitet (under forutsetning av at dette også gjelder Store Le). Det er også i tråd med utvidelse og videreutvikling av eksisterende felt, fremfor å etablere nye løsrevne områder.
Samlet vurdering		
		<p>Det er lagt inn hensynssone H710, som forutsetter felles regulering av eksisterende hyttefelt og utvidelsen i én stor samordnet reguleringsplan. Videre forutsettes eventuell småbåthavn behandlet og vurdert i dette reguleringsplanarbeidet.</p> <p>Planarbeidene forutsettes videre koordinert med utvikling og regulering av Tolsby, da dette i oversiktsplansammenheng anses som ett stort område for fritidsbebyggelse, turisme og friluftsliv.</p> <p>Det bør utarbeides en samlet områdereguleringsplan for hele området ved Store Le.</p>

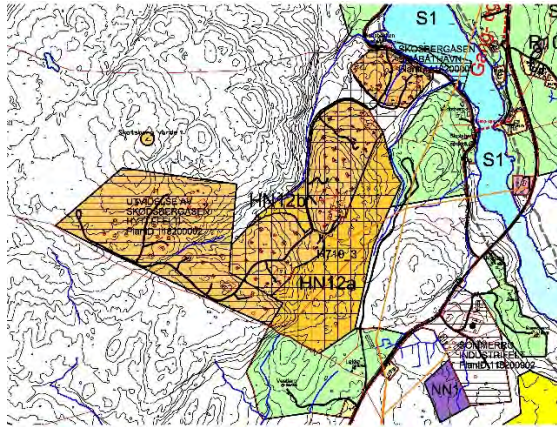
Innspill nr.11: HN4, Hyttefelt Bjørkebekk, gnr.34, bnr.9		
Dagens formål	Delvis LNF og LNF-spredt, samt delvis båndlagt i påvente av utarbeidelse av reguleringsplan.	
Foreslått formål	Fritidsbebyggelse	
Områdets areal	83 dekar	
Forslagsstiller	Lars Erik Nordgaard	
		
<p>Kart over området – HN4</p> <p>Oversiktskart – forslaget markert 11</p>		
<p><i>Begrunnelse/ beskrivelse av forslaget:</i> Brødrene Nordgaard har tidligere utarbeidet forslag til reguleringsplan, og håper området blir lagt inn i rullert arealdel.</p>		
TEMA	konsekvens	Kommentar
REKREASJON, FRILUFTSLIV OG GRØNNSTRUKTUR	0	Ca 1 km fra mye benyttet og sikret friluftsområde.
NATUR- OG LANDSKAPSVERDIER OG BIOLOGISK MANGFOLD	+	Ingen kjente arter Nibio - Kilden innen avsatt område. Nærmere kartlegging må gjennomføres før regulering.
VANN OG VASSDRAG	-	Området ligger ved Aspern. Etter rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (Haldenvassdraget inngår i Verneplan I fra 1973, der formålet var å verne vassdraget i forhold til kraftutbygging) skal vurderingene gjøres av kommunen gjennom kommuneplanens arealdel. I forhold til retningslinjenes pkt 3a (inngrep som kan redusere verdien for landskapsbilde, naturvern, friluftsliv, vilt, fisk, kulturminner og kulturmiljø) kan anføres at

		<p>landskapsbildet lokalt vil påvirkes, samtidig som mulighetene for aktivt friluftsliv lokalt vil øke – altså en interessekonflikt her mellom de som bruker området til feriering og rekreasjon lokalt, og de «eksterne» som besøker vassdraget med kano og lignende «på gjennomreise»..</p> <p>I forhold til pkt.3c (sikre og utvikle friluftlivsverdien, særlig i områder nær befolkningskonsentrasjoner) kan anføres at friluftlivsverdien økes betydelig for de som får hyttetomt, men ikke i forhold til en lokal befolkning på Bjørkebekk.</p> <p>I forhold til pkt. 3e (sikre de vassdragsnære områdenes verdi for landbruk mot nedbygging der disse interessene var en del av grunnlaget for vernevedtaket) kan anføres at grunnlaget for vernevedtaket var vern mot kraftutbygging og ikke vern av dyrket mark. Samtidig er det et eget mål i samfunnsdelen å unngå nedbygging av dyrket mark, selv om dette i visse og grunngitte tilfeller kan gjøres. Her berøres 30 mål med dyrket mark. I dette tilfellet blir det en interesse-avveining mellom vern og ønske om utvikling av vassdraget innenfor turist-næringen. Skal tiltaket gjennomføres, må det forutsettes at det i reguleringsplanen tas tilbørlige hensyn i forhold til eksponeringen mot vassdraget – også i forhold til eventuelt bryggeanlegg og badestrand som kan komme som del av hyttefeltet.</p>
LANDBRUK	-	30 mål med dyrket mark.
KULTURMINNER/ -MILJØ OG KULTURLANDSKAP	0	2 kulturminner er registrert. Nærmere kartlegging
STØY OG FORURENSNING	0	Pumpestasjon og lokalt renseanlegg. Tiltak for å separere overvannet, og utvidelse nødvendig. Kommunalt vann. Området kan bli påvirket av omkringliggende landbruksdrift. Støypåvirkning fra flere fritidsbåter i Aspern.
SAMFUNNSSIKKERHET OG BEREDSKAP	+	Området berøres ikke av fareområder. Ingen kjente fareområder ifølge NVEs aktsomhetskart Jord- og flomskred, samt kvikkleire - Kilden innen avsatt område.
TILGJENGELIGHET OG ATP-PRINSIPPER	+	Området ligger i et lite etablert tettsted syd i kommunen, mot Svenskegrensen, på Bjørkebekk. God tilgjengelighet.
SOSIAL INFRASTRUKTUR,	+	Det er et etablert lite samfunn på

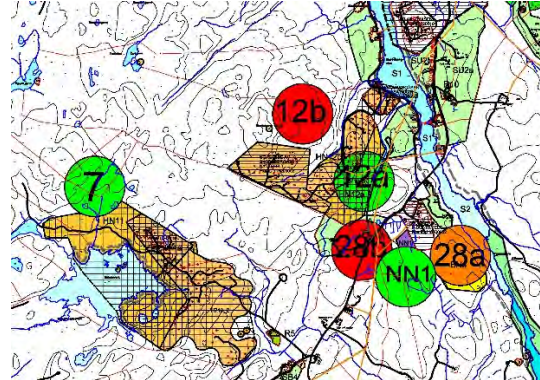
OPPVEKST OG FOLKEHELSE		Bjørkebekk, og hyttefeltet vil slik sett kunne passe godt inn.
SAMFUNNSDELEN	0-	I samfunnsdelen er det lagt til grunn at Aspern skal vernes, og at det er rundt Aremarksjøen det bør satset på utvikling av hyttebebyggelse knyttet til vassdraget. Det er også et prinsipp at dyrket mark ikke skal berøres, dersom det kan unngås.
Samlet vurdering		
		Hensynet til vassdragsvern rundt Aspern, samt jordvern, gjør at et ellers attraktivt område for hyttebygging, ikke anbefales lagt inn i arealdelen.

Innspill nr.12: **HN12a, Utvidelse hyttefelt Skodsbergåsen, gnr.53, bnr.5**

Dagens formål	LNF
Foreslått formål	Fritidsboliger
Områdets areal	160 dekar
Forslagsstiller	Anders Niklas Buer



Kart over området



Oversiktskart – forslagene markert 12a og b.

Begrunnelse/ beskrivelse av forslaget:

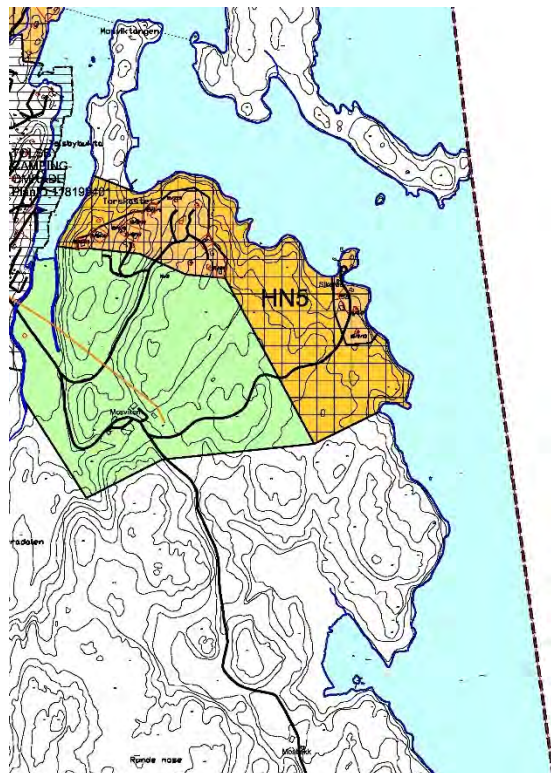
Ønsker å utvide hyttefeltet som allerede ligger inne i kommuneplanen, og har forslag til 3 områder (i prioritert rekkefølge). Har krysset ut områder hvor han ønsker å fjerne spredt utbygging.

TEMA	konsekvens	Kommentar
REKREASJON, FRILUFTSLIV OG GRØNNSTRUKTUR	+	Ikke utsatt.
NATUR- OG LANDSKAPSVERDIER OG BIOLOGISK MANGFOLD	+	Svartvier og småsmelle er registrert og er en art med særlig stor forvaltningsinteresse. Ellers ingen kjente arter registrert i Nibio - Kilden innen avsatt område. Nærmere kartlegging gjennomføres før regulering.
VANN OG VASSDRAG	+	Eventuell utvidelse av småbåthavna tilknyttet feltet vil kunne påvirke vassdraget.
LANDBRUK	+	Forutsetter at dyrket mark ikke berøres. (6 dekar i sør-øst.)
KULTURMINNER/ -MILJØ OG KULTURLANDSKAP	+	Ligger rett i utkant av omsøkt område.
STØY OG FORURENSNING	0	Mangler vann- og avløps-anlegg. Det må arbeides med etablering og tilkobling til renseanlegget. Tilkoblingspunkt er allerede etablert.

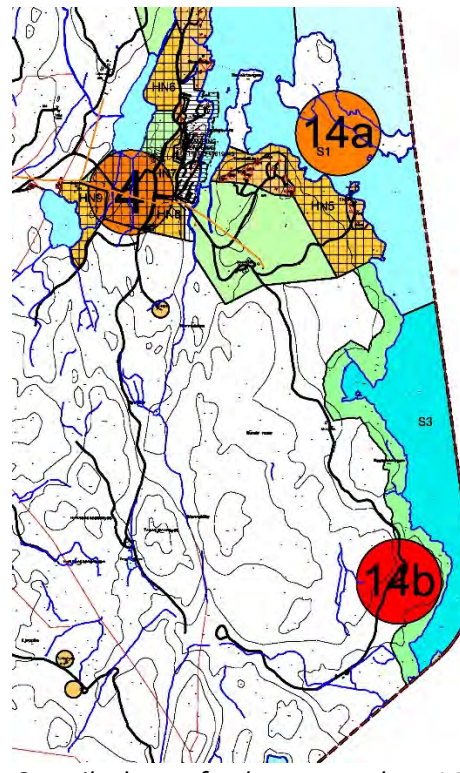
SAMFUNNSSIKKERHET OG BEREDSKAP	+	Området berøres ikke av fareområder. Ingen kjente fareområder ifølge NVEs aktsomhets-kart Jord- og flomskred, samt kvikkleire - Kilden innen avsatt område.
TILGJENGELIGHET OG ATP-PRINSIPPER	+	Området ligger ikke langt unna Fosby sentrum i luftlinje, men langs kjøreveg er det nesten 3 km. Med båt er det betydelig kortere; Mellom Skodsbergåsen småbåthavn og gjestebrygga på Fosby/Flateby er det 1,7 km. Ellers ligger feltet greit til i forhold til fylkesveien, med adkomst fra Vestsia. Dersom gang- og sykkelvei (vist med rød stiplet linje på plankartet), er det 1,7 km å gå eller sykle til sentrum.
SOSIAL INFRASTRUKTUR, OPPVEKST OG FOLKEHELSE	+	Dette er utvidelse av et eksisterende større hyttefelt, og slike sosiale strukturer antas å allerede ha utviklet seg på feltet.
SAMFUNNSDELEN	+	Tiltaket bygger opp under samfunnsdelens intensjoner om å fortette eller utvide eksisterende byggeområder. De største deler (herunder foreslått utvidelse) av hyttefeltet ligger ikke så nær vassdraget at man fullt ut vil få utnyttet en slik attraktivitet. Unntaket er i nord, ved Skodsbergåsen småbåthavn, som er regulert (PlanID_118200001).
Samlet vurdering		
		<p>Det er lagt inn hensynssone H710, som forutsetter felles regulering av eksisterende uregulert hyttefelt og utvidelsen i én samordnet reguleringsplan.</p> <p>Det forutsettes samordning med gjeldende eldre tilliggende reguleringsplan UTVIDELSE AV SKODSBERGÅSEN HYTTEFELT, PlanID_118200002, og om nødvendig justeringer/ endringer av denne.</p> <p>Det vurderes av planmyndigheten om det er mest formålstjenlig å utarbeide én stor samlet felles reguleringsplan, der også eldre regulert område inngår, og dermed at den eldre planen i sin helhet erstattes av ny felles reguleringsplan. Planområdets endelig avgrensning fastsettes av planmyndigheten.</p> <p>Det er lagt inn 25m byggegrense mot Skodsbergåsen småbåthavn.</p>

Innspill nr.14: **HN5, Utvidelse hyttefelt Torskastet, gnr.15, bnr.2**

Dagens formål	LNF
Foreslått formål	Fritidsboliger
Områdets areal	206 dekar
Forslagsstiller	Dag Peterson



Kart over området



Oversiktskart – forslagene markert 14 a og b.

