



AREMARK  
KOMMUNE

## Møteinnkalling

---

**Utvalg:**     **Formannskap**  
**Møtested:**  Kommunestyresalen, Aremark rådhus  
**Dato:**       14.03.2019  
**Tidspunkt:**  17:30

---

Eventuelt forfall må meldes snarest til [post@aremark.kommune.no](mailto:post@aremark.kommune.no).  
Utvalgssekretær innkaller vararepresentanter.  
Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed.

Geir Ragnar Aarbu  
Ordfører

Anne Mørk-Tønnesen  
Utvalgssekretær

## Saksliste

<b>Utvalgs- saksnr</b>	<b>Innhold</b>	<b>Unntatt offentlighet</b>
PS 27/19	Godkjenning av innkalling	
PS 28/19	Godkjenning av sakliste	
PS 29/19	Godkjenning av protokoll fra forrige møte	
PS 30/19	Kommuneplanens arealdel 2019-2031 - 1. gangs behandling - Høring og offentlig ettersyn	
PS 31/19	Næringsutvikling i Aremark og Marker - deltakelse i prosjekt	
PS 32/19	Reforhandling rådmannens lønn	
PS 33/19	Orienteringer	
PS 34/19	Grunngitte spørsmål etter § 20 i reglement for utvalg	
PS 35/19	Forespørsler	

**PS 27/19 Godkjenning av innkalling**

**PS 28/19 Godkjenning av sakliste**

**PS 29/19 Godkjenning av protokoll fra forrige møte**



AREMARK  
KOMMUNE

Arkiv: 141  
Arkivsaksnr: 2017/267-24  
Saksbehandler: Alice Reigstad

## Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	30/19	14.03.2019

### Kommuneplanens arealdel 2019-2031 - 1. gangs behandling - Høring og offentlig ettersyn

#### Vedlegg

- 1 KOMMUNEPLAN 0118Aremark- Høringskart 7mars 2019
- 2 Konsekvensutredning av enkeltområder AREMARK rev10 komp
- 3 Utfyllende bestemmelser -AREMARK Arbeidsutkast 4 mars 2019
- 4 KOMMUNEPLAN 0118Aremark- Høringskart 7mars 2019 Del NORD
- 5 KOMMUNEPLAN 0118Aremark- Høringskart 7mars 2019 Del SYD
- 6 Planbeskrivelse Aremark - Høringsutkast 8mars 2019

#### Saksopplysninger

Kommunene Rømskog, Aremark og Marker (RAM) besluttet å utarbeide kommuneplanene i et plansamarbeid. Det ble varslet oppstart av planarbeidet 23.1.2014. Det er utarbeidet et felles planprogram for samfunnsdelen og arealdelen i RAM-kommunene som ble fastsatt av Aremark kommunestyre 11.9.2014. Planstrategi for RAM-kommunene og Samfunnsdelen for Aremark kommune ble vedtatt av Aremark kommunestyre 27.4.2017.

I perioden fra 2015 til og med 2017 har det kommet innspill til rulleringen av arealdelen. Det kom inn 31 områder/forslag som ble vurdert av formannskapet i møte 8.2.2018. I tillegg hadde formannskapet noen innspill. Det er utarbeidet en konsekvensutredning (KU) for disse områdene. Det er utarbeidet et eget appendix for utredning og oversikt over spredt bebyggelse i LNF-områdene. Konsekvensutredningen med appendix er lagt til grunn for utarbeidelse av plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse til kommuneplan for Aremark.

Planarbeidet er gjennomført av Halden Arkitektkontor AS for Aremark kommune. Kommuneplandokumentene er utarbeidet av Halden Arkitektkontor AS etter innspill fra flere fagetater i Aremark kommune.

7. februar fremmet rådmannen i Aremark en sak for politisk behandling i Formannskapet. Formannskapet opplevde momenter i saken som feilaktige og ufullstendige og saken ble derfor ikke behandlet, men ble trukket av ordfører.

Kommunestyret opprettet 21. februar 2019 et Ad Hoc-utvalg som fungerer som egen plankomité i planarbeidet. Følgende vedtak ble fattet:

### ***PS 25/19 Opprettelse av Ad Hoc -utvalg***

#### ***Behandling i Kommunestyret - 21.02.2019***

*Saken ble satt på sakskartet i møtet. Ad Hoc-utvalget oppnevnes enstemmig av kommunestyret.*

#### ***Vedtak***

*Det opprettes et Ad Hoc-utvalg med rådmann Alice Reigstad som sekretær. Ad Hoc-utvalget består av Formannskapets medlemmer og opprettes som en egen plankomité.*

Plankomiteen hadde 4. mars 2019 et arbeidsmøte hvor planbeskrivelse, plankart, konsekvensutredning og planbestemmelser ble gjennomgått og revidert. De ble deretter sendt Halden Arkitektkontor AS for ferdigstillelse.

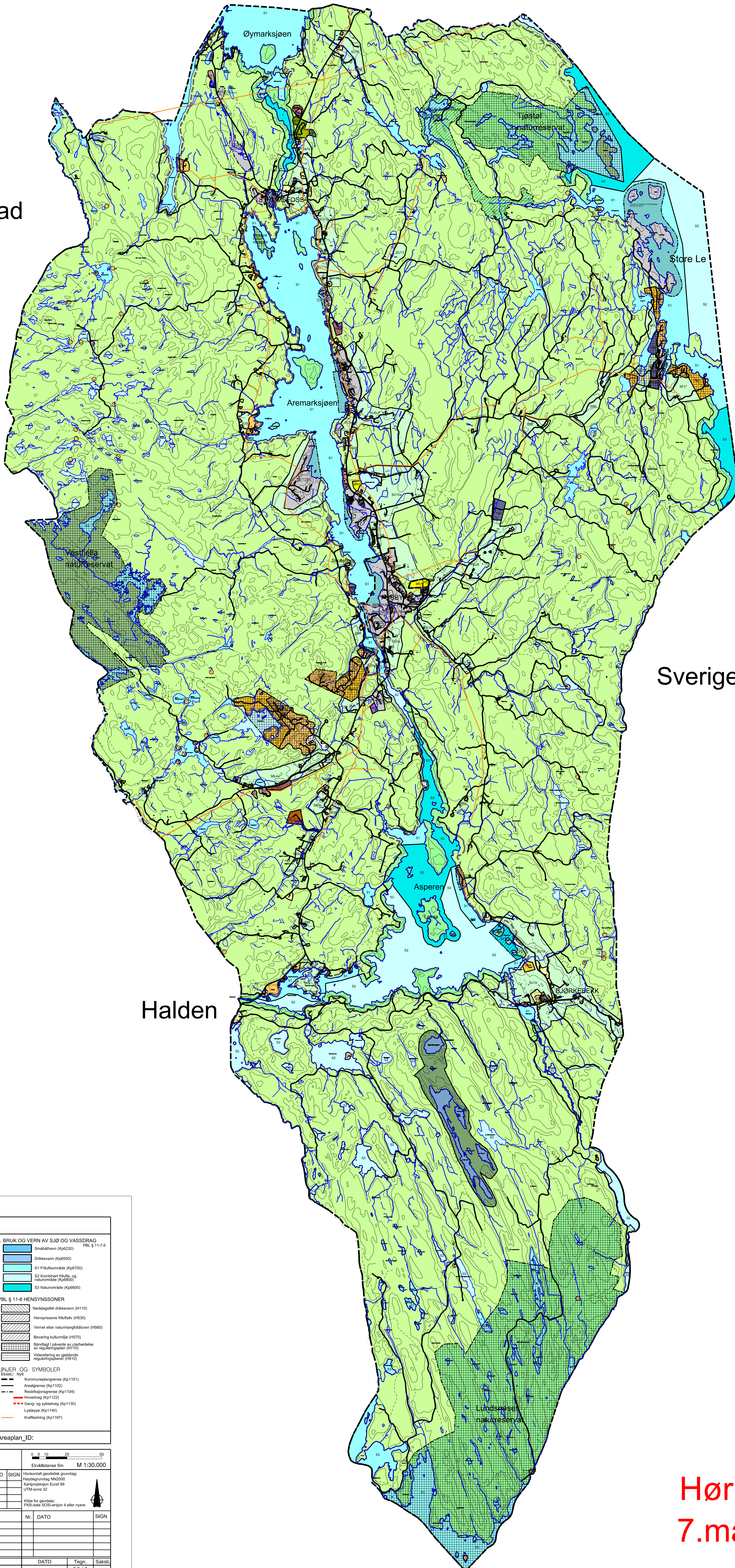
Det er plankomiteen som innstiller til formannskapet.

#### **Plankomiteens innstilling**

I medhold av plan- og bygningslovens § 11-14 vedtar formannskapet å legge forslag til kommuneplanens arealdel ut på høring og offentlig ettersyn. Plandokumentene består av plankart datert 07.03.2019, planbestemmelser datert 04.03.2019, og planbeskrivelse datert 08.03.19.

# Marker

Rakkestad



Sverige

Halden

**TEGNFORKLARING**

**PBL § 11-7 AREALFORMAL I KOMMUNEPLAN**

**1. BEBYGGELSE OG ANLEGG PBL § 11-7.1**

- Bilbebyggelse (Kp1110)
- Fritidsbebyggelse (Kp1120)
- Offentlig eller privat tjenesteyting (Kp1180)
- Fritids- og turistformål (Kp1170)
- Reiseforbering (Kp1200)
- Neeringbebyggelse (Kp1300)
- Skoleanlegg (Kp1400)
- Skolebarne (Kp1500)

**3. GRØNNSTRUKTUR PBL § 11-7.3**

- Friområde (Kp3040)
- Naturområde (Kp3020)

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

- LNF-areal for nødvendige flak for landbruk og fritidsaktiviteter i næringskjerneområdet (Kp5100)
- Spreid bolig- fritids- eller baringsbebyggelse mv. (Kp5200)
- Spreid boligbebyggelse (Kp5210)
- Spreid fritidsbebyggelse (Kp5220)

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

- Småelvtann (Kp6230)
- Drikevann (Kp6500)
- S1 Fritidsområde (Kp6700)
- S2 Kombiert fritids- og naturområde (Kp6800)
- S3 Naturområde (Kp6800)

**PBL § 11-8 HENSYNSSONER**

- Nærliggende drikevann (H110)
- Hensynsone tiluftsliv (H230)
- Vernet etter naturangiksløven (H500)
- Blevning kulturmiljø (H570)
- Blandtlig løvare av oppbeidelse for oppbeidelse (H710)
- Videreføring av gyltende oppbeidelse (H710)

**LINJER OG SYMBOLER**

- Ekstet/ Ngt
- Kommunegrensene (Kp1101)
- Arealgrensene (Kp1102)
- Restriksjonsgrensene (Kp1104)
- Stovreg (Kp1122)
- Gang- og sykkelveg (Kp1130)
- Lystype (Kp1140)
- Kraftledning (Kp1167)

Areaplan\_ID:

---

**Kommuneplanens arealdel AREMARK 2018-2030**

REVISJONER

REVISJONER	DATO	SIGN

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Nr.	DATO	SIGN

Plannen er utarbeidet av:

DATO	Tegn.	Saksb.
08.06.2016	2213-02	EKK

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

Horisontalt geodetisk grunnlag: Høydegrunnlag NN2000 Kartprojeksjon Euro/99 UTM-zone 32

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

Planen er utarbeidet av: **halden arkitektkontor as**

halden arkitektkontor as  
Rådhusgaten 10  
N-4872 Stjørdal  
Tlf: 91 23 25 00  
E-post: halden@haldenarkitekt.no

**Høringsutgave  
7.mars 2019**



## Aremark kommune



# Konsekvensutredning av enkeltområder

Vedlegg til planbeskrivelsen, kommuneplanens arealdel for Aremark 2018-2030

**Revidert 08.03.2019**



# 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 verdivurderingene 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 naturmangfoldloven, 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 naturmangfoldloven, 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 naturmangfoldloven, 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.

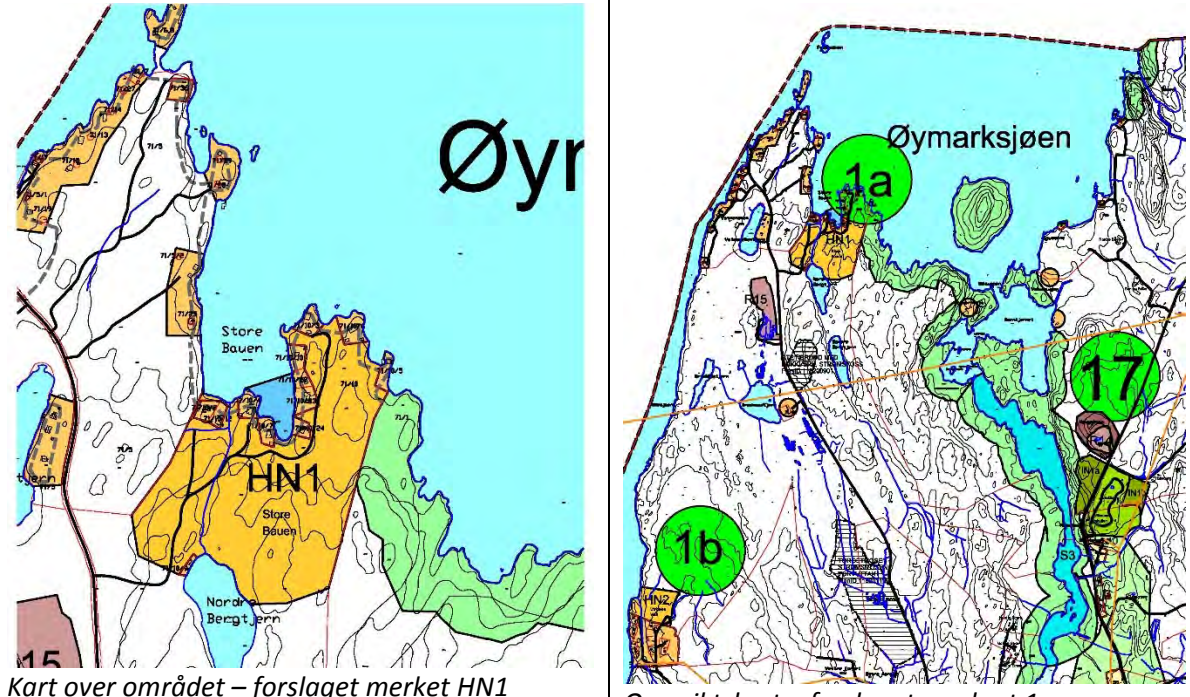
Videre har kommuneplanutvalget selv i planprosessen lagt inn en del endringer siden forrige kommuneplanperiode, og disse er dermed utredet bakerst i konsekvensutredningen.

I kommuneplanutvalgets møte 02.07.2018 (utvalgssak 74/18) endret kommuneplanutvalget enkelte av sine tidligere innspill (områdeavgrensning), samt at det kom to nye forslag: Utvidelse av grustak R2, samt endring av LNF-spredd sone i samme område. Det ble av rådmannen på denne bakgrunn foretatt en ny gjennomgang/ oppdatering av konsekvensutredningen datert 27.08.2018 (adm. fag-gruppe).

I kommuneplanutvalgets møte 20.09.2018 (utvalgssak 94/18) utvidet kommuneplanutvalget området for utvidelse av grustak R2, og påpekte feil henvisning til samfunnsdelen i kommentarene til innspill nr.11 (HN4, Hyttefelt Bjørkebekk, gnr.34, bnr.9). Videre ble kartbilaget til innspill nr.32 (Strømsbekken – Båndlagt område H710, gnr.70, bnr.4) fra Alf Ulven begrenset til å gjelde strekningen nord for brua over fylkesveien.

Det ble rådmannen på denne bakgrunn foretatt en ny gjennomgang/ oppdatering av konsekvensutredningen datert 13.09.2018 (adm. fag-gruppe), og endelig gjennomgang 31.01.2019. Byggeområdet i innspill nr.11 ble i kommuneplanutvalgets møte 4.mars 2019 besluttet redusert til ikke å omfatte dyrket mark. Videre har området for innspill 32 blitt innskrenket i syd. Dette har ført til en endring av rådmannens samlede vurdering for disse to områdene.

Siste og foreliggende versjon er nå datert 08.03.2019.

Innspill nr.1a: <b>HN1, Store Bauen, gnr.71, bnr.5</b>		
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><b>Begrunnelse/ beskrivelse av forslaget:</b>  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	+	Folkelsen 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.

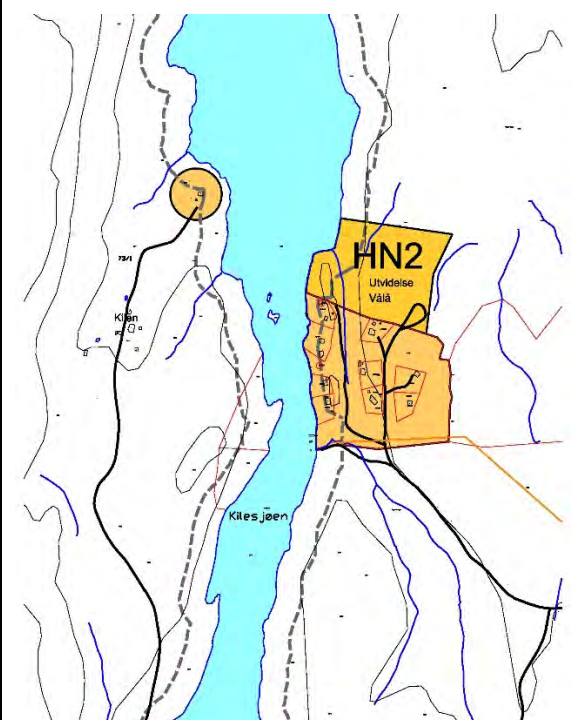
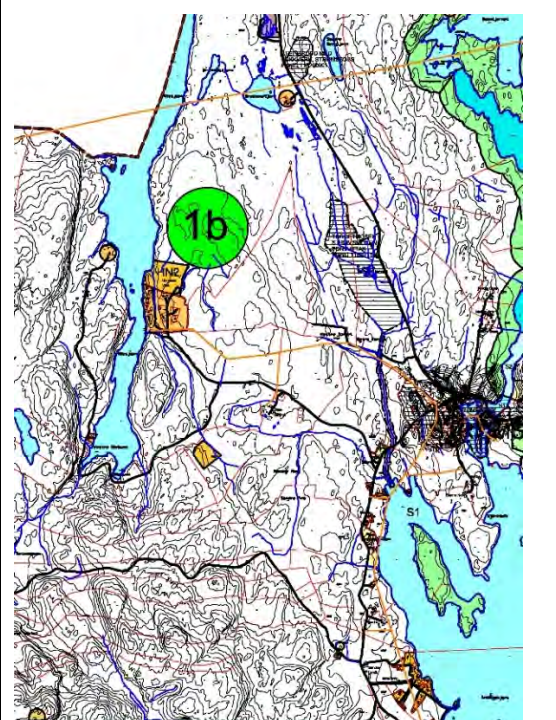
Ved etablering av felles bryggeanlegg, er det en målsetting at eksisterende enkeltbrygger saneres tilsvarende, så langt dette er praktisk mulig. (Dette kan muligens være i strid med de lokale hytte-eiernes ønsker, og kan i praksis bli en utfordring å få gjennomført.)

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.)

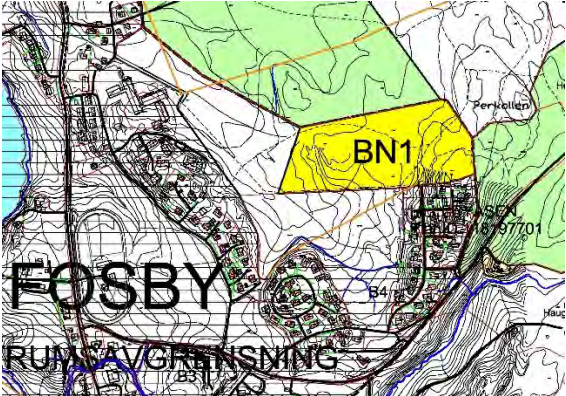
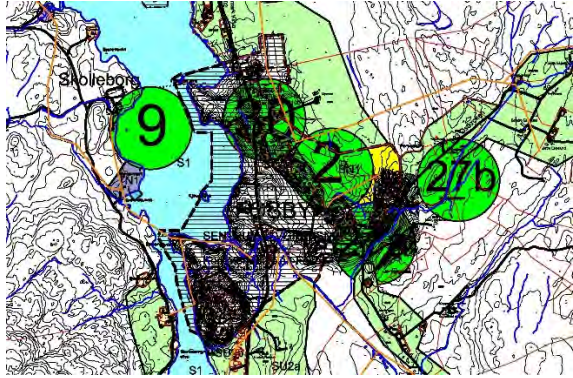



Det er lagt inn byggegrense, slik det fremgår av kartutsnittet.

**NB! Innspillet ble trukket av forslagsstiller Paul Strøm 19.oktober 2018, og er derfor ikke lagt inn i rullert arealplan.**

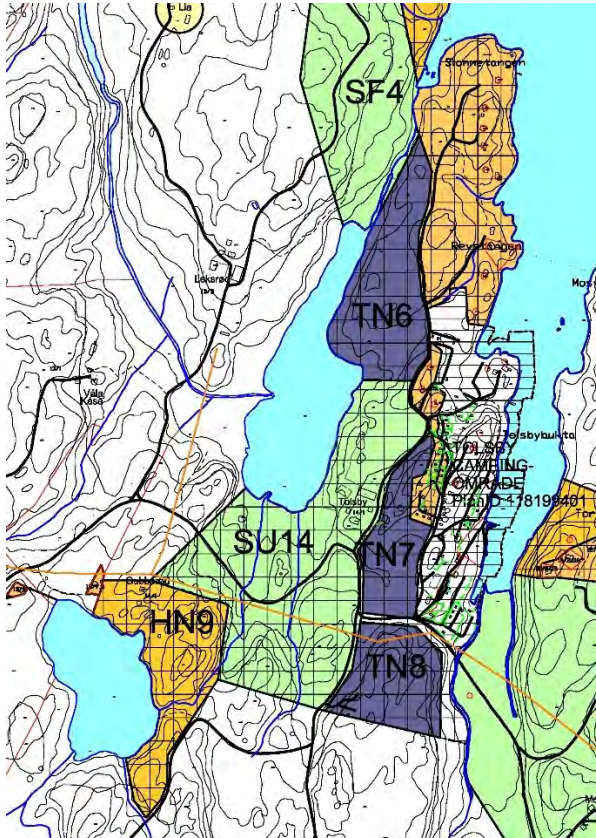
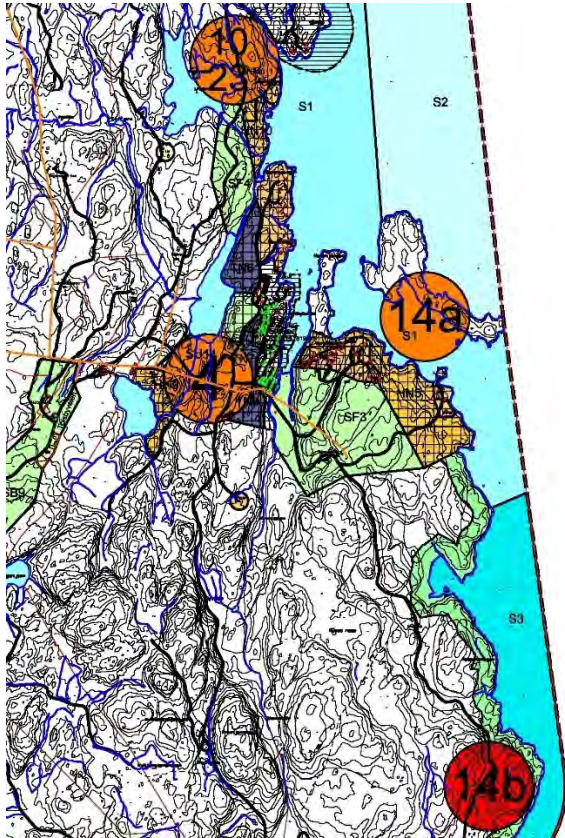
Innspill nr.1b: <a href="#">HN2, Vålå, gnr.71, bnr. 3, 4</a>		
Dagens formål	LNf	
Foreslått formål	Fritidsboliger	
Områdets areal	41 dekar	
Forslagsstiller	Paul Strøm	
		
<p>Kart over området – forslaget merket HN2</p> <p>Oversiktskart – forslaget markert 1b</p> <p>Begrunnelse/ beskrivelse av forslaget: 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.
<b>Samlet vurdering</b>		
		<p>Siden områdene er uregulert, må påtenkt utvidelse av hyttfeltet 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 badstrand, 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> <p><b>NB! Innspillet ble trukket av forslagsstiller Paul Strøm 19.oktober 2018, og er derfor ikke lagt inn i rullert arealplan.</b></p>

Innspill nr.2: <b>BN1, Utvidelse boligfelt Fosby, gnr.23, bnr. 3, 56</b>		
Dagens formål	LNF	
Foreslått formål	Boliger	
Områdets areal	44 dekar + 17 dekar regulert (Lillebyåsen II)	
Forslagsstiller	Tomas Glimsdal	
		
<i>Kart over området – forslaget vist med gul farge</i>	<i>Oversiktskart – forslaget markert 2</i>	
<i>Begrunnelse/ beskrivelse av forslaget:</i> Ønsker å utvide boligformålet som allerede ligger inne i sentrumsplanen. Dette området ligger utenfor/ inntil sentrumsplanområdet.		
TEMA	konsekvens	Kommentar
REKREASJON, FRILUFTSLIV OG GRØNNSTRUKTUR	0	Berører eksisterende lysløype, og snarvei til skolen. Berører nærområde for eksisterende boligområde. Lysløype legges om nødvendig om.
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 ikke dyrket mark (området er avgrenset i forhold til dette). Østlig del av BN1 overlapper eldre reguleringsplan for Lillebyåsen II (ikke gjennomført).
		



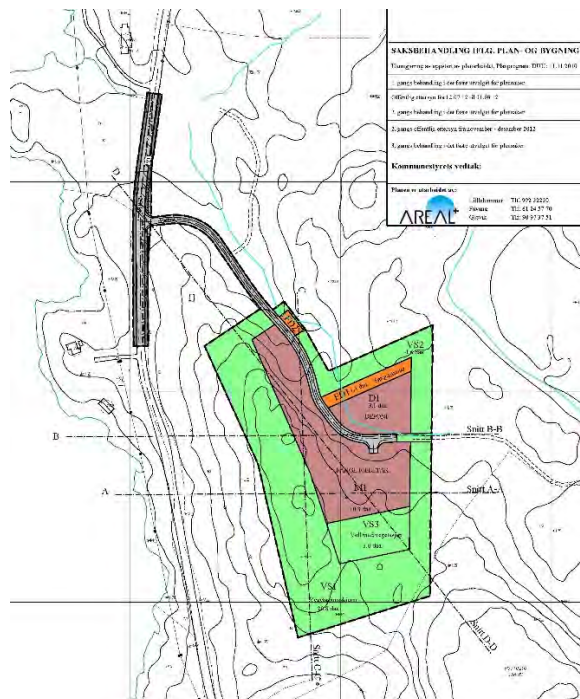
KULTURMINNER/ -MILJØ OG KULTURLANDSKAP	+	Overgangsområde mellom dyrket mark og skog.
STØY OG FORURENSNING	0	Kan tilknyttes offentlig avløpsanlegg. Vil medføre mer biltrafikk i nærområdet. Adkomst bør vurderes i forhold til eksisterende boligbebyggelse. Flere adkomstmuligheter kan vurderes.
SAMFUNNSSIKKERHET 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	+	Ny boligbygging i sentrum er helt i tråd med samfunnsdelen, og er et ledd i å ha et godt og attraktivt tilbud på Fosby som et alternativ til spredt boligbygging.
<b>Samlet vurdering</b>		
		Berører ikke dyrket mark. Er å anse som en utvidelse av Lillebyåsen II, og sentrumsområdet/ flere boliger på Fosby, og er dermed i tråd med samfunnsdelen.

Innspill nr.4 og 20: Utvidelse hyttefelt Tolsby, gnr.14 ,bnr.1		
Dagens formål	LNF og LNF-spredd bebyggelse	
Foreslått formål	Fritidsboliger (HN9) og Turistformål TN6-8	
Områdets areal	Fritidsboliger HN9: 64 dekar Turistformål TN6-8: 141 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 metall-øyestikker, toflekkøyestikker, vipe og vannriks. Nærmere kartlegging gjennom-føres før regulering av spesielt HN6 og 9.
VANN OG VASSDRAG	0	Drikkevannskilde, i Norge og Sverige. Mer trafikk tilknyttet friluftsliv.
LANDBRUK	0	TN7 og ca 15-20 mål av TN6 er i dag dyrket mark. Det forutsettes at dette benyttes til campingformål (ikke permanente inngrep eller båndlegging), slik at arealet kan tilbakeføres ved

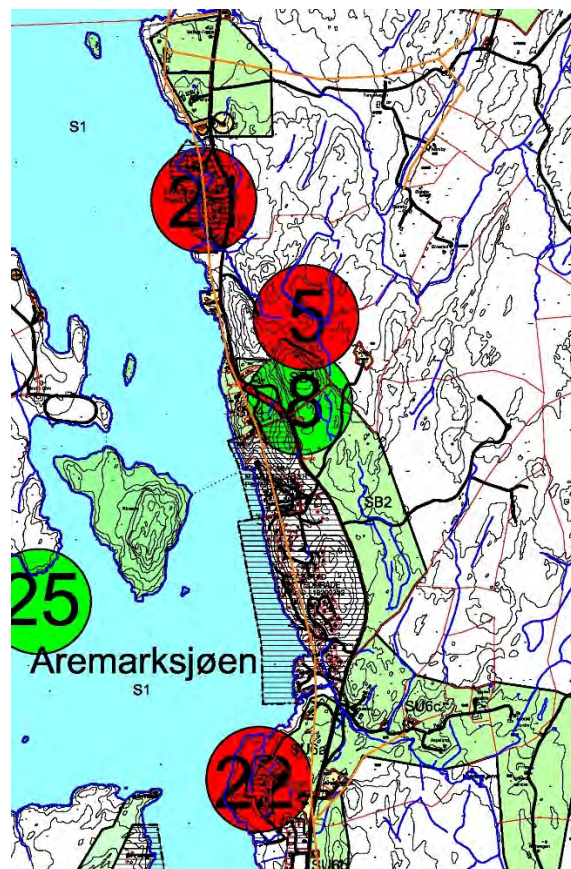
		eventuelt opphør av camping. Deler av TN8 (ca 4 dekar) har vært tidligere fjelluttak.
KULTURMINNER/ -MILJØ OG KULTURLANDSKAP	0	Det er kulturminner i området. Må undersøkes nærmere.
STØY OG FORURENSNING	0	Økt trafikk gjennom og i området. Økt belastning på Store Lee. Fellesanlegg for vann og avløp er allerede etablert, men dette må antagelig utvides.
SAMFUNNSSIKKERHET OG BEREDSKAP	+	Området berøres ikke av fareområder. Ingen kjente fareområder ifølge NVEs aktsomhets-kart Jord- og flomskred, samt kvikkleire - Kilden innen avsatt område.
TILGJENGELIGHET OG ATP-PRINSIPPER	+	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 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.
<b>Samlet vurdering</b>		
		<p>Tolsby Camping har blitt en merkevare, som er positivt for kommunen, og kommunen har ønske om videre utvikling av turistnæringen i dette området. Imidlertid fører summen av foreslåtte nye tiltak i hele området til et behov for en samlet vurdering.</p> <p>Det er foreslått ett nytt felt (HN9) for fritidsboliger (Kp1120), mens de tre øvrige er tiltenkt fritids- og turistformål (Kp1170). De deler av området som i dag er dyrket eller dyrkbar mark, forutsettes benyttet til campingformål, slik at tilbakestilling er enkelt.</p> <p>Det er lagt inn hensynssone H710 for Tolsby-eiendommen, som forutsetter felles regulering av HN9, TN6-8 + 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</p>

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.

Innspill nr.5: <b>Fange Fjelltak, gnr.7 ,bnr.4</b>	
Dagens formål	LNf
Foreslått formål	Nytt stenbrudd
Områdets areal	43 dekar (Reg.forslag: 52 dekar totalt, 27 dekar uten vegetasjonsskjerm)
Forslagsstiller	Nils Håkon Sandtorp



Kart over området – reguleringsforslaget



Oversiktskart – forslaget markert 5

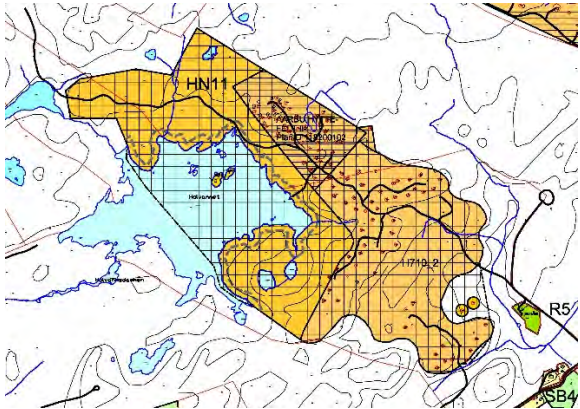
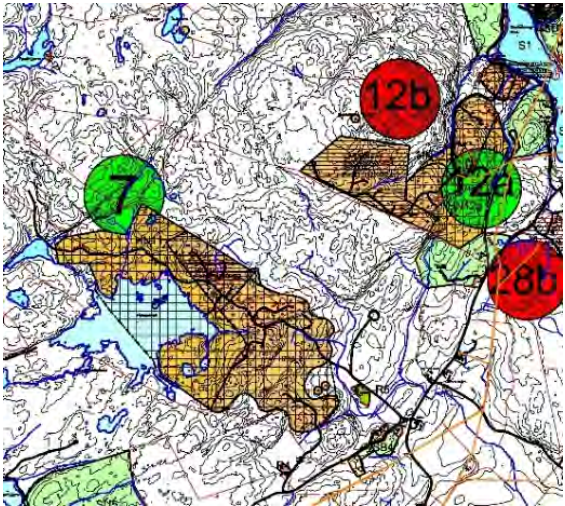
**Begrunnelse/ beskrivelse av forslaget:**  
 Øsker å få lagt inn et område for fjelltak (råstoffutvinning) som ble forsøkt regulert i 2012 (utlagt på høring 2 ganger). Det ble reist innsigelser til reguleringsforslaget fra Fylkesmannen og Østfold fylkeskommune.  
 Viser til at det har vært tatt ut masse til eget bruk i området.

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	0	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 transport-behovet 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.
<b>Samlet vurdering</b>		
	<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>

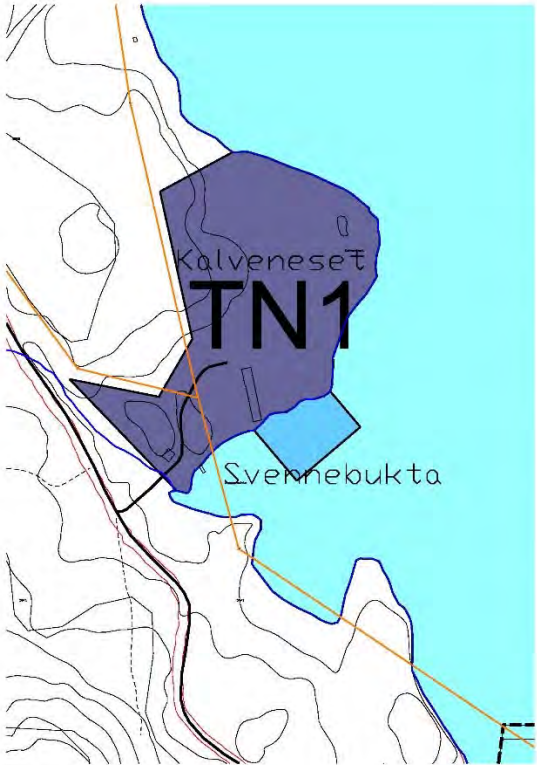
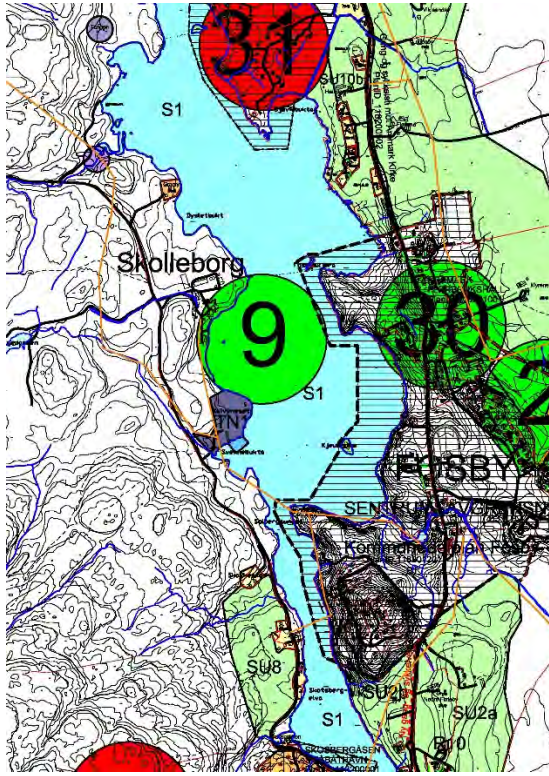
*Begrunnelse/ beskrivelse av forslaget:*

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.

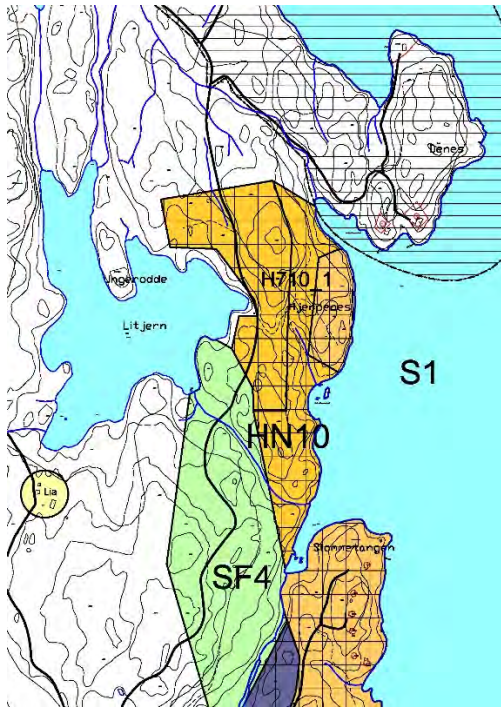
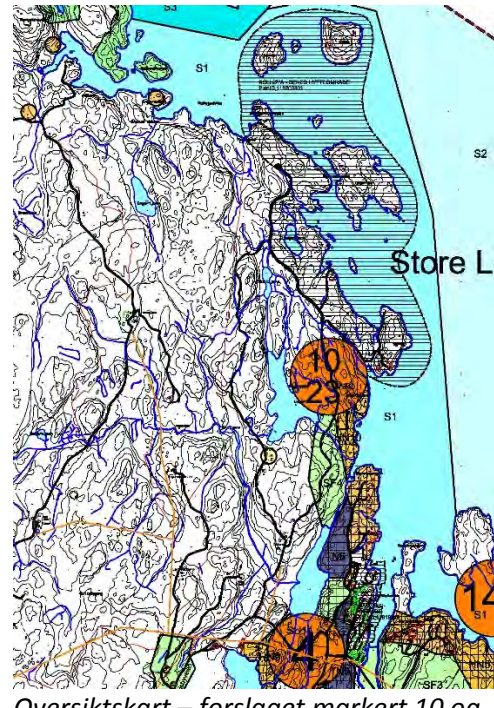
TEMA	konsekvens	Kommentar
REKREASJON, FRILUFTSLIV OG GRØNNSTRUKTUR	+	Bomveg. Primært benyttet av hyttefolket. Lokale tursti. Adkomsten til Holvevannet må sikres. Gangmulighet rundt Holvevannet bør sikres og ivaretas. Fellesanlegg.
NATUR- OG LANDSKAPSVERDIER OG BIOLOGISK MANGFOLD	0	Dagens hytter ligger 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.
VANN OG VASSDRAG	0	Ligger ikke ved Haldenvassdraget. Adkomsten til Holvevannet må sikres. Gangmulighet rundt Holvevannet bør sikres og ivaretas.



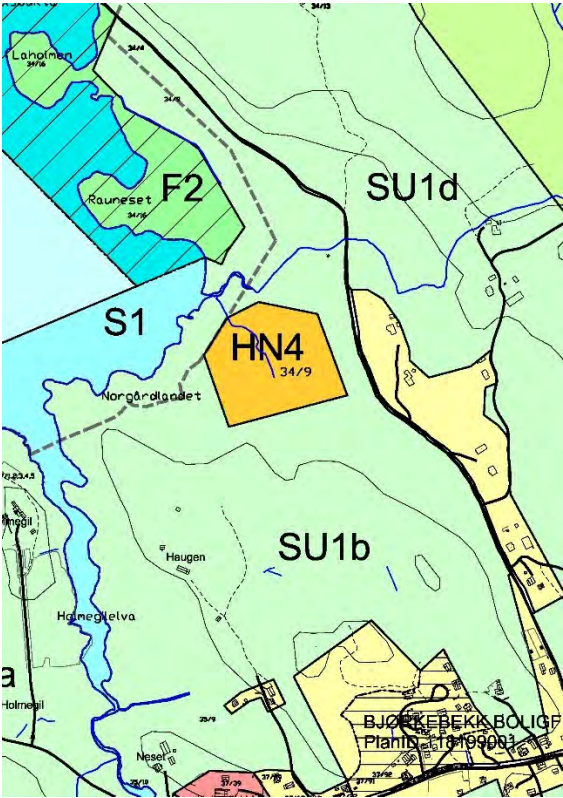
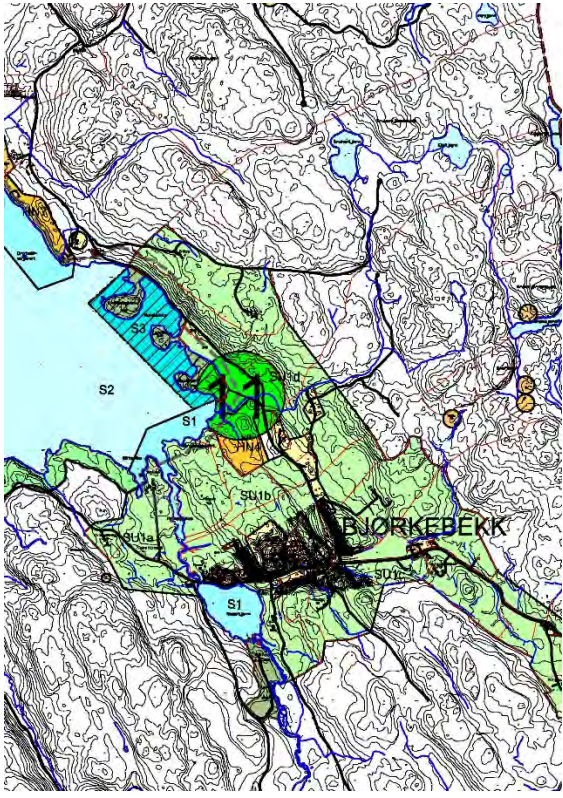
LANDBRUK	+	Lavproduktiv skog.
KULTURMINNER/ -MILJØ OG KULTURLANDSKAP	+	Ingen kjente registreringer jf Nibio – Kilden.
STØY OG FORURENSNING	0	Økt trafikk gjennom og i feltet. Økt belastning på Holevannet.  Fellesanlegg for vann og avløp er allerede etablert, tilknyttet kommunalt vann, samt renseanlegget.
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.
<b>Samlet vurdering</b>		
		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	
		
<i>Kart over området – TN1 – lilla farge</i>	<i>Oversiktskart – forslaget markert 9</i>	
<i>Begrunnelse/ beskrivelse av forslaget:</i> 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	+	Området er avgrenset i forhold til dyrket mark. (Høyproduktiv skog - tidligere beitemark).

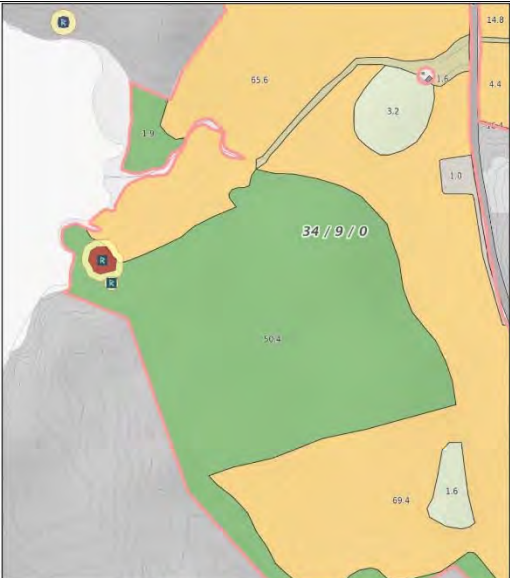
KULTURMINNER/ -MILJØ OG KULTURLANDSKAP	0	Fornminne er registrert på eiendommen. Må avgrenses nærmere.
STØY OG FORURENSNING	0	Ikke offentlig avløpsanlegg i området. Det må eventuelt etableres privat renseanlegg.
SAMFUNNSSIKKERHET OG BEREDSKAP	0	Deler av området ligger i aktsomhetskartet for flom.
TILGJENGELIGHET 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.
<b>Samlet vurdering</b>		
		Turist- og fritidsanlegg med tilhørende småbåthavn forutsettes å inngå en samlet reguleringsplan. Området må avgrenses i forhold til fornminne.

Innspill nr.10 og 23: <b>HN10, Utvidelse hyttefelt Hjerpenes, gnr.13, bnr.3</b>		
Dagens formål	Fritidsbebyggelse (videreført) og LNF	
Foreslått formål	Fritidsbebyggelse	
Områdets areal	57 dekar (+ 65 videreført fra gjeldende kommuneplan)	
Forslagsstiller	Nils Lexerød	
		
<p><i>Kart over området – HN10</i></p> <p><i>Oversiktskart – forslaget markert 10 og 23</i></p>		
<p><b>Begrunnelse/ beskrivelse av forslaget:</b></p> <p>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.</p>		
<b>TEMA</b>	<b>konsekvens</b>	<b>Kommentar</b>
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

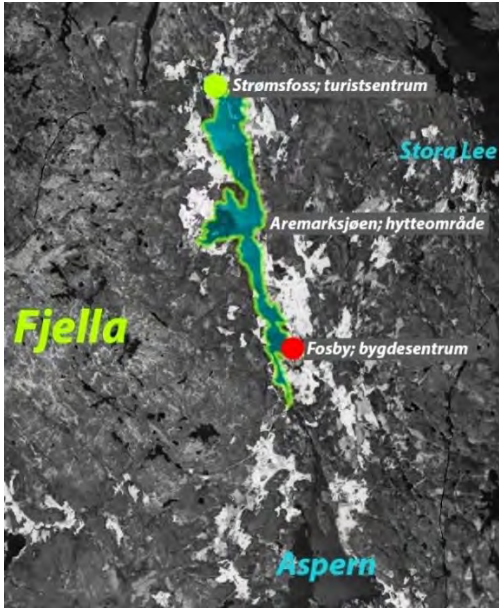
		allerede etablert, men dette må antagelig utvides.
SAMFUNNSSIKKERHET OG BEREDSKAP	+	Området berøres ikke av fareområder. Ingen kjente fareområder ifølge NVEs aktsomhets-kart Jord- og flomskred, samt kvikkleire - Kilden innen avsatt område.
TILGJENGELIGHET OG ATP-PRINSIPPER	0	Eksisterende renseanlegg 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.
<b>Samlet vurdering</b>		
		<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: <b>HN4, Hyttefelt Bjørkebekk, gnr.34, bnr.9</b>		
Dagens formål	Delvis LNF og LNF-spredd, samt delvis båndlagt i påvente av utarbeidelse av reguleringsplan.	
Foreslått formål	Fritidsbebyggelse	
Områdets areal	42 dekar	
Forslagsstiller	Lars Erik Nordgaard	
		
<p><i>Kart over området – HN4</i></p> <p><i>Oversiktskart – forslaget markert 11</i></p>		
<p><b>Begrunnelse/ beskrivelse av forslaget:</b>  Brødrene Nordgaard har tidligere utarbeidet forslag til reguleringsplan, og håper området blir lagt inn i rullert arealdel.  NB! Området er noe redusert i forhold til innspillet. Det er ikke tatt med dyrket mark som byggeområde, og heller ikke område med 2 registrerte fornminner.</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,

		<p>kulturminner og kulturmiljø) kan anføres at 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	0	<p>Innspillet har blitt redusert av kommuneplan-utvalget, slik at dyrket mark ikke blir berørt. Berørt skog har høy bonitet.</p> <p>Innspillet er også redusert mot vannet, der det ligger 2 registrerte fornminner – se under.</p>

		 <table border="1" data-bbox="831 763 1342 920"> <thead> <tr> <th>TEKSTBETINGNING</th> <th>AREAL TALL (ØSKM<sup>2</sup>)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fuktig jord</td> <td>334.1</td> </tr> <tr> <td>Overflatefylt jord</td> <td>0.0</td> </tr> <tr> <td>Hypermekleare</td> <td>0.0</td> </tr> <tr> <td>Skog av nærm høy dekket</td> <td>0.0</td> </tr> <tr> <td>Skog av høy dekket</td> <td>292.2</td> </tr> <tr> <td>Skog av middels dekket</td> <td>98.7</td> </tr> <tr> <td>Skog av lav dekket</td> <td>110.6</td> </tr> <tr> <td>Uopulsktiv skog</td> <td>10.1</td> </tr> <tr> <td>Myr</td> <td>0.1</td> </tr> <tr> <td>Åpen jorddekket fastmark</td> <td>7.4</td> </tr> <tr> <td>Åpen grusdekket fastmark</td> <td>1.5</td> </tr> <tr> <td>Bedykt sandf. vann, bre</td> <td>22.0</td> </tr> <tr> <td>Ikke klassifisert</td> <td>0.0</td> </tr> <tr> <td>Sum</td> <td>826.7</td> </tr> </tbody> </table>	TEKSTBETINGNING	AREAL TALL (ØSKM <sup>2</sup> )	Fuktig jord	334.1	Overflatefylt jord	0.0	Hypermekleare	0.0	Skog av nærm høy dekket	0.0	Skog av høy dekket	292.2	Skog av middels dekket	98.7	Skog av lav dekket	110.6	Uopulsktiv skog	10.1	Myr	0.1	Åpen jorddekket fastmark	7.4	Åpen grusdekket fastmark	1.5	Bedykt sandf. vann, bre	22.0	Ikke klassifisert	0.0	Sum	826.7
TEKSTBETINGNING	AREAL TALL (ØSKM <sup>2</sup> )																															
Fuktig jord	334.1																															
Overflatefylt jord	0.0																															
Hypermekleare	0.0																															
Skog av nærm høy dekket	0.0																															
Skog av høy dekket	292.2																															
Skog av middels dekket	98.7																															
Skog av lav dekket	110.6																															
Uopulsktiv skog	10.1																															
Myr	0.1																															
Åpen jorddekket fastmark	7.4																															
Åpen grusdekket fastmark	1.5																															
Bedykt sandf. vann, bre	22.0																															
Ikke klassifisert	0.0																															
Sum	826.7																															
<p>KULTURMINNER/ -MILJØ OG KULTURLANDSKAP</p>	<p>0</p>	<p>2 kulturminner er registrert. Nærmere kartlegging påkrevet.</p> <p>1: Steinalderboplasser er registrert nær Aspern, i en liten vik med utsikt over Aspern mot vest. Langs vannet finnes en 25 m bred sandstrand og en liten holme, og en bekk renner ut i sjøen om lag 70 m lenger nord. Boplassen ligger på en liten, svakt sørvesthellende flate, hvor lave berg avgrenser lokaliteten mot nord og øst. Avstanden til vannet er ca. 25 m, og den er hevet 3 m over innsjøen. En hulvei går over lokaliteten. Det ble gjort ett positivt og sju negative prøvestikk i området. Det ble funnet totalt ni biter av flint i ett prøvestikk, fem avslag og fire små fragmenter. Mengden med flint tilsier at prøvestikket representerer et mindre bo- eller aktivitetsområde, anslagsvis på 30-40 m<sup>2</sup>.</p> <p>2: Hulvei som ender om lag 20 meter fra vannkanten, i en liten vik S for Rauneset. Hulveien kan følges nesten uavbrutt om lag 210 meter i retning SSØ. Den er ikke lenger synlig der den kommer inn i området med dyrka mark. Hulveien er kraftigst markert 50 m S for Aspern. Her er den opptil 50 cm dyp og 1,5 m bred, mens den er mindre markert i terrenget lenger sør.</p>																														



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, OPPVEKST OG FOLKEHELSE	+	Det er et etablert lite samfunn på Bjørkebekk, og hyttefeltet vil slik sett kunne passe godt inn.
SAMFUNNSDELEN	0	I samfunnsdelens arealstrategi er det lagt til grunn at kommunen ønsker seg mer fritidsboligbebyggelse, og at det er ønskelig at denne i størst mulig grad er med på å aktivisere Fosby og Strømsfoss. Aremark kommune ønsker å utvikle eksisterende fritidsboligfelt videre. Grunnleggende sett mener Aremark kommune det er hensiktsmessig å være liberal på utbygging i de områdene som allerede er "tatt hull på", og å være mer restriktiv i områder som er mindre berørt.  <p>Hovedfokus for ny hyttebebyggelse er som det fremgår av kartet til arealstrategien rundt Aremark, og ikke Aspern.</p>

### Samlet vurdering

Feltet vil til en viss grad bygge opp under ønsket styrking av/ satsing på Bjørkebekk, men hensynet til vassdragsvern rundt Aspern, gjør at et ellers attraktivt område for hyttebygging, taler mot dette.

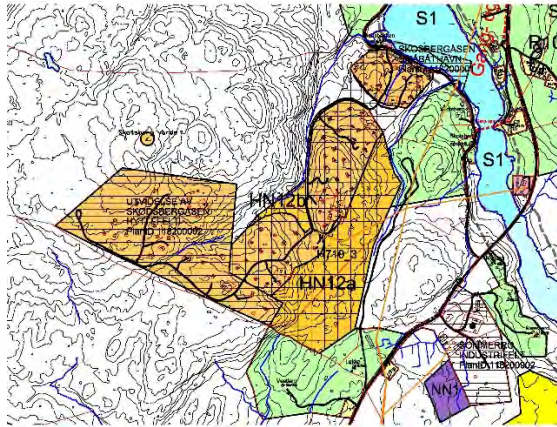
Det er et sikret friluftsområde nord for dette feltet, der eventuelle nye brukere av Bjørkebekk kunne ha hatt glede av dette.

Vernehensyn må her veies opp mot ønske om levende bygder. I dette området kan antagelig sommerboliger anses som en del av lokalsamfunnet.

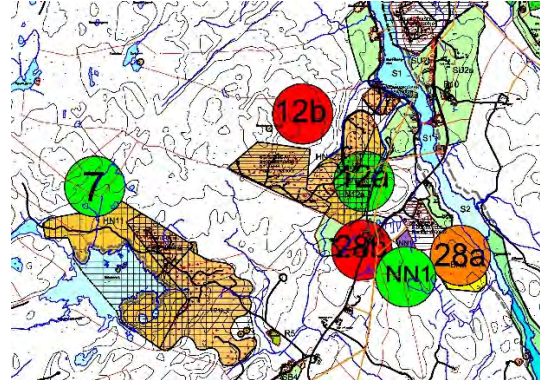
Opprinnelig felt i innspillet er redusert i forhold til dyrket mark og 2 registrerte formninner.

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:*

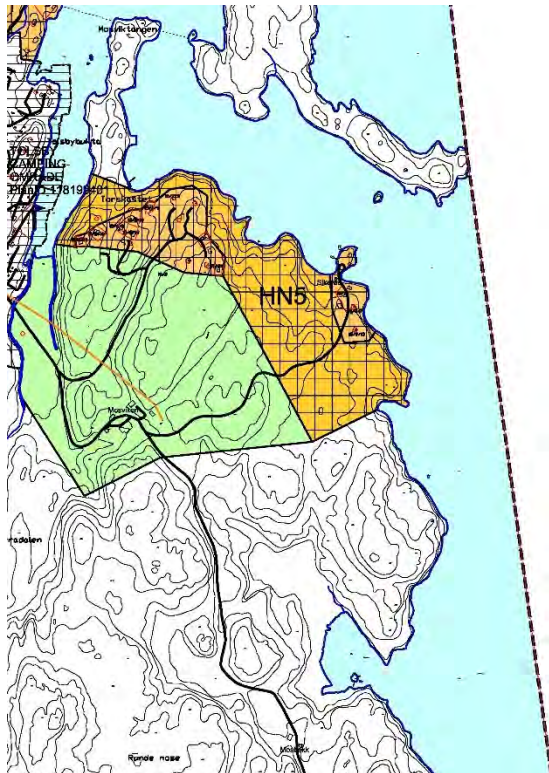
Ønsker å utvide hyttefeltet som allerede ligger inne i kommuneplanen, og har forslag til 3 områder (i prioritert rekkefølge). Har krysset ut områder hvor han ønsker å fjerne spredt utbygging.

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.

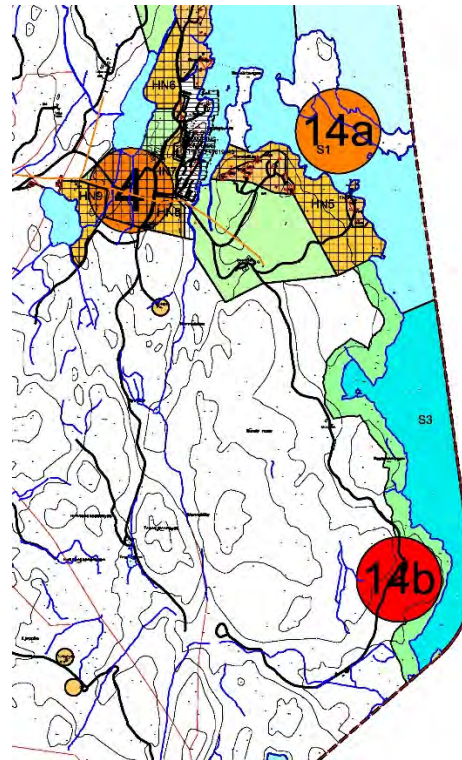
SAMFUNNSSIKKERHET OG BEREDSKAP	+	Området berøres ikke av fareområder. Ingen kjente fareområder ifølge NVEs aktsomhets-kart Jord- og flomskred, samt kvikkleire - Kilden innen avsatt område.
TILGJENGELIGHET OG ATP-PRINSIPPER	+	Området ligger ikke langt unna Fosby sentrum i luftlinje, men langs kjøreveg 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).
<b>Samlet vurdering</b>		
		<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:*

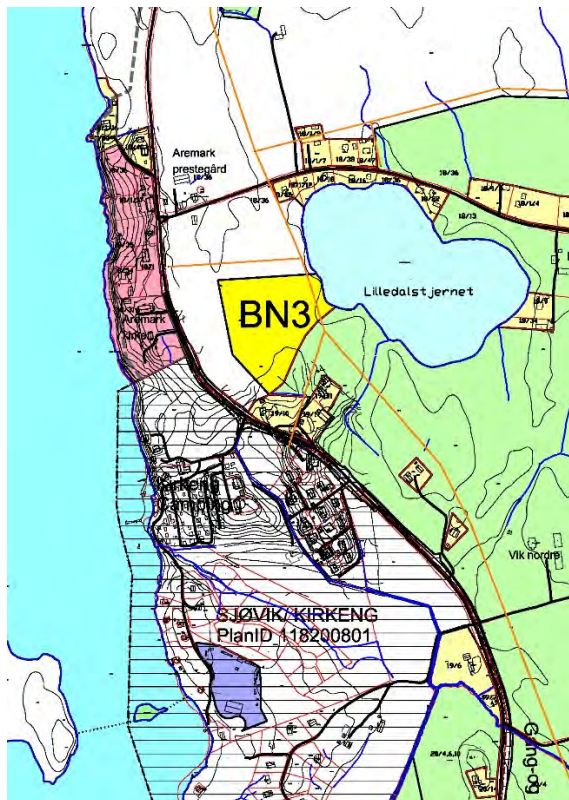
Ønsker å utvide hyttefelt på Torskastet som allerede ligger inne i kommuneplanen (14a), og har i tillegg forslag om et nytt felt lenger syd, mellom Mosbekkhaugen og Bråten langs Store Le (14b er ikke lagt inn i planen eller utredet).

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.

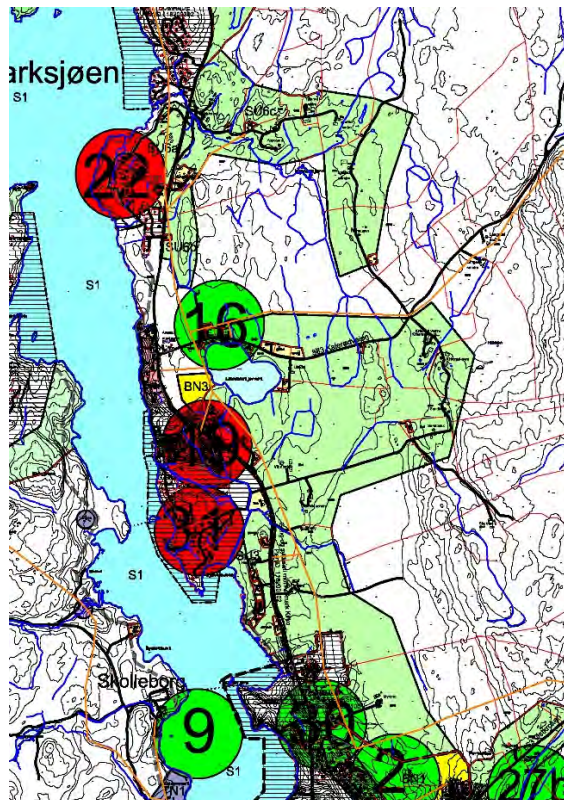
LANDBRUK	+	Ingen særlige interesser. Middels bonitet på skogen.
KULTURMINNER/ -MILJØ OG KULTURLANDSKAP	+	Ingen kulturminner.
STØY OG FORURENSNING	0	Mangler vann- og avløpsanlegg.
SAMFUNNSSIKKERHET OG BEREDSKAP	+	Området berøres ikke av fareområder. Ingen kjente fareområder ifølge NVEs aktsomhets-kart 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.
<b>Samlet vurdering</b>		
		<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.

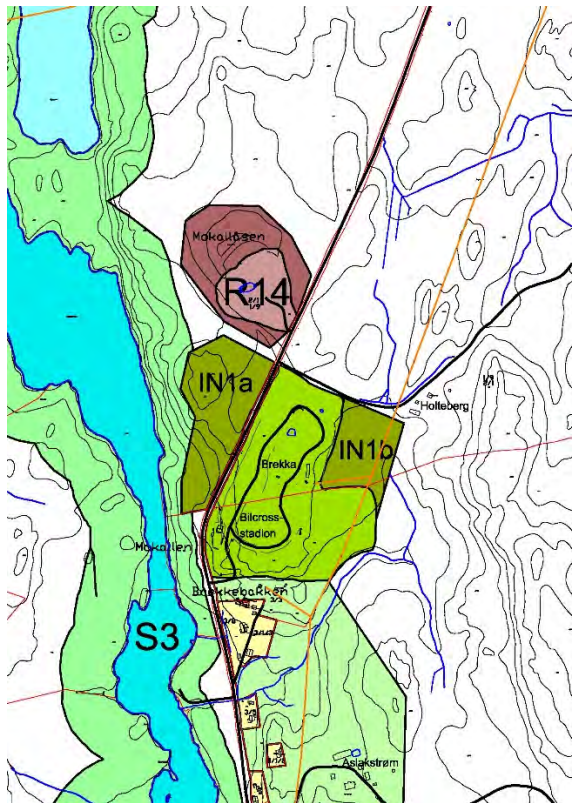
TEMA	konsekvens	Kommentar
REKREASJON, FRILUFTSLIV OG GRØNNSTRUKTUR	+	Skogbevokst teig. Randvegetasjon mot fylkesveien bør beholdes. Ikke mye brukt friluftsområde, kun begrenset lokal betydning.
NATUR- OG LANDSKAPSVERDIER OG BIOLOGISK MANGFOLD	+	Stær NT og gulspurv NT er registrert på jorden, samt toflekkøyenstikker 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.
<b>Samlet vurdering</b>		
		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.

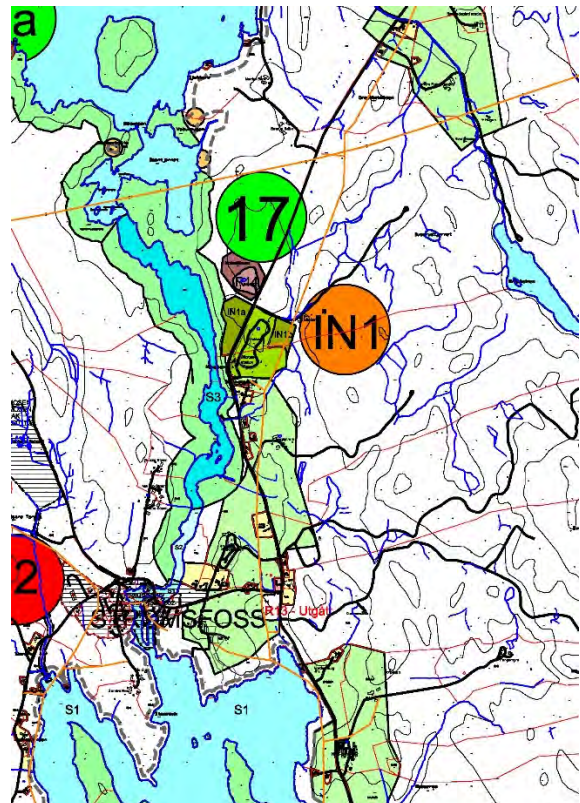


Innspill nr.17: **Utvidelse av massetak Mokallåsen R14, gnr.2, bnr.1**

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:*

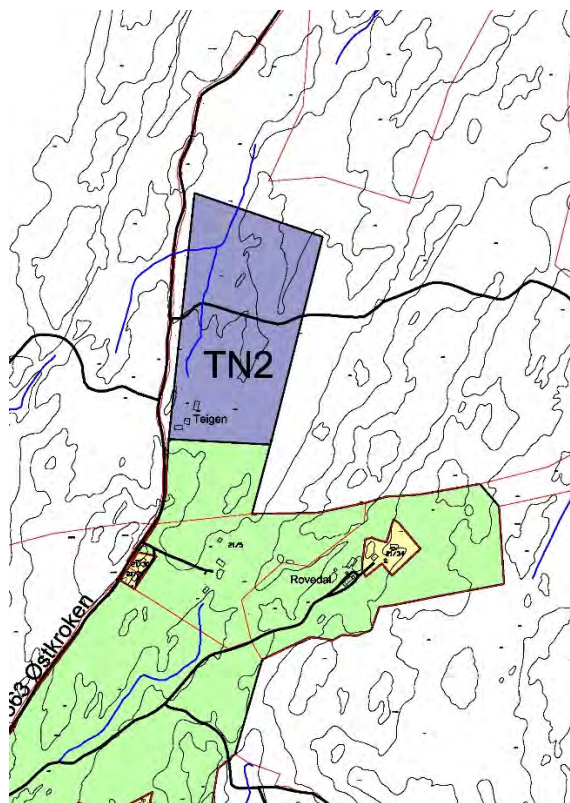
Ønsker å utvide eksisterende råstoffutvinningsområde på eiendommen 2/1. Dette vil ikke bli synlig fra sjøen, og eksisterende adkomst fra hovedveien kan opprettholdes. Naboer vil ikke bli berørt. Legger ved kart som viser brelv-avsetning. Uttaket vil bli driftet og avsluttet i henhold til direktoratets 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 miljøvernnavdeling kontaktes i forhold til områdebeskrivelse.
VANN OG VASSDRAG	+	Vegetasjonsbelte må avsettes mot vassdraget.