Begrunnelse/ beskrivelse av forslaget:

Ønsker å utvide hyttefelt på Torskastet som allerede ligger inne i kommuneplanen (14a), og har i tillegg forslag om et nytt felt lenger syd, mellom Mosbekkhaugen og Bråten langs Store Le (14b er ikke lagt inn i planen eller utredet).

TEMA	konsekvens	Kommentar
REKREASJON, FRILUFTSLIV OG GRØNNSTRUKTUR	+	Ingen store interesser.
NATUR- OG LANDSKAPSVERDIER OG BIOLOGISK MANGFOLD	+	Svartvier er registrert i området og er en art med særlig stort forvaltningsansvar. Ellers ingen kjente arter Nibio - Kilden innen avsatt område. Nærmere kartlegging gjennomføres før regulering.
VANN OG VASSDRAG	0	Drikkevannskilde, i Norge og Sverige. Mer trafikk tilknyttet friluftsliv.

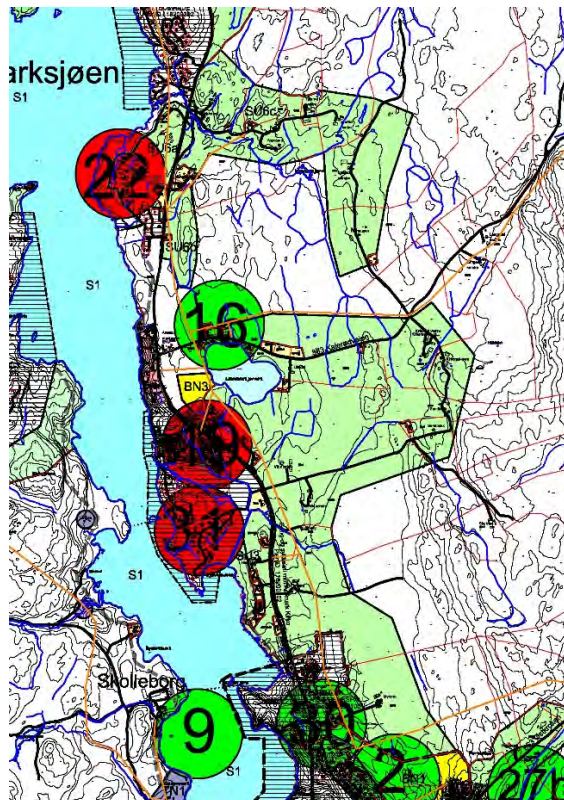
LANDBRUK	+	Ingen særlige interesser. Middels bonitet på skogen.
KULTURMINNER/ -MILJØ OG KULTURLANDSKAP	+	Ingen kulturminner.
STØY OG FORURENSNING	0	Mangler vann- og avløpsanlegg.
SAMFUNNSSIKKERHET OG BEREDSKAP	+	Området berøres ikke av fareområder. Ingen kjente fareområder ifølge NVEs aktsomhets-kart Jord- og flomskred, samt kvikkleire - Kilden innen avsatt område.
TILGJENGELIGHET OG ATP-PRINSIPPER	0	Eksisterende renseanlegg er privat. Det forventes at kapasiteten utbygges til å ta kunne ta ny og økt mengde ved en eventuell utbygging av camping. Området ligger ca 10km fra Fosby sentrum. Fylkesvei 863 har ikke høy standard, og forsøk på å få oppgradert fylkesveien har ikke lytes så langt.
SOSIAL INFRASTRUKTUR, OPPVEKST OG FOLKEHELSE	+	Området ligger et stykke unna sentrum, men det er allerede etablert aktivitetstilbud på stedet/ i området.
SAMFUNNSDELEN	+	Forslaget er i tråd med samfunnsdelens intensjoner om å utnytte vassdragets attraktivitet (under forutsetning av at dette også gjelder Store Le). Det er også i tråd med utvidelse og videreutvikling av eksisterende felt, fremfor å etablere nye løsevne områder.
Samlet vurdering		
		<p>Det er lagt inn hensynssone H710, som forutsetter felles regulering av eksisterende uregulert hyttefelt og utvidelsen HN5 i én samordnet reguleringsplan. Videre forutsettes eventuell småbåthavn behandlet og vurdert i dette reguleringsplanarbeidet.</p> <p>Planarbeidene forutsettes videre koordinert med utvikling og regulering av Tolsby, da dette i oversiktsplansammenheng anses som ett stort område for fritidsbebyggelse, turisme og friluftsliv.</p> <p>Eventuell mulighet for felles bryggeanlegg/ småbåthavn vurderes i den sammenheng. Det bør utarbeides en samlet områdereguleringsplan for hele området ved Store Le.</p>

Innspill nr.16: **BN3, Boligfelt Kalvehagen, gnr.18, bnr.36**

Dagens formål	LNF
Foreslått formål	Boliger
Områdets areal	30 dekar
Forslagsstiller	Lars Thomas Buer



Kart over området



Oversiktskart – forslaget markert 16.

Begrunnelse/ beskrivelse av forslaget:

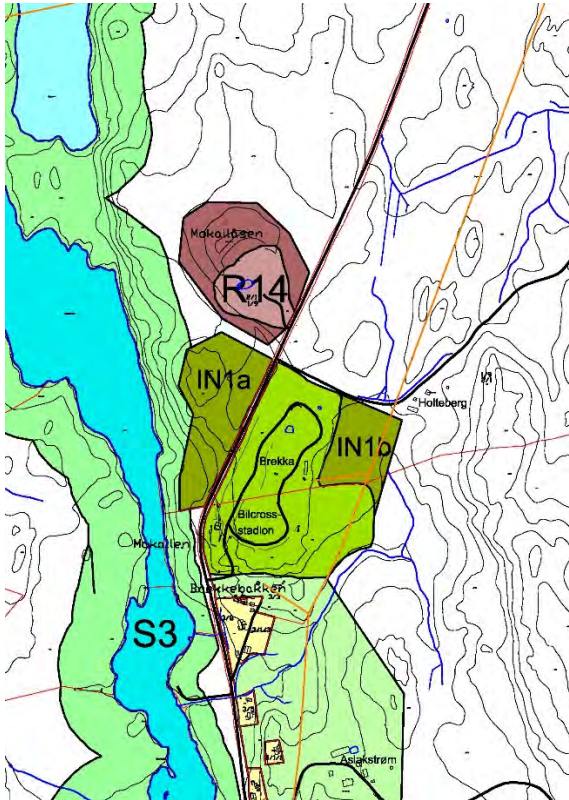
Fine tomter, med utsikt mot sjøen og kirken mot vest, og Lilledalstjernet mot øst. Nærhet til Listebergfeltet, med umiddelbar nærhet til vann og avløp.

TEMA	konsekvens	Kommentar
REKREASJON, FRILUFTSLIV OG GRØNNSTRUKTUR	+	Skogbevokst teig. Randvegetasjon mot fylkesveien bør beholdes. Ikke mye brukt friluftsområde, kun begrenset lokal betydning.
NATUR- OG LANDSKAPSVERDIER OG BIOLOGISK MANGFOLD	+	Stær NT og gulspurv NT er registrert på jorden, samt toflekkøyenstikker VU i Lindalstjern. Nærmere kartlegging gjennomføres før regulering.
VANN OG VASSDRAG	+	Ligger såpass unna vassdraget, at det ikke vil få noen effekt. Det ligger allerede eksisterende bebyggelse mellom dette feltet og vassdraget.

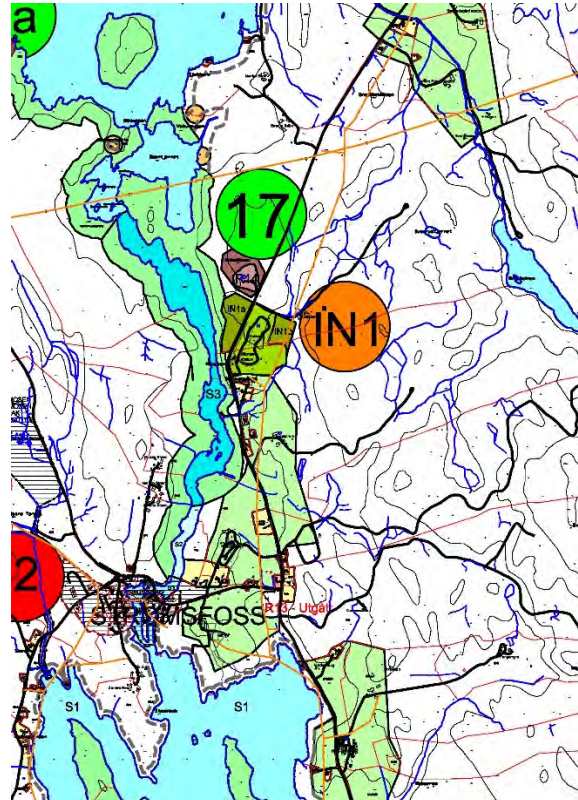
		Men feltet grenser mot Lilledalstjernet.
LANDBRUK	0	Det forutsettes at dyrket mark ikke berøres. Høy bonitet. Noe (ca 20 dekar) er dyrkbart. Buffersone mot dyrket mark forutsettes.
KULTURMINNER/ -MILJØ OG KULTURLANDSKAP	+	Ingen kjente registreringer jf Nibio - Kilden
STØY OG FORURENSNING	+	Noe trafikkstøy fra fylkesveien, samt påvirkning fra omkringliggende jordbruksdrift.
SAMFUNNSSIKKERHET OG BEREDSKAP	+	Området berøres ikke av fareområder. Ingen kjente fareområder ifølge NVEs aktsomhetskart Jord- og flomskred, samt kvikkleire - Kilden innen avsatt område.
TILGJENGELIGHET OG ATP-PRINSIPPER	+	God tilgjengelighet fra fylkesveien. 2,5 km nord for kommunehuset, butikk og bensinstasjon. Gang- og sykkelvei er etablert langs fylkesveien, frem til Furulund, skole og barnehage, sentrum og nærbutikken.
SOSIAL INFRASTRUKTUR, OPPVEKST OG FOLKEHELSE	+	Sentrumsnært, og ved etablert område ved prestegården, kirken, Kirkeng Camping og Listeberg-feltet.
SAMFUNNSDELEN	+	Er i tråd med samfunnsdelen om å utnytte eksisterende infrastruktur, utvidelse av eksisterende byggeområder, samt nærhet til vassdraget.
Samlet vurdering		
		Dette vil kunne bli et attraktivt lite felt, sentrumsnært, med god tilgjengelighet for gående og syklende, og like ved etablert fritidssenter med bademuligheter. Er i tråd med samfunnsdelen.

Innspill nr.17: Utvidelse av massetak Mokallåsen R14, gnr.2, bnr.1

Dagens formål	LNF
Foreslått formål	Utvidelse av massetak - råstoffutvinning
Områdets areal	28 dekar
Forslagsstiller	Thor Olav Bøen



Kart over området



Oversiktskart – forslaget markert 17.

Begrunnelse/ beskrivelse av forslaget:

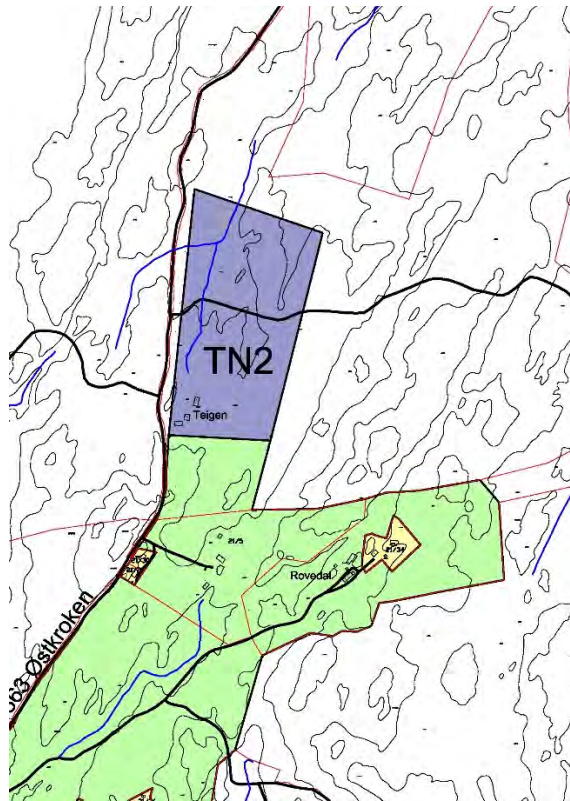
Ønsker å utvide eksisterende råstoffutvinningsområde på eiendommen 2/1. Dette vil ikke bli synlig fra sjøen, og eksisterende adkomst fra hovedveien kan opprettholdes. Naboer vil ikke bli berørt. Legger ved kart som viser breelv-avsetning. Uttaket vil bli driftet og avsluttet i henhold til direktoratets konsesjonsordning.

TEMA	konsekvens	Kommentar
REKREASJON, FRILUFTSLIV OG GRØNNSTRUKTUR	+	Området (uttakskant) må løpende sikres forsvarlig. Nødvendig buffersone må avsettes i reguleringsplan.
NATUR- OG LANDSKAPSVERDIER OG BIOLOGISK MANGFOLD	0	Registrert naturtype «Erstatningsbiotoper» sand/grustak m/viktighet Klasse B. Solblom VU er registrert i innkjøringen til området. Fylkesmannens miljøvern avdeling kontaktes i forhold til områdebeskrivelse.
VANN OG VASSDRAG	+	Vegetasjonsbelte må avsettes mot vassdraget.