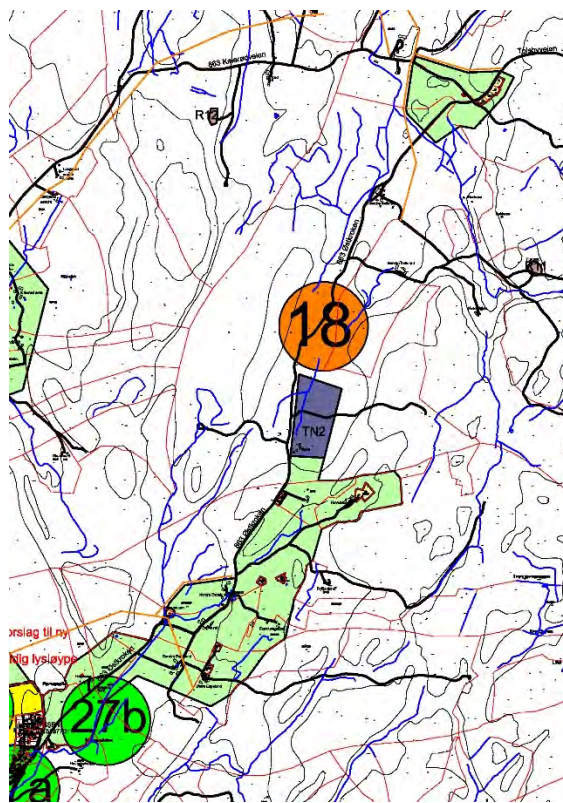
LANDBRUK	+	Viktig del driftsgrunnlaget for gården.
KULTURMINNER/ -MILJØ OG KULTURLANDSKAP	+	Ingen registreringer.
STØY OG FORURENSNING	+	Ivaretas gjennom regulering og driftskonsesjon.
SAMFUNNSSIKKERHET OG BEREDSKAP	+	Området berøres ikke av fareområder. Ingen kjente fareområder ifølge NVEs aktsomhetskart 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 grustak.
SAMFUNNSDELEN	+	Å være selvforsynt med sand og grus er et viktig poeng for kommunen.
<b>Samlet vurdering</b>		
		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:*

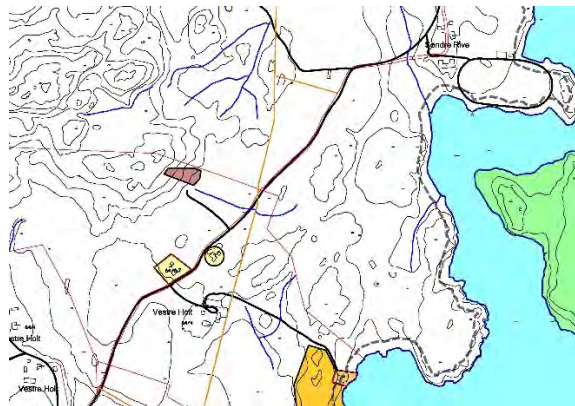
Ønsker å tilrettelegge Fladlandsteigen på Kollerød (20/2) til kolonihage. Det er fremtidige planer om å eventuelt etablere små kolonihage-hytter for overnatting og utleie. Ønske om vann og avløp. Området er tidligere innmark som ble skog-beplantet ca 1970. Området ligger like ved fylkesvei. Ønsker å 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.

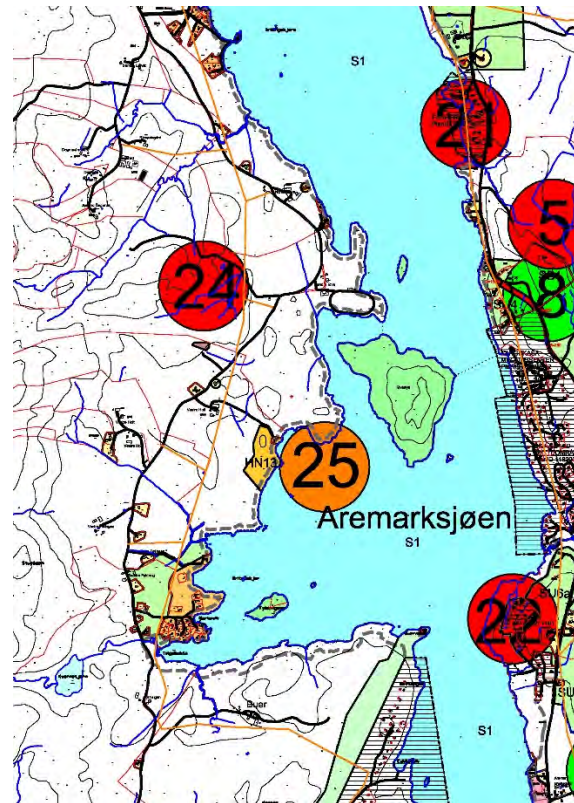
		Ca 30 mål dyrkbart område. Området bør reduseres til dette arealet.
KULTURMINNER/ -MILJØ OG KULTURLANDSKAP	+	Ingen kulturminner.
STØY OG FORURENSNING	0	Ikke vann og avløpsanlegg i området. Dersom man etablerer små kolonihage-hytter før offentlig avløpsanlegg er ført frem til området, må det etableres 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.
<b>Samlet vurdering</b>		
	<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>	

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.

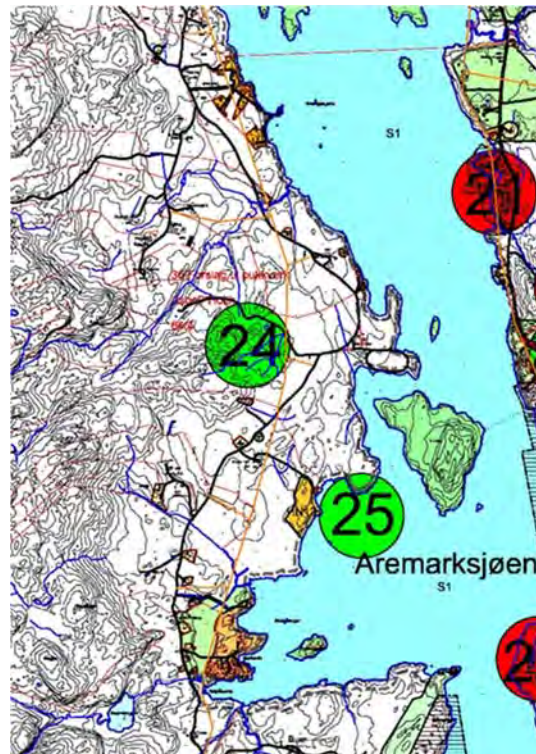
STØY OG FORURENSNING	-	Omkringliggende bebyggelse vil påvirkes negativt av drift. Belastning er avhengig av størrelse på driften, og hyppighet av sprengning, knusing, uttak og transportmengde ut av uttaket.
SAMFUNNSSIKKERHET OG BEREDSKAP	+	Området berøres ikke av fareområder. Ingen kjente fareområder 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.
<b>Samlet vurdering</b>		
		<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).

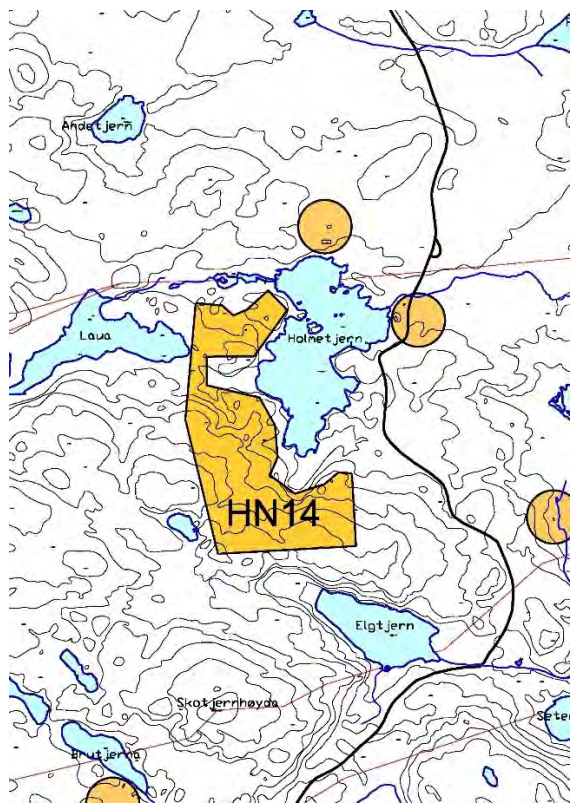
TEMA	konsekvens	Kommentar
REKREASJON, FRILUFTSLIV OG GRØNNSTRUKTUR	0	Flere vil benytte området og medføre større trafikk på sjøen og landområdene enn tidligere. Området er ikke et mye brukt allment friluftsområde. Hytter i området vil endre landskapsbildet langs vassdraget
NATUR- OG LANDSKAPSVERDIER 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.
<b>Samlet vurdering</b>		
		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.

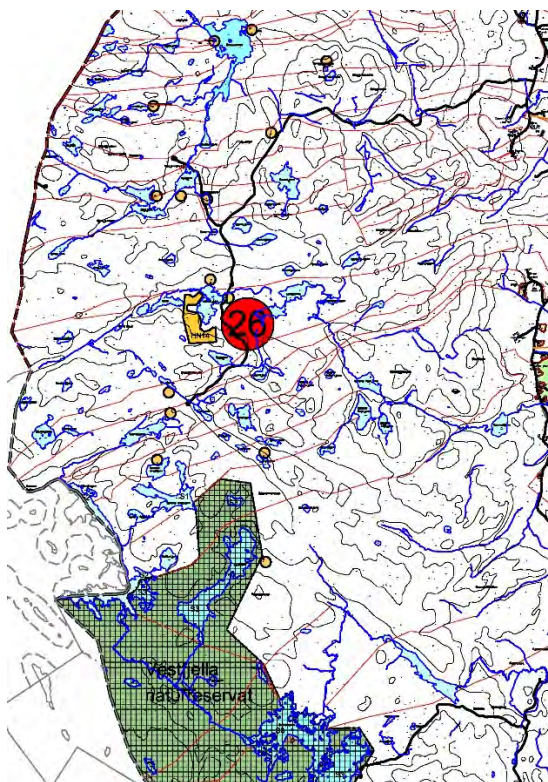


Innspill nr.26: Hyttefelt HN14, Holmetjern, gnr.64, bnr.4

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:

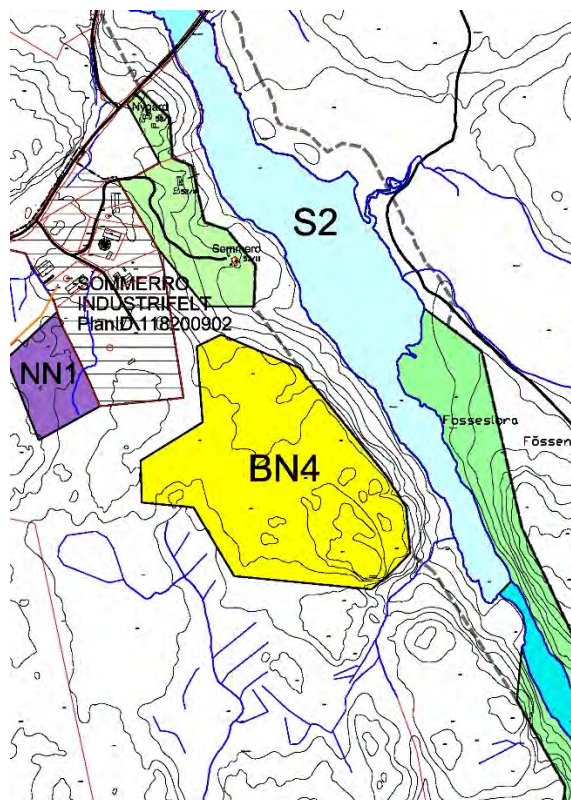
Ønsker et område med plass til ca 30 hyttetomter ved Holmtjern (kartvedlegg).

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,

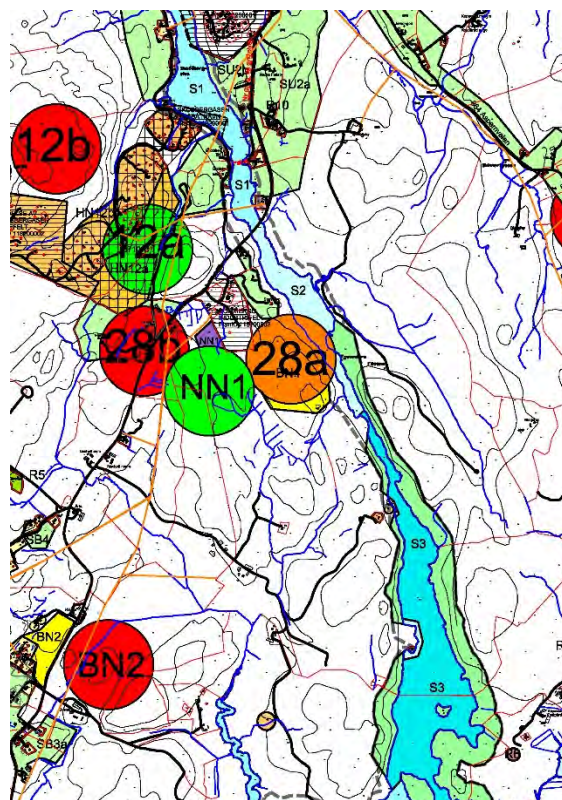
		dersom hyttene skal ha innlagt vann.
SAMFUNNSSIKKERHET OG BEREDSKAP	+	Området berøres ikke av fareområder. Ingen kjente fareområder ifølge NVEs aktsomhetskart Jord- og flomskred, samt kvikkleire - Kilden innen avsatt område.
TILGJENGELIGHET OG ATP-PRINSIPPER	-	Ligger 6km (langs skogsbilvei) fra Søndre 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.
<b>Samlet vurdering</b>		
		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



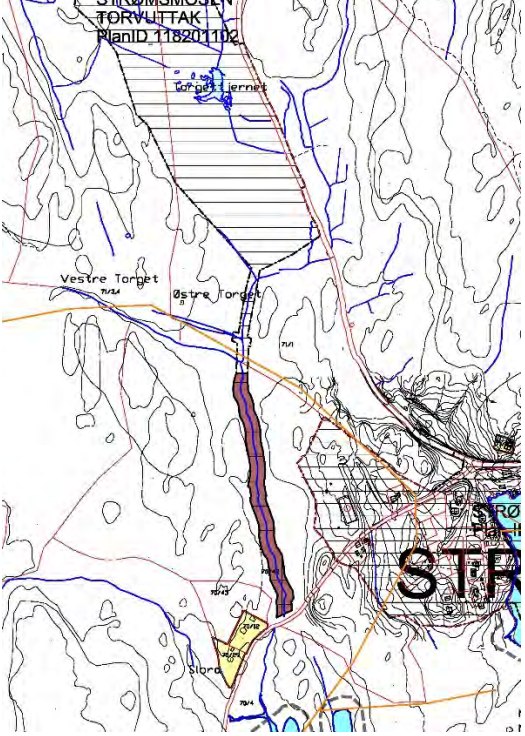
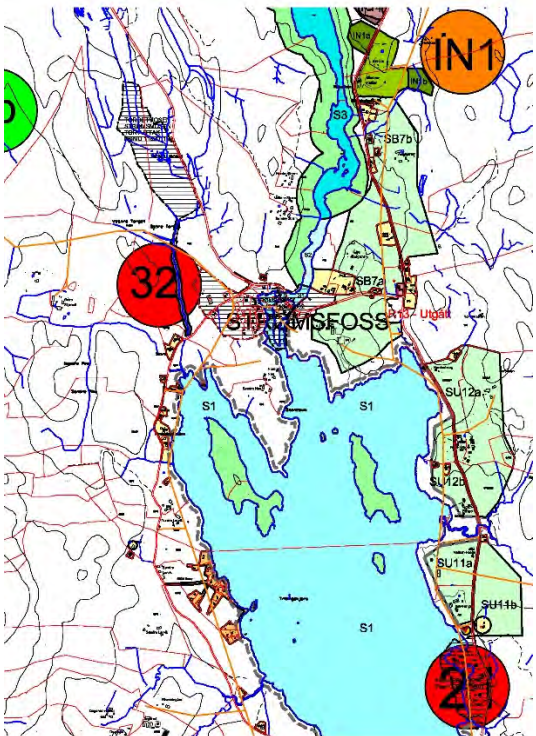
Oversiktskart – forslaget markert 28a.


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.

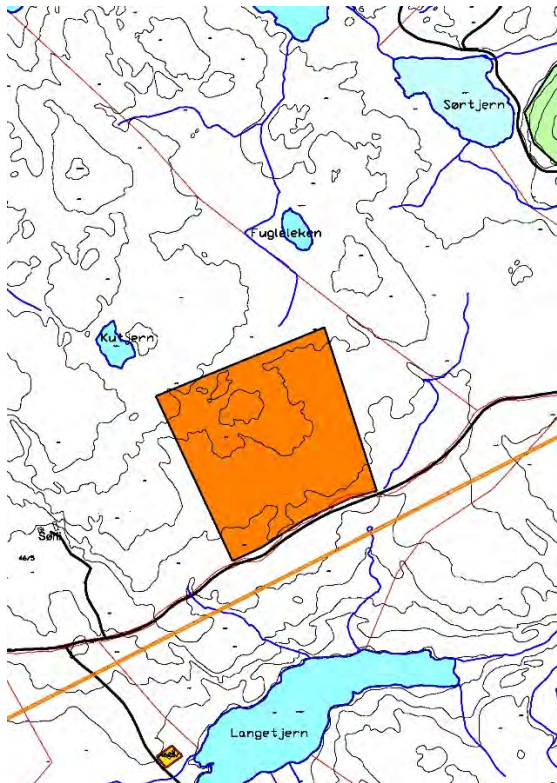
VANN OG VASSDRAG	0	Eventuell småbåthavn vil påvirke vassdraget i negativ retning. Boligfeltet kan påvirke fjernvirkningen for vassdraget.
LANDBRUK	+	Middels bonitet, skog.
KULTURMINNER/ -MILJØ OG KULTURLANDSKAP	+	Ingen kjente kulturminner.
STØY OG FORURENSNING	0	Rimelig nærhet til rensesanlegget. Nærhet 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.
<b>Samlet vurdering</b>		
		<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: NR3 Strømsbekken – Båndlagt område H710, gnr.70, bnr.4		
Dagens formål	LNF og LNF Spredt bebyggelse	
Foreslått formål	Råstoffutvinning (drenering)	
Områdets areal	15 dekar	
Forslagsstiller	Alf Ulven	
 <p>Kart over området, område Strømsbekken</p>	 <p>Oversiktskart</p>	
<p><i>Begrunnelse/ beskrivelse av forslaget:</i>  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.</p>		
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 LANDSKAPSVERDIER OG BIOLOGISK MANGFOLD	0	Nærområdet (syd) er registrert som en bevaringsverdig biotop. 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.

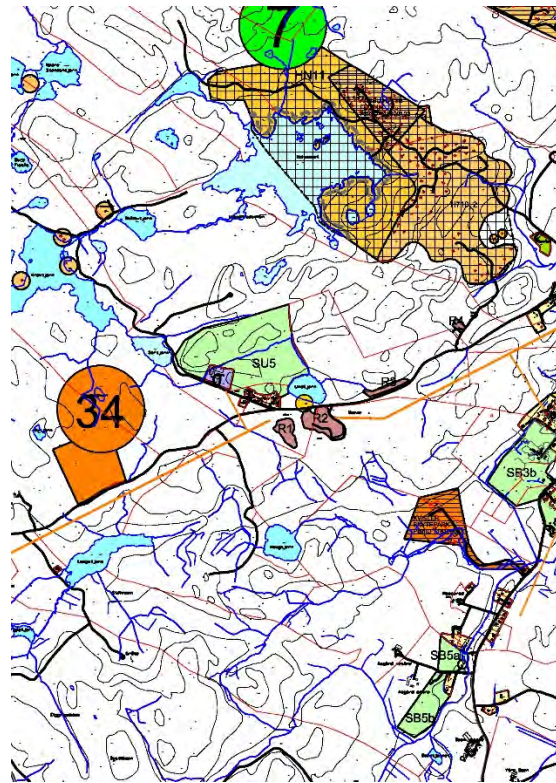
LANDBRUK	-	Deler av området er registrert som en bevaringsverdig biotop i MIS-sertifikatene.
KULTURMINNER/ -MILJØ OG KULTURLANDSKAP	0	Ingen kulturminner, jf Nibio/Kilden.
STØY OG FORURENSNING	0	I anleggsperioden vil det bli mer naken jord og transport av jordpartikler fra området og ut i vassdraget.
SAMFUNNSSIKKERHET OG BEREDSKAP	+	Området berøres ikke av fareområder. Ingen kjente fareområder ifølge NVEs aktsomhetskart 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.
<b>Samlet vurdering</b>		
	<p>Eksisterende plan for Strømsmosen (nord for NR3) bør utvides med utløpet, istedenfor å legge inn hensynssone H-710 med henblikk på løsrevet regulering. Området er lagt inn med formål 1200 råstoffutvinning (NR3), slik at dette er mulig. Nærmere vurderinger av biotop forutsettes vurdert gjennom ROS-analyse i reguleringsplan.</p>	

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.

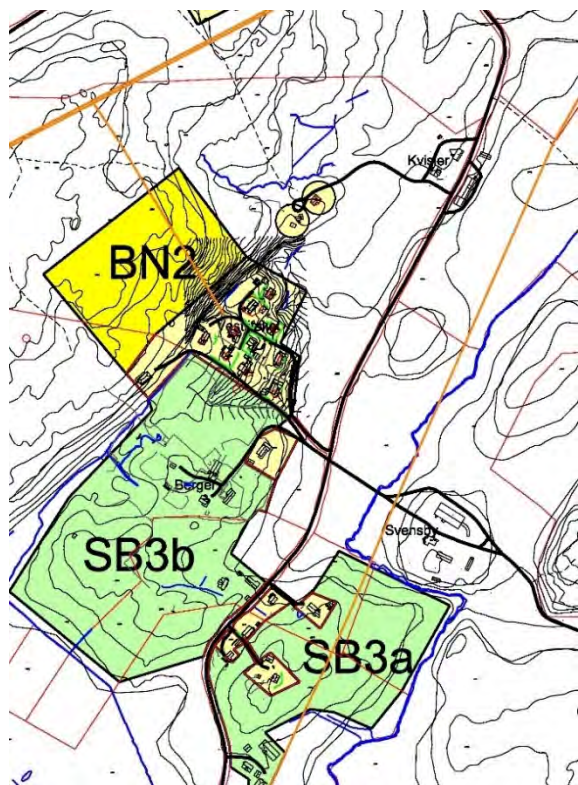
TEMA	konsekvens	Kommentar
REKREASJON, FRILUFTSLIV OG GRØNNSTRUKTUR	0	Ikke mye benytte område, men kan påvirke rekreasjonsverdien i området.
NATUR- OG LANDSKAPSVERDIER OG BIOLOGISK MANGFOLD	0	Trelерke NT er en art med stor forvaltningsinteresse som er registrert i Nibio – Kilden. Ellers er det ikke registrert 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 uproduktiv 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 Gravidalen, men dette er nå forlatt av kommuneplanutvalget. Moaene er ment som en erstatning for eksisterende skytebane på Kvisler.
<b>Samlet vurdering</b>		
		<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>

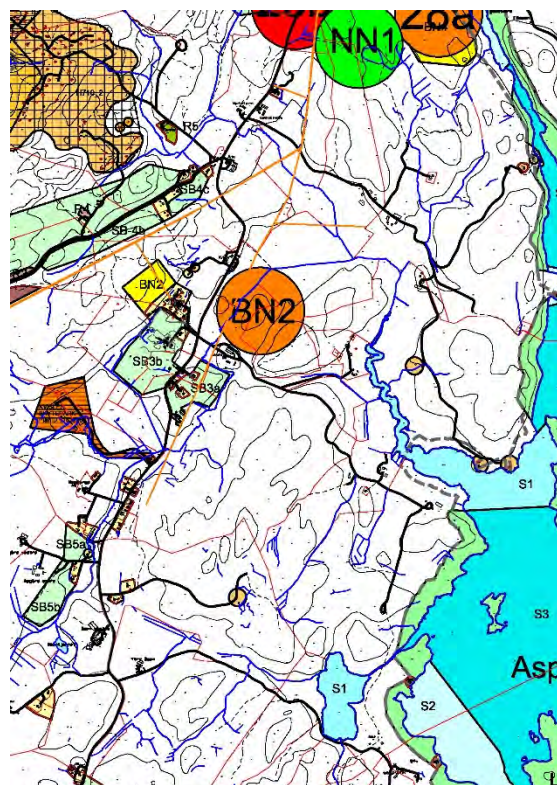


## Boligfelt BN2, Utvidelse av Vestlifeltet, gnr.54, bnr.5

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:

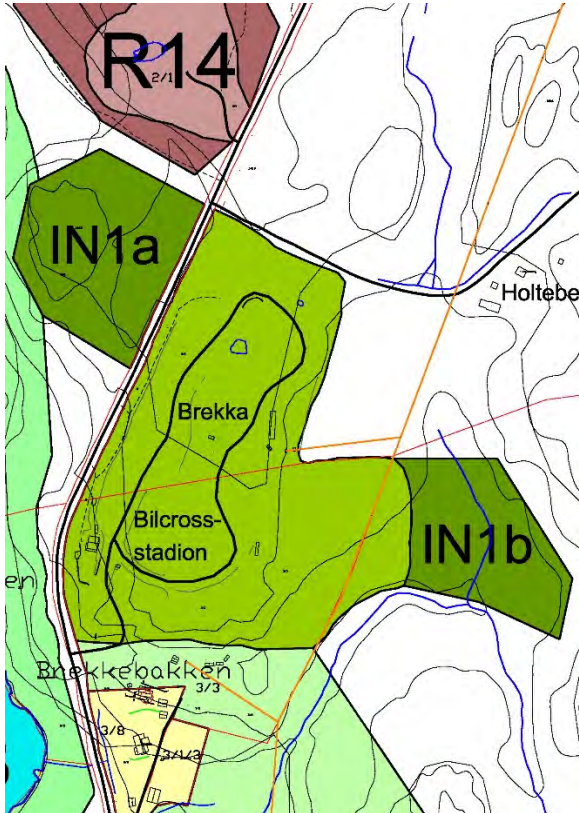
Utvidelse av et eksisterende boligfelt er i tråd med samfunnsdelen. Utnytter eksisterende infrastruktur.

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	+	Berører ikke dyrket mark.
KULTURMINNER/ -MILJØ OG KULTURLANDSKAP	+	Ingen kjente registreringer jf Nibio – Kilden.

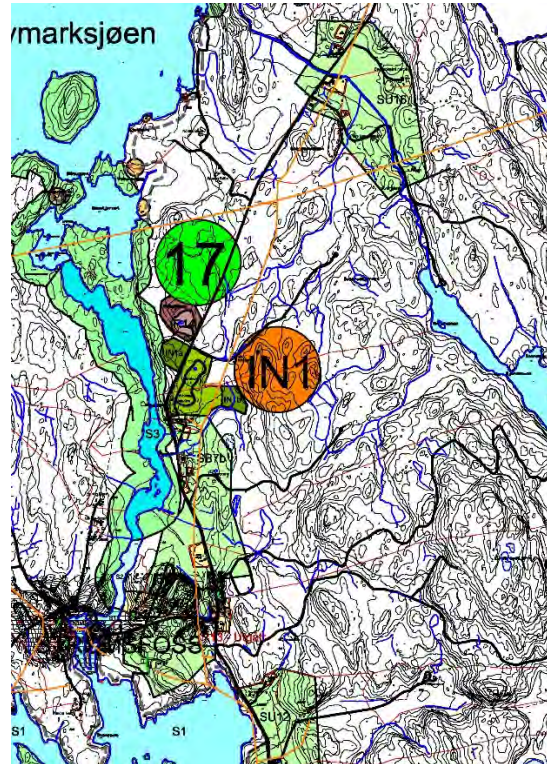
STØY OG FORURENSNING	0	Kapasitet og effekt på eksisterende kommunal pumpestasjonen og pumpeledningsnett må etterprøves.
SAMFUNNSSIKKERHET OG BEREDSKAP	+	Området berøres ikke av fareområder. Ingen kjente fareområder ifølge NVEs aktsomhetskart Jord- og flomskred, samt kvikkleire - Kilden innen avsatt område.
TILGJENGELIGHET OG ATP-PRINSIPPER	+	Meget god tilgjengelighet fra fylkesvei 21.
SOSIAL INFRASTRUKTUR, OPPVEKST OG FOLKEHELSE	+	Ligger i et allerede etablert og utbygget område.
SAMFUNNSDELEN	0	Området er en utvidelse av et eksisterende boligfelt, og styrker bosettingen i denne sydligere del av kommunen (mot Halden). Men harmonerer ikke med at mest mulig av nye boliger bør etableres i sentrum/ Fosby.  Videre mangler det skolevei, og elever må transporteres med buss.
<b>Samlet vurdering</b>		
		Utvidelse av et eksisterende boligfelt vil kunne bygge opp under offentlig VA-anlegg (bedre utnyttelse av eksisterende infrastruktur), og styrke bosettingen i denne sydlige delen av kommunen. Ligger umiddelbart inntil hovedveien, og har slik sett meget god tilgjengelighet med forbindelse både til Fosby og Halden. Området mangler skolevei, og elever må transporteres med buss. Ligger for langt unna Fosby til å kunne betraktes som en styrking av sentrum.

## Idrettsanlegg IN1, Utvidelse av Brekka bilcross-stadion

Dagens formål	LNF
Foreslått formål	Idrettsanlegg
Områdets areal	Område a 22 dekar, område b 17 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.

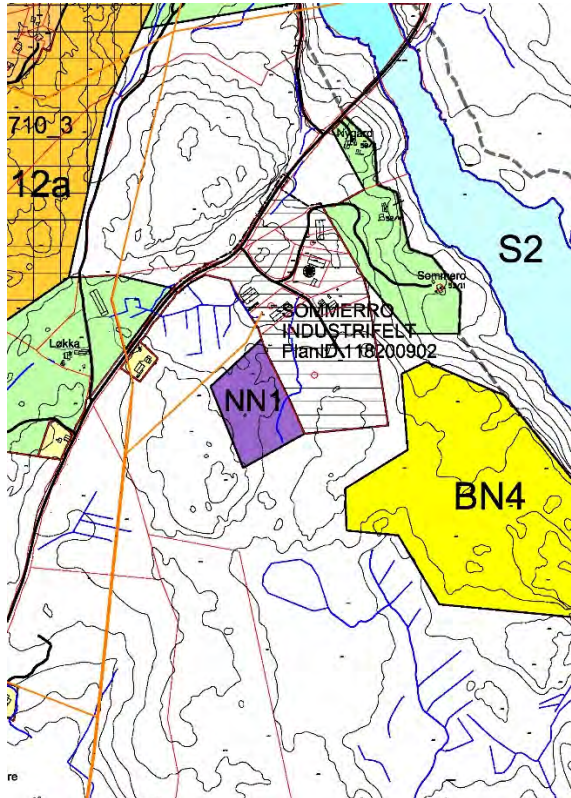
Område IN1a er spesielt tenkt som parkeringsområde for besøkende/ publikum, for å få bukt med trafikkfarlige tilstander og uheldig parkering.

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

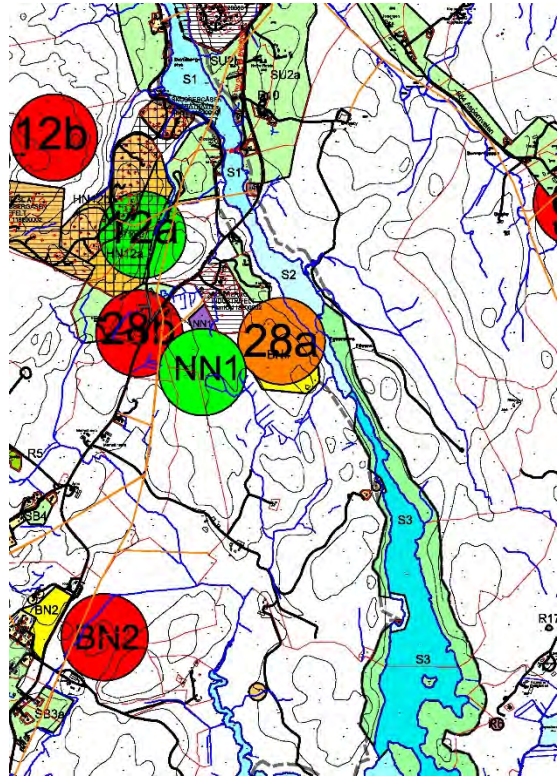
VANN OG VASSDRAG	+	Vil ikke påvirke vassdraget. Parkering på vestsiden av fylkesveien er skjermet med grøntbelte.
LANDBRUK	0	Ligger i MIS-område (miljøverdier i skogbruket). Det ligger også dyrkbar mark i området.
KULTURMINNER/ -MILJØ OG KULTURLANDSKAP	+	Ingen kjente kulturminner, jf Nibio/Kilden.
STØY 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. Eventuell utslippstillatelse med vilkår fra fylkesmannen.  Det kan også være problematisk med forurensning til bekk i område INb.
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).
<b>Samlet vurdering</b>		
	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.	
	Det anbefales å legge ut forslaget på høring, for deretter å vurdere dette nærmere.	