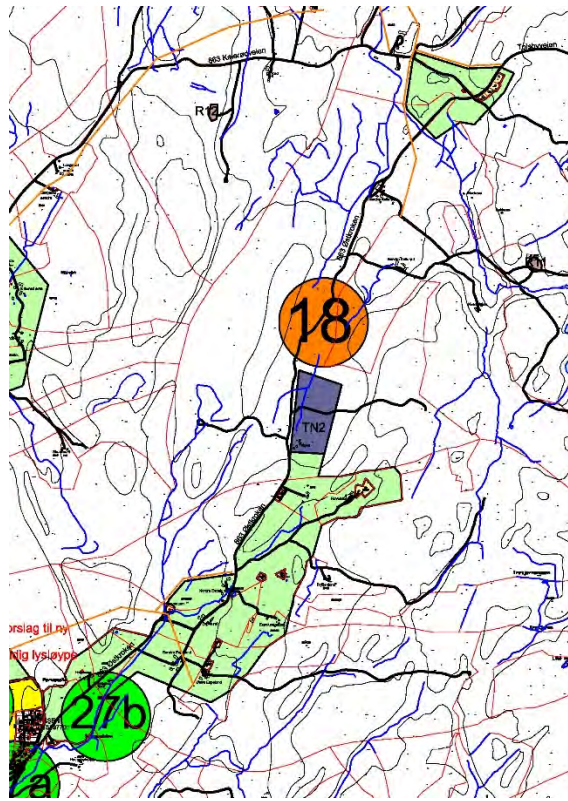
LANDBRUK	+	Viktig del driftsgrunnlaget for gården.
KULTURMINNER/ -MILJØ OG KULTURLANDSKAP	+	Ingen registreringer.
STØY OG FORURENSNING	+	Ivaretas gjennom regulering og driftskonsesjon.
SAMFUNNSSIKKERHET OG BEREDSKAP	+	Området berøres ikke av fareområder. Ingen kjente fareområder ifølge NVEs aktsomhetskart Jord- og flomskred, samt kvikkleire - Kilden innen avsatt område.
TILGJENGELIGHET OG ATP-PRINSIPPER	+	Meget god tilgjengelighet. Midt i kommunen, og helt inntil fylkesveien. Optimal beliggenhet i forhold til transportbehov.
SOSIAL INFRASTRUKTUR, OPPVEKST OG FOLKEHELSE	+	Ikke aktuelt tema for et massetak.
SAMFUNNSDELEN	+	Å være selvforsynt med sand og grus er et viktig poeng for kommunen.
Samlet vurdering		
		Forutsetning for utvidet og videre drift er at det utarbeides samlet reguleringsplan for hele tiltaket. Planområdets utstrekning fastsettes i samråd med planmyndigheten.

Innspill nr.18: Kolonihage på Fladlandsteigen, Kollerød, gnr.20, bnr.2

Dagens formål	LNF og LNF Spredt
Foreslått formål	Fritids- og turistformål
Områdets areal	94 dekar
Forslagsstiller	Nils Anders Kollerød



Kart over området



Oversiktskart – forslaget markert 18.

Begrunnelse/ beskrivelse av forslaget:

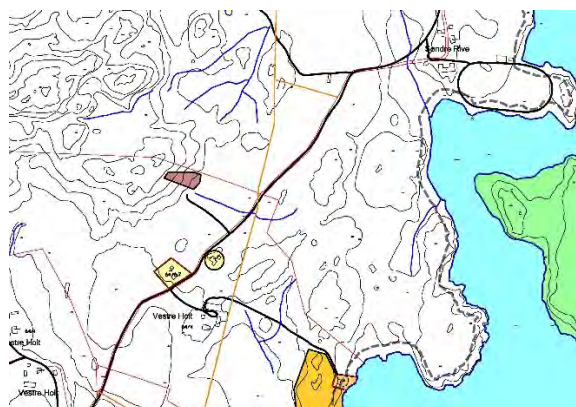
Ønsker å tilrettelegge Fladlandsteigen på Kollerød (20/2) til kolonihage. Det er fremtidige planer om å eventuelt etablere små kolonihage-hytter for overnatting og utleie. Ønske om vann og avløp. Området er tidligere innmark som ble skog-beplantet ca 1970. Området ligger like ved fylkesvei. Ønsker å øke gårdens verdi- og driftsgrunnlag. Området bør avsettes som fremtidig byggeområde i et langsiktig perspektiv, men ikke avsettes for utbygging i inneværende periode.

TEMA	konsekvens	Kommentar
REKREASJON, FRILUFTSLIV OG GRØNNSTRUKTUR	+	Ikke mye benyttet område.
NATUR- OG LANDSKAPSVERDIER OG BIOLOGISK MANGFOLD	+	Ingen kjente arter registrert i Nibio - Kilden innen avsatt område.
VANN OG VASSDRAG	+	Ikke i nærheten av vassdraget.
LANDBRUK	+	Kun en liten del er tidligere registrert som beitemark i 1960. (2,3 dekar). Usikkert vedrørende egnethet til påtenkt formål.

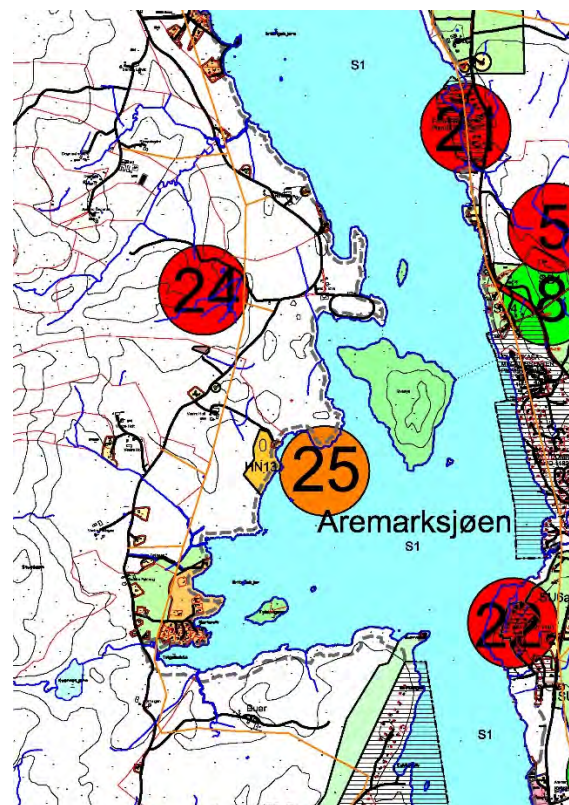
		Ca 30 mål dyrkbart område. Området bør reduseres til dette arealet.
KULTURMINNER/ -MILJØ OG KULTURLANDSKAP	+	Ingen kulturminner.
STØY OG FORURENSNING	0	Ikke vann og avløpsanlegg i området. Dersom man etablerer små kolonihage-hytter før offentlig avløpsanlegg er ført frem til området, må det etableres lokalt renseanlegg dersom det skal være innlagt vann.
SAMFUNNSSIKKERHET OG BEREDSKAP	+	Området berøres ikke av fareområder. Ingen kjente fareområder ifølge NVEs aktsomhetskart Jord- og flomskred, samt kvikkleire - Kilden innen avsatt område.
TILGJENGELIGHET OG ATP-PRINSIPPER	+	Adkomst fra Fv-863 Østkroken, ca 3,5km fra krysset med Fv-21 i sentrum.
SOSIAL INFRASTRUKTUR, OPPVEKST OG FOLKEHELSE	+	En kolonihage vil bidra positivt i forhold til folkehelse og trivsel.
SAMFUNNSDELEN	+	Bidrar til alternativt driftsgrunnlag som styrker næringsgrunnlaget for eksisterende gårdsbruk.
Samlet vurdering		
		<p>Det er fra forslagsstiller ønske om kolonihageparseller, med små hytter for overnatting, og ikke andelslandbruk eller parselhager uten bygning. Fritids- og turistformålet dekker dermed også i dette tilfellet små utleiehytter.</p> <p>Tidshorizonten er ca 10 år, før det er planer om å iverksette dette tiltaket. Det er en forutsetning at utleiehytter med innlagt vann tilkobles offentlig nett som eventuelt er fremført i løpet av perioden, eller at det etableres felles lokalt renseanlegg.</p> <p>På bakgrunn av at tiltaket har et 10-årsperspektiv, bør dette området avsettes som fremtidig byggeområde i et langsiktig perspektiv, og prioriteres ikke for utbygging i inneværende periode. Området kan slik sett vurderes på nytt ved neste rullering av arealdelen.</p>

Innspill nr.24: [Stenbrudd Holt, Vestsida, gnr.64, bnr.4](#)

Dagens formål	LNF
Foreslått formål	Råstoffutvinning
Områdets areal	3 dekar
Forslagsstiller	Asgeir Holth



Kart over området



Oversiktskart – forslaget markert 24.

Begrunnelse/ beskrivelse av forslaget:

I forbindelse med oppgraderingen av fylkesveien til fast dekke på Vestsida av Aremarksjøen (trekningen Strømsfoss – Skodsberg), ble det sprengt ut og knust grus/ subbus til dette. Det vil også videre lokalt være behov videre fremover til skogsbilveier og adkomsts- og ferdelingsveier i hyttefelt. Ønsker å få lagt inn dette som område for råstoffutvinning.

TEMA	konsekvens	Kommentar
REKREASJON, FRILUFTSLIV OG GRØNNSTRUKTUR	+	Ikke mye benyttet område.
NATUR- OG LANDSKAPSVERDIER OG BIOLOGISK MANGFOLD	+	Ingen kjente arter registrert i Nibio - Kilden innen avsatt område.
VANN OG VASSDRAG	+	Ikke i nærhet av vassdraget.
LANDBRUK	+	Del av driftsgrunnlaget for gårdseiendommen.
KULTURMINNER/ -MILJØ OG KULTURLANDSKAP	+	Ingen kjente registreringer jf Nibio – Kilden.

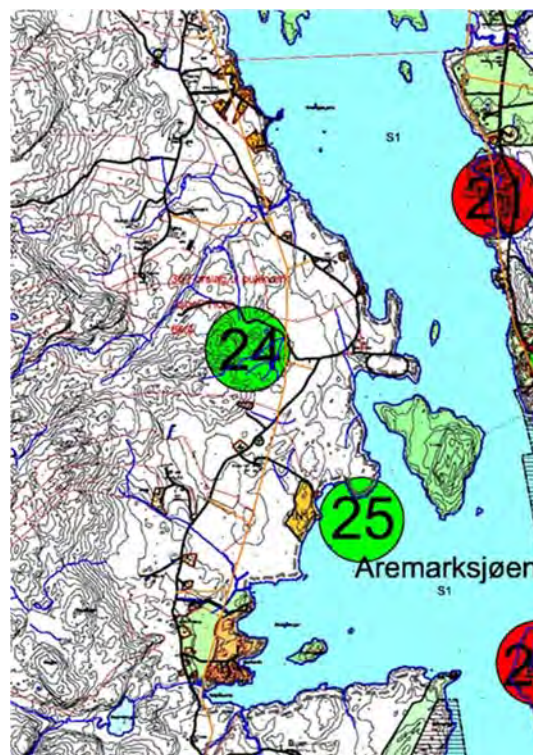
STØY OG FORURENSNING	-	Omkringliggende bebyggelse vil påvirkes negativt av drift. Belastning er avhengig av størrelse på driften, og hyppighet av sprengning, knusing, uttak og transportmengde ut av uttaket.
SAMFUNNSSIKKERHET OG BEREDSKAP	+	Området berøres ikke av fareområder. Ingen kjente fareområder ifølge NVEs aktsomhetskart Jord- og flomskred, samt kvikkleire - Kilden innen avsatt område.
TILGJENGELIGHET OG ATP-PRINSIPPER	+	Grei tilgjengelighet fra Vestsida, dersom man forutsetter lokal levering til skogsbil- og hytteveier i nærområdene.
SOSIAL INFRASTRUKTUR, OPPVEKST OG FOLKEHELSE	0	I forhold til friluftsliv, hytte- og boligbebyggelse, vil drift av et massetak kunne oppleves som negativt i forhold til støy og støv.
SAMFUNNSDELEN	+	Lokal forsyning av masser for veivedlikehold gir kortreist og effektiv løsning. Vil bygge opp under gårdseiendommens driftsgrunnlag.
Samlet vurdering		
		<p>Det er her snakk om svært begrenset drift – kanskje en salve hver 5.år. Mobilt pukkverk i kortere perioder i forbindelse med salve.</p> <p>Dersom det forutsettes sporadisk drift til eget bruk, og på egne veier, anbefales det at området ikke legges inn som Kp1200 Råstoffutvinning, men isteden under det generelle LNF-formålet (Kp5100).</p> <p>Forutsetning for eventuell kommersiell drift er at det utarbeides reguleringsplan, og at et område større enn 3 dekar i så fall legges inn med formål Kp1200.</p>

Innspill nr.25: Hyttefelt HN13, Vestsida, gnr.64, bnr.4

Dagens formål	LNF
Foreslått formål	Fritidsboliger
Områdets areal	40 dekar
Forslagsstiller	Asgeir Holth



Kart over området, område HN13



Oversiktskart – forslaget markert 25.

Begrunnelse/ beskrivelse av forslaget:

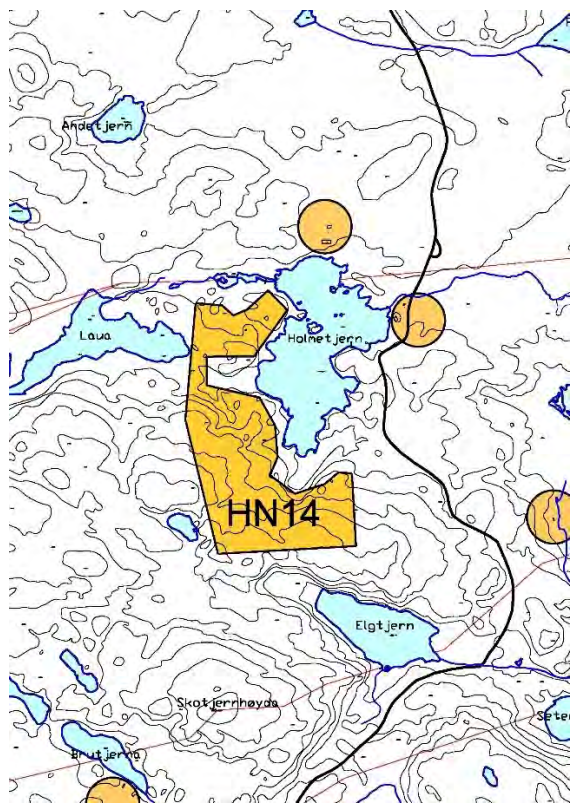
Ønsker et område med plass til ca 6 hyttetomter mellom jordet og Aremarksjøen (kartvedlegg).

TEMA	konsekvens	Kommentar
REKREASJON, FRILUFTSLIV OG GRØNNSTRUKTUR	0	Flere vil benytte området og medføre større trafikk på sjøen og landområdene enn tidligere. Området er ikke et mye brukt allment friluftsområde. Hytter i området vil endre landskapsbildet langs vassdraget
NATUR- OG LANDSKAPSVERDIER OG BIOLOGISK MANGFOLD	0	Fiskemåke NT er registrert i Nibio – Kilden innen avsatt område. I tillegg er det registrert sothøne som en har særlig stor forvaltningsinteresse for.
VANN OG VASSDRAG	0	Ligger helt inntil Aremarksjøen. Vil medføre mer fritidsbåttrafikk.
LANDBRUK	0	Dyrket mark syd-vest i området. Dette forutsettes tatt ut av området. (Merknad:

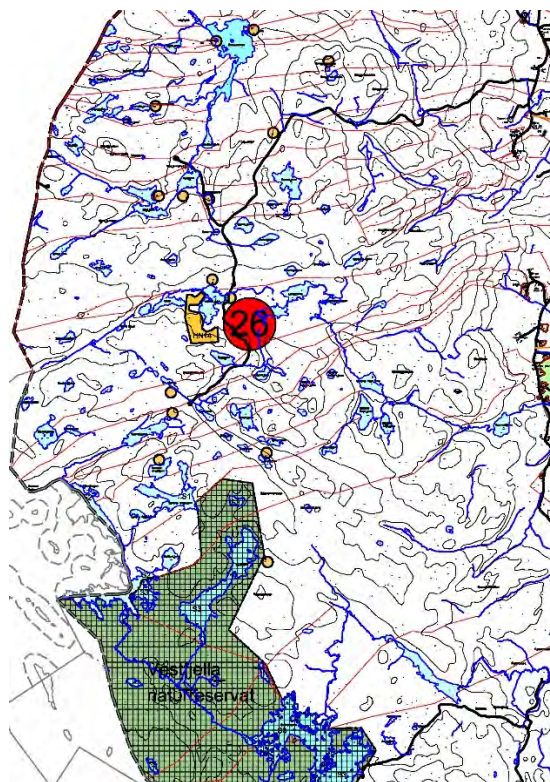
		<i>Forslagsstiller er inneforstått med dette – dyrket mark skal ikke berøres.)</i>
KULTURMINNER/ -MILJØ OG KULTURLANDSKAP	+	Ingen kjente registreringer jf Nibio – Kilden
STØY OG FORURENSNING	0	Ikke offentlig vann eller avløp.
SAMFUNNSSIKKERHET OG BEREDSKAP	+	Området berøres ikke av fareområder. Ingen kjente fareområder ifølge NVEs aktsomhets-kart Jord- og flomskred, samt kvikkleire - Kilden innen avsatt område.
TILGJENGELIGHET OG ATP-PRINSIPPER	+	Godt tilgjengelighet dra Vestsida-veien.
SOSIAL INFRASTRUKTUR, OPPVEKST OG FOLKEHELSE	0	Området ligger en halv kilometer nord for hyttefeltet i Mørkevik. Kun én hytte i området fra før.
SAMFUNNSDELEN	0	Å utnytte vassdragets attraktivitet er i tråd med samfunnsdelen, men det ligger fra før kun én hytte her. Slik sett blir dette ikke noen utvidelse av et eksisterende hyttefelt.
Samlet vurdering		
		Området bør avsettes som fremtidig byggeområde i et langsiktig perspektiv, men prioriteres ikke for utbygging i inneværende periode. Området kan slik sett vurderes på nytt ved neste rullering av arealdelen.

Innspill nr.26: Hyttefelt HN14, Holmetjern, gnr.64, bnr.4

Dagens formål	LNF
Foreslått formål	Fritidsboliger
Områdets areal	76 dekar
Forslagsstiller	Asgeir Holth



Kart over området, område HN14



Oversiktskart – forslaget markert 26.

Begrunnelse/ beskrivelse av forslaget:

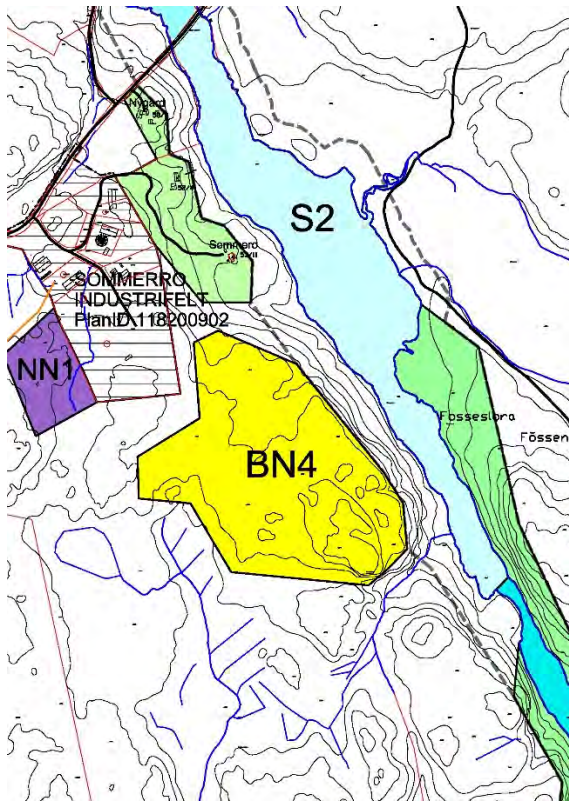
Ønsker et område med plass til ca 30 hyttetomter ved Holmtjern (kartvedlegg).

TEMA	konsekvens	Kommentar
REKREASJON, FRILUFTSLIV OG GRØNNSTRUKTUR	-	Potensiell konflikt med friluftslivhensyn.
NATUR- OG LANDSKAPSVERDIER OG BIOLOGISK MANGFOLD	-	Mange arter med særlig stor forvaltningsinteresse registrert i området. Nærmere kartlegging må gjennomføres før regulering.
VANN OG VASSDRAG	+	Ikke i nærheten av vassdraget.
LANDBRUK	+	Aktiv skogsdrift.
KULTURMINNER/ -MILJØ OG KULTURLANDSKAP	+	Ingen kjente kulturminner
STØY OG FORURENSNING	+	Ikke vann- og avløpsanlegg i området. Det må eventuelt etableres lokalt felles renseanlegg,

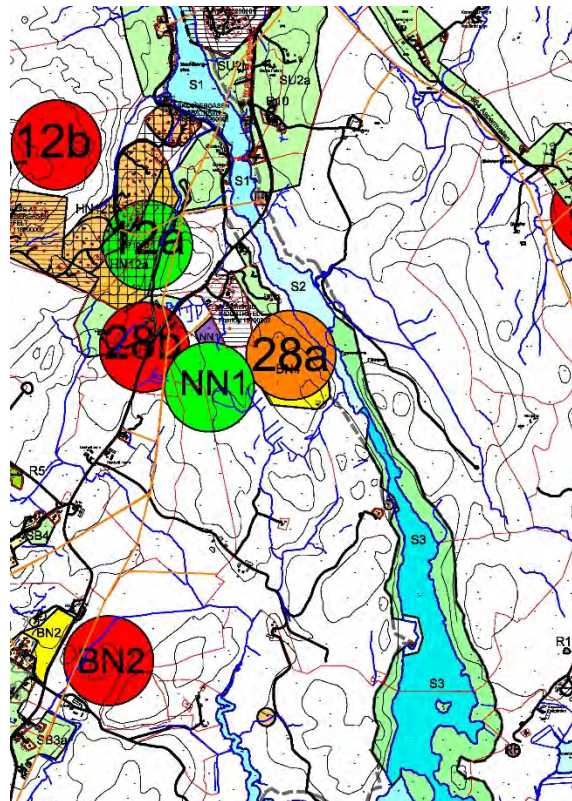
		dersom hyttene skal ha innlagt vann.
SAMFUNNSSIKKERHET OG BEREDSKAP	+	Området berøres ikke av fareområder. Ingen kjente fareområder ifølge NVEs aktsomhetskart Jord- og flomskred, samt kvikkleire - Kilden innen avsatt område.
TILGJENGELIGHET OG ATP-PRINSIPPER	-	Ligger 6km (langs skogsbilvei) fra Søndre Lervik på Vestsia, og 8,5 km fra Strømsfoss.
SOSIAL INFRASTRUKTUR, OPPVEKST OG FOLKEHELSE	0	Ikke noe etablert område eller grend i rimelig nærhet.
SAMFUNNSDELEN	+	Det ligger en del spredte hytter, koier/skogshusvær fra før i området, men dette er ikke å anse som utvidelse av et eksisterende felt. Dette ligger heller ikke i nærheten av vassdraget.
Samlet vurdering		
		Feltet er ikke i tråd med føringene i samfunnsdelen, og prioriteres ikke som nytt hytteområde i arealdelen. Ligger ikke i et område som er prioritert i utbyggingsammenheng.

Innspill nr.28: Boligfelt BN4, Sommerro gnr.53, bnr.1

Dagens formål	LNF
Foreslått formål	Boliger
Områdets areal	144 dekar
Forslagsstiller	Tom Sigurd Akre



Kart over området, område BN4



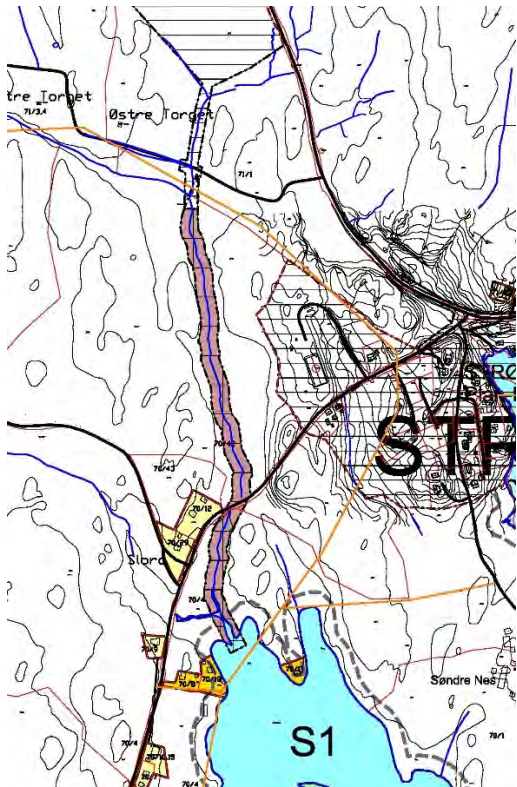
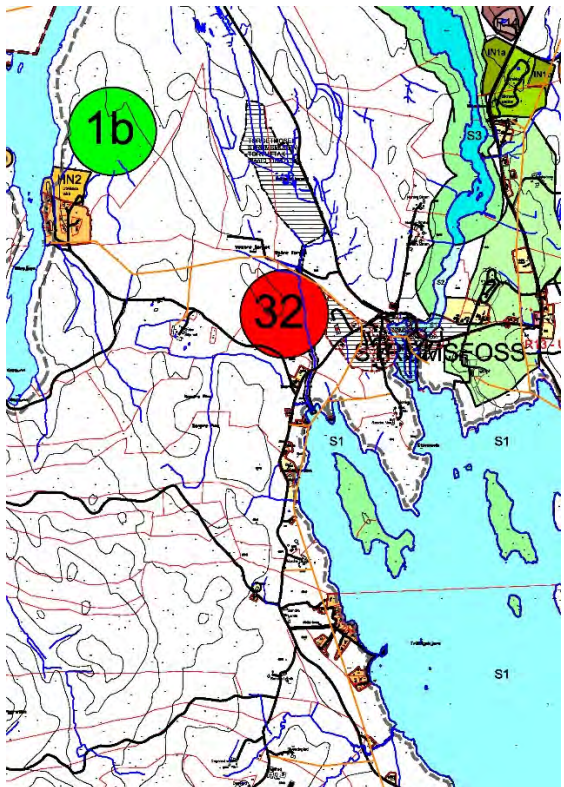
Oversiktskart – forslaget markert 28a.

Begrunnelse/ beskrivelse av forslaget:

Fremmer forslag til to boligfelt i nærheten av Sommerro industrifelt, med grøntareal imellom. Legger ved kartskisser. Mener dette kan bygges ut i etapper etter behov og interesse. Infrastruktur med vei, VA og fiber må på plass før dette. Området er relativt flatt med mye fjellgrunn. Ser for seg omtrent 55 tomter i område øst. Dette er solfylt med enkel adkomst til vassdraget, og kort vei til sentrum. Med et eventuelt bryggeanlegg kan dette bli et populært område. Område vest ligger inntil fylkesvei 21, og vi få enkel adkomst derfra. Noe mer kupert, og kan bli siste byggetrinn. Grenser helt inntil vestre side av industrifeltet. Adkomst fra fylkesveien er tenkt som ny vei syd for industrifeltet, og ikke gjennom industrifeltet. Ønsker ballbenge, bryggeanlegg med parkeringsplasser og grøntareal.

TEMA	konsekvens	Kommentar
REKREASJON, FRILUFTSLIV OG GRØNNSTRUKTUR	0	Ikke mye benytte område på land. Utbygging kan påvirke friluftslivet på sjøen og grønnstrukturen ned mot vannet.
NATUR- OG LANDSKAPSVERDIER OG BIOLOGISK MANGFOLD	+	Ingen kjente arter registrert i Nibio - Kilden innen avsatt område. Nærmere kartlegging gjennomføres før regulering.