## 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:

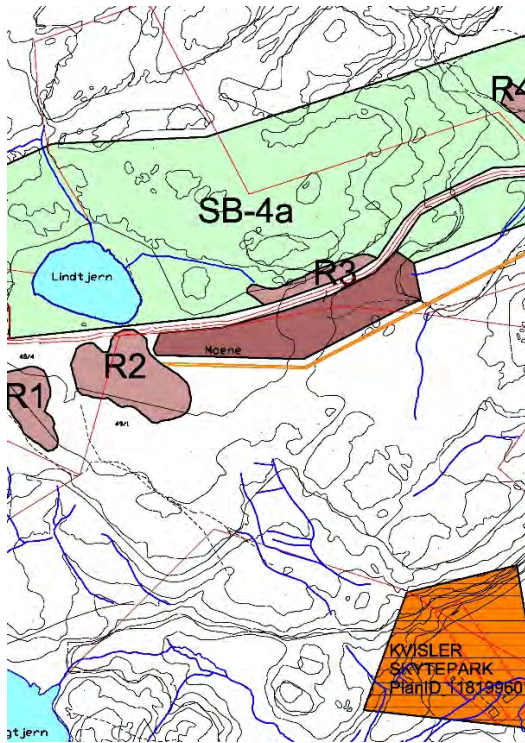
Ekspansjonsmulighet for eksisterende industrifelt.

TEMA	konsekvens	Kommentar
REKREASJON, FRILUFTSLIV OG GRØNNSTRUKTUR	+	Ikke mye benyttede 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

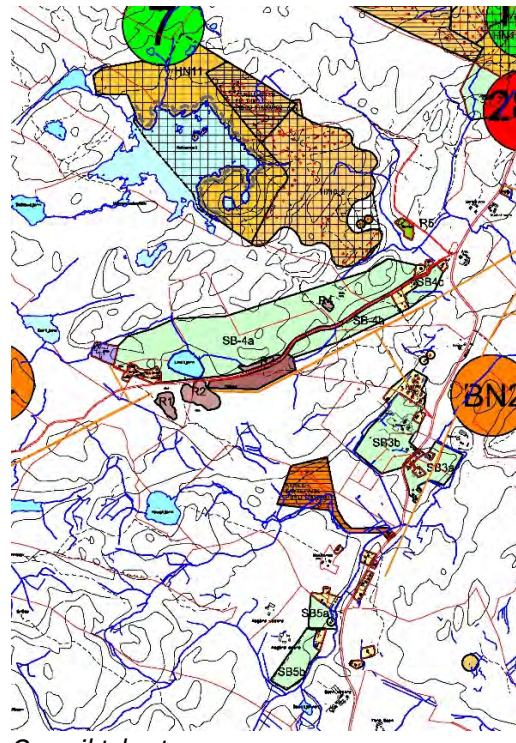
		bestemmelsen § 2.1 er det presisert at det skal være lett industri, håndverksbedrifter, lager og kontor, samt mindre forretninger. Det må slik sett legges til grunn at det ikke etableres støyende eller forurensende industrivirksomhet i området for utvidelse.
SAMFUNNSSIKKERHET OG BEREDSKAP	+	Området berøres 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> »
<b>Samlet vurdering</b>		
		Er i samsvar med samfunnsdelen. Det forutsettes tatt tilbørlige hensyn til nabobebyggelse i form av skjermbelter, og hva slags virksomheter som tillates.

Innspill: NR2 Utvidelse av Moene massetak

Dagens formål	LNF
Foreslått formål	Utvidelse av massetak - råstoffutvinning
Områdets areal	44 dekar
Forslagsstiller	Kommuneplanutvalget



Kart over området



Oversiktskart

Begrunnelse/ beskrivelse av forslaget:

Kommuneplanutvalget ønsker å utvide eksisterende råstoffutvinningsområde R2 på Moene, mellom høyspentlinje og veien. Mener dette er en viktig grusressurs som er viktig for kommunen å ha grei tilgang til.

TEMA	konsekvens	Kommentar
REKREASJON, FRILUFTSLIV OG GRØNNSTRUKTUR	0	Området har vært benyttet til orieteringsløp, og det er en viss utstrekning benyttet i friluftslivssammenheng.
NATUR- OG LANDSKAPSVERDIER OG BIOLOGISK MANGFOLD	0	Trelerke (nær truet), Sandsvale (nær truet) og sårbar vepseart (ildgullveps) er registrert i området.
VANN OG VASSDRAG	+	Ligger ikke i nærheten av vassdrag.
LANDBRUK	+	Lavbonitet.
KULTURMINNER/ -MILJØ OG KULTURLANDSKAP	+	Et registrert kulturminne i R2, men ikke i utvidelsen.
STØY OG FORURENSNING	0	Det ligger 7 boliger ca 300m vest for området.

		<p>De eksisterende uttaksområdene R1 og R2 ligger enda nærmere disse boligene – henholdsvis 100 og 150m.</p> <p>Det er rundt 600m til boligene på Vestlifeltet, og område for spredt boligbebyggelse SB3b.</p> <p>Samlet sett kan dette bli et støy- og forurensningsproblem for eksisterende boliger, dersom man setter i gang full virksomhet samtidig på disse tre uttaksområdene.</p> <p>Det er en forutsetning at det må utarbeides en ny og samlet reguleringsplan for uttak i dette området. Forholdet til støyskjerming og begrenning av utslipp/ støv må ivaretas på en forsvarlig måte i forhold til nærliggende boligbebyggelse.</p>
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. Sentralt i kommunen, og inntil fylkesveien. Optimal beliggenhet i forhold til transportbehov.
SOSIAL INFRASTRUKTUR, OPPVEKST OG FOLKEHELSE		Ikke aktuelt tema for grustak.
SAMFUNNSDELEN	+	Å være selvforsynt med sand og grus er et viktig poeng for kommunen.
<b>Samlet vurdering</b>		
		<p>Forutsetning for utvidet og videre drift er at det utarbeides samlet reguleringsplan for hele tiltaket, inklusive eksisterende uttaksområder R1, R2 og R3.</p> <p>Planområdets utstrekning fastsettes i samråd med planmyndigheten.</p>



## 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:

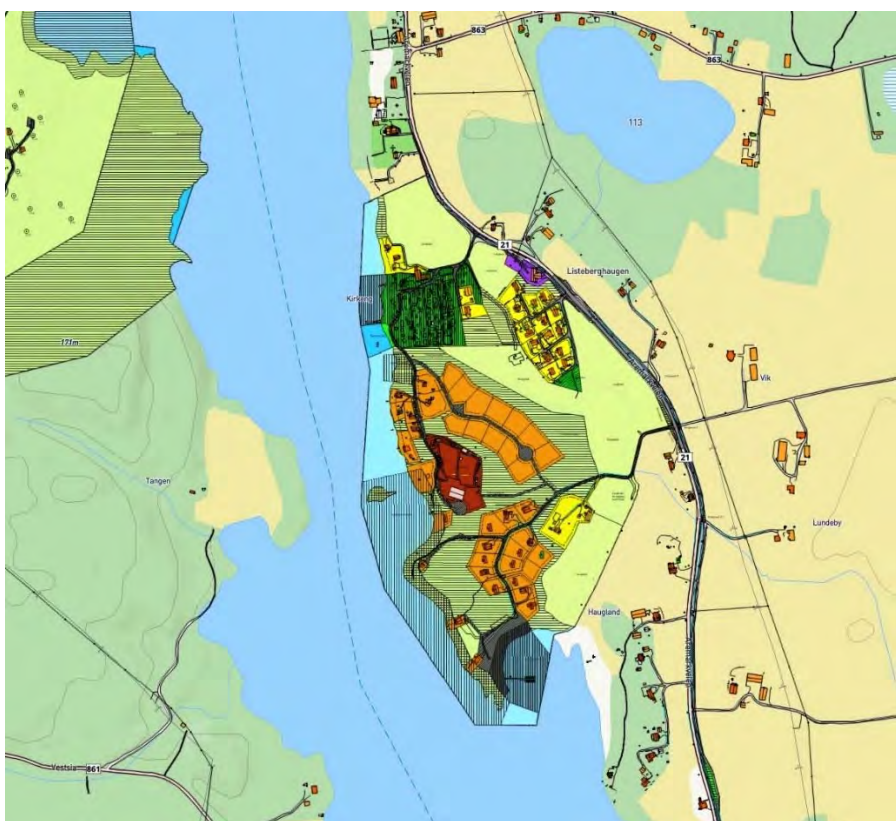
*Tillatelse til vannscooter følger de nasjonale retningslinjer. Det gis tillatelse til å bygge husbåter. Begrensning på lengde og bredde er ikke større enn det minste slusekammer i vassdraget.*

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.

**NYTT PUNKT I KOMMUNEPLANUTVALGETS MØTE 02.07.2018:**

35. Utvidelse av Moane massetak.



# Aremark kommune



## BESTEMMELSER TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL

2018 – 2030

Høringsforslag  
4.mars 2019

### Behandling

Varsel om igangsetting av planarbeider: xx.xx.xx

1.gangsbehandlet i planutvalget: xx.xx.xx

Høring/ offentlig ettersyn: xx.xx.xx

2.gangs behandling i planutvalget: xx.xx.xx

Utarbeidet av: [Kommuneplanutvalget i Aremark](#)





### **PBL § 11-6. Rettsvirkning av kommuneplanens arealdel**

Kommuneplanens arealdel fastsetter framtidig arealbruk for området og er ved kommunestyrets vedtak bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak som nevnt i § 1-6. Planen gjelder fra kommunestyrets vedtak, dersom ikke saken skal avgjøres av departementet etter § 11-16.

Tiltak etter § 1-6 må ikke være i strid med planens arealformål og generelle bestemmelser, samt bestemmelser knyttet til arealformål og hensynssoner.

Der det ikke gjelder eller er stilt krav om reguleringsplan, jf. § 12-1 andre ledd, skal kommuneplanens arealdel følges ved avgjørelse av søknad om tillatelse eller ved forståelsen av tiltak etter reglene i §§ 20-2 til 20-5.

### **PBL § 1-6. Tiltak**

Med tiltak etter loven menes oppføring, rivning, endring, herunder fasadeendringer, endret bruk og andre tiltak knyttet til bygninger, konstruksjoner og anlegg, samt terrenginngrep og opprettelse og endring av eiendom, jf. § 20-1 første ledd bokstav a til m. Som tiltak regnes også annen virksomhet og endring av arealbruk som vil være i strid med arealformål, planbestemmelser og hensynssoner.

Iverksetting av tiltak som omfattes av denne lov, kan bare skje dersom de ikke er i strid med lovens bestemmelser med tilhørende forskrifter, kommuneplanens arealdel og reguleringsplan, jf. kapittel 20 om søknadsplikt og tillatelse. Dette gjelder også hvis tiltaket er unntatt fra søknadsplikt etter §§ 20-5 og 20-6.

Andre ledd kommer ikke til anvendelse for tiltak som omfattes av §§ 20-7 og 20-8 om skjermingsverdige objekter i medhold av sikkerhetsloven.





## Innholdsfortegnelse

§ 1	BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER	3
§ 1.1	Nedslagsfelt drikkevann (H110)	3
§ 1.2	Hensynssoner friluftsliv (H530)	3
§ 1.3	Områder vernet etter naturmangfoldloven (H560)	3
§ 1.4	Bevaring kulturmiljø (H570)	3
§ 1.5	Båndlagte områder i påvente av utarbeidelse av reguleringsplan (H570)	3
§ 1.6	Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde uendret (H910)	3
§ 2	UTFYLLENDE BESTEMMELSER	5
§ 2.0	Sentrumsavgrensning	5
§ 2.1	Krav om utarbeidelse av reguleringsplan	5
§ 2.2	Forhold som skal avklares og belyses i videre reguleringsarbeid	5
§ 2.3	Unntak fra krav om utarbeidelse av reguleringsplan	5
§ 2.4	Krav til VVA-løsninger og energibruk	6
§ 2.5	Etablering av småskala vindkraftverk	6
§ 2.6	Innholdet i utbyggingsavtaler	7
§ 2.7	Rekkefølgekrav	8
§ 2.8	Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	8
§ 2.9	Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur, herunder midlertidige og flyttbare konstruksjoner og anlegg	9
§ 2.10	Bevaring eksisterende bygninger og annet kulturmiljø	9
§ 2.11	Bestemmelser til arealformål: Bebyggelse og anlegg	10
§ 2.12	Grønnstruktur	11
§ 2.13	LNF-områder (landbruks- natur-, og friluftsområder)	11
3.	RETNINGSLINJER	14



Utfyllende bestemmelser i henhold til Plan- og bygningslovens §§ 11-8 (hensynssoner), 11-9 (generelle bestemmelser), samt 11-10 og 11-11 (bestemmelser til arealformål) er gitt nedenunder:

## **§ 1 BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER**

(PBL § 11-8)

### **§ 1.1 Nedslagsfelt drikkevann (H110)**

*PBL § 11-8a)*

Innenfor hensynssone for nedslagsfelt drikkevann er det ikke tillatt med tiltak eller fysiske inngrep som kan medføre forurensning eller annen fare for drikkevannsforsyningen.

### **§ 1.2 Hensynssoner friluftsliv (H530)**

*PBL § 11-8c)*

Område H530\_1 (Tripperød) er sikret ved statlig erverv. Område H530\_2 (Fossbyskjæra) er sikret ved privatrettslig servituttavtale. Det er ikke tillatt med inngrep eller tiltak som strider mot hensynet til friluftslivet, dog gjelder Kommunedelplan Fosby sentrum, vedtatt 11.09.2014.

### **§ 1.3 Områder vernet etter naturmangfoldloven (H560)**

*PBL § 11-8c)*

Områdene er sikret som naturområder etter naturmangfoldloven. I disse områdene gjelder bestemmelsene tilknyttet vernet.

### **§ 1.4 Bevaring kulturmiljø (H570)**

*PBL § 11-8c)*

Området Bøensætre er avsatt som hensynssone kulturmiljø. I dette området skal både bygninger og kulturlandskap bevares, og alle inngrep/ tiltak skal skje i samråd med kulturminnemyndighetene.

### **§ 1.5 Båndlagte områder i påvente av utarbeidelse av reguleringsplan (H570)**

*PBL § 11-8c)*

Videre utbygging i disse område kan ikke finne sted før det er utarbeidet en helhetlig detaljreguleringsplan for det samlede område.

### **§ 1.6 Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde uendret (H910)**

*PBL § 11-8f)*

Følgende reguleringsplaner er angitt med områdeavgrensning og skravur, samt Plan\_ID og navn på plankartet. Disse skal fortsatt gjelde inntil de eventuelt oppheves, eller helt eller delvis overlappes av nyere reguleringsplan, og så lenge det ikke er motstrid mellom den eldre reguleringsplanen og kommuneplanens arealdel.

Ved eventuell motstrid, vil bestemmelsen i kommuneplanen gjelde, med mindre den nye kommuneplanen sier noe annet, jf. pbl. § 1-5 annet ledd. Der det ikke er motstrid mellom eldre reguleringsplan og nyere kommuneplan, vil planene utfylle hverandre.



Plan navn	Plan-id	Vedtaksdato
Lillebyåsen	118197701	08.08.1977
Bjørkebekk boligfelt	118199001	31.01.1990
Lillebyåsen II (ikke gjennomført)	118199201	25.01.1992
Tolsby campingområde	118199401	28.04.1994
Kvisler skytepark	118199601	16.01.1996
Skodsbergåsen småbåthavn	118200001	22.06.2000
Utvidelse av Skodsbergåsen hyttefelt	118200002	22.06.2000
Fladebyåsen	118200101	21.06.2001
Aarbu hyttefelt II	118200102	21.06.2001
Kolløya-Denes hytteområde	118200301	06.03.2003
Skjulstad hytteområde	118200302	18.12.2003
Gang- og sykkelsti mot Aremark Kirke	118200502	16.05.2005
Fangebukta	118200601	28.06.2006
Buer hyttefelt	118200701	27.09.2007
Kirkeng/Sjøvik	118200801	14.02.2008
Mo hyttefelt	118200802	12.06.2008
Steinbrudd med pukkverk, Strømsfoss	118200901	12.02.2009
Sommerro industrifelt	118200902	11.06.2009
Aremark flerbrukshall	118201001	10.02.2010
Arebekken hytteområde	118201101	15.09.2011
Torgetmosen-Strømsmosen torvuttak	118201102	13.02.2014
Strømsfoss	118201002	12.02.2015



## § 2 UTFYLLENDE BESTEMMELSER

(PBL § 11-9 til -11)

### § 2.0 Sentrumsavgrensning

I sentrumsavgrensningen inngår kommunedelplan for Fosby i sin helhet, samt et område avsatt til boligformål (BN1).

### § 2.1 Krav om utarbeidelse av reguleringsplan

*PBL § 11-9 nr. 1*

#### 2.1.1 Utbyggingsområder

I de områder som i kommuneplanen er avsatt til nye/ fremtidige utbyggingsformål skal det utarbeides reguleringsplan før utbygging kan skje. Det samme gjelder for eksisterende/ nåværende byggeområder, med mindre tiltaket faller inn under unntakene i § 2.3.

Ved etablering av nye småbåthavner stilles det krav til reguleringsplan (gjelder ikke fortøyningsplasser til boliger eller fritidsboliger som beskrevet i §§ 2.11.1, 2.11.3 og 2.13.3).

#### 2.1.2 Småskala vindkraftverk

Ved etablering av småskala vindkraftverk innenfor rammen av §2.4, stilles det krav til utarbeidelse av reguleringsplan ved etablering av mer enn 1 vindturbin/ enkeltturbin.

### § 2.2 Forhold som skal avklares og belyses i videre reguleringsarbeid

*PBL § 11-9, nr. 8*

Estetikk, arkitektur og landskapstilpasning, samt naturtyper, grønnstruktur og biologisk mangfold skal omtales som egne tema i alle reguleringsplaners planbeskrivelser.

Ved utforming av ny bebyggelse skal det legges vekt på tilpasning til stedets karakter med hensyn på volum, materialvalg, farger og bygningstypologi. Ny bebyggelse skal ikke blokkere viktige siktlinjer og skal tilpasses viktige landskapstrekk.

Det skal legges vekt på bruk av miljøvennlige materialer. Farger skal være avdempet og i størst mulig grad tilpasses omkringliggende bebyggelse.

### § 2.3 Unntak fra krav om utarbeidelse av reguleringsplan

*PBL §§ 11-10 nr. 1*

I uregulerte områder avsatt som nåværende bebyggelse og anlegg kan omfattende tiltak etter Plan- og bygningsloven jf. PBL § 1-6, ikke gjennomføres uten reguleringsplan. Plankravet gjelder ikke for følgende tiltak:

- Tiltak som kan behandles etter plan- og bygningsloven §§ 20-2, 20-3 og 20-4.
- Følgende tiltak som kan behandles etter plan- og bygningsloven § 20-1:
  - a) Oppføring av inntil 3 boenheter eller 2 fritidsboliger, tilbygg/påbygg/underbygning av bygning.
  - b) Vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av tiltak som nevnt under PBL § 20-1, bokstav a.
  - c) Fasadeendring.
  - d) Bruksendring som maksimalt medfører etablering av inntil 10 nye boenheter.
  - e) Rivning av tiltak som nevnt i PBL § 20-1, bokstav a.
  - f) Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner.



- g) Oppdeling av bruksenheter i bolig for etablering av inntil 10 nye bruksenheter, sammenføyning av bruksenheter i boliger, samt annen ombygging som medfører fravikelse av bolig.
- h) Oppføring av innhegning/støyskjerm mot veg.
- i) Plassering av skilt, reklameinnretninger og lignende.
- j) Plassering av midlertidige bygninger konstruksjoner eller anlegg.
- k) Opprettelse av inntil 10 nye grunneiendommer for bolig eller inntil 5 nye grunneiendommer for fritidsbebyggelse, med mindre området etter kommunens skjønn er egnet for ytterligere utvikling.
- l) Vesentlig terrenginngrep.
- m) Bruksendring som ikke medfører vesentlig konsekvenser for omkringliggende bebyggelse.
- n) Oppføring av driftsbygning under 2000 m<sup>2</sup> til landbruksformål.

## § 2.4 Krav til VVA-løsninger og energibruk

*PBL § 11-9 nr.3*

### 2.4.1 Miljøvennlig oppvarming

Ved utarbeidelse av reguleringsplan der boligbebyggelse inngår, skal det være vurdert, og om mulig tilrettelagt for miljøvennlige oppvarmingsformer. Egne bestemmelser for dette tas inn i reguleringsplan der det er aktuelt.

### 2.4.2 Tilkoblingsplikt for fritidsbebyggelse

Ny fritidsbebyggelse, som skal ha innlagt vann, skal med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 30-6 og 11-9.3, jf også §§ 18-1, 27-1 og 27-2 tilkobles offentlig avløpsnett, når dette går over eiendommen, i tilstøtende vei, eller over nærliggende areal, dersom dette ikke innebærer en uforholdsmessig stor kostnad. Dersom det ikke søkes om innlagt vann, gjelder ikke dette kravet for fritidsbebyggelsen.

Både ny og eksisterende fritidsbebyggelse med innlagt vann kan pålegges tilknyttet offentlig nett for både vann og avløp, jf. PBL §30-6, jf. 27-1 andre til fjerde ledd og 27-2 andre til fjerde ledd. Dersom dette medfører en kostnad som overstiger kommunens vedtatte kostnadsgrense på 2G, pluss tilkoblingsavgift for vann og avløp (alt eks mva), skal vann og avløpsløsninger planlegges under ett gjennom en helhetlig plan for de enkelte byggeområdene før det gis utslippstillatelse.

Fritidseiendommer som har en godkjent utslippstillatelse kan beholde sin eksisterende løsning i inntil 10 år dersom utslippskrav i Forskrift om utslipp av avløpsvann fra mindre avløpsvann i Aremark kommune dokumenteres. Kommunen som forurensningsmyndighet kan med hjemmel i Forurensningsloven § 18 oppheve eller endre vilkårene i tillatelse etter loven eller forskrift i medhold av loven eller sette nye vilkår, og om nødvendig kalle tilbake tillatelsen. Tillatelse kan i alle tilfeller tilbakekalles eller endres når det har gått 10 år etter at den ble gitt.

## § 2.5 Etablering av småskala vindkraftverk

### 2.5.1 Virkeområde

Bestemmelsen gjelder for småskala vindkraftproduksjon på inntil 1 MW samlet installert effekt i anlegget. I tillegg er det satt en begrensning på fem vindturbiner innenfor hvert prosjekt. Eier av vindkraftanlegg uten konsesjonsplikt skal rapportere til NVE når anlegget har fått endelig tillatelse etter plan- og bygningsloven. Planlegges flere tiltak i noe som



naturlig må regnes som ett planområde, må dette behandles som ett prosjekt. Dette gjelder uavhengig av om det er forskjellige eiere av de enkelte installasjonene.

### **2.5.2 Søknadsplikt**

Enkeltturbiner og mindre vindkraftanlegg er søknadspliktige tiltak etter pbl. § 20-1, og skal oppføres i tråd med gjeldende planer og plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter. Dette innebærer at den som skal føre opp anlegget (tiltakshaver) må sende søknad til kommunen og få byggetillatelse før det bygges.

### **2.5.3 Vedtak**

Kommunen treffer vedtak i byggesaken, og har et ansvar for å ivareta både lokale og nasjonale hensyn og at tiltaket er i samsvar med plan. I byggesaksbehandlingen avklares også forholdet til andre sektormyndigheter. Dersom anlegget er å anse som et større bygge- og anleggstiltak, vil det også være krav til utarbeidelse av reguleringsplan, jf. plan- og bygningsloven § 12-1, samt bestemmelsen §2.1.2 over.

### **2.5.4 Turbin tilknyttet landbruksdrift i LNF a-områder**

For enkeltturbiner og mindre vindkraftanlegg som faller inn under landbruksbegrepet i landbruks-, natur- og friluftsmål (pbl. § 11-7 nr. 5 bokstav a) vil de enklere reglene for landbrukstiltak komme til anvendelse. Forutsetningen er at anlegget benyttes i etablert landbruksdrift og at anlegget i det vesentlige forsyner gården med egen energi, og ikke er til utilbørlig sjenanse for naboer.

### **2.5.5 Plassering av enkeltturbin-anlegg**

Enkeltturbin kan enten ligge på landbrukseiendom i LNF-områder (Kp5100), eller som integrert del av reguleringsplan for planlagt nytt boligfelt/ -område (Kp1110), eller planlagt ny næringsbebyggelse (Kp1300). Forholdet til sikkerhet, miljø og støy skal i så fall inngå som del av utredningen/ planbeskrivelsen til reguleringsplanen.

### **2.5.6 Anlegg med 2-5 turbiner**

Småskala vindkraftverk med 2-5 turbiner kan ikke etableres innenfor de avsatte eksisterende byggeområder, LNF b-områder for spred bebyggelse, grønstruktur (pbl § 11-7.3), eller hensynssoner på plankartet (pbl § 11-8). Disse må plasseres innenfor et LNF a-område, og med minimumsavstand 3km fra nærmeste regulerte bolig- eller fritidsboligbebyggelse.

## **§ 2.6 Innholdet i utbyggingsavtaler**

*§ 11-9 nr. 2, jf PBL § 17-2*

Aremark kommunes forutsetninger for forhandlinger om og inngåelse av utbyggingsavtaler er følgende (vedtatt av Aremark kommunestyre 12.09.2013, sak nr.31/13):

1. Utbyggingsavtalene skal sikre gjennomføring av kommunale arealplaner. Utbyggingsavtaler skal omhandle at utbygger(e) eller grunneier(e) helt eller delvis skal bekoste tiltak som er nødvendige for gjennomføring av planvedtak.

2. Utbyggingsavtale er aktuelt der det er sannsynlig at utbyggingsavtale vil være en forutsetning for utbygging. I Aremark kommune:

- a) I områder for utbygging som er kartfestet i arealdelen i kommuneplan eller kommunedelplan,
- b) For områder der det vedtas arealplaner som ikke inngår i planer nevnt i punkt 1.a over.



3. Utbyggingsavtaler kan regulere antallet boliger i et område, største og minste boligstørrelse, og nærmere krav til bygningers utforming der det er hensiktsmessig, samt at kommunen eller andre skal ha fortrinnsrett til å kjøpe en andel av boligene.
4. Utbyggingsavtaler kan videre gjelde opparbeiding, opprusting og drift/vedlikehold av teknisk og grønn infrastruktur, herunder veg, turvei, felles parkeringsanlegg, friområder, lekeområder, vann- og avløp, arealer for renovasjon, energiløsninger, velforeninger og annet gitt i vedtatt arealplan og tilhørende bestemmelser og i medhold av pbl §17-3.
5. Tiltak som grunneier/utbygger skal helt eller delvis bekoste må stå i forhold til utbyggingens art og omfang og kommunens bidrag til gjennomføring av planen og forpliktelser etter avtalen. Kostnadene som belastes utbygger eller grunneier til tiltaket, må stå i forhold til den belastning den aktuelle utbygging påfører kommunen.
6. Avtalen kan uansett gjelde forskuttering av kommunale tiltak som er nødvendige for gjennomføringen av planvedtak.
7. Rådmannen vurderer spørsmålet om utbyggingsavtale i forbindelse med planmyndighetens kontakt med grunneier eller utbygger for planlegging av utbygging av et område eller et prosjekt. Øvrig saksbehandling følger pbl §17-4.

## § 2.7 Rekkefølgekrav

*PBL § 11-9 nr. 4*

### Krav til nærmere angitte løsninger for teknisk infrastruktur:

I områder avsatt til arealformål bebyggelse og anlegg med underformål, kan utbygging ikke finne sted før vann, avløp, energiforsyning og adkomst er etablert tilfredsstillende.

## § 2.8 Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

*PBL § 11-9 nr. 5*

### a) Byggegrenser langs riks- og fylkesveger

Byggeavstand fra fylkesvei 21 skal minimum være 25 meter og for øvrige fylkesveier 15 meter målt fra senterlinje veg. Innenfor sentrumsområdet skal byggeavstand fra fylkesvei 21 og andre fylkesveier være minimum 8 meter.

Adkomst til ny bebyggelse skal som hovedregel legges utenfor dyrket mark. Byggetiltak for nye avkjørsler som berører fylkesveier skal på forhånd forelegges og godkjennes av Østfold Fylkeskommune v/ Statens Vegvesen.

### b) Krav til universell utforming (funksjonskrav):

I plan- og byggesaksbehandlingen skal det redegjøres for hvordan universell utforming er løst. Universell utforming skal legges til grunn for utforming av alle leke- og oppholdsarealer. Gangveier og adkomst skal utformes med overflate som gir tilgjengelighet for alle.

### c) Krav til utomhusplan

Ved større bygge- eller anleggstiltak stilles det krav til innsendt utomhusplan som skal vise; bruk og overflate for alt ubebygde areal, grøntstruktur, tekniske forhold som avrenning og håndtering av overflatevann, terrengforhold, avgrensning av planen, adkomst, parkering, samt trafikkforhold med kjøreveier og interne gangveier.

Det skal ved utforming av utomhusplan, spesielt legges vekt på å sikre gode felles uteoppholds- /og lekearealer slik at møteplasser og lekeområder innbyr alle beboerne til å benytte disse.



## § 2.9 Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur, herunder midlertidige og flyttbare konstruksjoner og anlegg

*Pbl § 11-9 nr. 6*

### a) Midlertidige bygg og flyttbare konstruksjoner

Midlertidige og flyttbare konstruksjoner kan ikke plasseres uten søknad og godkjenning i hht. PBL § 20-1 bokstav j. Midlertidige bygg og flyttbare konstruksjoner må ikke være til hinder for allmenn ferdsel eller friluftsliv, eller gi vesentlige ulemper for omkringliggende omgivelser jf. PBL § 30-5.

### b) Reklame og skilt (PBL § 30-3)

Søknad om oppføring av reklameskilt/reklameinnretninger og lignende skal behandles i henhold til Plan- og bygningsloven § 30-3 og Vegloven § 33. Tillatelsen gis for en periode på 5 år. Ut over dette kan kommunen kreve reklameskilt/ reklameinnretninger fjernet i henhold til Plan- og bygningsloven § 30-3 og Vegloven § 33. Det kreves ikke søknad for reklameskilt/reklameinnretninger som er mindre enn 0,6 m<sup>2</sup>, montert flatt på vegg. Reklameskilt skal ha størrelse, farge og utforming som ikke er skjjemmende. Reklameskilt skal tilpasses eksisterende bebyggelse og omgivelser i størst mulig grad. Det er ikke tillatt med blinkende eller bevegelige reklameskilt/reklameinnretninger. I områder med bevaringsverdig bygningsmiljø, eller annen vernet bebyggelse skal det ved utforming av skilt etter søknad utvises særlig hensyn til eksisterende bebyggelse.

### c) Støy

Ved regulering og byggesak, skal støynivået ikke overstige departementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2016 med henvisning til de anbefalte grenseverdiene i tabell 3, eller til enhver tid gjeldende retningslinjer.

## § 2.10 Bevaring eksisterende bygninger og annet kulturmiljø

*PBL § 11-9 nr. 7*

### 2.10.1 Kulturminnevern og regulering

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner, samt større bygge og anleggstiltak, skal tiltakshaver selv kontakte kulturminnemyndighetene for å avklare behovet for gjennomføring av kartlegging av automatisk fredete kulturminner og nyere tids kulturminner, jf. Lov om Kulturminner §§ 4,8, 9 og 10.

Kulturminnerrapport skal innsendes som vedlegg til planforslaget, undersøkelsesplikten skal være oppfylt før planforslaget fremmes til 2.gangs politisk behandling.

Kulturminneforvaltningen skal forespørres før eventuelle dispensasjonssaker kan innvilges i kommunen.

### 2.10.2 Verneverdig bebyggelse, kulturmiljøer og kulturlandskap

For eksisterende bygning som i seg selv, eller som del av et bygningsmiljø, har historisk, arkitektonisk, eller annen kulturell verdi, kan kommunen kreve at det tas hensyn til disse verdier ved endring av bestående bygning eller oppussing av fasade. I bevaringsøyemed kan kommunen kreve at husets originale uttrykk og karakter bevares, opprettholdes eller tilbakeføres. Det kan utarbeides en verneplan for ivaretagelse av disse hensynene. (Jf. PBL § 11-9 nr. 7).

Når det fremmes søknad som berører en bygning med verneverdi eller omkringliggende arealer, kan kommunen kreve at bygningen dokumenteres med oppmåling, faglig vurdering, skisser eller ved bruk av foto. Fasader, vinduer og dører, takflater samt byggets hovedkonstruksjon skal i størst mulig grad bevares.