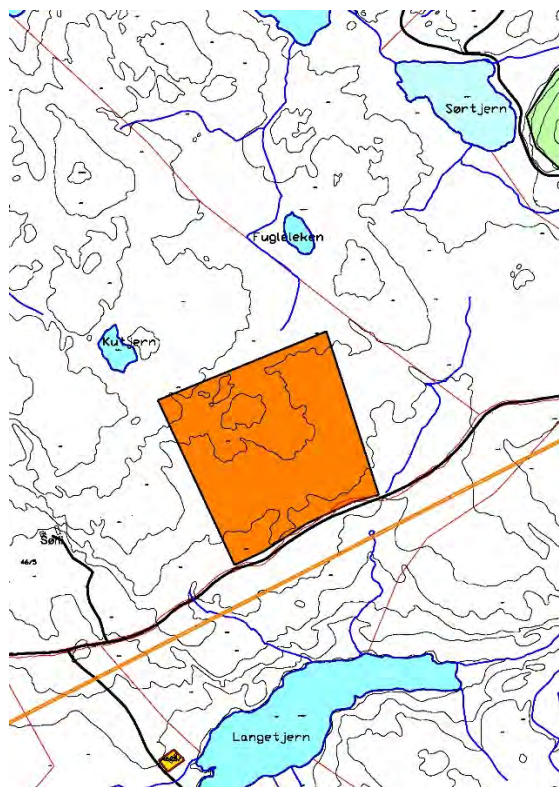
VANN OG VASSDRAG	0	Eventuell småbåthavn vil påvirke vassdraget i negativ retning. Boligfeltet kan påvirke fjernvirkningen for vassdraget.
LANDBRUK	+	Middels bonitet, skog.
KULTURMINNER/ -MILJØ OG KULTURLANDSKAP	+	Ingen kjente kulturminner.
STØY OG FORURENSNING	+	Rimelig nærhet til rensesanlegget. Nærhet mellom bolig- og industrifelt kan bli en utfordring i forhold til eventuell støy og utslipp. Skjermbelte må etableres mellom industri og bolig.
SAMFUNNSSIKKERHET OG BEREDSKAP	+	Området berøres ikke av fareområder. Ingen kjente fareområder ifølge NVEs aktsomhetskart Jord- og flomskred, samt kvikkleire - Kilden innen avsatt område.
TILGJENGELIGHET OG ATP-PRINSIPPER	0	Mangler fortau/ gang- og sykkelvei. (Trygg skolevei mangler.) Må etableres, dersom området skal bygges ut med boliger. Alternativt må man satse fast bruk av på skolebuss. Dersom gang- og sykkelvei (vist med rød stiplet linje på plankartet) etableres frem til eksisterende gang- og sykkelvei i sentrum (krysset til Flatebyåsen), er det 2,5 km å gå eller sykle til sentrum.
SOSIAL INFRASTRUKTUR, OPPVEKST OG FOLKEHELSE	+	Buffersone mot industrifeltet må avsettes.
SAMFUNNSDELEN	0	Er i rimelig nærhet til sentrum i luftlinje, men i forhold til gang- og sykkelveitrafikk er forbindelsen pr i dag for dårlig. Ligger attrakt til ved vassdraget, og vil kunne gi fine tomter.
Samlet vurdering		
		<p>Forslaget om trinn 2 (28b - Sommerro Vest) er ikke tatt inn, da beliggenhet mellom fylkesvei og industrifelt anses som så lite heldig, at dette ikke er ønskelig fra kommunens side. Det forutsettes buffersone/ grønnstruktur mellom regulert industrifelt og nytt boligfelt. Ny adkomstvei må fastlegges nærmere.</p> <p>Den store utfordringen for BN4 er om det kan etableres trygg skolevei fra Sommerro, for tilknytning til eksisterende gang- og sykkelvei, som pr dato stopper ved krysset til Flatebyåsen. Dette er en kostnad som feltet antagelig ikke kan bære alene.</p> <p>Av den grunn er utbyggingsområdet satt i et langsiktig perspektiv, i påvente av slik etablering av gang- og sykkelvei til sentrum.</p>

Innspill nr.32: Strømsbekken – Båndlagt område H710, gnr.70, bnr.4		
Dagens formål	LNF og LNF Spredt bebyggelse	
Foreslått formål	Råstoffutvinning (drenering)	
Områdets areal	22 dekar	
Forslagsstiller	Alf Ulven	
		
Kart over området, område Strømsbekken		
Oversiktskart		
Begrunnelse/ beskrivelse av forslaget: Ønsker området båndlagt (H710) i påvente av utarbeidelse av reguleringsplan. Formål: Mudring og opprensning av bekk fra område for torvuttak (råstoffutvinning). Planområdet starter i sydende av gjeldende plan for Strømsmosen torvuttak.		
TEMA	konsekvens	Kommentar
REKREASJON, FRILUFTSLIV OG GRØNNSTRUKTUR	0	Opprensning/ utvidelse av en bekk vil ikke ha store konsekvenser for friluftsliv og rekreasjon, men påvirkningen på kantvegetasjon og utløp vil bli merkbar.
NATUR- OG LANDSKAPVERDIER OG BIOLOGISK MANGFOLD	-	Makrellterne er registrert i utløpet og er en art med særlig stor forvaltningsinteresse. Gulspurv NT er registrert i elva. Ellers er ingen kjente arter registrert i Nibio - Kilden innen avsatt område. Nærmere kartlegging må gjennomføres før regulering.
VANN OG VASSDRAG	0	I anleggsperioden vil det bli mer naken jord og transport av jordpartikler fra området og ut i vassdraget.

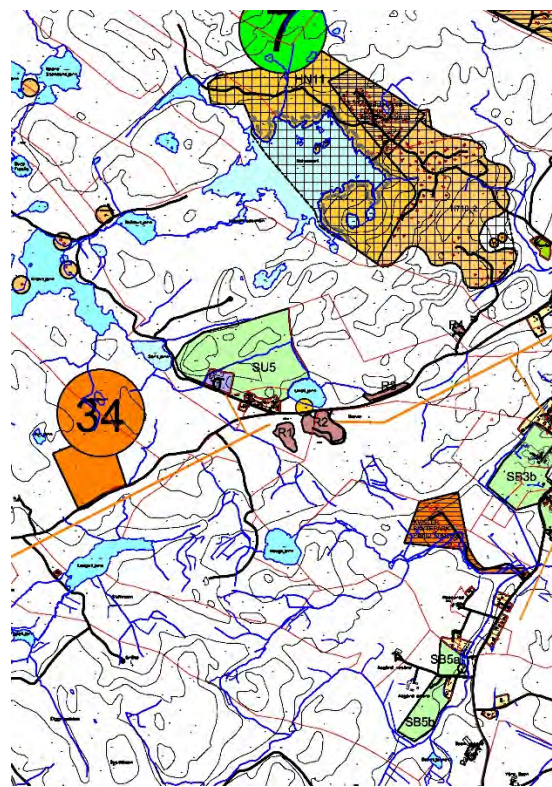
LANDBRUK	+	Ingen effekt på landbruket.
KULTURMINNER/ -MILJØ OG KULTURLANDSKAP	0	Ingen kulturminner, jf Nibio/Kilden.
STØY OG FORURENSNING	0	I anleggsperioden vil det bli mer naken jord og transport av jordpartikler fra området og ut i vassdraget.
SAMFUNNSSIKKERHET OG BEREDSKAP	+	Området berøres ikke av fareområder. Ingen kjente fareområder ifølge NVEs aktsomhets-kart Jord- og flomskred, samt kvikkleire - Kilden innen avsatt område.
TILGJENGELIGHET OG ATP-PRINSIPPER		Ikke aktuelt tema
SOSIAL INFRASTRUKTUR, OPPVEKST OG FOLKEHELSE		Ikke aktuelt tema.
SAMFUNNSDELEN		Båndlegging av område for regulering her er ikke tema i samfunnsdelen.
Samlet vurdering		
		Eksisterende plan for Strømsmosen bør utvides med utløpet, istedenfor å legge inn hensynssone H-710. Glommen Skog SA må høres.

Innspill nr.34: Skytebane Moane, gnr.46, bnr.5

Dagens formål	LNF
Foreslått formål	Skytebane
Områdets areal	108 dekar
Forslagsstiller	Kommuneplanutvalget



Kart over området, orange område



Oversiktskart gammel og ny skytebane

Begrunnelse/ beskrivelse av forslaget:

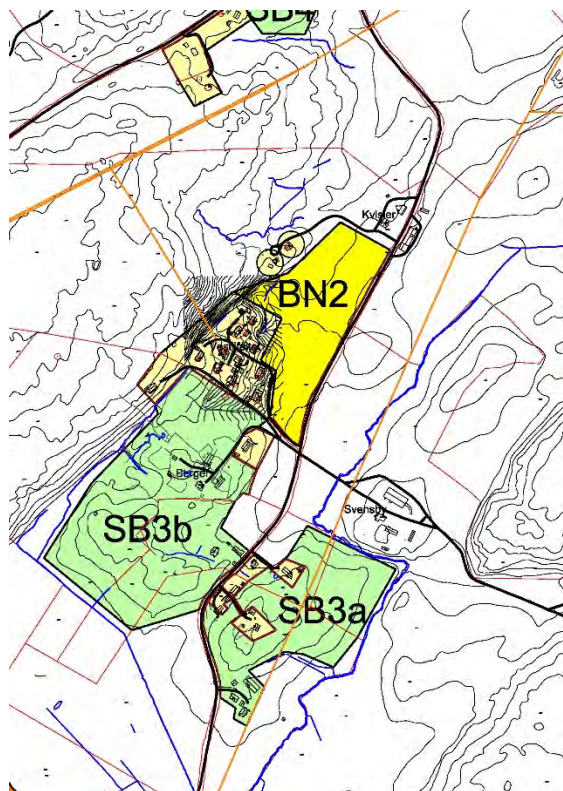
Kommuneplanutvalget ønsker å flytte dagens skytebane ved fylkesvei 21 til ny plassering ved Moane. Dette fordi det er her vil bli lenger til nærmeste nabo. Det har vært klager fra naboer ved dagens skytebane.

TEMA	konsekvens	Kommentar
REKREASJON, FRILUFTSLIV OG GRØNNSTRUKTUR	0	Ikke mye benytte område, men kan påvirke rekreasjonsverdien i området.
NATUR- OG LANDSKAPSVERDIER OG BIOLOGISK MANGFOLD	0	Trelerke NT er en art med stor forvaltningsinteresse som er registrert i Nibio – Kilden. Ellers er det ikke registrert andre arter, men nærmere kartlegging må gjennomføres før regulering.
VANN OG VASSDRAG	+	Ligger ikke i nærheten av vann eller vassdrag.
LANDBRUK	+	Berører ikke jordbruksområde. Hovedsakelig uproductiv skog.

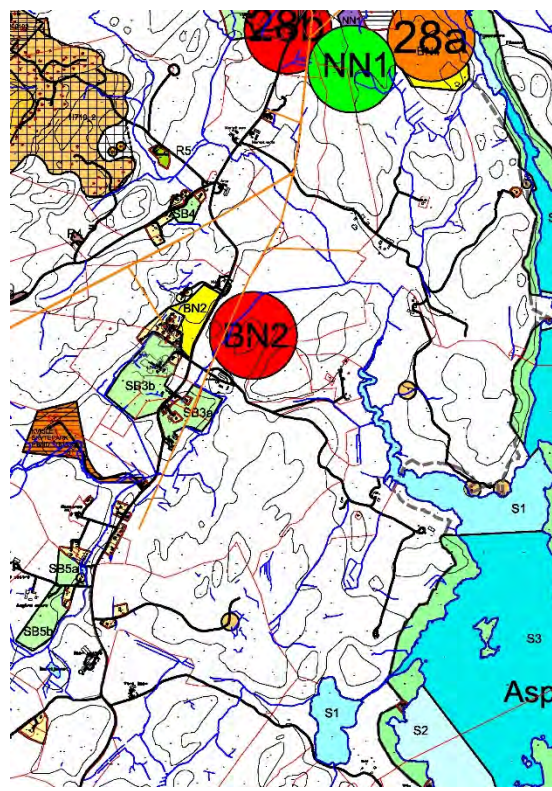
KULTURMINNER/ -MILJØ OG KULTURLANDSKAP	+	Ingen kjente registreringer jf Nibio – Kilden
STØY OG FORURENSNING	-	En skytebane medfører nødvendigvis en høy støybelastning for områdene rundt når den er i bruk. Nærmeste eksisterende bygning er Sørli 300m øst for banen. Ny Plast ligger 650m unna, og nærmeste bolig 750m unna (mot vest). Nærmeste fritidsbolig ligger 370m unna (mot syd ved Langetjern).
SAMFUNNSSIKKERHET OG BEREDSKAP	0	Sikkerhetstiltak og rutiner rundt og ved en skytebane er særdeles viktig. Dette forutsettes hensyntatt i forhold til skyteretning, terrengformasjoner og eventuelt behov for voller.
TILGJENGELIGHET OG ATP-PRINSIPPER	+	Grei tilgjengelighet fra Torpedalsveien, 3km fra Årbukrysset med fylkesveien.
SOSIAL INFRASTRUKTUR, OPPVEKST OG FOLKEHELSE	+	En skytebane er viktig for kommunen, i forhold til den store interessen for jakt. Skytebanen er også et sosialt samlingspunkt for jegerne i kommunen.
SAMFUNNSDELEN	0	Et av målene under kap. 2 er å etablere ny skytebane i Gravdalen, men dette er nå forlatt av kommuneplanutvalget. Moaene er ment som en erstatning for eksisterende skytebane på Kvisler.
Samlet vurdering		
		<p>Det anbefales at kommunen først sjekker og sørger for at vilkårene for dagens bruk av den nåværende skytebanen overholdes.</p> <p>Det vil bli en omfattende prosess å få regulert en ny skytebane. Det bør utføres nærmere analyser av støyspredning fra dagens bane i forhold til ny foreslått bane, før det fattes en beslutning om flytting. Grunnlaget er foreløpig ikke tilstrekkelig for å fastslå om det vil bli noen særlig eller markant forbedring.</p> <p>Dersom dette forslaget blir endelig (etter offentlig ettersyn), vil området og reguleringsplan KVISLER SKYTEPARK, PlanID_118199601 fjernes fra ny rullert arealdel. Også fra listen over reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde.</p>

Boligfelt BN2, Utvidelse av Vestlifeltet, gnr.54, bnr.5

Dagens formål	LNF Spredt utbygging
Foreslått formål	Boliger
Områdets areal	50 dekar
Forslagsstiller	Kommuneplanutvalget



Kart over området, område BN2 med gult



Oversiktskart Vestlifeltet – midt i bildet BN2

Begrunnelse/ beskrivelse av forslaget:

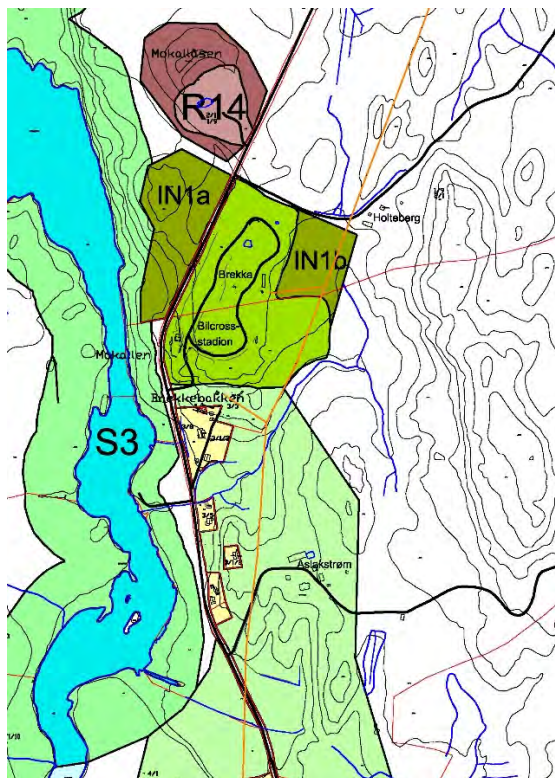
Utvidelse av et eksisterende boligfelt er i tråd med samfunnsdelen. Utnytter eksisterende infrastruktur.

TEMA	konsekvens	Kommentar
REKREASJON, FRILUFTSLIV OG GRØNNSTRUKTUR	+	Landbruksområde som ikke benyttes til friluftsliv.
NATUR- OG LANDSKAPSVERDIER OG BIOLOGISK MANGFOLD	0	Sanglerke VU er registrert i Nibio – Kilden. Ellers er det ikke registrert andre arter, men nærmere kartlegging må gjennomføres før regulering.
VANN OG VASSDRAG	+	Utvidelsen ligger så langt fra vassdraget, at denne ikke vil ha noen betydning.
LANDBRUK	-	Dette er 50 mål dyrket mark, og jordvern hensynet tilsier at dette området ikke bør nedbygges. Området er ikke utsatt for press, eller inneha en attraktivitet, som skulle tilsi at jordvernet må vike.

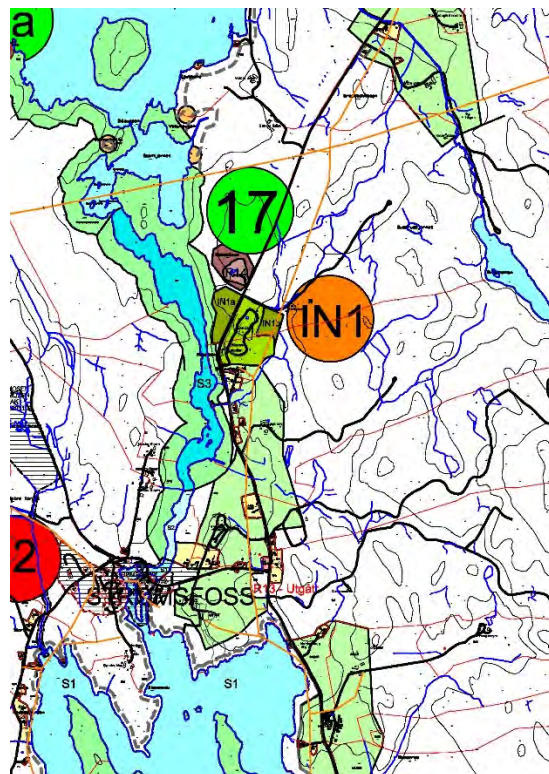
KULTURMINNER/ -MILJØ OG KULTURLANDSKAP	+	Ingen kjente registreringer jf Nibio – Kilden.
STØY OG FORURENSNING	0	Kapasitet og effekt på eksisterende kommunal pumpestasjonen og pumpeledningsnett må etterprøves.
SAMFUNNSSIKKERHET OG BEREDSKAP	+	Området berøres ikke av fareområder. Ingen kjente fareområder ifølge NVEs aktsomhetskart Jord- og flomskred, samt kvikkleire - Kilden innen avsatt område.
TILGJENGELIGHET OG ATP-PRINSIPPER	+	Meget god tilgjengelighet fra fylkesvei 21.
SOSIAL INFRASTRUKTUR, OPPVEKST OG FOLKEHELSE	+	Ligger i et allerede etablert og utbygget område.
SAMFUNNSDELEN	-	Å bygge ned dyrket mark er i strid med jordvern hensynet fastlagt i samfunnsdelen.
Samlet vurdering		
		Hensynet til jordvernet gjør at området ikke anbefales lagt inn som nytt byggeområde for boliger.

Idrettsanlegg IN1, Utvidelse av Brekka bilcross-stadion

Dagens formål	LNF
Foreslått formål	Idrettsanlegg
Områdets areal	Område a 32 dekar, område b 18 dekar
Forslagsstiller	Kommuneplanutvalget



Kart over området, område IN1a og b



Oversiktskart Brekka motorsportanlegg – midt i bildet, IN1

Begrunnelse/ beskrivelse av forslaget:

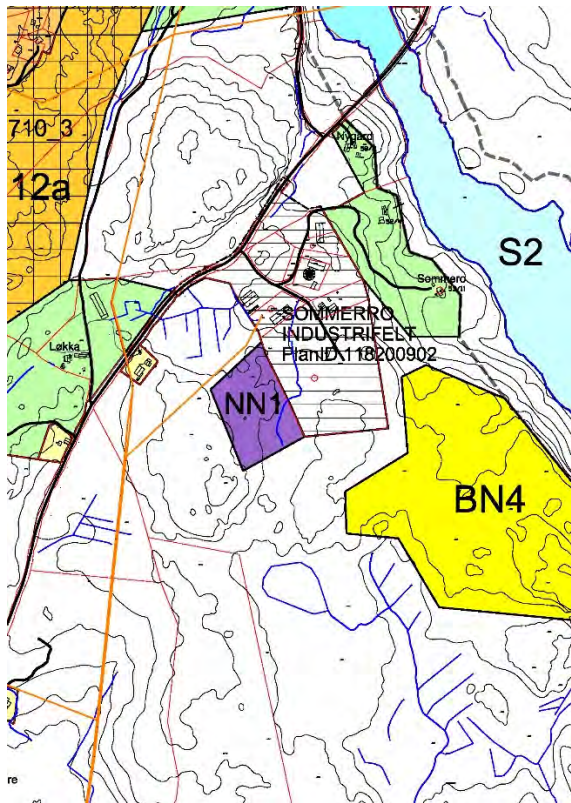
NMK Aremarks motorstadion trenger utvidelse. Stor tilstrømning på stevnedager krever mer plass, særlig i forhold til publikum, men også deltakere. Område IN1b er spesielt tenkt som parkeringsområde for besøkende/ publikum, for å få bukt med trafikkfarlige tilstander og uheldig parkering.

TEMA	konsekvens	Kommentar
REKREASJON, FRILUFTSLIV OG GRØNNSTRUKTUR	+	Lite benyttet område til friluftsliv.
NATUR- OG LANDSKAPSVERDIER OG BIOLOGISK MANGFOLD	0	Sandsvåle NT er registrert og den er en art med stor forvaltningsinteresse. Det er også registrert naturtype «Erstatningsbiotoper» sand/grustak m/viktighet Klasse B. Fylkesmannens miljøvern avdeling kontaktes i forhold til områdebeskrivelse. Mot sydøst er det også en MIS-figur med toetasjes lågurtskog.

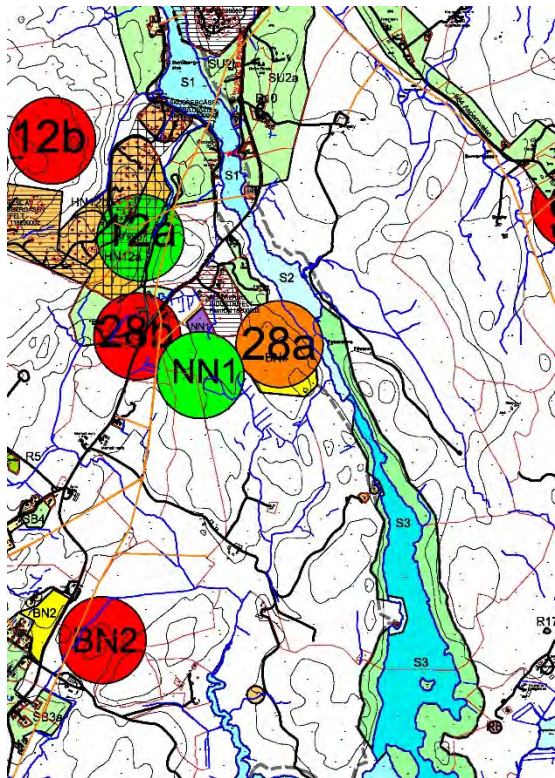
VANN OG VASSDRAG	+	Vil ikke påvirke vassdraget. Parkering på vestsiden av fylkesveien er skjermet med grøntbelte.
LANDBRUK	-	Ligger i MIS-område (miljøverdier i skogbruket). Erstatningsområder må finnes. Hele område IN1b er dyrket mark.
KULTURMINNER/ -MILJØ OG KULTURLANDSKAP	+	Ingen kjente kulturminner, jf Nibio/Kilden.
STØY OG FORURENSNING	-	Omgivelsene blir svært utsatt for støy i de perioder/ tidsrom det er trening eller stevne i Brekka. Dette er allerede tilfellet ved dagens anlegg, og vil antagelig ikke bli bedre ved en utvidelse av anlegget, med mindre man krever utarbeidelse av reguleringsplan med tilhørende regulering av støy/ kjøretider, samt eventuelle støyskjermende tiltak rundt banen. Eventuel utslippstillatelse med vilkår fra fylkesmannen.
SAMFUNNSSIKKERHET OG BEREDSKAP	+	Området berøres ikke av fareområder. Ingen kjente fareområder ifølge NVEs aktsomhetskart Jord- og flomskred, samt kvikkleire - Kilden innen avsatt område.
TILGJENGELIGHET OG ATP-PRINSIPPER	+	Meget god tilgjengelighet inntil fylkesvei 21, men parkeringsforholdene må forbedres.
SOSIAL INFRASTRUKTUR, OPPVEKST OG FOLKEHELSE	0	Et idrettsanlegg anses normalt å bidra i riktig retning. I dette tilfelle er konsekvensene bra for utøverne, men tilsvarende negative for naboene.
SAMFUNNSDELEN	+	Er i tråd med samfunnsdelen. I kapittel 2 under idrett og kulturliv er det et mål at motorsportbanen legges inn i arealdelen (ligger ikke der i eksisterende arealplan).
Samlet vurdering		
	Området er uregulert. Det forutsettes utarbeidelse av samlet reguleringsplan før utvidelser kan foretas. Det må innarbeides regulering av støy og brukstider for anlegget, slik at hensynet til naboer ivaretas.	
	Det må også finnes erstatning for MIS-områder som berøres.	

NN1, Utvidelse av Sommerro industrifelt, gnr.53, bnr.21

Dagens formål	LNF + næringsvirksomhet (marginalt)
Foreslått formål	Næringsbebyggelse Kp1300
Områdets areal	22 dekar
Forslagsstiller	Kommuneplanutvalget



Kart over området, område NN1 - lilla



Oversiktskart Sommerro industrifelt – midt i bildet, NN1

Begrunnelse/ beskrivelse av forslaget:

Ekspansjonsmulighet for eksisterende industrifelt.

TEMA	konsekvens	Kommentar
REKREASJON, FRILUFTSLIV OG GRØNNSTRUKTUR	+	Ikke mye benyttet område.
NATUR- OG LANDSKAPSVERDIER OG BIOLOGISK MANGFOLD	+	Ingen kjente arter registrert i Nibio - Kilden innen avsatt område.
VANN OG VASSDRAG	+	Berøres ikke vassdraget.
LANDBRUK	+	Myr og skogbunn.
KULTURMINNER/ -MILJØ OG KULTURLANDSKAP	+	Ingen kjente registreringer jf Nibio – Kilden
STØY OG FORURENSNING	0	Gjeldende reguleringsplan fra 2009 har formål industri og lager, og i bestemmelsenes § 2.1 er det presisert at det

		skal være lett industri, håndverksbedrifter, lager og kontor, samt mindre forretninger. Det må slik sett legges til grunn at det ikke etableres støyende eller forurensende industrivirksomhet i området for utvidelse.
SAMFUNNSSIKKERHET OG BEREDSKAP	+	Området berøres ikke av fareområder. Ingen kjente fareområder ifølge NVEs aktsomhetskart Jord- og flomskred, samt kvikkleire - Kilden innen avsatt område.
TILGJENGELIGHET OG ATP-PRINSIPPER	+	Meget god tilgjengelighet fra fylkesvei 21, og kort vei til sentrum.
SOSIAL INFRASTRUKTUR, OPPVEKST OG FOLKEHELSE	0	Det forutsettes virksomheter som ikke har vesentlig negativ betydning i form av støy eller utslipp i forhold til nabobebyggelsen.
SAMFUNNSDELEN	+	Som mål i samfunnsdelen er utvidelsen satt opp som mål i kapittel 1: « <i>Utvide Sommerro Industriområde, og gjøre det mer attraktivt. Markedsføres som Aremark Næringspark.</i> »
Samlet vurdering		
		Er i samsvar med samfunnsdelen. Det forutsettes tatt tilbørlige hensyn til nabobebyggelse i form av skjermbelter, og hva slags virksomheter som tillates.