Ved behov for gjennomføring av nødvendig vedlikehold skal byggets opprinnelige utforming tilstrebes. Ny bebyggelse må i størst mulig grad tilpasses den eksisterende bebyggelsens volum, form og uttrykk.

I områder med kulturmiljøer og i sammenhengende områder med kulturmiljøer/ kulturlandskap skal det ved gjennomføring av tiltak legges særlig vekt på bevaringshensyn. Kommunen kan kreve at eksisterende kulturmiljøer sikres i plan.

## § 2.11 Bestemmelser til arealformål: Bebyggelse og anlegg

*PBL § 11-10, nr.2*

### 2.11.1 Boligbebyggelse (Kp1110)

Eksisterende boligbebyggelse som er angitt med sirkel rundt bygning er ikke eksakt angivelse av eiendom. Ved søknad om tiltak må det her fremlegges dokumentasjon på at tiltaket er innenfor egen eiendom/ festet areal. Bolig skal være tilkoblet godkjent avløpsløsning. Øvre arealbegrensning på bolig er 450m<sup>2</sup> BYA. For garasjer/uthus er det satt en øvre ramme på 200 m<sup>2</sup> BYA. Utforming av tilbygg og ny bebyggelse skal være i harmoni med eksisterende bebyggelse.

Bebyggelsen skal ikke plasseres nærmere veikant enn 4m. Bebyggelse herunder garasjer og støttemurer, må ikke plasseres nærmere offentlig vann- eller avløpsledning enn 4 meter. For eksisterende boliger tillates tilbygg, påbygg uthus, garasjer og lignende som er en naturlig del av en bolig.

Nye fradelte tomter for eneboliger eller tomannsboliger skal ikke være større enn 10 daa, og det skal være maksimalt én boligbygning pr. tomt. For feltutbygging (tun-løsninger etc.) vurderes feltets størrelse og boligens størrelse i hvert enkelt tilfelle av kommunen. For oppføring av flere enn 10 boenheter i uregulert område gjelder kravet om utarbeidelse av reguleringsplan gitt i § 2.3.

For boligeiendom som har strandlinje til Haldenvassdraget eller Store Le er det tillatt med brygge med 2 båt plasser/ fortøyningsplasser pr. grunneiendom. Bryggen skal være for ilandstigning og fortøyning av båt.

Bryggen skal ikke ha bredde over 2m, og ikke lengde over 6m. Rekkverk er ikke tillatt. Nye fellesbrygger kan bygges, men det er da en forutsetning at tilsvarende antall eksisterende enkeltbrygger saneres. Plassering, størrelse og utforming av nye fellesbrygger skal godkjennes av kommunen. Nye enkeltbrygger innenfor rammen av § 2.11.1 kan godkjennes administrativt.

### 2.11.2 Leke- og uteoppholdsarealer

#### a) Generelle krav

Alle lek- og uteoppholdsarealer skal planlegges i samsvar med gjeldende Statlige planretningslinjer (Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge). Uteopphold og lekearealer skal være ferdigstilt i forkant av kommunens utstedelse av brukstillatelse for nye boliger.

#### b) Lokalisering og utbyggingsvolum

Det stilles krav til uteopphold og lekearealer på minimum 50 m<sup>2</sup> pr. boenhet.

For ny boligbebyggelse med mer enn 6 boenheter skal det i tillegg etableres lekeplass på minimum 150 m<sup>2</sup>, og for ny boligbebyggelse med mer enn 25 boenheter skal det i tillegg etableres kvartalslekeplass på minimum 1,5 daa.

#### c) Kvalitetskrav

Nye lekeplasser skal opparbeides med materialer av høy kvalitet, tilpasses barn i alle aldersgrupper og inneholde oppholdssone for voksne. Ved plassering av nye leke- og uteoppholdsarealer skal det tas særlige hensyn til støy, sol og skyggeforhold, luftforurensning og topografi. Arealer med en støybelastning på over 55 L<sub>den</sub> dB medregnes ikke.



### **2.11.3 Fritidsbebyggelse (Kp1120)**

Det tillates maksimalt 150 m<sup>2</sup> BRA innenfor samme bruksenhet/tomt, og 110 m<sup>2</sup> BRA i 100m-beltet langs sjø og vassdrag.

Uthus/ anneks må ikke overstige 25 m<sup>2</sup> BRA. Det er kun tillatt med 1 hytte pr. hyttetomt. Det tillates ikke bygninger med mønehøyde over 7,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Terrengtilpasning skal vektlegges.

Det er ikke tillatt med innlagt vann med mindre utslippet kobles til godkjent avløpsløsning. For fritidsboligeiendom som har strandlinje til Haldenvassdraget eller Store Le er det tillatt med brygge med 2 båtplasser/ fortøyningsplasser pr. grunneiendom. Bryggen skal være for ilandstigning og fortøyning av båt. Bryggen skal ikke ha bredde over 2m, og ikke lengde over 6m. Rekkverk er ikke tillatt.

Nye fellesbrygger kan bygges, men det er da en forutsetning at tilsvarende antall eksisterende enkeltbrygger saneres. Plassering, størrelse og utforming av nye fellesbrygger skal godkjennes av kommunen. Nye enkeltbrygger innenfor rammen av § 2.11.3 kan godkjennes administrativt.

## **§ 2.12 Grønnstruktur**

*PBL § 11-9, nr.6, jf § 11-8*

### **2.12.2 Naturområder (Kp3020)**

I områdene er det byggeforbud, herunder også for midlertidige og flyttbare konstruksjoner og anlegg. Forbudet gjelder også for stedbunden næring.

I områder der det er aktuelt, gjelder også bestemmelsene for hensynssoner for nedslagsfelt for drikkevann (§ 1.1), samt hensynssoner for områdene som er vernet etter naturmangfoldloven. Tiltak eller innretninger for allmennheten og i friluftsyemed kan godkjennes etter søknad til kommunen, dersom det ikke går ut over hensynet til vassdraget.

## **§ 2.13 LNF-områder (landbruks- natur-, og friluftsområder)**

*PBL § 11-11, nr.2*

### **2.13.1 LNF a-områder (landbruks- natur-, og friluftsområder) Kp5100**

I områdene er nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag tillatt.

Utleiehytter for turisme som inngår i gårdens næringsgrunnlag skal gis en særskilt vurdering i hvert tilfelle, og kan ikke fradeles som egne tomter. Dersom disse ligger langs Haldenvassdraget (nærmere enn 100m), skal det i vurderingen tillegges vekt hvilken kategori vannflaten er avsatt som, jf §§ 2.14.3, 2.14.4 og 2.14.5.

### **2.13.2 LNF b-områder med adgang til spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv. Kp5200**

I områdene er det i tillegg til § 2.13.1 også tillatt med spredt bebyggelse. I utgangspunktet gjelder dette boligbebyggelse. Dersom det ønskes etablert ny næringsbebyggelse, er det en forutsetning at dette er en type næringsvirksomhet som ikke utgjør en vesentlig belastning for eksisterende boligbebyggelse, både i forhold til støy, eventuelle utslipp eller andre generende forhold. Dersom det ønskes oppført ny fritidsbebyggelse, må dette ligge naturlig til rette for dette, og ikke som del av eksisterende boligbebyggelse eller i et boligmiljø. Bestemmelsene for boliger blir tilsvarende som § 2.13.3, og bestemmelsene for hytter tilsvarende som § 2.13.4.

For eventuell spredt næringsbebyggelse gjelder følgende bestemmelser:

Det tillates ett næringsbygg pr område i perioden, på inntil 500 m<sup>2</sup> BYA, og i tillegg inntil 5 mindre næringsbygg på inntil 500m<sup>2</sup> BYA samlet. Totalramme pr område er 1000 m<sup>2</sup> BYA.



### **2.13.3 LNF c-områder med adgang til spredt boligbebyggelse Kp5210**

I områdene er det i tillegg til § 2.13.1 også tillatt med spredt boligbebyggelse.

Øvre arealbegrensning på 450m<sup>2</sup> BYA. For garasjer/uthus er det satt en øvre ramme på 200 m<sup>2</sup> BYA.

Utforming av tilbygg og ny bebyggelse skal være i harmoni med eksisterende bebyggelse.

Bebyggelsen ikke plasseres nærmere veikant enn 4m. Bebyggelse herunder garasjer og støttemurer, må ikke plasseres nærmere offentlig vann- eller avløpsledning enn 4 meter.

For eksisterende boliger tillates tilbygg, påbygg uthus, garasjer og lignende som er en naturlig del av en bolig.

Nye fradelte tomter skal ikke være større enn 10 daa, og det skal være maksimalt én boligbygning pr. tomt (enebolig eller tomannsbolig).

Nye tomter bør legges med kantsoner/ buffersone mot dyrket mark (min 15m)

For å ivareta kantsoner og randsoner i kulturlandskapet bør nye tomter ha en slik størrelse, utforming og plassering som minimaliserer konflikten mellom sikt- og lysforhold og vegetasjon på tilliggende areal.

Adkomst til nye enheter bør ikke gå gjennom eksisterende gårdstun.

Når plassering av nye spredte boliger vurderes i forhold til eksisterende landbruksproduksjon må nye enheter plasseres i en slik avstand fra driftsbygninger i landbruket at konflikter i forhold til lukt, støy og lignende blir minimale.

For boligeiendom som har strandlinje til Haldenvassdraget eller Store Le er det tillatt med brygge med 2 båt plasser/ fortøyningsplasser pr. grunneiendom. Bryggen skal være for ilandstigning og fortøyning av båt.

Bryggen skal ikke ha bredde over 2m, og ikke lengde over 6m. Rekkverk er ikke tillatt.

Nye fellesbrygger kan bygges, men det er da en forutsetning at tilsvarende antall eksisterende enkeltbrygger saneres. Plassering, størrelse og utforming av nye fellesbrygger skal godkjennes av kommunen. Nye enkeltbrygger innenfor rammen av § 2.11.1 kan godkjennes administrativt.

### **2.13.4 LNF d-områder med adgang til spredt fritidsbebyggelse Kp5220**

I områdene er det i tillegg til § 2.13.1 også tillatt med spredt fritidsbebyggelse.

Bestemmelsene i § 2.11.3 gjelder tilsvarende.

## **§ 2.14 Bruk og vern av vannflate**

*PBL § 11-11, nr.3*

### **2.14.1 Småbåthavner (Kp6230):**

I områdene er det tillatt å legge ut flytebrygger med utliggere og fortøyningsanordninger, samt landganger, festeanordninger og utstyr som hører til formålet.

### **2.14.2 Drikkevann (Kp6500):**

I områdene er det ikke tillatt med ferdsel, inngrep eller utfylling. Vannet skal sikres som drikkevannskilde på en måte som hindrer forurensning på best mulig måte.

### **2.14.3 Naturområder (Kp6600):**

Områdene skal i utgangspunktet ligge urørt. Graving, mudring, utfylling, annen særlig inngripen som kan få konsekvenser for sjøbunn, vannflate eller vannsøyle, eller andre tiltak som vesentlig kan endre området naturverdi eller gir ulempe for friluftsverdien, er ikke tillatt, såfremt det ikke gis hjemmel i godkjent reguleringsplan.



**2.14.4 Friluftsområder (Kp6700):**

Vanlig ferdsel og fiske er tillatt. Eventuelle inngrep eller utfylling som kan endre eller true friluftinteressene er ikke tillatt.

**2.14.5 Kombinert formål for friluft-/ naturområder (Kp6800):**

Vanlig ferdsel og fiske er tillatt. Eventuelle inngrep eller utfylling som kan endre eller true natur- eller friluftinteressene er ikke tillatt.

**2.14.6 Ferdsel med husbåt i Halden-vassdraget i Aremark kommune:**

Det er tillatt med ferdsel med husbåt i Halden-vassdraget innenfor Aremark kommunes grenser. Maksimum lengde på husbåt er 26 meter, og maksimum bredde er 5 meter (minste slusekammer i vassdraget).

### 3. Retningslinjer

#### 3.1

I arealdelen til Aremark kommune er bygninger for beboelse og fritidsbruk lagt inn med formål for byggeområder (eksisterende boliger eller eksisterende fritidsbebyggelse). Dette gjelder også for offentlig eller privat tjenesteyting, og fritids- og turistformål. Våningshus og gårdsbebyggelse ligger i LNF-områder.

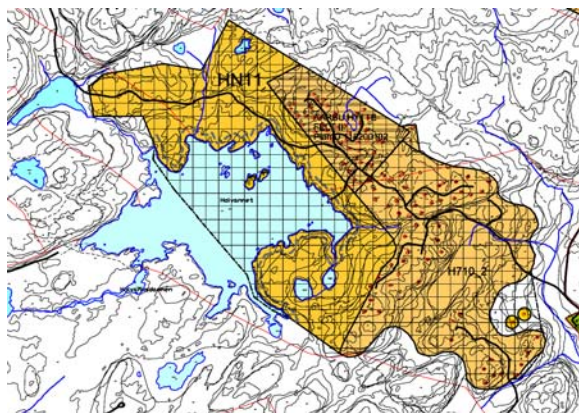
Dette er første generasjon med en så detaljert kommuneplan for Aremark. Dersom det skulle vise seg at eksisterende bygninger er feil-registrert eller gitt feil formål, spesielt i forhold til om eksisterende bolig eller fritidsbolig ved en glipp ligger i LNF-områder, er dette en vesentlig grunn til å vurdere dispensasjon, og dermed følge de bestemmelser som hører til formålet.

Eventuelle feilregistreringer skal rettes opp ved neste rullering av arealdelen.

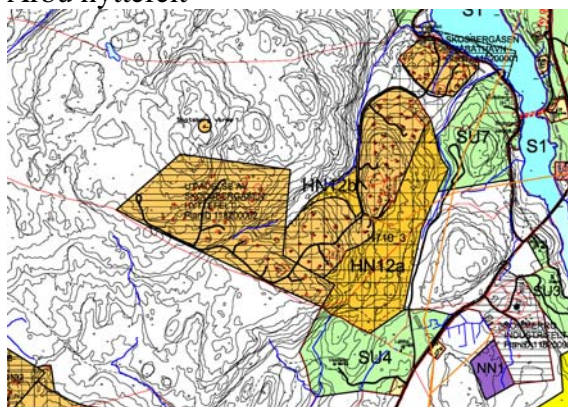
#### 3.2

For de eksisterende hyttefelt: Årbu, Fangebukta, Skodsberg, Buer, Sjøvik/ Kirkeng, Lervik og Skjulstad, gjelder følgende krav dersom det skal kunne gis dispensasjon for endring fra fritidsformål til boligformål:

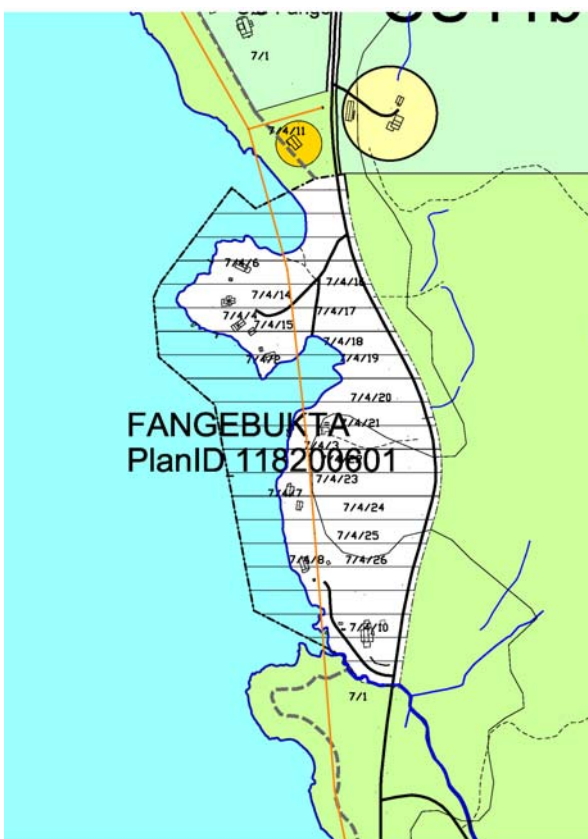
- Hytteområdet må inngå i gyldig reguleringsplan etter dagens plan- og bygningslov.
- Den angjeldende tomt/ eiendom må være tilknyttet godkjent vann- og avløpsanlegg.
- Bygningen må være minimum 70 m<sup>2</sup> BRA.
- Eiendommen/ tomten må ha god veiforbindelse.



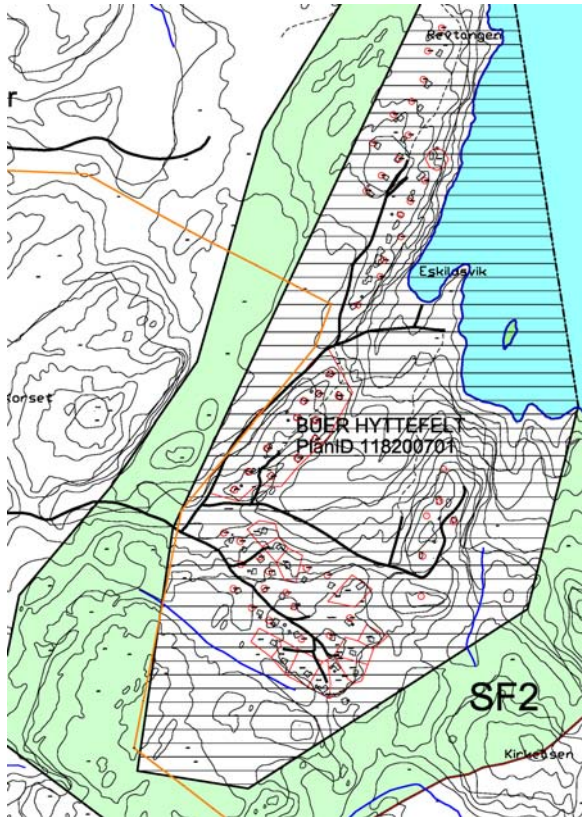
Årbu hyttefelt



Skodsberg hyttefelt



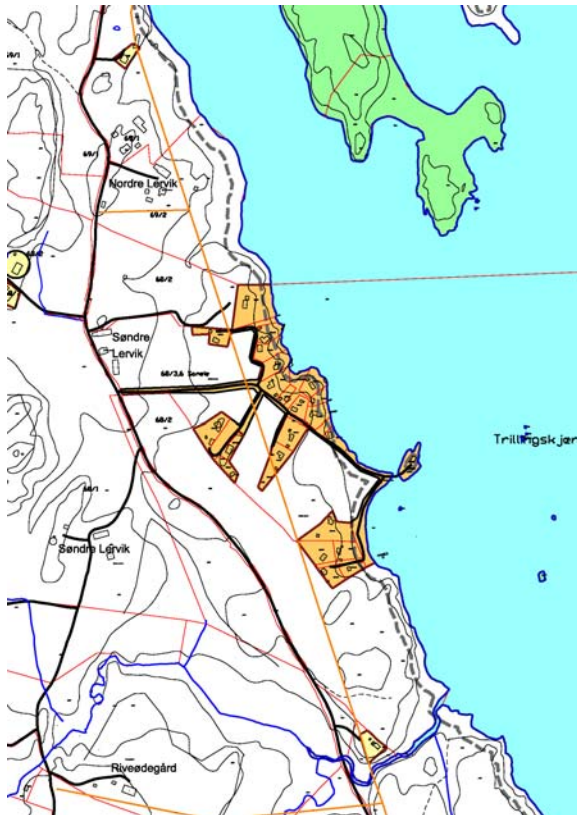
Fangebukta



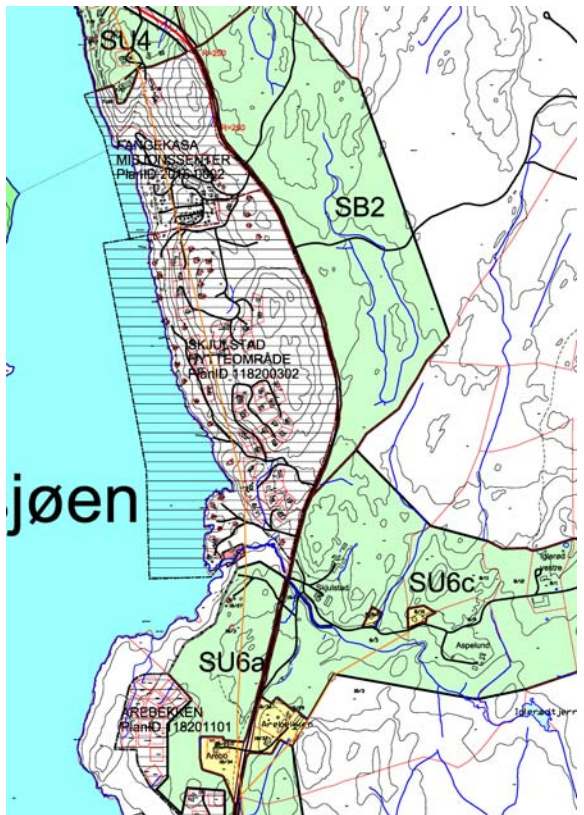
Buer hyttefelt



Sjøvik/ Kirkeng



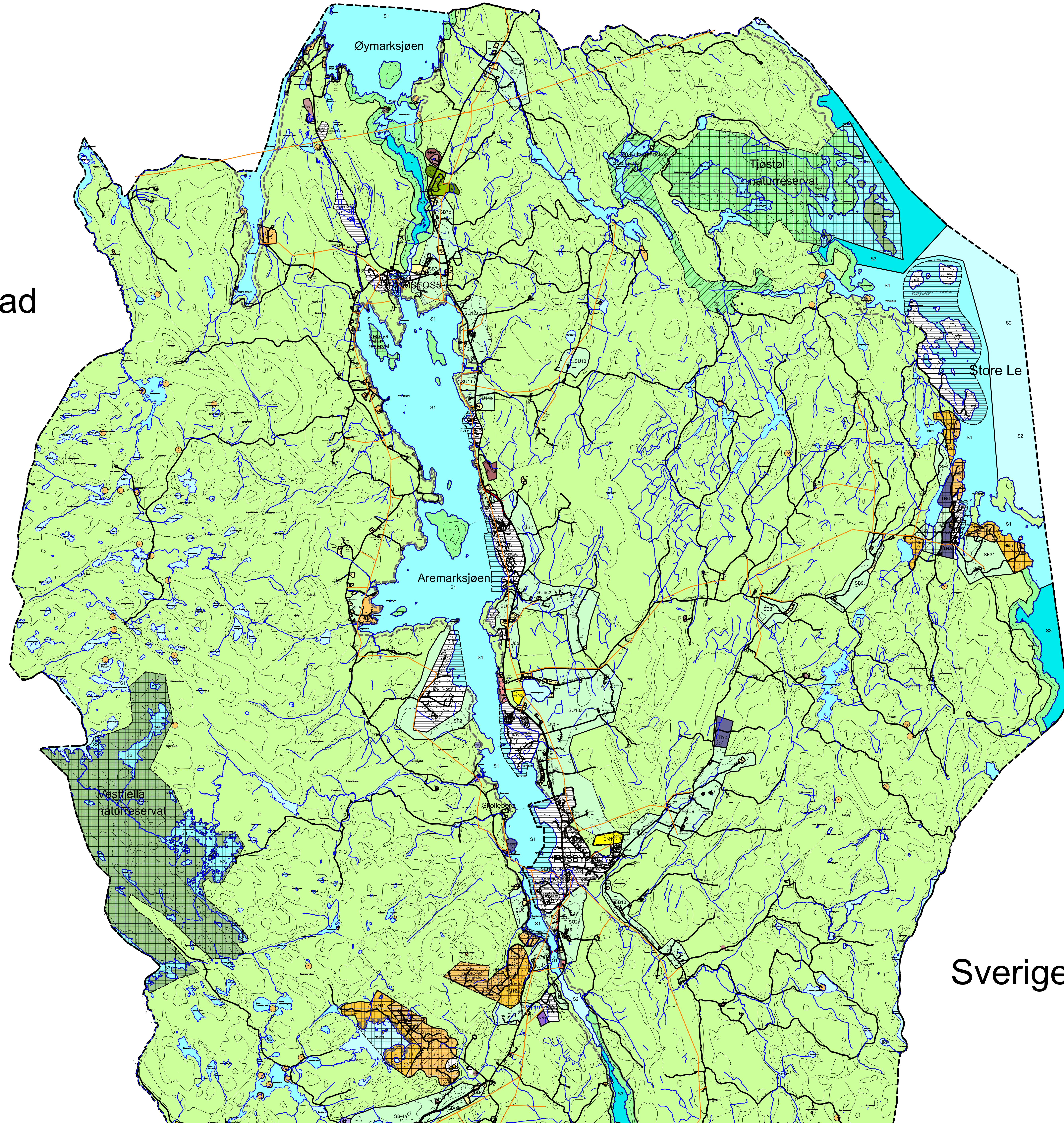
Lervik hyttefelt (uregulert)



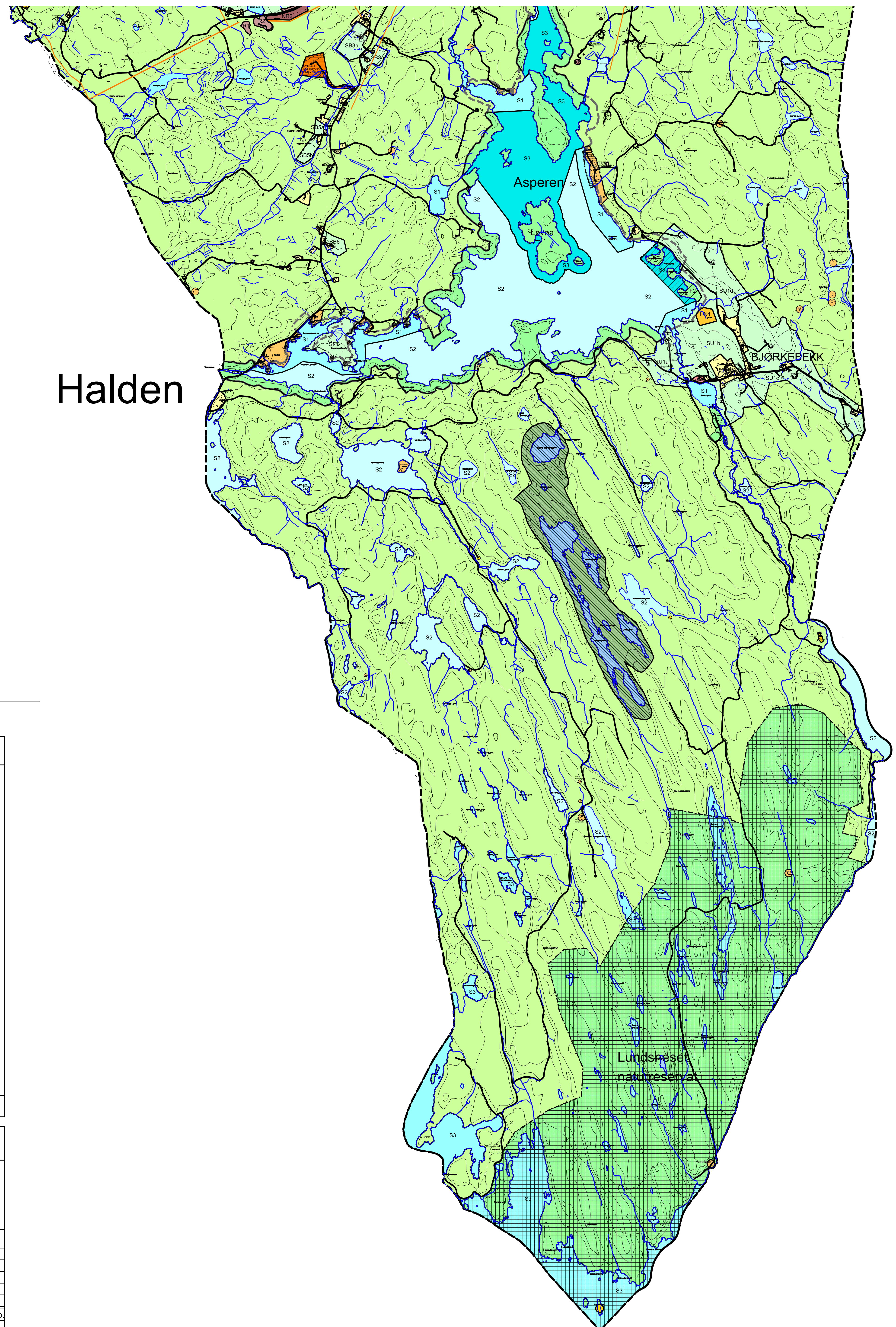
Skjulstad hyttefelt

# Marker

Rakkestad



Sverige



Halden

**TEGNFORKLARING**

**PBL § 11-7 AREALFORMÅL I KOMMUNEPLAN 1. BEBYGGELSE OG ANLEGG PBL § 11-7.1**

	Boligbebyggelse (Kp1110)
	Fritidsbebyggelse (Kp1120)
	Offentlig eller privat tjenesteyting (Kp1160)
	Fritids- og turistformål (Kp1170)
	Råstoffvinning (Kp1200)
	Næringsbebyggelse (Kp1300)
	Ikkertsanlegg (Kp1400)
	Skyttebane (Kp1500)

**3. GRØNNSTRUKTUR PBL § 11-7.3**

	Friområde (Kp3040)
	Naturområde (Kp3020)

**5. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFØRML (LNF) PBL § 11-7.5**

	LNF-areal for nødvendige tiltak for landbruk og gardsstellnyttet næringsproduksjon basert på gardsens ressursgrunnlag (Kp5100)
	Spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv. (Kp5200)
	Spredt boligbebyggelse (Kp5210)
	Spredt fritidsbebyggelse (Kp5220)

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

	Småbåthavn (Kp6230)
	Drikkevann (Kp6500)
	S1 Friluftsområde (Kp6700)
	S2 Kombineret friluft- og naturområde (Kp6800)
	S3 Naturområde (Kp6600)

**PBL § 11-8 HENSYNSSONER**

	Nedlagsfelt drikkevann (H110)
	Hensynssone friluftsliv (H530)
	Vernet etter naturmangfoldloven (H560)
	Bevaring kulturmiljø (H570)
	Båndlagt i påvente av utarbeidelse av reguleringsplan (H710)
	Videreføring av gjeldende reguleringsplaner (H910)

**LINJER OG SYMBOLER**

	Kommunepengrens (Kp1101)
	Arealgrense (Kp1102)
	Restriksjonsgrens (Kp1104)
	Hovedveg (Kp1122)
	Gang- og sykkelveg (Kp1130)
	Lysløype (Kp1140)
	Kraftledning (Kp1167)

Areaplan\_ID:

**Kommuneplanens arealdel AREMARK 2018-2030**

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

REVISJONER	DATO	SIGN	Horisontalt geodetisk grunnlag: Høydegrunnlag NN2000 Kartprojeksjon Euref 89 UTM-sone 32

Kilde for geodata: FKB-data SOSI-versjon 4 eller nyere

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	Nr.	DATO	SIGN
Kunngjøring av oppstart av kommuneplanarbeid, PBL § 11-12			
1.gangsbehandling i kommuneplanutvalget			
Offentlig ettersyn/ høring (PBL § 11-14) i perioden:			
2.gangsbehandling i kommuneplanutvalget			
Kommunestyrets vedtak, PBL § 11-15			

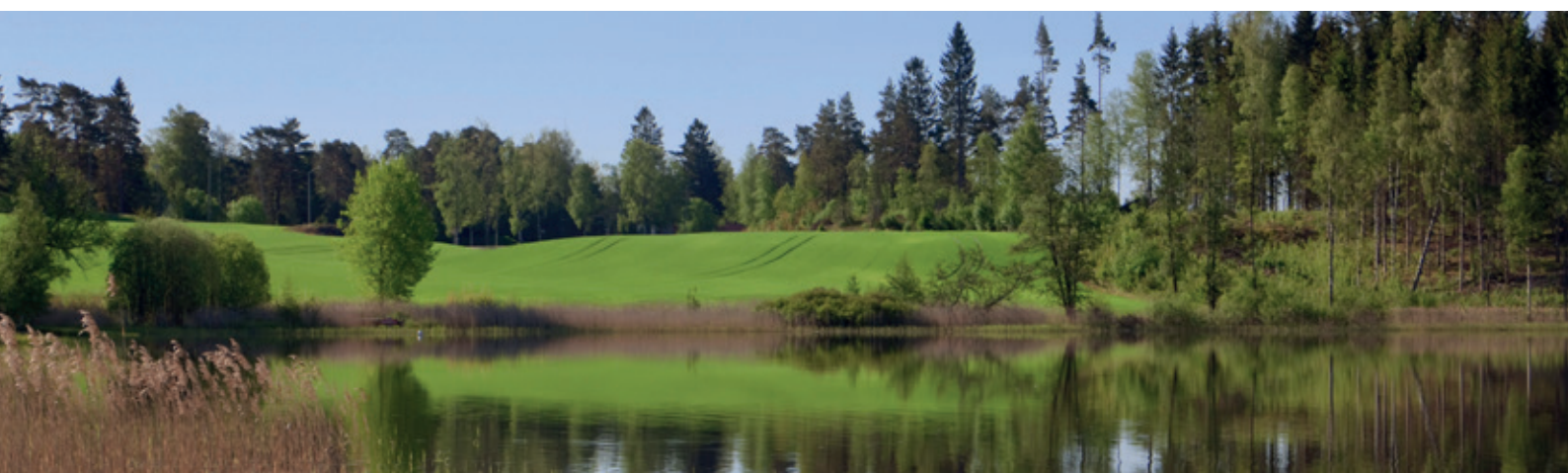
Planen er utarbeidet av:

DATO	Tegn.	Saksb.
08.06.2016	2213-02	EKK

halden arkitektkontor as  
tlf. 47 17 53 85  
meib 402 81 80  
fax 47 17 53 74

Høringsutgave  
7.mars 2019





# Planbeskrivelse

---

Kommuneplanens arealdel for Aremark kommune  
Høringsutkast 08.03.2019

# Innhold

---

## Del 1

Overordnede føringer	4
Felles planstrategi RAM 2012-2016	7
Felles planprogram	7
Samfunnsdelen8	
Handlingsdel	8
Bosetningen	9

## Del 2

Bostetning	9
Areal og sysselsetting	10
Samferdsel	10
Kollektivtrafikk	10
Topografi	10
Geologi	10
Klima	11
Kulturhistorie	11
Fritidsboliger	13
Næringsliv og sysselsetting	13
Industri	13
Bygge- og anleggsvirksomhet	13
Varehandel- og service	13
Offentlig virksomhet	13
Jordbruk	13
Skogbruk og skogområder	14
Næringsmessig utnyttelse av jakt, fiske og friluftsliv	15
Fiske	15
Råstoffutvinning	16
Idrettsanlegg	16
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	17
LNF-områder	18
Vann og vassdrag	23

## Del 3

Nedslagsfelt drikkevann	24
Hensynssoner friluftsliv	24
Hensynssone kulturlandskap	24
Områder vernet etter naturmangfoldloven	25
Sentrumsavgrensning	30
Nye utbyggingsområder	30
LNF-områdene	32
Spredt fritidsbebyggelse 2018	33
Spredt bebyggelse 2018	35
Sammenstilling alle spredt-områder 2018	36
Småskala vindkraftverk	37
Miljøvennlig oppvarming	37
Tilkoblingsplikt for ny fritidsbebyggelse	37
Husbåter	37
Bevaring eksisterende bygninger og annet kulturmiljø	37
Bebyggelse og anlegg	37
LNF-områder (landbruks- natur-, og friluftsområder)	39
Vannområder	39
Langsiktig utbyggingsstrategi	41

# Innledning

---

I henhold til plan- og bygningslovens § 11-5 skal alle kommuner ha en kommuneplan. Kommuneplanen er kommunens overordnede styringsdokument, og gir rammer for utvikling av kommunesamfunnet og forvaltningen av arealressursene. Kommunal planlegging skal ivareta både kommunale, regionale og nasjonale mål, interesser og myndigheter. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives.