VEDLEGG

Innspillene ble behandlet av kommuneplanutvalget i Aremark 8.februar 2018:

Nr.	Journal-post	Avsender	Innsendt dato	Tema
31		Thorfinn Johansen	06.04.17	Kirkeng Camping: Festivalområde, utvidelse camping, strand, utleiehytte
30		Tomas Glimsdal	04.04.17	Melding på SMS: Sender bilde av kart over min eiendom som avtalt. Kommunen har allerede lagt inn 2 større områder. I tillegg så ønsker jeg å få lagt inn ledig areal langs veien lengst i nord. Forsøkt å ringe rundt. Mvh Tomas Glimsdal
29		Alf Ulven	17.03.17	Vannscootere og husbåter i vassdraget. Fartsbegrensning 8 knop.
28	89	Tom Sigurd Akre	30.12.16	To boligfelt + bryggeanlegg etc.
27	84	Bjørn Haugeby	13.12.16	Boligområde
24	79	Asgeir Holth	28.08.16	Masseuttak
25 26	78	Asgeir Holth	28.08.16	To hyttefelt
21	77	Nils Håkon Sandtorp	02.03.16	Hytter/boliger
22	76	Lars Thomas Buer	17.02.16	Hytter/boliger
20	75	Håkon Tolsby	10.02.16	Justering av jp. 42
19	74	Thorfinn Johansen	19.01.16	Camping
23	73	Nils Lexerød	11.01.16	Hytter Hjerpenes, utvikling av båthavn
18	70	Nils Anders Kollerød	01.09.15	Kolonihage
17	69	Thor Olav Bøen	28.08.15	Masseuttak
14	53	Dag Peterson	27.03.15	Hytter, næring, masseuttak
	60	Dag Peterson		Uttrekk av område C
15	55	Asgeir Holth	21.04.15	Masseuttak
16	51	Lars Thomas Buer	18.03.15	Boligområde
13	48	Anders Smaadahl	16.02.15	Masseuttak
12	46	Anders Niklas Buer	11.02.15	Hyttefelt. Fjerne spredt boligbygging
7	45	Geir Aarbu	14.01.15	Hyttefelt
6	44	Ole Svendsby	14.01.15	Næring, utleie hytte, annen næring, masseuttak

5	43	Nils Håkon Sandtorp	14.01.15	Fjelltak
4	42	Håkon Tolsby	14.01.15	Hytte, camping, næring, masseuttak
3	41	Nils Andre Buer	14.01.15	Hytteområde
2	40	Thomas Glimsdal	14.01.15	To boligområder
1	39	Paul Strøm	14.01.15	To hyttefelt
2	38	Thomas Glimsdal	24.11.14	Boligområde
8	36	Odd og Britt Dammyr	29.09.14	Spredt bolig Trukket hyttefelt
9	35	Jacob Natvig Skolleborg	03.10.14	Næring, turisme
10	32	Nils Lexerød	24.09.14	Hytteområde
11	32 (?)	Lars Erik Nordgaard	24.09.14	Hytteområde

Kommuneplanutvalgets behandling 8.februar 2018 i kursiv:

VURDERING

1. Paul Strøm: To hyttefelt lagt inn: Store Bauen som HN1 og Vålå som HN2.
Konsekvensutredes og legges ut på høring.
2. Thomas Glimsdal: Lagt inn område BN1. *Konsekvensutredes og legges ut på høring.*
3. Nils André Buer: Avklart i møte 15.mai 2017: Utvidelsen lagt inn som spredt hyttebebyggelse. *Området for spredt hyttebebyggelse legges ut på høring.*
4. Håkon Tolsby: Avklart i møte 31.mars 2017: Lagt inn utvidelse hyttefelt som HN 6, 7, 8 og 9. Se også innspill nr. 20. Anbefalt samråd/ samarbeid med Nils Lexerød og Dag Peterson (utbyggingsrekkefølge/ fordeling). *Konsekvensutredes og legges ut på høring, under forutsetning av at det utarbeides felles reguleringsplan (plankrav).*
5. Nils Håkon Sandtorp: Forslag om nytt stenbrudd (Fange fjelltak) er ikke lagt inn. Er også i konflikt med innspill nr.8 (ønske om mer boligbebyggelse) og eksisterende bebyggelse (støy og støv), samt innsigelse fra Fylkesmannen begrunnet med støy i forhold til boligbebyggelse og nærhet til vassdraget, samt manglende alternativs-vurderinger/ konsekvensutredning. *Nytt stenbrudd konsekvensutredes, og vurderes lagt ut på høring etter dette.*
6. Ole Svendsby har fremmet innspill for eiendommene Haug (28/1) og Øvre Haug (27/2) som ha opplyser eies og drives sammen landbruksmessig. Ønsker næringstomt for slakteri, kanskje i kombinasjon med gårdsutsalg. Det er ikke lagt inn slik tomt med næringsformål på arealdelkartet, da dette tiltaket anses å ligge innunder LNF-formålet 5100 (LNF-areal for nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag).
Ønsker avsatt et område for 3-5 utleiehytter ved damanleggene på gården og tunet på Øvre Haug. Svendsby ble kontaktet på telefon i desember 2017, og han var da usikker på om Fritids- og turistformål (1170) var det rette. Fritidsbebyggelse (hytteområde) er helt

uaktuelt å ha på tunet. Ønsket møte om dette i januar 2018.

Ønsker satt av plass til gårdsturbin i tilknytning til dammene, og bioanlegg. Det er ikke lagt inn slikt areal på kartet, da det legges til grunn at dette kan fremmes som byggemelding, siden man ikke setter av formål for små energianlegg i en kommuneplan. Dette gjøres i så fall i en reguleringsplan.

Opplyser (for 3 år siden) at masseuttaket på Rødsmoem nord snart er tomt. Ønsker å utvide grustaket på Rødsmoen syd (Nøttemoen), for å selge grus. Eksisterende grustak på Øvre Haug ønskes utvidet. Svendsby ønsket å utdype dette nærmere i møte januar 2018. *Det innarbeides ikke nye formål i arealdelen.*

7. Geir Aarbu: Utvidelse av hyttefelt lagt inn (HN11), med krav om felles regulering av både gammelt og nytt hytteområde. *Konsekvensutredes og legges ut på høring, under forutsetning av at det utarbeides felles reguleringsplan (plankrav).*
8. Odd og Britt Dammyr: Har tidligere ønsket å benytte en del av eiendommen Rud (7/5) til hytter. Ønsker nå isteden område for spredt boligbebyggelse. Hyttefeltet på plankartet er fjernet. Isteden er det lagt inn et noe større LNF-spredt område SB1. *Område for spredt boligbebyggelse legges ut på høring.*
9. Jacob Natvig Skolleborg: Ønsker å legge inn et område for fritids- og turistformål (eksempelvis bobilcamp) på Kalveneset. Dette ble konkretisert i møte 8. desember 2017. Det ble da også lagt inn tilhørende småbåthavn (sammenfaller med forslag fra kommuneplanutvalget). *Konsekvensutredes og legges ut på høring.*
10. Nils Lexerød: Utvidelse av eksisterende hyttefelt lagt inn (HN10) med krav om felles regulering av både gammelt og nytt hytteområde. Se også innspill 23. *Konsekvensutredes og legges ut på høring, under forutsetning av at det utarbeides felles reguleringsplan (plankrav).*
11. Lars Erik Nordgaard: Har utkast til reguleringsplan på Bjørkebekk. Håper dette blir lagt inn i arealdelen. Området er lagt inn på kartet som HN4. *Konsekvensutredes og legges ut på høring.*
12. Anders Niklas Buer: Har fremmet forslag tre forslag til utvidelse av sitt hyttefelt, i prioritert rekkefølge. Prioritet 1 + 2 er lagt inn på kartet som HN12 a + b. Prioritet 3 er ikke lagt inn i arealdelen, og får eventuelt komme som en langsiktig utvidelse ved senere rullering av arealdelen.
13. Anders Smaadah: Ønsker å legge inn nytt stenbrudd for å ha mulighet for å levere masser ut over eget bruk fra et område sydvest i enden av Møtjern. Det er ved denne rullering ikke lagt opp til etablering av nye stenbrudd eller massetak i urørte naturområder. Det er kun snakk om eventuelle opprettholdelse av eksisterende, samt eventuell utvidelse av disse. Nye brudd/ massetak må gjennom en konsekvensutredning, samt påfølgende reguleringsprosess. *Legges ikke inn i rullert arealdel.*
14. Håkon Tolsby på vegne av Dag Peterson: Har forslag om 3 nye kartfestede områder på Mosviken (15/2). Område C (nytt massetak) ble så trukket. Område A (utvidelse av hyttefelt) er lagt inn som HN5 i arealdelen. Område B (nytt løsevet hyttefelt mellom Mosbekk og Bråten) er ikke lagt inn i arealdelen. *Område A konsekvensutredes og legges ut på høring. Område B legges ikke inn.*

15. Asgeir Holth: Ønsker på vegne av grunneier Asbjørn Bøen å utvide eksisterende masseuttak ved Vestfjellaveien med ca 1 mål, til bruk for vedlikehold av Vestfjellaveien. Siden det ikke er lagt opp til salg/ kommersiell drift, er dette ikke lagt inn med eget formål i arealdelen. Se også innspill 24. *Se innspill 24.*
16. Lars Thomas Buer: Ønsker boligfelt på Arestad (18/36), benevnt Kalvehagen. Det er lagt inn et område på ca 30 dekar (BN3), syd for Aremark prestegård. *Konsekvensutredes og legges ut på høring.*
17. Thor Olav Bøen: Ønsker utvidelse av eksisterende uttaksområde, nord for Brekka, vest for fylkesveien. Det er lagt inn slik utvidelse, med krav om utarbeidelse av reguleringsplan (R14). *Konsekvensutredes og legges ut på høring.*
18. Nils Anders Kollerød: Ønsker et areal med tidligere innmark (Fladlandsteigen på Kollerød), som ble plantet med skog 1970, som kolonihage. Området (TN2) på 95 mål er lagt inn som fritids- og turistformål, og beskrevet til bruk for kolonihager i arealdelen. *Konsekvensutredes og legges ut på høring.*
19. Thorfinn Johansen (se også nr.31): Viser til reguleringsplanen, og ønsker lagt inn en utvidelse (vist med skravur) av campingplassen. Dette bør tas i form av en reguleringsendring, siden området er regulert, og av hensyn til at naboer skal få en forsvarlig varsling og prosess. *Legges ikke inn i arealdelen. Må vurderes og gjennomføres som reguleringsendring.*
20. Håkon Tolsby: Fremmer noen endringer av tidligere innspill nr.4.
Avklart i møte 31.mars 2017: Lagt inn utvidelse hyttefelt som HN 6, 7, 8 og 9.
Konsekvensutredes og legges ut på høring.
21. Nils Håkon Sandtorp: Ønsker å endre regulert hyttefelt i Fangebukta til formål for boliger/ hytter.
Dersom det legges nytt formål for boliger over det regulerte hytteområdet, vil dette i praksis oppheve/ legger reguleringsplanen død, siden det er sist vedtatte plan som gjelder. Grunneier/ tiltakshaver vil da måtte igangsette en omregulering i henhold til dette.
Det er ikke lagt nytt boligformål i arealdelen, da det er naturlig at dette gjøres som en reguleringsendring, og ikke i kommuneplanens arealdel. Grunneier/ tiltakshaver vil ved en omregulering da kunne forsøke med en blanding av hytter/ boliger, dersom det er ønsket. Imidlertid er det lite sannsynlig at fylkesmyndighetene vil gå med på en slik blanding. Rent praktisk og planfaglig er det heller ikke tilrådelig. Drifts- og forvaltningsmessig vil kommunen også risikere å komme opp i uheldige situasjoner ved en slik eventuell blanding av fritids- og boligformål. *Formålsendring legges ikke inn i rullert arealdel.*
22. Lars Thomas Buer: Har blitt anmodet av politisk ledelse i kommunen om å få endret formål i reguleringsplan Arebekken hyttefelt, til også å åpne for boligbebyggelse. Se kommentar over – nr.21. Det er heller ikke her lagt nytt boligformål i arealdelen, da det er naturlig at dette gjøres som en reguleringsendring, og ikke i kommuneplanens arealdel. *Formålsendring legges ikke inn i rullert arealdel.*
23. Nils Lexerød: Se også innspill nr.10. Møte også avholdt med Lexerød 21.04.2017 for nærmere avklaringer. Utvidelse av eksisterende hyttefelt lagt inn (HN10) med krav om felles regulering av både gammelt og nytt hytteområde. Herunder også småbåthavn.