Arealdelen er juridisk bindende for disponering av areal- og naturressursene, og har fire hovedmål:

- Gi rammer for næringsutvikling
- Forvalte naturressursene i kommunen
- Sikre produktive og verneverdige områder
- Klarlegge arealer for framtidige behov, og fastlegge utbyggingsmønster

Dette dokumentet er planbeskrivelsen som følger arealdelen i kommuneplanen for Aremark.

Kommuneplanen består av en arealdel med plankart, planbeskrivelse, planbestemmelser med retningslinjer, samt en samfunnsdel med handlingsdel. Videre er det utarbeidet konsekvensutredning på overordnet nivå av nye områder som er lagt inn i arealdelen.

Arealdelen og samfunnsdelen henger tett sammen. Samfunnsdelen beskriver kommunens langsiktige mål og utfordringer, og hvilke strategier Aremark kommune ønsker å bruke for å løse disse utfordringene. Samfunnsdelen gir føringer for arealdelen, og legger grunnlaget for hvordan kommunen planlegger sin virksomhet. Denne planbeskrivelsen bør derfor leses i sammenheng med samfunnsdelen.

Det vises også til samfunnsdel, planbeskrivelse og konsekvensutredning for kommedelplan Fosby Sentrum 2014-2026.

# Del 1

# Overordnede føringer

## Departementenes viktigste sentrale føringer med relevans for kommuneplanarbeidet framkommer i:

- Plan- og bygningsloven (2009)
- Naturmangfoldloven
- St.meld. nr. 35 (2012-2013)
- St.meld. nr. 26 (2006-2007) Regjeringens miljøvernpolitikk og rikets miljøtilstand
- St. meld. nr. 21 (2011-2012) Norsk klimapolitikk
- St. meld. nr. 34 (2006-2007) Norsk klimapolitikk
- St. meld. nr. 23 (2001-2002) Bedre miljø i byer og tettsteder
- St. meld. Nr. 39 (2000-2001) Friluftsliv – Ein veg til høgare livskvalitet
- St meld nr. 26 (2001-2002) Bedre kollektivtransport
- Rikspolitiske retningslinjer for å ivareta barn og unges interesser i planleggingen (temaveileder T-1531)
- Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag
- Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging
- Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene
- Nasjonal transportplan 2018-2029
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (juni 2015)

## Regionale viktige føringer med relevans for kommuneplanarbeidet framkommer i:

- Regional planstrategi for Østfold 2016-2019
- Fylkesplan for Østfold - Østfold mot 2050
- Regional transportplan for Østfold mot 2050 (juni 2018)
- Regional plan for næringsutvikling, forskning og innovasjon 2017-2021
- Regional plan Vindkraft i Østfold

- Regional plan for folkehelse i Østfold 2012-2015
- Regionalplan Fysisk aktivitet 2018-2029
- Kulturminneplan for Østfold 2010-2022
- Regionalplan kultur 2018-2029
- Fylkesdelplan barn og unge, vedtatt 2009

Det skal legges vekt på å oppnå gode regionale helhetsløsninger på tvers av kommunegrensene. I tillegg skal tematiske planer utarbeidet av Østfold fylkeskommune ligge til grunn for arbeidet.

## Kommunale føringer med relevans for kommuneplanarbeidet framkommer i:

- Felles kommunal planstrategi for Rømskog, Marker og Aremark kommuner
- Strategisk næringsplan for indre Østfold
- Haldenvassdraget Regionalpark - Charter
- Viktige arenaer og partnere for arbeidet med kommuneplanarbeidet vil være:
- Grenserådet
- Regionråd for Halden og Aremark, etablert 1. desember 2017
- Regionalpark Haldenkanalen
- Grensekomiteen Värmland – Østfold

## Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplan

Hensikten med retningslinjene er å oppnå samordning av bolig-, areal- og transport-planleggingen og bidra til mer effektive planprosesser. Retningslinjene skal bidra til et godt og produktivt samspill mellom kommuner, stat og utbyggere for å sikre god steds- og byutvikling.

Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafikkikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planlegging skal bidra til å utvikle bærekraftige by- og tettsteder, legge til rette for verdiskapning og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet.

## Nasjonale forventninger til regional- og kommunal planlegging

Nasjonale forventninger skal legges til grunn for kommunenes arbeid med planstrategier og planer. De nasjonale forventningene samler mål, oppgaver og interesser regjeringen forventer at kommuner og fylkeskommuner legger særlig vekt på.

I planprosessen har arbeidsutkast til kommuneplan for Aremark vært fremlagt i i regionalt planforum, og aktuelle tilbakemeldinger er lagt til grunn.

For Aremark kommune er de mest aktuelle temaene:

- Bærekraftig utvikling og et klimavennlig samfunn.
- Landbruk og utmarksressurser - Landbruket og utmarksressursene er viktige for mat- og planteproduksjon, bosetting og kulturlandskapet. I tillegg er de en viktig ressurs for nye og grønne næringer. Det er et nasjonalt mål å legge til rette for økt verdiskapning knyttet til jord- og skogbrukets ressurser, blant annet gjennom satsing på grønt reiseliv, mat med lokal identitet og utnyttelse av bioenergi.
- Tilrettelegging - Det bør legges til rette for variert utbygging tilpasset ulike gruppers behov, herunder barnefamilier, eldre og flyktninger.
- Sykling og gange - Regjeringen oppfordrer kommunene til å gjennomføre tiltak som gjør sykling og gange trygt og attraktivt.
- Sentrum - Viktig at kommunen har en aktiv og helhetlig sentrumspolitikk og tilrettelegger for etablering av både boliger, arbeidsplasser, handel og servicefunksjoner i sentrum.
- Eldreomsorg - Det bør legges til rette for at flest mulig eldre kan bo hjemme og klare seg selv i hverdagen. Fokus på møteplasser der alle befolkningsgrupper kan føle tilhørighet.
- Fysisk aktivitet – gjøre det mulig for befolkningen å gå og sykle mer, og gode områder får lek, idrett, rekreasjon og friluftsliv.
- Barn og unge - Barn og unge har rett til å delta og ha innflytelse i planarbeidet, og gi viktig innspill om eget oppvekstmiljø.

## Fylkesplan for Østfold, mot 2050

Fylkesplanen, vedtatt av fylkesutvalget 22.08.18, er et strategisk dokument med langsiktig horisont. Den peker ut klima og folkehelse som hovedutfordringer for østfoldsamfunnet. Planen peker på tre oppfølgingsområder som skal prioriteres: kompetanseutvikling, fortetting, byutvikling og vern. Videre har den «grenseløse Østfold» som overordnet visjon. Fylkesplanen inkluderer også en arealstrategi.

### 1. Vi skal legge til rette for kompakt by- og tettstedsutvikling

- Gjennom arealstrategier for byområdet skal vi legge til rette for at Haldens tetthet og nærhet blir utviklet og ivaretatt.
- Halden og Aremark vil begrense nedbygging av dyrket mark, og innenfor sentrumsnære jordbruksarealer.
- Fosby skal utvikles som Aremarks tettsted.
- Vi ønsker samtidig å legge til rette for å opprettholde tettsteder, lokalsentre og bosetting som bygger opp under bosettingsmønsteret som er i dag.

### 2. Vi skal legge til rette for en utvikling av gode næringsområder som ivaretar behov for arbeidsplassutvikling/næringsutvikling i regionen

- Vi søker lokalisering av større (regionale) næringsarealer i nærhet til E6, jernbane og havn.
- Vi lokaliserer nye bedrifter etter areal- og transportprinsippet.
- Vi vil utnytte regionens ressurser for å skape arbeidsplasser.

### 3. Vi vil bygge opp under regionens sterke land- og skogbruksverdier, samt ivareta verdien i det rike kulturlandskapet

- Vi vil gjennom dette sikre arealer for en sterk primærnærings samtidig som vi vil sikre god tilgang til natur- og rekreasjonsområder.
- I denne sammenhengen står behovet for å ruste opp fv 21 sentral for å nå mange av strategiene.

4. Vi vil legge opp til å utvikle og ta i bruk innovative løsninger

5. Vi vil legge til rette for utvikling av besøks-, aktivitets- og opplevelsesnæringsers behov slik at regionen attraktivitet opprettholdes og utvikles

- Haldenkanalen, Fredriksten festning, Haldens historiske bysentrum og de storeutmarksområdene med vassdrag og vann i regionen er sentrale ressurser i dette arbeidet.

Aremark har de siste 30 årene hatt en liten tilbakegang i antall innbyggere. I 2017 bor det om lag 1.400 mennesker i kommunen. Prognosene til SSB tilsier en fortsatt svak nedgang i innbyggertallet fram mot 2040.

Viktige næringer i Aremark er landbruk og reiseliv. Haldenkanalen er en sentral attraksjon og en viktig katalysator for utviklingen av besøksnæringen. Mange av Aremarks innbyggere pendler ut av kommunen til arbeid. Den svake befolkningsutviklingen gjør at Aremark ikke har samme styringsmuligheter som vekstkommuner. Dette er det tatt hensyn til i fylkesplanen, blant annet i bestemmelser om spredt utbygging, hvor Aremark kommune ikke har noe øvre tak. Aremark skal likevel jobbe med fortetting i henhold til fylkesplanens overordne retningslinjer for arealutvikling.

Hovedutfordringen for Halden og Aremark er å skape grunnlag for bosetting og næringsutvikling i stor grad med «egne krefter».

Aremark har sammen med grensekommunene Marker og Rømskog hatt et særskilt fokus ved fordeling av statlige midler til kommuner med distriktsutfordringer. Det vil være behov for å opprettholde denne typen virkemidler.

### **Arealstrategi**

SSB forventer at Halden/Aremark vil være den delregionene i Østfold med lavest befolkningsvekst.

Fylkesplanens arealstrategi tar utgangspunkt i at de arealpottene som ble gitt i forrige fylkesplan, fortsatt skal ligge til grunn. Det innebærer at Halden har 4 km<sup>2</sup> til framtidig tettstedsareal for perioden 2009-2050.

Aremark har gjennom sentrumsplanen for Fosby fastsatt langsiktig grense. Det er ikke gitt noen egen arealpott for Aremark. Arealutviklingen må ses i lys

av faktiske behov knyttet til befolkningsutvikling / næringsutvikling, og de prinsipper som fylkesplanen bygger på. I distriktskommunene med lav eller negativ vekst og liten befolkning, oppfattes spredt utbygging som viktig for å opprettholde levende bygder. Det forutsettes at spredt utbygging knyttes opp mot eksisterende infrastruktur og annen bebyggelse. Utbygging skal heller ikke komme i konflikt med viktige verneinteresser.

### **Utviklingsretning**

Aremark jobber med å styrke områdesenteret, og legger til rette for boligutvikling på strekningen Fladebyåsen til Furulund.

### **Næringsarealer**

Regionalt næringsområde Halden og Aremark: 4-Na Svingenskogen (ved E6 i Halden).

I Aremark er det avsatt arealer til næringsutvikling i Fosby og Strømsfoss.

## Felles planstrategi RAM 2012-2016

Planstrategi er det første leddet i kommuneplanleggingen. En planstrategi vurderer hvilke planer som skal utarbeides og revideres. Rømskog, Aremark og Marker kommune gikk sammen om å lage en felles planstrategi.

Den overordnede målsettingen i planstrategi RAM er å øke regionens konkurransekraft i forhold til næringsutvikling, opplevelser og bosetting.

---

*"Gjennom engasjement og deltakelse vil vi arbeide for å utvikle en attraktiv region der folk finner seg til rette og trives, og der menneskene og de naturgitte ressursene er i sentrum."*

---

Planstrategien beskriver både felles utfordringer, og hver enkelt kommunes behov.

Planstrategien peker på Aremarks behov for å opprettholde og skape grunnlag for befolkningsvekst, og for å etablere et fortettet kommunesenter (Fosby), som ikke medfører vesentlig nedbygging av jordbruksareal. Kommunestyret vedtok i 2014 kommunedelplan for Fosby sentrum.

Videre peker planstrategien på at Aremark i tillegg har et behov for å opprettholde spredt bosetting i noen områder.

I planstrategien står det at et første steg mot å bygge opp et kommunesenter vil være å legge et reguleringsmessig grunnlag for blant annet å kunne bygge opp et tilbud av leilighetsbygg, muligens kombinert med næringslokaler og møtesteder/plasser for publikum. Dette er fulgt opp i foreliggende samfunnsdel, samt gjennom vedtatt sentrumsplan (Fosby).

Planstrategien anbefalte at det ble utarbeidet en kommunedelplan for arealer i tilknytning til vassdraget som beskriver arealanvendelse av slike områder. Klassifisering av vassdraget følger i foreliggende kommuneplan oppsettet fra vernede vassdrag, som også er benyttet i Marker, slik at dette er integrert i kommuneplanen i stedet for å være en selvstendig kommunedelplan.

Planstrategien ble vedtatt i kommunestyret 13.06.2013, sak 19/13.

## Felles planprogram

Planprogrammet er steg to i planprosessen. Et planprogram skal beskrive formålet med planarbeidet, tydeliggjøre behov for eventuelle utredninger, belyse opplegg for medvirkning, belyse hvilke planer man tar sikte på å revidere, hvem som deltar i arbeidet og hvilke frister man har.

Rømskog, Aremark og Marker kommune samarbeidet også om utarbeidelsen av planprogrammet.

I likhet med planstrategien peker planprogrammet på å sikre befolkningsgrunnlaget som en hovedutfordring. De tre kommunene ønsker å tilrettelegge for og bidra til at unge i etableringsfasen flytter tilbake etter endte studier som en mulig løsning på denne utfordringen.

Et annet sentralt tema i planprogrammet er næringsutvikling, og at næringsutviklingen er en viktig faktor for å sikre befolkningsgrunnlaget. Planprogrammet anbefaler at kommuneplanen tar sikte på å utrede hvilke næringer som er egnet for RAM-kommunen, og hvilke tiltak som bør iverksettes. Dette er gjort i samfunnsdelen. Utfordringene knyttet til å sikre befolkningsgrunnlaget oppsummeres i følgende tema:

- Befolkningsgrunnlag, kompetanse, næringsutvikling og attraktivitet
- Kulturliv, tjenestetilbud og tettstedsutvikling
- Samferdsel, transport og infrastruktur
- Oppvekst, levekår og folkehelse
- Bærekraftig utvikling, klima og miljø

Dette er også fulgt opp i samfunnsdelen.

Forslag til planprogram ble behandlet i plan- og utviklingsutvalget i sak 4/14 i møte den 23.01.2014. Planprogrammet ble utlagt til offentlig ettersyn i perioden 30.01.2014-16.03.2014. Planprogram for felles kommuneplan for Rømskog, Aremark og Marker ble fastsatt av kommunestyret i sak 27/14, i møte den 11.09.2014.



## Samfunnsdelen

Samfunnsdelen er det tredje steget i planprosessen. En samfunnsdel beskriver de langsiktige utfordringene, målene og strategiene til kommunen. Den er et verktøy for kommunens helhetlige planlegging og legger grunnlaget for sektorenes planer og er styrende for arealdelen.

### Samfunnsdelen beskriver følgende overordnede mål for samfunnsutviklingen i Aremark:

- Vi vil ha fornøyde innbyggere, i alle grupper og lag av befolkningen.
- Vi vil opprettholde vårt lokalsamfunn uavhengig av hvordan kommunen er organisert i fremtiden.
- Vi vil utnytte potensialet for gode tjenester som ligger i at Aremark er en liten og oversiktlig kommune.

### Samfunnsdelen beskriver også målene for temaene:

- Befolkningsgrunnlag, kompetanse, næringsutvikling og attraktivitet
- Kulturliv, tjenestetilbud og tettstedsutvikling
- Samferdsel, transport og infrastruktur
- Oppvekst, levekår og folkehelse
- Bærekraftig utvikling, klima og miljø

Utfyllende prognoser og statistikk fremgår av samfunnsdelen.

Utarbeidelse av kommuneplanens samfunnsdel har blitt utført som et samarbeid med Marker og Rømskog kommuner. Høringsforslag til kommuneplanens samfunnsdel ble i Formannskapet som kommuneplanutvalgt 22.09.2016 vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn. Etter høringen ble saken fremlagt for formannskapet, og samfunnsdelen ble vedtatt 27.04.2017.

## Handlingsdel

Samfunnsdelen skal ha en handlingsdel. Handlingsdelen er, sammen med økonomiplanen, kommunens viktigste verktøy for å sikre god økonomisk planlegging. Den viser kommunens prioriteringer og hva kommunen skal arbeide med i løpet av det neste fire budsjettår eller mer.



# Beskrivelse av Aremark

---

Aremark kommune ligger i Østfold fylke, omkring Haldenvassdraget nordøst for Halden. Kommunen grenser til Sverige i øst, til Halden og Rakkestad i vest og Marker i nord.

Aremark er en utpreget skogsbygd, og ca. 4/5 av kommunens areal er skog. Jordbruksarealene finner en først og fremst rundt Aremarksjøen.

Praktisk talt hele kommunen har utløp og avrenning til Haldenvassdraget. Et unntak er Stora Lee på grensen mot Sverige i nordøst, en sjø som har avløp til Väneren og dermed til Göta älv. Haldenvassdraget danner to større sjøer i kommunen, Aremarksjøen og Asperen, og i tillegg stikker en tredje, Øymarksjøen (Bøensfjorden), så vidt inn i kommunen i nord.

## Bosetningen

Bosetningen er konsentrert til områdene langs Haldenvassdraget, særlig i de nordlige deler av kommunen. Administrasjonssenteret Fosby, som er kommunens eneste tettsted, ligger ved sørenden av Aremarksjøen. Folketallet er 1399 per 2018. Aremark hadde med dette den laveste andelen tettstedsbefolkning blant Østfolds kommuner, bortsett fra Rømskog, som ikke har noe tettsted.

Bebyggelsen i Aremark består av gårdsbebyggelse, eneboliger og enkelte tomannsboliger. Bosetningen er spredt omkring de offentlig vegene. I utkantene av kommunen og spesielt i sør finnes store ubebodde arealer. Aremark kommune har fire områder med «konsentrert» bosetting: Strømsfoss, Fosby, Kvisler og Bjørkebekk. I tillegg kommer boligfeltet på Listeborg. Fosby er kommunens sentrum og eneste tettsted, det vil si boligområde med mer enn 200 innbyggere. Grovt sett er det også i Fosby kommunens servicefunksjoner er samlet.

Økte byggekostnader og offentlige krav har medført problemer for unge i etableringsfasen. I kommunen er det et visst behov for billige boliger til nyetablerte og for familier med vanskelig økonomi.

For øvrig satser kommunen sterkt på attraktive tomter for nye eneboliger, for å tiltrekke seg småbarnsfamilier og yrkesaktive. Også for å hindre utflytting eller å få tilbake utflyttet ungdom/unge voksne.

Det vises også til samfunnsdelen vedrørende kommunens boligpolitikk.



## Areal og sysselsetting

Jord og skogbruk er hovednæringen i kommunen. Produksjon av korn og oljevekster er den dominerende produksjonen med 65% av jordbruksarealet (2017). Husdyrproduksjon med grasetende husdyr har hatt en kraftig økning de siste årene og 31% av jordbruksarealet ble brukt til grasproduksjon 2017.

Aremark kommune har et landareal på ca 281 920 dekar, og ferskvann 37 350, totalt 319 270 dekar.

Fulldyrket jord: 20 000 dekar

Produktiv skog: 230 000 dekar

Kommunen har 4 barskogreservater: Nesøya (102 daa), Lundsneset (26259 daa), Tjøstøl (4318 daa), Vestfjella (13207daa), totalt 43886 daa. Dette utgjør 18% av skogarealet i kommunen.

## Jordbruk

Det var i 2017 registrert 201 jordbrukseiendommer i kommunen og 61 jordbruksbedrifter. Disse drev i alt 199012daa jord. I gjennomsnitt disponerer hver jordbruksbedrift (bonde) 312daa. Fra 2007 til 2017 har antall jordbruksbedrifter/bønder blitt redusert fra 76 til 61, mens det dyrkede arealet har hatt en svært liten reduksjon.

## Skogbruk

I 2018 ble det avvirket 50 000m<sup>3</sup> tømmer (industrivirke) til en bruttoverdi av ca. 22 000 000.

## Samferdsel

Rv. 21 («Villmarksveien») går langs Haldenvassdraget nordover til Ørje og sørvestover til Halden. Ellers fylkesveiforbindelser med Rakkestad (Fv. 124) og Nössemark ved Stora Lee i Sverige (Fv. 106).

Turisttrafikk med M/S Brekke i Haldenvassdraget. Det foregår ikke lenger fløting av tømmer i vassdraget, men slusene er i drift. Av slusene ligger én, Strømsfoss (2,5 m løftehøyde), i Aremark.

## Kollektivtrafikk

Kollektivtransporten i kommunen er knyttet opp til skoleskysordningen til Aremark skole og til videregående skoler i andre kommuner. I dag finnes det ikke kollektivtilbud midt på dagen. Det er heller ikke fast kollektivtransport i helgene. I sommerferiene er kollektivtilbudet ytterligere innskrenket. Tidligere fantes det flere bussruter.

## Topografi

Aremark er blant de høyestliggende kommuner i Østfold. Hele kommunens areal ligger høyere enn 100m over havet og over halvparten av kommunens areal ligger høyere enn 150m over havet.

Haldenvassdraget med sjøene Ara og Aspern deler kommunen i nord-syd i 2/3 av kommunens lengderetning.

## Geologi

Aremark ligger i det sør-østnorske grunnfjellsområde. De dominerende bergartene i kommunen er gneis, granitt og amfibolitt. Nordøst i kommunen finnes soner med bergarten kleberstein. Løsmassedekket består vesentlig av usammenhengende morenedekke samt noe strandavsatt materiale. Flere steder i kommunen finnes markerte avsetninger etter isens tilbaketrekning. Marin silt og leire finnes i området nær Haldenvassdraget. Flere steder i kommunen finnes skjellsandbanker avsatt rett etter siste istid.



## Klima

Klimaet i Aremark er en mellomting mellom innlandsklima og svakt fuktig klima. Vintrene er noe kortere og varmere enn vanlig i innlandsklima, mens nedbøren stort sett er lik (noe over fylkets gjennomsnitt). Aremark har en markert kaldere gjennomsnittstemperatur enn kystområdene i fylket. Haldenvassdraget har hovedretning nord-sør og svakere vind blåser gjerne i samme retning som vassdragstopografien.

## Kulturhistorie

Ved gården Fange på østsiden av Aremarksjøen ligger en grav fra slutten av steinalderen (hellekiste), 3500–4000 år gammel. I skogstraktene mellom Haldenvassdraget og svenskegrensen er det flere bevarte husmannsplasser; Bøensætre er restaurert og gjort til et gårds- og landskapsmuseum med bl.a. en gammel skolestue. Strømsfoss har sluser, møllemuseum og brygge for M/S Turisten og M/S Brekke. Arebekken bygdetun.

Østfold fylkeskommune har registrert en rekke automatisk fredete kulturminner (fornminner) i kommunen. Fylkeskommunen har også gjort en registrering og kartlegging av bygninger oppført før år 1900 (SE-FRAK-registreringen). I forbindelse med flerbruksplanen for Haldenvassdraget ble det gjort en kartlegging av eldre vassdragsinnretninger, og Norges vassdrags- og energiverk (NVE) har kartlagt vassdragsinnretninger i sidevassdragene sør i kommunen.

Aremark kommune har en tidlig bosettingshistorie. Den første bosettingen i kommunen ble etablert på den lettdrevne jorda langs vassdragene. I området langs Haldenvassdraget og Stora Lee er det registrert en mengde oldtidsfunn bl.a flere steinalderboplasser. Vassdragene har tjent som ferdsel- og transportåre i flere hundre år. Langs hovedvassdragene finnes et utall av eldre vassdragsinnretninger som gjennom sin tilstedeværelse beskriver den tekniske og kulturhistoriske utvikling.



Tømmerfløtningen var hovedårsaken til kanaliseringen av Haldenvassdraget. Vassdraget stod kanalisert i 1877 og er et teknisk kulturminne av nasjonal verdi.

Fangst og senere jord- og skogbruk har vært det primære næringsgrunnlaget i Aremark. Enkelte av gårdene i kommunen har en historie som strekker seg tilbake til før 1400-tallet. Med økende folketall ble det etablert utmarksslåtter i skogområdene både på øst- og vestsiden av Haldenvassdraget. Setre ble etterhvert husmannsplasser og nye husmannsplasser kom til. Husmannsvesenet hadde sin epoke fra 1700 tallet. Avviklingen begynte i slutten av forrige århundre, men rester bestod fram til 2. verdenskrig. I kommunen finnes flere godt bevarte rester etter husmannsvesenet.

Aremarks sentrale beliggenhet som grensekommune mot Sverige har gitt kommunen en omfangsrik krigshistorie. De mange krigene med Sverige i perioden fra syvårskrigen (1563-1570) til unionsoppløsningen i 1905 har satt spor i kommunen. Verst gikk det i 1567 da samtlige gårder i Aremark unntatt to, ble brent og folkene enten drept eller jaget på flukt. Fremdeles finnes det kulturhistoriske spor og minnesmerker etter «Svenskekrigene» på strategiske steder langs Haldenvassdraget. Også under 2. verdenskrig hadde Aremarks beliggenhet mot Sverige betydning for motstandskampen. Langs svenskegrensen fra Ankerfjella i sør



til Stora Lee i nord fantes flyktningeruter der lokale grensekurerer loset flyktninger fra nazismen over grensen til Sverige. Det finnes fortsatt spor etter tyske vegsperringer sør i kommunen.

Aremark kommune har ingen omfattende industrihistorie. Kanalbyggeren Engebret Soot grunnla et lite industrisamfunn i Strømsfoss rundt midten av forrige århundre. Soot anla sagbruk, teglverk, fargerier og garveri. Senere ble det etablert en spikersmie.

Av annen industri i bygda fantes flere møller og mange gårdssager.

Under er noen av de viktigste kulturminnene i kommunen opplistet. I tillegg er det registret over 100

automatisk fredete fornminner (Skjelsvik 1974). Eventuelle førreformatoriske kulturminner (før 1537) som enda ikke er registrert er likevel automatisk fredet etter kulturminneloven. Aremark kommune er opptatt av å bevare sin identitet gjennom blant annet å ta vare på steds- og tidstypiske bygninger og miljø. Det er derfor gitt bestemmelser om dette i arealdelen. Det er også viktig at man tar kontakt med fylkeskonservatoren for råd og veiledning, før man starter.

Aremark historielag driver Arestad gamle prestegård. De gir også ut årsskrift for kommunen.

Kommunen har en kommunedelplan for kulturbygg og fysisk aktivitet 2016-2026.

Område	Status	Kvaliteter
Prestegården	Eies av historielaget	Bygning, hageanlegg
Arebekken	Eies av historielaget	Bygdetun, kvern
Sandakerstua	Privat	Bygning
Kollerød	Privat	Vasshjul, sag
Strømsfoss	Privat/ Kanalselskapet	Teknisk kult.minn/industri
Bøensætre	Privat	Bygninger/jordbruk
Haldenkanalen	Haldenvassdragets kanalselskap	Kanalanlegg
Fange	Automatisk fredet	Hellekiste
Tolsby	Automatisk fredet	Hellekiste
Aspestrand	Automatisk fredet	Hellekiste
Bolsbota	Privat	Hellig kilde
Rivestien	Privat	Gammelt vegfar
Jernvegen	Privat	Gammelt vegfar
Dødhaug	Automatisk fredet	Bygdeborg
Vestre Bøen	Privat	Museum etter O. Ulsrød
Søndre Hallesby	Privat	Kulturhistorie O. Hallesby
Aremark kommune	Kommunen	Kassettsamling, intervjuer med eldre personer fra Aremark.

## Fritidsboliger

Kommunen har omkring 691 fritidsboliger (I tillegg er det 5 helårsboliger og 33 våningshus benyttes som fritidsbolig). Kommunen har pr. idag omkring 80 ledige hyttetomter + Årbuområdene.

## Næringsliv og sysselsetting

Samfunnsdelens strategier:

- tilrettelegge for pendling og hjemmekontor, etablere kontorfellesskap for pendlere og gründere
- legge opp til økt interaksjon mellom lokale aktører
- legge til rette for foredling av lokale råvarer
- satse videre på Haldenkanalen
- utvide Sommerro Industriområde, og gjøre det mer attraktivt.
- Styrke turistnæringen og markere seg som en natur- og friluftslivkommune, med f.eks. treetopphytter, sykkelturisme, utleie av husbåt og kano

Aremark har en ensidig næringsstruktur basert på jord- og skogbruk. Uforutsette reduksjoner i kornavlinger har tradisjonelt blitt kompensert med et høyere uttak av inntekter fra skogen. I kommunen er det svært vanlig at gårdbrukere har inntektsgivende arbeid utenom gårdsbruket. Kommunen har få industriarbeidsplasser. Det er lite tradisjon og miljø for etablering av ny næringsvirksomhet i kommunen.

De viktigste faktorene som påvirker næringslivet i kommunen er kommunikasjonstilbud, miljø, kapitaltilgang og mennesker med forretningsidéer. Attraktive boområder, kultur- og utdanningstilbud, kommunal veiledning og servicetilbud er viktige faktorer for næringslivsutviklingen i kommunen.

Det er nå lagt inn en utvidelse av eksisterende industrifelt (Sommerro) for å ha bedre beredskap, og tiltrettelegge bedre for næringsutviklingen i kommunen.

## Industri

Industrien i kommunen er i det vesentlige dominert av emballasje-, plast- og glassfiberindustri. Kommunen har et industrifelt på omkring 60 daa, og området er regulert. Det er lagt inn en utvidelse på 22 daa i denne arealdelen. Spredt i kommunen finnes mindre bedrifter som videreforedler råstoff fra kommunen. Det kan her nevnes sagbruk, kraftverk og veksttorvproduksjon.

Industriarbeiderne i Aremark er i stor grad avhengige av å pendle ut av kommunen. Halden har en godt utviklet industristruktur, og Aremark er delvis avhengig av næringsutviklingen i Halden for å opprettholde sysselsetting blant de industriansatte.

## Bygge- og anleggsvirksomhet

En betydelig del av anleggsvirksomheten i kommunen er tilknyttet landbruket. Bygge- og anleggsvirksomheten er derfor påvirket av de endringene som skjer innen jord- og skogbruket. Også innen bygge- og anleggsbransjen er det mange Aremarkinger som pendler ut av kommunen for å arbeide.

## Varehandel- og service

Pr. idag er det 1 dagligvareforretninger i kommunen. Tilknyttet forretningen i Fosby finnes også en bensinstasjon. Andre varer må befolkningen handle utenbygds.

Bank og post i butikk finnes i sentrum av kommunen. Kommunen er godt dekket når det gjelder tilbud innen regnskap- og økonomisk veiledning. I sentrum finnes også frisørsalong, service-senter for biler, kafè, tannlege og helsestasjon.

## Offentlig virksomhet

I tillegg til landbruk er stat og kommune de største arbeidsgiverne i kommunen med 178 faste stillinger (2019). Det er forventet at antall ansatte i offentlig virksomhet vil holde seg relativt stabilt de nærmeste årene.