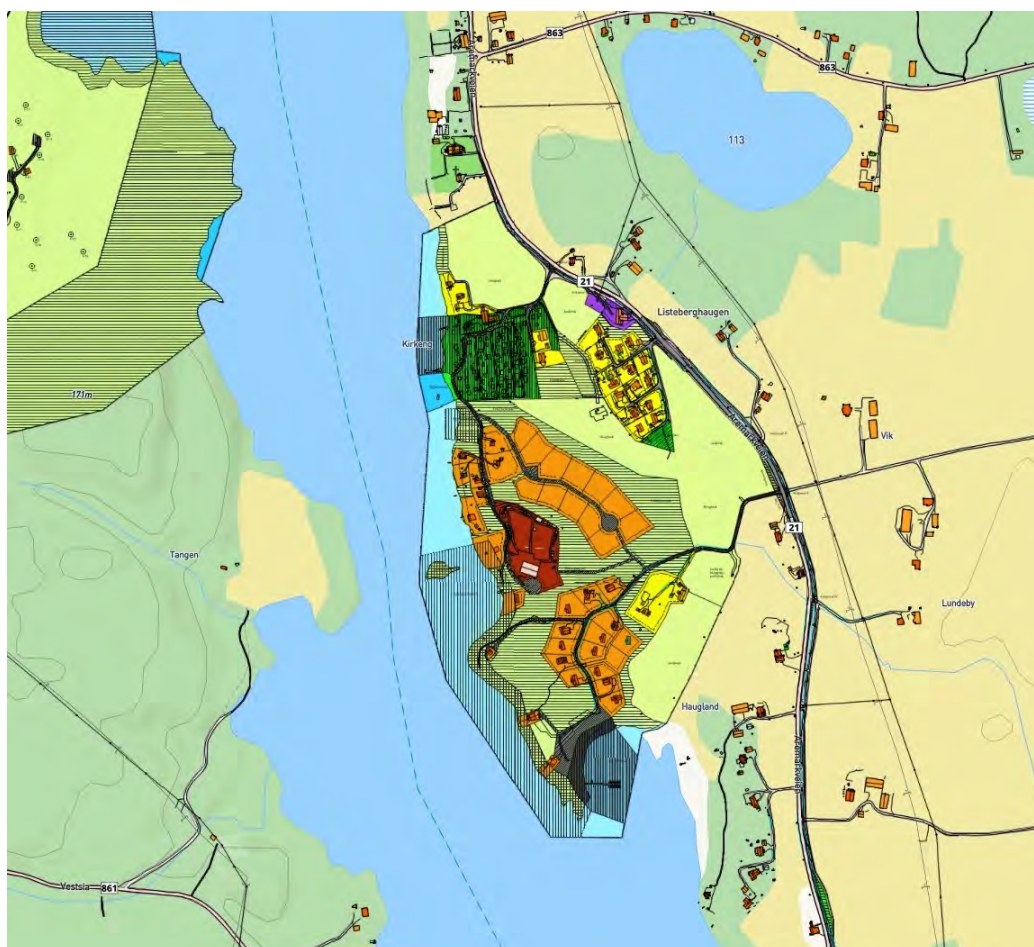
Konsekvensutredes og legges ut på høring, under forutsetning av at det utarbeides felles reguleringsplan (plankrav).

24. Asgeir Holth: Ønsker å få lagt inn eksisterende massetak på eiendommen Holt 64/4. Tidligere benyttet til rehabiliteringen av fylkesveien på Vestsia, og det vil også være behov for kommersielt salg av grus og subbus til flere skogsbilveier og hyttefelt. (se også innspill 15.) Området er lagt inn som et forslag. Det må utarbeides reguleringsplan, siden området skal utnyttes kommersielt. *Konsekvensutredes og legges ut på høring med reguleringsplankrav.*
25. Asgeir Holth: Ønsker felt med ca 6 hyttetomter på eiendommen 64/4 mellom jordet og Aremarksjøen, som vist på kart. Området er lagt inn i arealdelen som HN13. *Konsekvensutredes og legges ut på høring.*
26. Asgeir Holth: Ønsker felt med ca 30 hyttetomter på eiendommen 64/4 ved Holmtjernet, som vist på kart. Området er lagt inn i arealdelen som HN14. *Konsekvensutredes og legges ut på høring.*
27. Bjørn Haugeby: Ønsker lagt inn to små boligområder på eiendommen 23/9 som vist på kartvedlegg (A og B). Område A er innenfor sentrumsplanområdet, og er der avsatt som LNF-område. Dette må dermed enten behandles som en dispensasjon fra kommunedelplan Fosby sentrum, eller så må det foretas en revisjon av sentrumsplanen. Forslaget til område B er ikke avsatt som boligområde (for lite), men inngår isteden i et område for spredt bebyggelse. *Rådmannens vurdering legges til grunn.*
28. Tom Sigurd Akre: Foreslår to nye boligfelt på Sommerro (53/1) rundt industrifeltet. Forslaget er i direkte motstrid mot kommuneplanutvalgets forslag om utvidelse av eksisterende industriområde på Sommerro. Avklares nærmere av kommuneplanutvalget.
- Vedtak i kommuneplanutvalget 08.02.2018:
- *Boligfeltet mot sjøen (øst) med et grønnbelte mot industriområdet beholdes og konsekvensutredes.*
 - *Området vest for forslaget mot RV 21 tas ut.*
29. Alf Ulven: Ønsker bruk av vannscootere uten begrensninger i hele vassdraget, spesielt på Aremarksjøen. Ønsker også å åpne for husbåter, i utgangspunktet 10 stk. Ønsker fartsbegrensning på 8 knop i smale deler av vassdraget. Hastighetsbegrensninger i vassdraget må gjennomføres som lokal forskrift etter lov om motorferdsel i utmark og vassdrag, §4. Det er uklart hvordan kommunen eventuelt skal kunne håndheve bruk av et angitt antall husbåter i vassdraget, og hvilke sanksjons- og kontrollmuligheter kommunen kan råde over i så måte. Bør – om noe slikt skal legges inn i arealdelen – sjekkes nærmere med fylkesmannens juridiske avdeling. Det vil i så måte også bli en utfordring at vassdraget strekker seg gjennom 3 kommuner, og at de to øvrige kommunene ikke vil ha tilsvarende bestemmelser.
- Vedtak i kommuneplanutvalget 08.02.2018:
- Tillatelse til vannscooter følger de nasjonale retningslinjer. Det gis tillatelse til å bygge husbåter. Begrensning på lengde og bredde er ikke større enn det minste slusekammer i vassdraget.*
30. Tomas Glimsdal: Ønsker å få lagt inn et ledig areal langs fylkesveien i sentrum som vist på kart. *Det aktuelle området ligger allerede inne i sentrumsplanen med boligformål.*

Ikke behov for å legge inn boligfelt som allerede ligger i sentrumsplanen.

31. Thorfinn Johansen: (Innspill markert på kart levert 6.april 2017 på Halden Arkitektkontor.) Ønsker ytterligere utvidelse av campingområdet – se også innspill nr.19 (mindre utvidelse). I reguleringsplanen er dette avsatt som grøntbelte og skogbruksområde. Ønsker festivalplassen endret fra reguleringsformålet allmenntilgjengelig formål, til område for turisme (overnatting, hytter og park). Ønsker friluftsområde/ spesialområde endret til badestrand, og Gullholmen lagt inn til bruk for tretoppfytte/ utleiehytte.

Dette er såpass omfattende endringer av gjeldende reguleringsplan, at dette vil måtte skje gjennom en ordinær reguleringsendringsprosess, og ikke som rullering av arealdelen. *Legges ikke inn i arealdelen. Må vurderes og gjennomføres som reguleringsendring.*



NYE PUNKTER I KOMMUNEPLANUTVALGETS MØTE 08.02.2018:

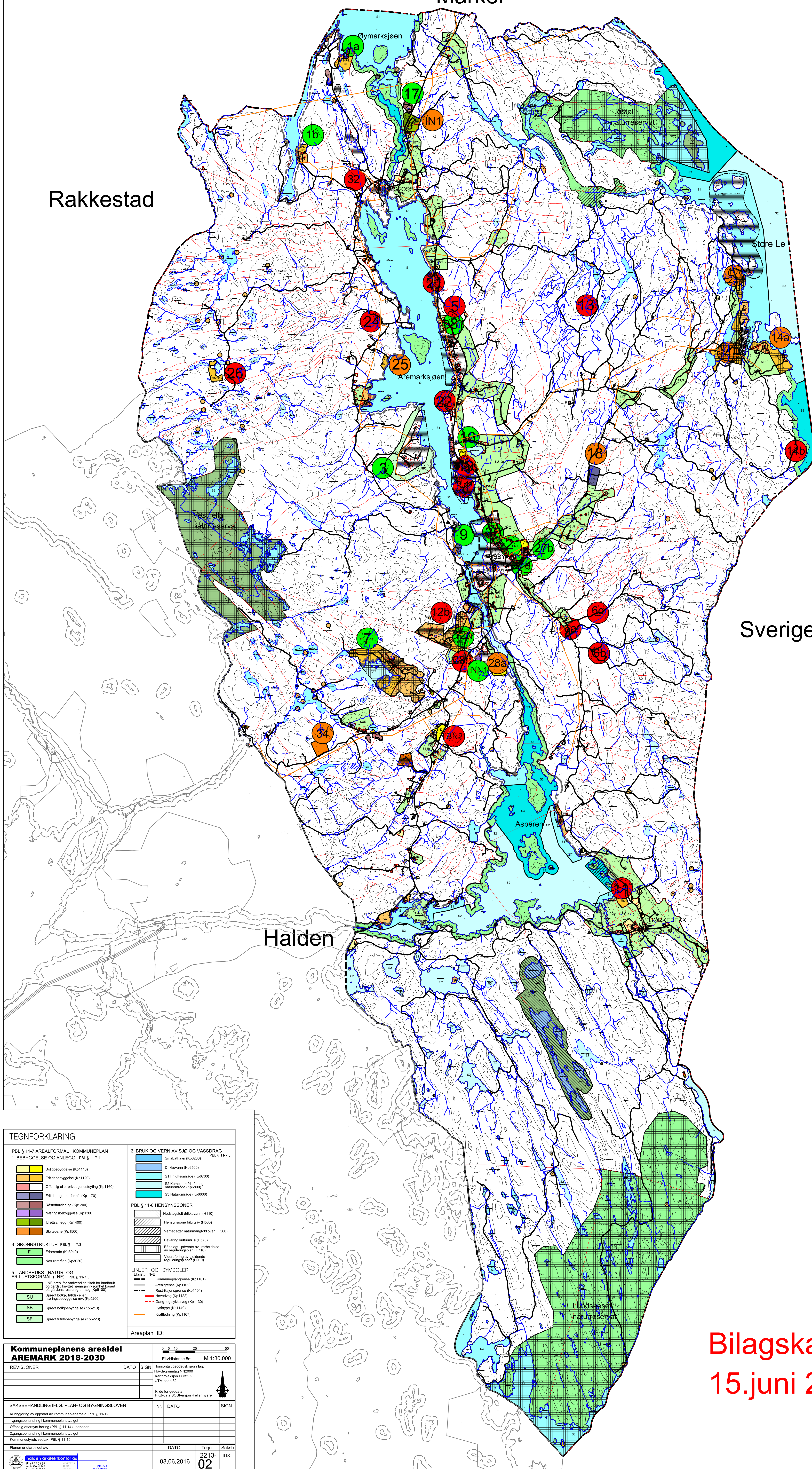
32. Strømsbekken legges inn i høringsforslaget til rullert arealdel som båndlagt sone, i påvente av utarbeidelse av reguleringsplan (H710).
33. Legge inn utfyllende bestemmelse: Alle eiendommene som har strandlinje har anledning til å anlegge brygge for egne båter.
34. Flytte foreslått skytebane fra Gravdalen til gammel etablert skytebane på Moane.

Marker

Rakkestad

Sverige

Halden



TEGNFORKLARING

PBL § 11-7 AREALFORMAL I KOMMUNEPLAN

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG PBL § 11-7.1

- Bilbyggingsfelt (Kp1110)
- Fritidsbebyggelse (Kp1120)
- Offentlig eller privat tenesteyting (Kp1180)
- Fritids- og turistformål (Kp1170)
- Reiseforutøring (Kp1200)
- Nettingbebyggelse (Kp1300)
- Kirkesanlegg (Kp1400)
- Skytstano (Kp1500)

3. GRØNNSTRUKTUR PBL § 11-7.3

- Frisone (Kp3040)
- Naturområde (Kp3020)

5. LANDBRUKS- NATUR- OG FRILUFTSFORMAL (LNF) PBL § 11-7.5

- LNF-areal for nødvendige felt for landbruk og fritidsaktiviteter i næringskategorier basert på jordens ressursgrunnlag (Kp5100)
- Sprett kulturlandskap (Kp5200)
- Sprett boligbebyggelse (Kp5210)
- Sprett fritidsbebyggelse (Kp5220)

6. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG PBL § 11-7.6

- Småelvtann (Kp6230)
- Drakevann (Kp6500)
- S1 Fritidsområde (Kp6700)
- S2 Kombiart friluft- og naturområde (Kp6800)
- S3 Naturområde (Kp6800)

PBL § 11-8 HENSYNSSONER

- Næringsfelt drakevann (H110)
- Hensynsone friluft (H230)
- Vernet etter naturangiksløven (H500)
- Bevaring kulturmiljø (H570)
- Blandtlig løvskog av jordbeholdende og myrartede (H110)
- Videreføring av gulebrønde hogstplaner (H910)

LINJER OG SYMBOLER

- Ekstern/ NØ
- Kommunegrensene (Kp1101)
- Arealgrens (Kp1102)
- Restriksjonsgrens (Kp1104)
- Korridor (Kp1122)
- Stang- og sykkelveg (Kp1130)
- Lysløype (Kp1140)
- Kraftledning (Kp1167)

Areaplan_ID:

Kommuneplanens arealdel AREMARK 2018-2030

0 5 10 25 50
Elevkdistanse 5m M 1:30.000

REVISJONER

REVISJONER	DATO	SIGN

Horisontalt geodetisk grunnlag: Høydegrunnlag NN2000 Kartprojeksjon Euro/E9 UTM-zone 32

Kilde for geodata: FKB-data GDS-enjoni 4 eller nyere

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Nr.	DATO	SIGN

Kunngjøring av oppstart av kommuneprosjekt, PBL § 11-12

1. gangsbehandling i kommunestyret

Offentlig uttalelse/ høring (PBL § 11-14) i perioder:

2. gangsbehandling i kommunestyret

Kommunestyrets vedtak, PBL § 11-15

Planen er utarbeidet av:

DATO	Tegn.	Saksh.
08.06.2016	2213-02	EKK

tegn arkitektkontor os

08.06.2016 2213-02 EKK

Bilagskart til KU
15.juni 2018