## Jordbruk

Målsettingen for den nasjonale landbrukspolitikken kan i hovedsak oppsummeres som: Effektivisering, markedstilpasning, arealrasjonalisering og økt vekt på miljøtiltak. Kornproduksjonen er hovedinntektskilden for jordbruket i Aremark. I planperioden kan det forventes fortsatt nedgang i antall aktive jordbrukere.

Endringene i landbrukspolitikken gir imidlertid også nye muligheter for landbruksnæringen. Bygde-/næringsutvikling har blitt et prioritert satsningsområde i landbruket. For næringsutviklingen på bygdene er det avgjørende at gårdbrukerne viser vilje til å se på alternative inntektskilder.

Det må åpnes for nye lokale nisje-produkter for å sikre inntektsgrunnlaget. I tillegg til produksjon av varer må gårdbrukerne også tenke på produksjon av tjenester. Jordbruksnæringen står også overfor store utfor-



dringer når det gjelder miljø. Økt satsning på økologisk produksjon, redusert jordbearbeiding, tekniske miljøtiltak og kulturlandskapspleie er satsningsområder for landbruksmyndighetene.

I Aremark er jordbruksområdene ofte nærområder til boligområdene. Jordbruksområdene blir dermed viktige som friluftsområder og viktige som gjennomgangsårer til andre friluftsområder. Faktorer som er med og styrker opplevelsen av jordbrukslandskapet er frodige kantsoner, rikt dyre- og fugleliv, bekkedrag - vannmiljøer, gamle, storvokste trær, vegfar, bygningsmiljøer og andre landskapstrekk som har spesiell kulturhistorisk eller estetisk verdi.

Utviklingen av jordbrukslandskapet i kommunen er avgjørende for hvordan bygda presenterer seg og for opplevelseskvalitetene til lokalbefolkningen. I tillegg finnes en rekke sjeldne plante- og dyrearter tilknyttet kulturlandskapet.

Aremark har nasjonalt og regionalt viktige kulturlandskapsområder i Bøensætre og Strømsfoss. I tillegg finnes noen andre verdifulle kulturlandskapsområder særlig knyttet til husmannskulturen fra forrige århundre. Disse områdene må forvaltes med særlig vekt på bevaring av kulturlandskapet.

### Skogbruk og skogområder

Skogbruket har gjennomgått en rivende utvikling både i mekaniseringsgrad og sesongdrift. Økt konkurranse og krav til bedre lagerstyring hos treforedlingsindustrien har skapt behov for leveranse av tømmeret hele året. Kravet om ferskt trevirke har ført til mer maskinell drift. Gjennomsnittlig arbeidsinnsats for den enkelte skogeier har gått ned. Mer av tømmerhogsten har blitt overlatt til skogsentreprenører.

Aremarks store utmarksarealer er velegnet for friluftsliv. Småkuperte, lysåpne og naturpregede skogområder med åpne myrer og småvann innbyr til ferdsel. I tillegg finnes en del stier og et tildels godt utbygd skogsbilvegnett som gjør at folk lett kan komme ut i marka. Kommunens innbyggere har dermed rike muligheter for drive et aktivt friluftsliv uten bruk av bil. Fotturer i skog og mark, skiturer og bading ute er de vanlige friluftssinteresser i kommunen. I tillegg er det grunn til å fremheve jakt og fiske som en svært utbredt aktivitet blant lokalbefolkningen.



### Næringsmessig utnyttelse av jakt, fiske og friluftsliv

Aremark har store naturområder. Områdene egner seg godt for friluftsliv. Jakt, fiske og annet friluftsliv kan bidra til næringsetablering. I kommunen finnes det 2 campingplasser (Kirkeng og Tolsby). I tillegg finnes Fangekasa bibelcamping.

Sommerturistene skaper etterspørsel både i byggebransjen og dagligvarehandelen. Kommunen har siden slutten av 1980 tallet arbeidet med å utvikle vassdraget. Kommunen forventer at privat, kommunal- og interkommunal satsing på reiseliv vil skape økt virksomhet og sysselsetting innen turismesektoren.

### Fiske

Kommunens mange vann- og vassdrag inneholder et stort antall fiskearter av interesse for ulike typer fiske. Utnyttelsen av fisket er i dag liten. Det finnes imidlertid store muligheter for å videreutvikle ressursen ferskvannsfisk.

Haldenvassdraget har en fiskefauna hovedsakelig bestående av sørøstlig karpefisk (vesentlig abbor, gjedde, mort og brasme). Fiske i Haldenvassdraget forvaltes i hovedsak av Ara og Aspern fiskelag, som samarbeider med de øvrige fiskelagene i vassdraget.

Krepsefisket i Haldenvassdraget var tidligere godt organisert og utnyttet. Vassdraget ble imidlertid rammet av krepsepest i 1989 og krepsebestanden døde ut. Det har siden 1995 vært gjort forsøk med utsetting av edelkreps fra den opprinnelige bestanden, men i 2008 ble det oppdaget signalkreps i Øymarksjøen. Det er nå stor mulighet for at edelkrepsen kan bli borte fra Haldenvassdraget.

Stora Lee er et dypt, næringsfattig vassdrag. Fisken i Stora Lee består vesentlig av lake, abbor, gjedde, og sik, men det finnes også arter som lagesild, gjørs, mort, brasme og ulkearter. Forvaltningen av fiskeressursen er ikke organisert på norsk side av Stora Lee.

Kommunens vann og vassdrag gir rike muligheter for fritidsfiske.

På østsiden av Haldenvassdraget er abbor, gjedde og mort er de vanligste fiskeslagene. Det har tidligere vært kreps i enkelte av vannene og forsuringfølsomme vannorganismer finnes fremdeles. Dersom man ønsker å bevare vannene eller ønsker å sette ut edelkreps/ørret er kalking nødvendig. I vannene på østsiden av vassdraget er fiske ikke organisert.

På vestsiden av vassdraget er pH-verdien (med unntak av Kolbjørnsvikvassdraget) lav (pH-verdi mellom 4.5-5.0). Mesteparten av vannene som ikke er kalket er fisketomme. Flere grunneierlag og Aremark jeger- og fiskerforening har imidlertid kalket og satt ut ørret i flere vann.

I Ankerfjella finnes tre større vassdrag som alle drenerer til Haldenvassdraget.

I Trollnesvassdraget har det tidligere vært drevet utsetting av fisk og kalket med private midler. Vassdraget er nå meget surt og fiskestatusen er usikker.

Sundsvassdraget er et stort sidevassdrag til Haldenvassdraget med utløp i Aspern. Det er tidligere blitt satt ut fisk og kalket i flere vann i vassdraget. Nedslagsfeltet er imidlertid myrlendt og hele vannsystemet er nå svært surt. Tidligere fantes det røye og ørret i Remne og Langetjern. Breitjern er referansevann for forsuring i Østfold.

Mortevannvassdraget drenerer til Haldenvassdraget via Urdevann (Sverige). Det har tidligere vært ørret i vannene. Vassdraget er idag meget surt bortsett fra Urdevann som kalkes av Svenske myndigheter. Nedre del av

vassdraget med Svarelva, Urdevann og Svaretjern er et svært verdifullt naturområde med et rikt artsmangfold, der det også finnes Edelkreps.

### Råstoffutvinning

Løsmassedekket i kommunen består vesentlig av usammenhengende morenedekke over fjellgrunnen. Enkelte steder er det likevel løsmasseavsetninger av en viss mektighet. Breelavsetningene er de viktigste sand- og grusressursene i kommunen. Breelavsetninger er som regel gode vannreservoar. Det er volumberegnet 7 sand- og grusforekomster i Aremark. Disse forekomstene er anslått til å inneholde omkring 3.0 mill. m<sup>3</sup> sand og grus. I tillegg er det registrert 16 sand- og grusforekomster som ikke er volumberegnet. Av til sammen 23 løsmasseforekomster er 6 breelavsetninger (ca. 2.0 mill. m<sup>3</sup>), 7 strandavsetninger, 3 moreneavsetninger og 7 morene- og breelavsetninger.

Flere steder i kommunen har områder med nyttbare sand- og grusforekomster berørt av masseuttak.

De viktigste skjellsandbankene i fylket ligger i områdene omkring Kolbjørnsviksjøen i Rakkestad, Marker og Aremark kommuner. I Aremark er det registrert 14 skjellsandforekomster. Skjellsandsforekomstene rundt Kolbjørnsviksjøen er flere steder referert som verdifulle kvartærgeologiske områder. Skjellsandforekomstene har også stor betydning for plante- og dyrelivet i de aktuelle områdene.

### Idrettsanlegg

Kommunen har vedtatt handlingsprogram for idrett og friluftsliv 2018-2021.

#### Stadion

Fotballbanen ligger i tilknytning til Furulund og skolen. Parkeringsforholdene er tilfredsstillende.

#### Idrettshall og svømmebasseng

Idrettshallen ligger i tilknytning til Furulund, skole og stadion. Parkeringsforholdene er tilfredsstillende. Dette er et idrettsanlegg med mye aktivitet, og som benyttes av skole og foreninger.

I underetasjen på Furulund har kommunen et svømmebasseng og styrkerom som kan benyttes av skoleelever og andre fastboende.

### Trim- og lysløype

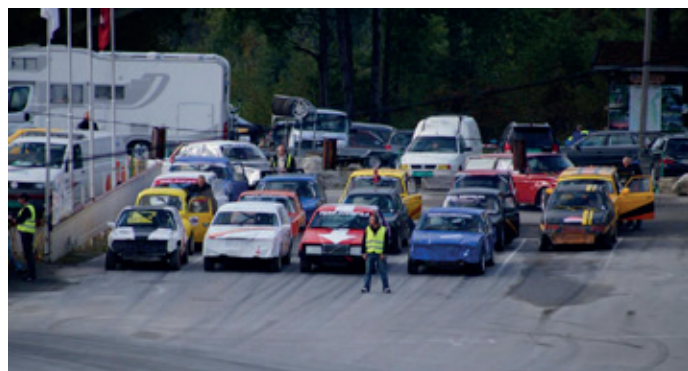
Det skal anlegges en helårs trimløype, samt foretas utvidelse og ferdigstilling av lysløypa rundt skoleområdet.

Det skal også tilrettelegges sykkeltraséer, med fokus på Ankerfjella og Østkroken.

### Brekka

Kommunen har ett motorsportsanlegg, som benyttes til bilcross, og driftes av NMK Aremark. Dette er et meget aktivt idrettslag, og det arrangeres treninger og nasjonale løp og konkurranser.

Det er lagt inn utvidelsesmulighet i rullert arealdel, spesielt med tanke på bedring av depot- og parkeringsforhold ved stevner og nasjonale løp.





## Skytebaner

Eksisterende skytebane på Kvisler er lagt inn.



## BMX-bane

Det ligger en BMX-bane på Årbu, som benyttes av Aremark BMX klubb. Banen ble anlagt i 1994, og er en teknisk bane med høy fart. Banen brukes til trening 2 ganger i uken sommerstid, og det arrangeres 2-3 løp i året.

## Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

### Vegsystem

Fv. 21 går på langs av hele Aremark kommune i fra Halden til Marker. Andre viktige veier er Fv. 124 som går fra grensen mot Sverige til Rakkestad via Strømsfoss, Fv. 864 fra Fosby til Bjørkebekk og Fv. 106 fra Fjeld bru til Bjørkebekk og videre mot grensen til Sverige.

Deler av Aremark har gode gang- og sykkelforbindelser.

Det er utbygd for mulighet for fiber i sentrum av Aremark, samt i de områdene det er bygd ut trykkavløp: Sommerro til Østensvig Nedre med omegn, fra Prestegården mot Skjulstad og rundt Lilledals tjernet.

Kommunen er inkludert i Flexx-ordningen til Østfold Kollektivtrafikk.

### Vann og avløp

I 2014 startet arbeidet med å få til ett nytt og godkjent vannverk, og sommeren 2016 var byggingen av vannverket ferdig og produserte vann.

Aremark kommune har i fra 2015 jobbet med opprydding av spredt avløp. Det har medført at det er lagt 24 131 m trykkavløpsledning og 12 693 m med vannledning i blant annet disse områdene: Sommerro til Østensvig Nedre med omegn, fra Prestegården mot Skjulstad og rundt Lilledals tjernet.

I forbindelse med utbygging av trykkavløpet har kommunen også lagt klart for trekkerørfiber.

Med denne oppgraderingen av kommunalt kloakknnett har kommunen i tillegg valgt å oppgrader og bygge på Skodsberg renseanlegg, som var i fra 1982. Og høsten 2018 var oppgradering og utbygging av Skodsberg renseanlegg ferdig.

I 2019 har kommunen planer om å bygge videre med vann, avløp og fiber, og første del blir i fra Prestegården over til Buer og Skodsberg hytteområde.

## LNF-områder

De alvorligste truslene mot mangfoldet i naturen er omdisponering og oppsplitting av arealer, introduksjon av nye arter og virkninger av sur nedbør og forurensning. Aremark har verdifulle natur- og kulturlandskap som må ivaretas for ettertiden. Dette er områder som på bakgrunn av regionale og nasjonale vurderinger betegnes som unike. Grunneiere og lokalpolitikere har her et spesielt ansvar for å forvalte disse områdene slik at biologiske og kulturhistoriske verdier bevares og videreutvikles.

I Aremark har de fleste husstander naturområder nært tilknyttet egen bolig. Muligheten for naturopplevelse i hverdagen er derfor til stede for de fleste av kommunens innbyggere. Befolkningens mulighet for kontakt med naturen må sees som et miljøgode. Lek og friluftsliv har egenverdi. I tillegg vil lokalbefolkningens og særlig barns naturopplevelse danne interesse for naturverdier og dermed for samfunnets forvaltning av naturressurser.

Landskapet i Aremark kan grovt sett deles i tre kategorier:

- Landskapet tilknyttet vassdraget
- «Fjella» områder (Ankerfjella, Vestfjella)
- Østlige skogsbygder

Områdene tilknyttet vassdraget kan beskrives som en vid, åpen og relativt flat dalform. Slake dalsider heller ned mot vassdraget. Dalsidene veksler mellom frodig jordbrukslandskap og grunnlendte skogkledte arealer. I bryn og våtmarksbremmer finnes frodig lauvskog og enkelte edellauvskogsinnslag.

«Fjellaområdet» vest i kommunen er skogkledt og småkupert. Lavbonitetfuru og barblandingskog kler skrinne bergkoller. I forsengkninger finnes mange vann og myrområder. Området har et ubebodd preg, men tufter og spor av gamle veifar finnes. Store deler av området ligger over marin grense. Markdekke består her hovedsakelig av et tynt bregrus / lynghumus dekke.

«Fjella» området sør i kommunen har grovt sett samme landskaps- og vegetasjonspreg som vest. I sør er likevel sprekkedalsformasjonene mer utpreget. Sprekkedalene er her ensrettet, paralleltliggende i Nv - Sø gående retning.

I forsengkningene finnes vann og myrområder, men på drenerte steder også barskogsarealer av middels og god bonitet. Bergkollene er lysåpne med skrinne furu og barblandingskog. I området finnes det tufter etter en spredt skogsarbeiderbosetting. Plassene er naturlig lokalisert til de mange vannene som finnes i området.

Østlige skogsbygder består av barskog av høy og middels bonitet. Området er småkupert og oppbrudt av småvann, myrer og åpne plasser omgitt av sammenhengende skoglandskap.

De åpne skogsgårdene og plassene har stor opplevelsesmessig verdi i landskapet. De lysåpne arealene er varierte med åkerholmer, kantsoner og karakteristisk beitevegetasjon. Det finnes spor etter gamle veifar mellom plassene. Forøvrig er det et godt utbygd skogsbilveinett i terrenget. Det østlige skogsområdet grenser mot Sverige og Stora Lee i øst. Overgangssonen mellom det lukkede barskogsområdet og åpent vann (Stora Lee) nord i kommunen utgjør en sammenhengende og inntakt strandsone. Sjøområdet preges av «uforstyrrede» gammelskogspartier og frodige naturskogsområder i lune viker.

Nedenfor følger en beskrivelse av de viktigste naturområdene og kulturlandskapene i Aremark kommune. Områdene omfatter også hoveddelen av arealene hvor det er registrert et særegent dyre- og planteliv.



Ankerfjella	Sammenhengende variert og ubebygd barskogsområde. Lavbonitet furu og barblandingsskog. Vann og myrområder. På drenerte steder barskogsarealer av middels og god bonitet. Tufter etter en spredt skogsarbeider bosetting.
Lundsneset barskogres.	Variert skogområde, lite berørt av nyere hogstinnngrep. Næringsfattige skogsamfunn på grunnlendte koller. Rikere samfunn i forsengkninger og lune skråninger. Sammen med Tresticklan nasjonalpark på svensk side utgjør området et 60 km <sup>2</sup> stort svært verneverdig barskogsområde.
Nordre/Søndre Boksjø	Næringsfattige og lite påvirket innsjøer med inntakte strandsoner.
Nordre/Søndre Stangebråten	Skogsplasser, eikelund
Vestfjellaområdet	Sammenhengende ubebygd skogområde. Berggrunnen er fattig på næringsstoffer. Store deler av området ligger over marin grense. Markdekket består her av et tynt bregrus/lynghumus dekke. Området er småkupert. Lavbonitetfuru og barblandingsskog dominere skogbildet. I forsengkninger finnes mange vann og myrer. Området har et ubebodd preg, men tufter og spor av gamle vegfar finnes.
Vestfjella barskogreservat	Typisk for lokaliteten er det forholdsvis flate myr- o skogplatået som skiller seg fra alle andre lokaliteter i Østfold. Bærlyngfuruskog med fragmenter av lavfuruskog dominerer området. Noe gransumpskog med innslag av svartorsumpskog. Klokkesøte ( <i>Gentiana pneumnanthe</i> ) vokser i bekker og i myrer enkelte steder og har stor plantegeografisk interesse. Vestfjellabarskogreservat er et urskognært område med stor overvekt av næringsfattige skogsamfunn.
Lerviksmosen	Myrer, mest næringsfattige, mindre områder med rik myrvegetasjon p.g.a kalkpåvirkning fra skjellsandbanker. Flere skjellsandbanker i området. Rik flora.
Rakketjern	Limnologisk verdi p.g.a kalkpåvirkning

Område ved Kolbjørnsviksjøen	Skjellsandbanker ved bl.a Hellesåen og Kilebutangen - skjellsandbanker med sjeldent høyt skjell innhold, partier med rikmyrvegetasjon - botaniske verdier kalkpåvirket vann
Tostlundmosen	Myr, mest næringsfattige, mindre områder med rikmyrvegetasjon p.g.a kalkpåvirkning fra skjellsandbanker. En del næringskrevende og utbredelsesmessig interessante plantearter.
Store Lee	Næringsfattig vassdrag med god vannkvalitet tilknyttet et enormt vannsystem. Regionalt viktig natur-og friluftsområde:
Sjøområde mellom Sætervika og Store Lee	Intakt strandsone mot Store Lee, viker med fuktskog fragmenter av tidligere slåttenger nord i området
Sætervika	Klebersteinsbrudd, fragmenter av tidligere slåttenger
Funken	Klebersteinsbrudd, rester etter tidligere husmannsplass
Tjøstøl med Bøensøya barskogreservat	Berggrunn av granittisk gneis med hornblende gneis og amfibolitt. Floristisk rik barskog, med bl.a stort innslag av lågurtgranskog. Store deler bærer preg av å være lite påvirket. Rik fauna. Stort antall av døende og døde lauvtrær. Suksjonsfaser etter skogbrann.
Rødsvann	Interessant insektsfauna
Matholhøgda	Berggrunn av gneis, kvartsdioritt og tonalitt. Bærlyngbarblandingsskog i veksling med lavfuruskog. Koller og høydedrag med særlig mye røsslyng ( <i>calluna vulgaris</i> ). Innslag av bærlyngfuruskog og blåbærgranskog. I forsøkninger enkelte fattige utforminger av svartorsumpskog. Særlig midtre og søndre del har gamle lauvtrær som utgjør hekkeplasser for hulerugere.
Lindtjernåsen	Markert større deltaavsetning som viser marin grense. Lindtjern fyller en stor dødisgrop. Det har vært flere grustak i området, men størstedelen av deltaflaten er fremdeles inntakt.
Alingmoen	Større breelvavsetning ca.100m bred på begge sider av riksgrensen, randavsetning med iskontakt skråning på norsk side. Sandurflate som viser tidligere havnivå.

## Område

## Kvaliteter

Flateby	Breelvavsetning, trolig esker. Grustak midt i området.
Bøensætre Kulturlandskap	Autentisk husmannsplass, bygningsmiljøer og kulturlandskap særlig verdifull plante og dyreliv.
Bøensætre tjern	Mesotroft skogstjern med velutviklet flyteblad- og strandvegetasjon. Verdifull amfibie- og insektsfauna.
Knatterød, Laggarholtet, Størholtet	Godt bevarte husmannsmiljøer, opprinnelige bygninger og kulturlandskap. Botaniske verdier.
Strømsfoss	Tekniske kulturminner, sluseanlegg fra 1860, bygdemølle fra 1897, kraftstasjon fra 1920. Frodige våtmarksbremer, beiteområder, hagemark med storvokste lauvtrær.
Haldenvassdraget	Vassdrags med 5 store innsjøer. Natur- og friluftsin-teresser. Deler av strandsonen er ubebygd og består av tildels lite berørte naturområder. Våtmarksbremer, svaberg med karrig furuskog og idylliske viker med sandstrender. Karpefiskregion. Flere sårbare fuglearter.
Svarelda	Mindre elv med sandbunn, vekslende mellom rasktstrømmende og roligere partier ovenfor og nedenfor Svaretjen. Verdifull insektsfauna.
Aspestrandtjernet	Skogstjern/myrtjern som trolig er påvirket av tilsig fra åkrene i nærheten. Botanisk rikt.
Bøentjern	Dystroft myrtjern/skogstjern trolig påvirket av tilsig fra åkrene ovenfor. Interessant dyre/planteliv.
Dam v/Kirekrød	Oligotrof/mesotrof skogsdam lite påvirket av tilgrensende åker. Interessant dyre/planteliv.
Dam v/Sandbekk	Oligotrof skogsdam. Interessant dyreliv
Dam v/Myrene	Oligotrof skogsdam. Interessant dyre/ planteliv
Dam v/Espelund, midtre	Mesotrof skogsdam. Interessant dyreliv/meget verdifull fauna
Dam v/Espelund, øst	Eutrof hagedam. Interessant dyre/ planteliv
Frydenlund, østre dam	Oligotrof skogsdam. Interessant dyreliv
Lervik, sør	Oligotrof/mesotrof skogsdam/åkerdam muligens påvirket av tilsig fra åkeren som grenser inntil. Interessant dyre/planteliv.

## Område

## Kvaliteter

---

Nøttesundholmen	Hekkeholme
Lille Trollhatt	Hekkeholme
Tripperødhalmene	Hekkeholme
Prestegården, V	Hekkeholme
Følingøya, N	Hekkeholme
Trillingskjæra	Hekkeholme
Bøensøya, Ø	Hekkeholme
Tillermyra	Våtmark
Teigsbukta	Våtmark, hekkeholme, Svartorstrandskog
Nes, V	Viersump
Bøensneset, V	Våtmarksvegetasjon

## Vann og vassdrag

### Hydrologi

Haldenvassdraget er det mest markante hydrologiske trekk i kommunen. Vassdraget er et lavlandsvassdrag med avrenning fra myrer, jord- og skogbruksområder. I øst har kommunen en strandlinje mot Stora Lee på over 30 km.

### Haldenvassdraget

Haldenvassdraget omfattes av stortingsvedtak 6.april 1973 i verneplan I for vassdrag, og omfattes dermed av rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (T-1078 gitt ved kongelig resolusjon 10.november 1994). Retningslinjen har som hensikt å bevare et representativt utvalg av norsk vassdragsnatur. Intensjonene i verneplanen er ved siden av å unngå videre kraftutbygging at det ikke skal foretas inngrep som reduserer områdenes verdi for landskapsbilde, naturvern, friluftsliv, vilt, fisk og kulturmiljø. Retningslinjene skal legges til grunn for planlegging etter plan- og bygningsloven i kommuner, fylkeskommuner og hos statlige myndigheter. Ubebygde skogområder og jordbruksområder med spredt bebyggelse preger landskapet langs Haldenvassdraget og gir mulighet for naturnært friluftsliv for almenheten.

Haldenkanalen er et nasjonalt kulturminne. Langs vassdraget finnes et utall av eldre vassdragsinnretninger som gjennom sin tilstedeværelse beskriver vassdragets tekniske og kulturhistoriske utvikling.

Kanalen er pr. idag sparsomt tilrettelagt for småbåtutrustning. Gjestebygger og servicetilbud er lite utbygd langs kanalen. Flere prosjekt indikerer likevel en framtidig satsning på turisme.

### Stora Lee

Stora Lee er tilknyttet et enormt vannsystem på omkring 600 km<sup>2</sup>. Dalslandskanal er «pulsåren» i sjøsystemet og lenker en labyrint av små og store sjøer sammen. Vassdraget er næringsfattig og vannkvaliteten er svært god. Aremark kommune er tilsluttet Stora Lee i nordøst. Kommunen har anslagsvis en strandlinje mot innsjøen på over 30 km. Sammenhengende barskogsområder, svaberg, lune vikar og krystallklart vann karakteriserer området. En mindre del av Aremarks strandsone er bebyggt med fritidshus.

På svensk side er Stora Lee tilrettelagt med leirplasser. Enkelte av leirplassene er tilrettelagt med gapahuk og bålplass. Dalslands kanal er markedsført og tilrettelagt for turisme og friluftsliv i stor skala.



### Tilrettelagte, vassdragsrelaterte friluftsområder

De tilrettelagte sikrede friluftsområdene i Aremark er lokalisert til Haldenvassdraget og Stora Lee. De opparbeidede områdene gir i tillegg til naturområder og private anlegg god tilgang på bade, natur- og friluftsområder i kommunen. Behovet for flere opparbeidede friluftsområder langs sjø og vassdrag er derfor lite.

### Eldre vassdragsinnretninger

I Aremark finnes det langt over 100 eldre vassdragsinnretninger. De fleste av disse innretningene blir i dag ikke vedlikeholdt og er i sterkt forfall. Det er lite trolig at det finnes vilje og økonomi til å ivareta alle disse innretningene. Likevel finnes det eldre vassdragsinnretninger man av natur-, kultur-, eller sikkerhetsmessige grunner bør ta vare på. Dette gjelder i første rekke en del mindre dammer i kommunens sidevassdrag.

# Tematisk planbeskrivelse

## Nedslagsfelt drikkevann

Av hensynet til å sikre godt drikkevann i kommunen, er det syd i kommunen avsatt sikringssoner (H-110) rundt Langetjern, Lindtjern, Lindtjernungen, Holmetjern, Koddetjern og Store Blanketjern. Dette er videreført fra forrige kommuneplanperiode. Landområdene er her avsatt som naturområder (Kp3020), og vannkildene avsatt med Kp6500 Drikkevann. Det er ikke tillatt med tiltak eller inngrep i disse hensynssonene som kan medføre forurensning eller annen fare for drikkevannsforsyningen. Hjemmelsgrunnlaget er drikkevannsforskriften.

Store Lee (314-374-L) er et vannområde som er sikret etter drikkevannsforskriften. Det benyttes som drikkevann på både norsk og svensk side. Det er imidlertid ikke avsatt/definert hensynssone med nedslagsfelt på land.

## Hensynssoner friluftsliv

Aremark har to statlig sikrede friluftsområder:

- 34/16 Tripperød, FS00000748, 96 dekar
- 23/3 Fossbyskjæra, FS00000749, 42 dekar

Tripperød er sikret på kommuneplankartet, avsatt med formål friområde (Kp3040) og i tillegg med hensynssone friluftsliv (H530), og Fossbyskjæra inngår i sentrumsplanen for Fosby, og er sikret der som område hensynssone F1 gjennom privatrettslig servituttavtale.

## Hensynssone kulturlandskap

Aremark har et kulturlandskap av både kulturhistorisk interesse, og i forhold til biologisk mangfold:

- Bøensæter, KF00000282, 1279 dekar


Bøensæter er solgt til private. Engarealene er restaurert, og kvaliteten på dem er svært god. Stedet benyttes som et demonstrasjons- og kurssted for skoler, etc som ønsker å se den gamle og levende kulturhistorien omkring husmannsplassene. Bøensæter er blant de siste, gode eksempel på husmannskulturer i Østfold. Bøensæter, med de omkringliggende arealer, er restaurert slik det var omkring århundreskiftet. Stedet har en rekke elementer som er karakteristisk for slike kulturlandskap som tidsriktig bygninger, skigarder, steingjerder, rydningsrøyser og beliggenhet ved vann. Området er unikt i fylkessammenheng da både de biologiske og de kulturhistoriske kvaliteter er ivaretatt. Området vurderes til høy verdi.

Området er avsatt som hensynssone for bevaring av kulturmiljø (H-570).

Kulturlandskapet Bøensæter omfatter flere husmannsplasser i skogsmiljø, godt avskjermet fra moderne bebyggelse, driftsformer og trafikk.

Bøensæter er den største og best bevarte husmannsplassen i Østfold. Området består av husmannsplassene Bøensæter, Knatterød, Laggarholtet og Størholtet. På de tre førstnevnte finnes intakt og representativ bebyggelse fra tidsrommet 1900-1930. Kulturlandskapet er omgitt av skog og lave åsdrag, og er dominert av hagemarker og slåttenger.





Bebyggelsen danner et åpent klyngetun omkring skolestua, med utsyn over Bøensætertjernet. Terrenget er småkupert, og kulturlandskapet bølger mellom knauser og rydningsrøyser, lave engsletter og små bekkedaler. Vegetasjonsbildet har et tydelig hagemarkspreg som følge av langvarig beiting og rydding, med innslag av einer, nyperose, bjørk og varmekjære treslag. Utvalgte deler av innmarka slås, og framstår som urterike slåttenger, med bl.a. arter som solblom, bakkesøte, griseblad, marinøkkel, blåfjær, knegras, kattefot, jonsokkoll og nattfiol. Det foregår en løpende kartlegging av floraen i både enger og beiter.

### Områder vernet etter naturmangfoldloven

Naturmangfoldloven er den mest sentrale loven innen naturforvaltning. Loven regulerer forvaltning av arter, områdevern, fremmede organismer, utvalgte naturtyper, og den tar vare på leveområder for prioriterte arter.

Lovens formål er å ta vare på naturens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser gjennom bærekraftig bruk og vern. Loven skal også gi grunnlag for menneskers virksomhet, kultur, helse og trivsel, både nå og i framtiden.

Naturmangfoldloven omfatter all natur og alle sektorer som forvalter natur eller som fatter beslutninger med konsekvenser for naturen. Loven erstatter den tidligere naturvernloven og deler av viltloven og laks- og innlandsfiskloven.

Aremark kommune har fire vernede naturområder. Disse er avsatt med hensynssone H560 i tråd med dette, og arealformål er naturområde (Kp 3020), samt naturområde vann (Kp6700).

### Tjøstøl naturreservat

Området (314-28-R og 314-374-I) er vernet med henblikk på å bevare en lite påvirket og floristisk rik barskog med sitt biologiske mangfold i form av arter, økosystemer og naturlige økologiske prosesser.

Naturreservatet er på 4.317 dekar. I naturreservatet gjelder følgende vernebestemmelser (gitt i egen forskrift, 25.januar 2013):

- a. Vegetasjonen, herunder døde busker og trær, er vernet mot skade og ødeleggelse. Det er forbudt å fjerne planter og sopp (inkludert lav) eller deler av disse fra naturreservatet. Planting eller såing av trær og annen vegetasjon er forbudt.
- b. Dyrelivet, herunder reirplasser og hiområder, er vernet mot skade, ødeleggelse og unødig forstyrrelse. Utsetting av dyr er forbudt.
- c. Området er vernet mot ethvert tiltak som kan endre naturmiljøet, som f.eks. oppføring av bygninger, anlegg, gjerder, andre varige eller midlertidige innretninger, parkering av campingvogner, brakker e.l., framføring av luftledninger, jordkabler, kloakkledninger, bygging av veier, drenering eller annen form for tørrlegging, uttak, oppfylling eller lagring av masse, utføring av kloakk eller andre konsentrerte forurensningstilførsler, henleggelse av avfall, gjødsling, kalking eller bruk av kjemiske bekjempingsmidler. Forsøpling er forbudt. Opplistingen av tiltak er ikke uttømmende.
- d. Bruk av naturreservatet til telteirer, idrettsarrangementer eller andre større arrangementer er forbudt.
- e. Etablering av båt plasser er forbudt.



All ferdsel skal skje varsomt og ta hensyn til vegetasjon, dyreliv og kulturminner. I naturreservatet gjelder følgende bestemmelser om ferdsel:

- a. Motorisert ferdsel til lands og til vanns er forbudt, herunder start og landing med luftfartøy.
- b. Utenom på eksisterende veger er bruk av sykkel og hest og kjerre samt ridning forbudt.
- c. Ferdsel, båtferde og oppankring ved Astridholmen og Kråkevikholmen ved Grasneset i Store Le er forbudt i tidsrommet f.o.m. 15. april t.o.m. 15. juli.

Forøvrig er det i forskriften gitt visse unntak, samt dispensasjonsbestemmelser.

### Vestfjella naturreservat

Opprinnelig vernet i 1985, og området ble utvidet i 2015 og 2017. (ID: VV00001246.)

Området ligger på et høydeplatå mellom Aremarksjøen i øst og Bunessjøen/Torpedal i vest og nord for Virås i sør. Større vann i området er Rødvann, Skolleborgvann/ Buerørvann og Djupvann. Berggrunnen i området består av grunnfjell med omdannede vulkaniske bergarter, i hovedsak gneis. Berggrunnen er hard og næringsfattig. Løsmassene består av et tynt, sammenhengende bunnmorenelag, og torvjord i myrene. Terrenget er et relativt flatt platå over marin grense. Det er historiske spor etter tidligere tiders utnytting av utmarka i området. Det er også spor etter noe gruve-drift. Det er rester etter en plass (Fjell) hvor skogen nå har tatt tilbake innmarka.

Det er helheten i et større område med urørt skog som utgjør den hovedsakelige verdien. Verneområder

dekker nå et større sammenhengende areal av gammel furuskog. Området vil kunne bidra til å øke andelen vernet areal i en region av landet med veldig lite skogvern. Hele Østfold er generelt så sterkt påvirket gjennom hogst at artsmangfoldet er veldig utarmet, og det er på bakgrunn av dette vanskelig å finne større områder som har verdier tilsvarende mer enn en stjerne.

Området ligger i boreonemoral sone, men vegetasjonen er til stor del sørboreal. Landskapet preges av myrområder, småvann og furuskoger. Vegetasjonen er fattig og dominert av furuskogstyper. Skogen er i stor grad gammel og store deler har eldre, over lang tid urørt skog, men det er også inkludert arealer med yngre skog etter hogster på 1960-tallet. Den eldre furuskogen er naturskogspreget og relativt åpen. Mengden død ved er generelt lav, men det finnes spredt og i enkelte mindre ansamlinger. I hovedsak er naturverdiene i området jevnt spredt og knyttet til eldre furuskog.

Av rødlistearter finnes klokkesøte og lavarten gubbeskjegg. I 2015 ble det første sikre hekkefunn av lap-pugle i Østfold gjort. I 2016 ble et 10-tall rødlistede trelevende insekter påvist, herav 7 biller, en sommerfugl, en nebbmunn og en murerveps. Potensialet for ytterligere forekomster av rødlistearter anslås som middels for enkelte insektgrupper tilknyttet død ved. Området har betydning for viltarter knyttet til intakte områder med gammel skog og mosaikk av skog/myr/vann, for eksempel trane, natteravn, grønnstilk og hønsehauk.

En vei går et stykke inn i området i sørøst. Det er totalt fire koier eller hytter i området. Enkelte av vanna er regulert. Det er noen partier med yngre skog, kommet opp etter hogster antagelig på 1960- og 70 tallet.





Området er pr 15.12.2017 på 13.201 daa beliggende i Halden og Aremark.

Formålet med naturreservatet er å bevare et område som representerer en bestemt type natur i form av et større område med gammel skog på mager mark i indre Østfold, og som har særskilt naturvitenskaplig verdi. Området har også særlig betydning for biologisk mangfold ved at det har forekomster av sjeldne og truede arter.

Det er en målsetting å beholde verneverdiene i mest mulig urørt tilstand, og eventuelt videreutvikle dem.

I naturreservatet må ingen foreta noe som forringer verneverdiene angitt i verneformålet.

I naturreservatet gjelder følgende vernebestemmelser:

a) Vegetasjonen, herunder døde busker og trær, er vernet mot skade og ødeleggelse. Det er forbudt å fjerne planter og sopp inkludert lav eller deler av disse fra naturreservatet. Planting eller såing av trær og annen vegetasjon er forbudt.

b) Dyrelivet, herunder reirplasser og hiområder, er vernet mot skade, ødeleggelse og unødig forstyrrelse. Utsetting av dyr er forbudt. Foring av vilt er forbudt.

c) Området er vernet mot ethvert tiltak som kan endre naturmiljøet, som f.eks. oppføring av bygninger, anlegg, gjerder, andre varige eller midlertidige innretninger, opplag av båt, parkering av campingvogner, brakker e.l., framføring av luftledninger, jordkabler, kloakkledninger, bygging av veier, drenering eller annen form for tørrlegging, uttak, oppfylling og lagring av masse, lagring av tømmer, utføring av kloakk eller

andre konsentrerte forurensningstilførsler, henleggelse av avfall, gjødsling, kalking eller bruk av kjemiske bekjempingsmidler. Forsøpling er forbudt. Opplistingen av tiltak er ikke uttømmende.

d) Bruk av naturreservatet til større arrangementer er forbudt.

Forøvrig er det i forskriften gitt visse unntak, samt dispensasjonsbestemmelser.

### **Lundsneset naturreservat**

Reservatet (26 km<sup>2</sup>) er det største i Østfold, og strekker seg fra Søndre Boksjø i Halden, og inn i sydspissen av Aremark kommune langs riksgrensen mot Sverige (Tresticklan nasjonalpark – 29 m<sup>2</sup>). Området ble fredet i 1993, og utvidet i 2015. Det ble foretatt en grensendring i 2018, og det ble da utarbeidet en forvaltningsplan for området.

Foruten skogen er det knyttet store verneverdier til Søndre Boksjø, dyrelivet og selve landskapet. Sjøen med omgivelser utgjør et egenartet og vakkert sjø- og skoglandskap. Det er den eneste større innsjøen i Østfold som ikke er tilgjengelig fra offentlig vei. Med de intakte skogene, den varierte topografien, stillheten, dyrelivet, sjøene og myrene har området den mest villmarkspregede natur i fylket.

Geologien i området er spesiell med markerte nord-sørgående rygger. Landskapet får et karakteristisk utseende og en typisk fordeling av vegetasjonen med fattige furuskoger på høydetrage og rikere granskoger, myrer og vann i daldrågene. På vestsiden av Søndre Boksjø er det roligere terreng. Gammelskog dominerer - overveiende naturskog som er lite preget av hogst og inngrep. Arter knyttet til gammelskog og uforstyrret natur finnes blant moser, lav, sopp, insekter og hulerugende fugler (spetter, meiser, ugler m.fl.), foruten storfugl. Noen karakterarter er nattravn, rødstjert og duetrost. Naturskogene er viktige for sårbare arter i skoglandskapet og har stor betydning for bevaring av naturtyper og biologisk mangfold.

For Søndre Boksjø er det ferdselsforbud 15.april - 15. juli. Blant annet hekker fiskeørn, storlom og laksand på holmene i sjøen. Sjøområdet dette gjelder i Aremark er hele Søndre Boksjø, med unntak av grenseområdet mot Sverige, opp mot Budalsvika.



I naturreservatet gjelder følgende vernebestemmelser (gitt i egen forskrift, 25.januar 2013):

1. Vegetasjon, herunder døde busker og trær, er vernet mot skade og ødeleggelse. Det er forbudt å fjerne planter og sopp (inkludert lav) eller deler av disse fra naturreservatet. Planting eller såing av trær og annen vegetasjon er forbudt.
  2. Dyrelivet, herunder reirplasser og hiområder, er vernet mot skade, ødeleggelse og unødig forstyrrelse. Utsetting av dyr er forbudt.
  3. Området er vernet mot ethvert tiltak som kan endre naturmiljøet, som f.eks. oppføring av bygninger, anlegg, gjerder, andre varige eller midlertidige innretninger, parkering av campingvogner, brakker e.l., opplag av båter, framføring av luftledninger, jordkabler, kloakkledninger, bygging av veier, drenering eller annen form for tørrlegging, uttak, oppfylling eller lagring av masse, utføring av kloakk eller andre konsentrerte forurensningstilførsler, henleggelse av avfall, gjødsling, kalking eller bruk av kjemiske bekjempingsmidler. Forsøpling er forbudt. Opplistingen av tiltak er ikke uttømmende.
  4. Bruk av naturreservatet til teltleirer, idrettsarrangementer eller andre større arrangementer er forbudt.
  5. Etablering av båtplasser er forbudt.
  6. Bålbrenning i strandsoner er forbudt.
  7. Oppsetting av kamouflasjeinnretninger er forbudt.
- All ferdsel skal skje varsomt og ta hensyn til vegetasjon, dyreliv og kulturminner. I naturreservatet gjelder følgende bestemmelser om ferdsel:

1. Motorisert ferdsel til lands og til vanns er forbudt, herunder start og landing med luftfartøy.
2. Bruk av sykkel, hest og kjerre samt ridning er for-

budt utenom eksisterende veier.

3. I en sone i Søndre Boksjø, inntegnet på vernekartet, er all ferdsel forbudt i perioden f.o.m. 15. april t.o.m. 15. juli.

Forøvrig er det i forskriften gitt visse unntak, samt dispensasjonsbestemmelser.

Området er viktig for friluftsliv og naturopplevelse - for alle som liker gammelskogen, stillhet og øde trakter og et spennende dyreliv. Det er merkede stier i området, både på norsk og svensk side. Innerst i Budalsvika har Turistforeningen en hytte som Tistedalen Friluftslag har driftet i lang tid.

### **Nesøya**

Nesøya ligger helt nordvest i Aremarksjøen og er på totalt 103 daa. Området ble vernet 14.12.2018.

Formålet med naturreservatet er å bevare et område som representerer en bestemt type natur, gammel lavlandsgranskog. Området inneholder partier med grov granskog der det stedvis er mye liggende død ved og innslag av flompåvirket våtmark med svartor, vierkratt og annen våtmarksvegetasjon. Det er en målsetting å beholde verneverdiene i mest mulig urørt tilstand, og eventuelt videreutvikle dem. Berggrunnen er gneis og store deler av øya har et tynt dekke av løsmasser, men stedvis er jordsmonnet noe dypere.

Skogen kan trolig klassifiseres som blåbærskog eller svak lågurtskog. Furu dominerer på skrinn mark, mens det er mer bjørk og gran i områder med dypere jordsmonn. Den produktive granskogen har i senere år begynt å gå inn i en oppløsningsfase hvor det er dannet mye død ved, som på lengre sikt kan bli viktig som habitat for dødved-tilknyttede arter. Øya er noe flom-

påvirket. Langs kantene vokser svartor og vier, og sør på øya er det åpen flommark med våtmarksvegetasjon i små bukter. Den viktigste naturtypen på øya er granskogen med utformingen «gammel lavlandsgranskog». Det var ikke registrert rødlistearter på lokaliteten på vernetidspunktet. Dette skyldes nok et kraftig brudd på kontinuitet i tilgang på gamle trær og dødved. Den døde veden som finnes her nå, og som det stadig dannes mer av, vil på noe lengre sikt kunne utvikle seg til et viktig habitat for en rekke arter av sopp og insekter knyttet til denne typen solvarme lokaliteter. De blomsterrike, åpne arealene i tilknytning til eidet i sør kan ha en viktig funksjon for dødved-tilknyttede insektarter som er nektar- eller pollensøkende i deler av sin livssyklus. De åpne blomsterrike arealene, og variasjonene i vegetasjonen fra barskog til våtmark, bidrar til å gjøre området verneverdig.

I naturreservatet må ingen foreta noe som forringer verneverdiene angitt i verneformålet.

I naturreservatet gjelder følgende vernebestemmelser:

a. Vegetasjonen, herunder døde busker og trær, er vernet mot skade og ødeleggelse. Det er forbudt å fjerne planter og sopp inkludert lav eller deler av disse fra naturreservatet. Planting eller såing av trær og annen vegetasjon er forbudt

b. Dyrelivet, herunder reirplasser og hiområder, er vernet mot skade, ødeleggelse og unødig forstyrrelse. Utsetting av dyr er forbudt.

c. Området er vernet mot ethvert tiltak som kan endre naturmiljøet, som f.eks. oppføring av bygninger, anlegg, gjerder, andre varige eller midlertidige innretninger, parkering av campingvogner, brakker e.l., framføring av luftledninger, jordkabler, kloakkledninger, bygging av veier, drenering eller annen form for tørrlegging, uttak, oppfylling og lagring av masse, lagring av tømmer, utføring av kloakk eller andre konsentrerte forurensningstilførsler, henleggelse av avfall, gjødsling, kalking eller bruk av kjemiske bekjempingsmidler. Forsøpling er forbudt. Opplistingen av tiltak er ikke uttømmende.

d. Bruk av naturreservatet til større arrangementer er forbudt.

## Ferdselsbestemmelser

All ferdsel skal skje varsomt og ta hensyn til vegetasjon, dyreliv og kulturminner.

I naturreservatet gjelder følgende bestemmelser om ferdsel:

a. Motorferdsel er forbudt, herunder landing og start med luftfartøy.

b. Bruk av sykkel og ridning er forbudt



### Sentrumsavgrensning

Sentrumsavgrensning i Aremark kommune er mot vest, nord og syd sammenfallende med plangrensen for kommunedelplan for Fosby sentrum 2014-2026 (PlanID\_118201201). I tillegg er det i østlig del av sentrum lagt inn forslag til nytt byggeområde tiltenkt øko-landdsby slik det er beskrevet i samfunnsdelen (BN1). Slik sett er dette en utvidelse av sentrumsområdet på 60 dekar.

Forøvrig er også tidligere LNF-områder der spredt bebyggelse er tillatt tilpasset ny sentrumsavgrensning. Det er et poeng i samfunnsdelen at det skal være lavere terskel for å bygge sentralt (rundt Fosby) enn spredt, langt unna infrastruktur ellers i kommunen.

### Nye utbyggingsområder

I de områder som i kommuneplanen er avsatt til nye/fremtidige utbyggingsformål skal det utarbeides reguleringsplan før utbygging kan skje. Det samme gjelder ved større tiltak for eksisterende/ nåværende byggeområder, med mindre tiltaket faller inn under unntakene i bestemmelsene til arealdelen.

Ved etablering av nye småbåthavner stilles det krav til reguleringsplan.

I perioden fra 2015-2017 har det kommet innspill til rulleringen av arealdelen. Det kom inn 31 områder/forslag som ble vurdert av formannskapet i møtet 08.februar 2018. I tillegg har formannskapet fremmet egne innspill. Disse områdene er vurdert i en egen konsekvensutredning som følger som vedlegg til arealdelen.

## OVERSIKT OVER NYE OMRÅDER SOM LEGGES INN I HØRINGSUTKAST TIL RULLERT AREALDEL

Rev. etter formannskapetets møte 20.09.2018, Rev 19.04.2019 (Vålå, Store Bauen fjernet).

Sist rev. 08.03.2019

<b>Hytteområder (fritidsboliger)</b>		<b>Dekar</b>
	HN 11, Aarbufeltet, gnr.55, bnr.1	446
	HN12a, Skodsbergåsen, gnr.53, bnr.5	160
	HN4, Bjørkebekk, gnr.34, bnr.9	42
<b>SUM</b>		<b>648</b>
Lagt inn som langsiktig utbyggingsmønster:		
	HN13, Asgeir Holth, Vestsida, gnr.64, bnr.4	40
*	HN9, Utvidelse hyttefelt Tolsby, gnr.14 ,bnr.1	64
*	HN10, Lexerød, Hjerpenes, gnr.13, bnr.3	57
*	HN 5, Torskastet	206

\* Felles områderegulering

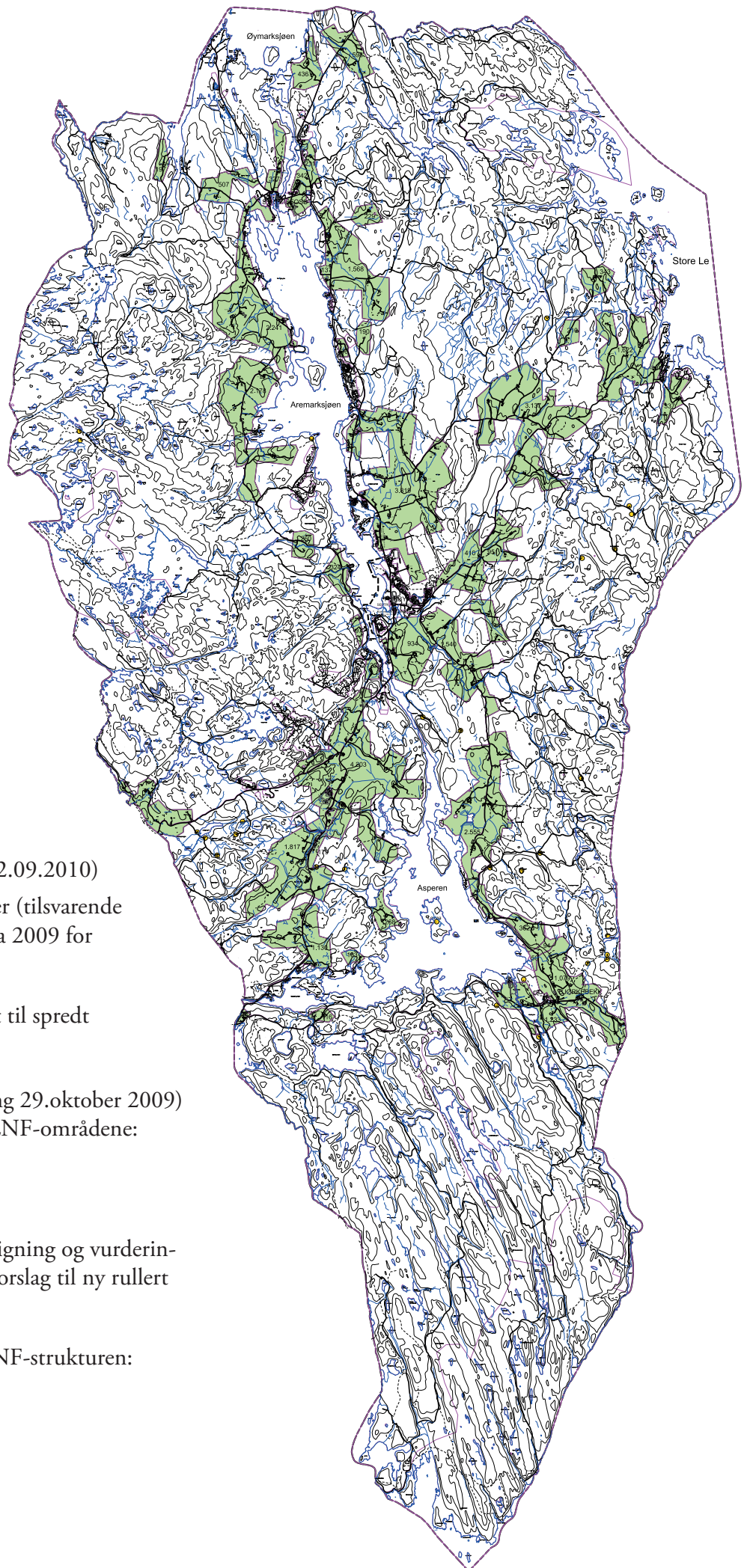
<b>Fritids- og turistformål (camping etc.)</b>		<b>Dekar</b>
	TN6-8, Utvidelse hyttefelt Tolsby, gnr.14 ,bnr.1	141
	TN1, Skolleborg, Kalveneset	32
	TN2, Kolonihage på Fladlandsteigen, Kollerød, gnr.20, bnr.2	94
<b>SUM</b>		<b>267</b>

<b>Boligområder</b>		<b>Dekar</b>
	BN1, Utvidelse boligfelt Fosby, gnr.23, bnr. 3, 56	44 (+ 17 regulert i Lillebyåsen II)
	BN3, Boligfelt Kalvehagen, gnr.18, bnr.36	30
<b>SUM</b>		<b>74+17</b>
Lagt inn som langsiktig utbyggingsmønster:		
	Sommerro gnr.53, bnr.1	144
	BN2, Utvidelse av Vestlifeltet, gnr.54, bnr.5	50

<b>Idrettsanlegg</b>		<b>Dekar</b>
	IN1, Utvidelse av Brekka bilcross-stadion	22

<b>Næringsbebyggelse</b>		<b>Dekar</b>
	NN1, Utvidelse av Sommerro industrifelt, gnr.53, bnr.21	22

<b>Stenbrudd/ masseuttak</b>		<b>Dekar</b>
	NR1 Utvidelse av massetak Mokallåsen R14, gnr.2, bnr.1	28
	NR2 Utvidelse av Moene massetak	44
	NR3 Sydlig utvidelse av Torgetmosen – Strømsmosen torvuttak	15
	NR4 Fange Fjelltak, gnr.7 ,bnr.4	43
<b>SUM</b>		<b>130</b>



## LNF-områdene

### Gjeldende kommuneplan for Aremark 2007-2019

(Vedtatt 29.10.2009, revidert 02.09.2010)

Kartet viser LNF-spredt-områder (tilsvarende Kp 5200) i gjeldende arealdel fra 2009 for Aremark kommune.

Til sammen 37.695 dekar utlagt til spredt bebyggelse.

Arealdelen (revidert etter mekling 29.oktober 2009) hadde den gang kun 2 nivå på LNF-områdene:

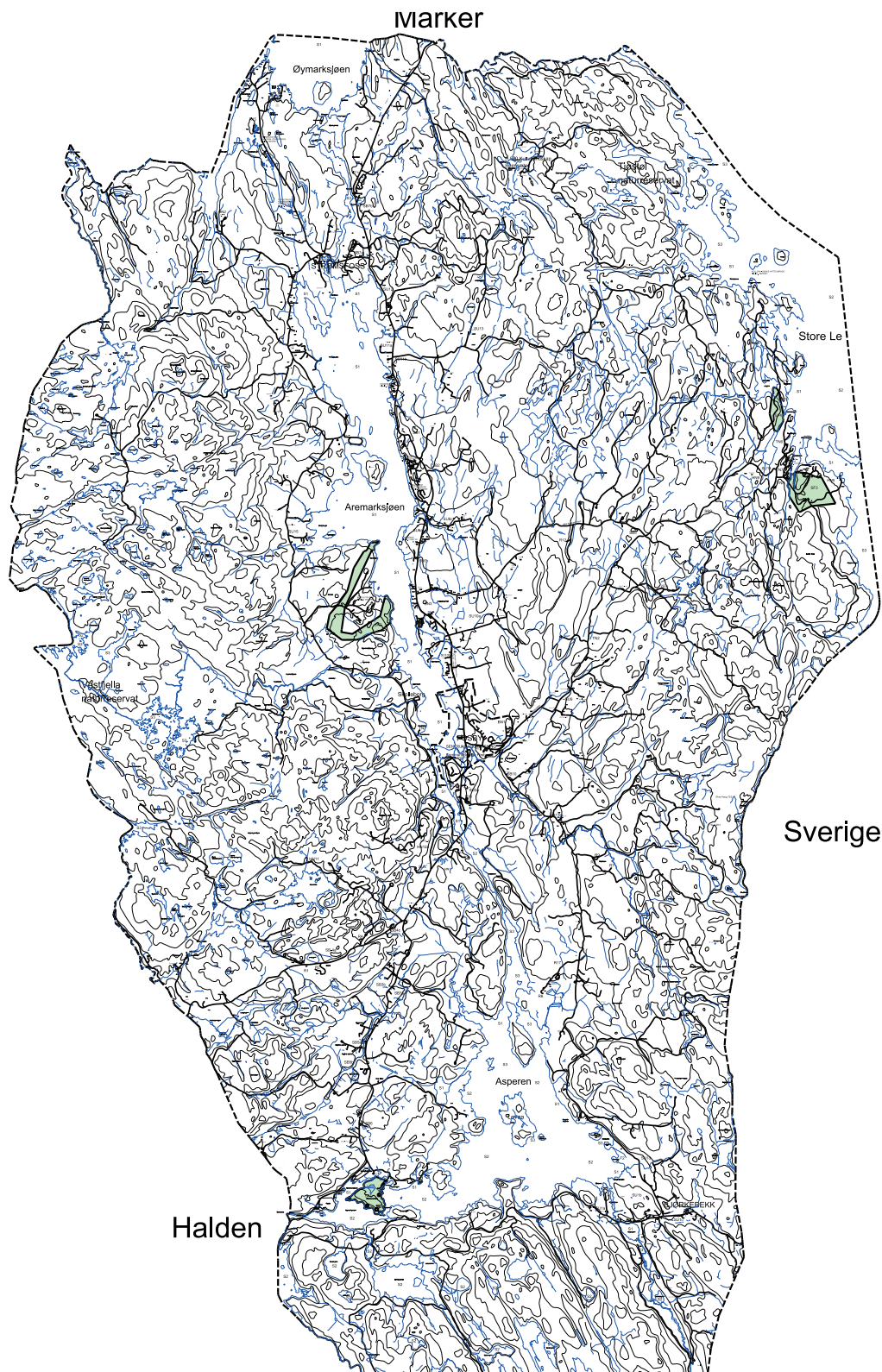
- LNF (5100)
- LNF spredt (5200)

Dette danner basis for sammenligning og vurderinger av LNF-spredt-områdene i forslag til ny rullert arealdel for Aremark 2018.

Det er nå lagt opp til 4 nivå i LNF-strukturen:

- LNF (5100)
- LNF spredt (5200)
- LNF bolig (5210)
- LNF hytter (5220)

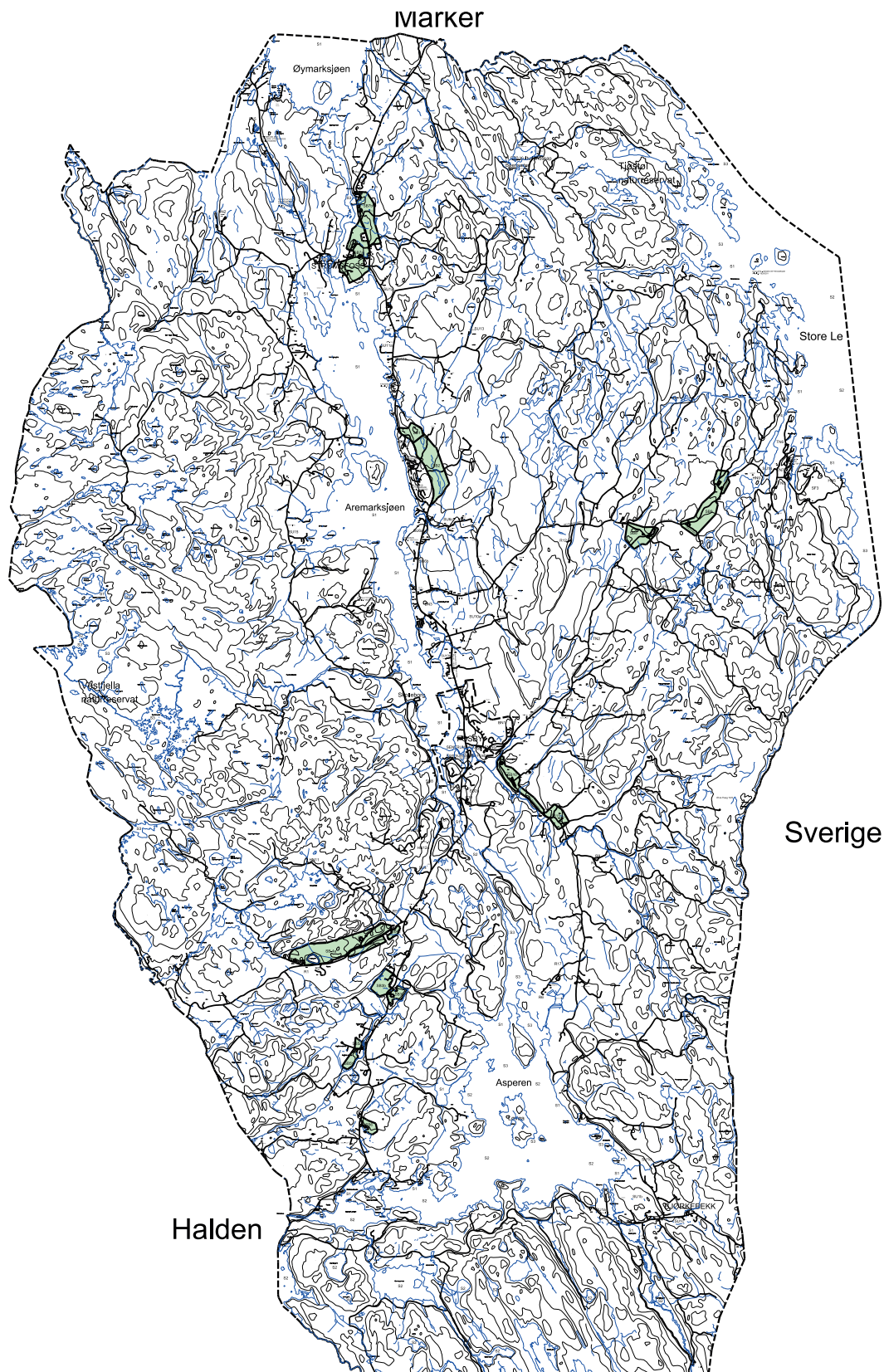




**Kp 5220 Spredt fritidsbebyggelse 2018 – totalt 1.284 dekar**

SF1 Østensvigneset	239
SF2 Buer hyttefelt	507
SF3 Tolsby	406
SF4 Tolsby	132
SUM LNF spredt hytter	1284

Det er kun lagt inn 4 områder for spredt fritidsbebyggelse. Alle i direkte tilknytning til eksisterende hytteområder.



SB2	243
SB3a	59
SB3b	115
SB4a	485
SB4b	73
SB4c	26
SB5a	23
SB5b	51
SB6	51
SB7a	324
SB7b	221
SB8	169
SB9	314
SB10	172
SB11	107
SUM	2424

### Kp 5210 Spredt boligbebyggelse 2018 – totalt 2.424 dekar

Det er lagt inn 11 soner for spredt boligbygging. Samtlige i tilknytning til hovedveisystemet/fylkesveiene i kommunen:

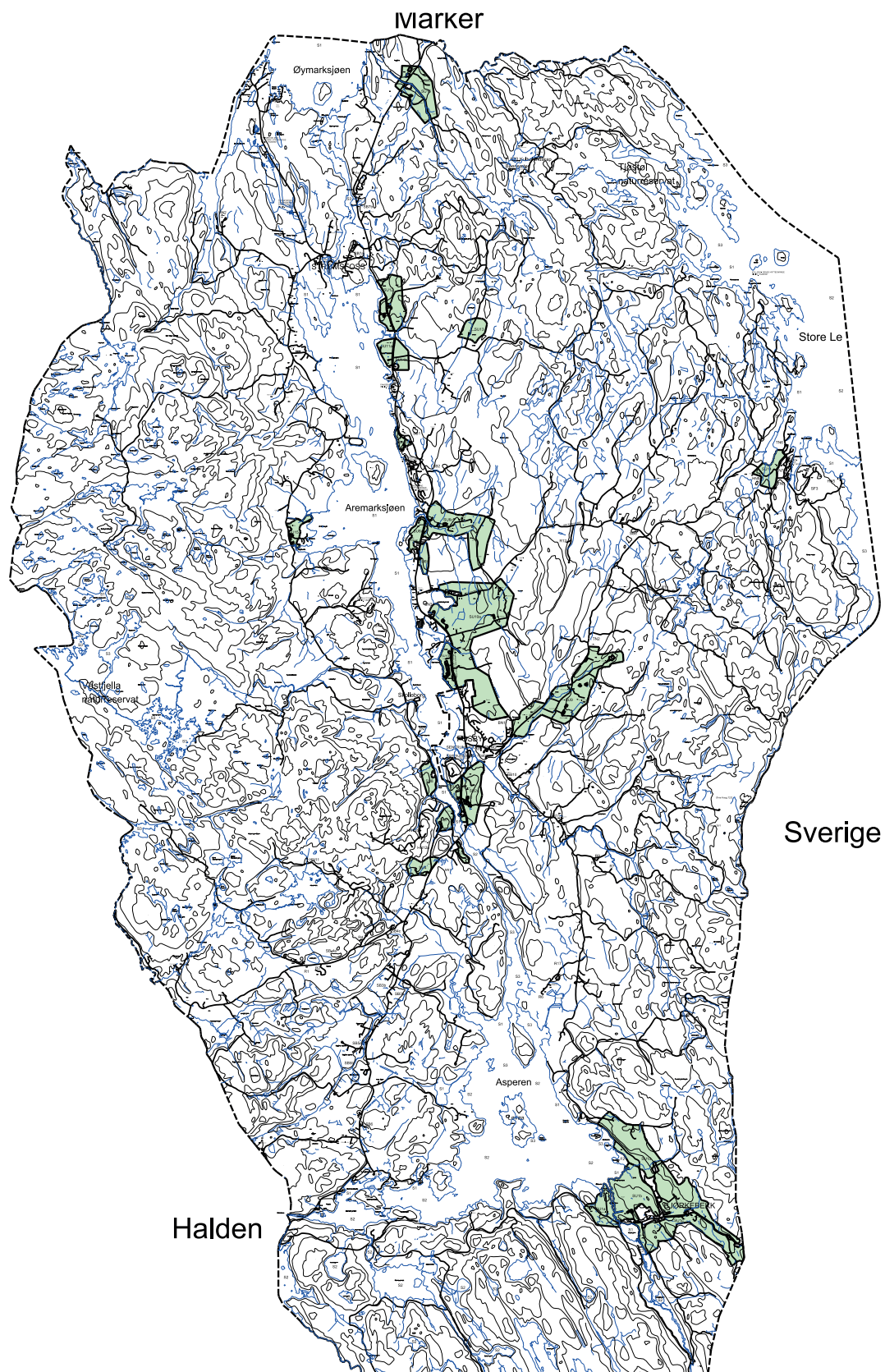
Aremarkveien (21)

Østkroken/Tolsbyveien/Kalerødveien (863)

Aspernveien (864)

Torpedalsveien (865)

Ingen områder på Vestsida.



SU1a	246
SU1b	558
SU1c	603
SU1d	1170
SU2a	315
SU2b	96
SU3	41
SU4	135
SU5	97
SU6a	101
SU6b	81
SU6c	686
SU7a	101
SU7b	2
SU8	109
SU9	923
SU10a	1762
SU10b	121
SU11a	100
SU11b	124
SU12a	289
SU12b	74
SU13	149
SU14	51
SU15	444
SUM	8378

### Kp 5200 Spredt bebyggelse 2018 – totalt 8.378 dekar

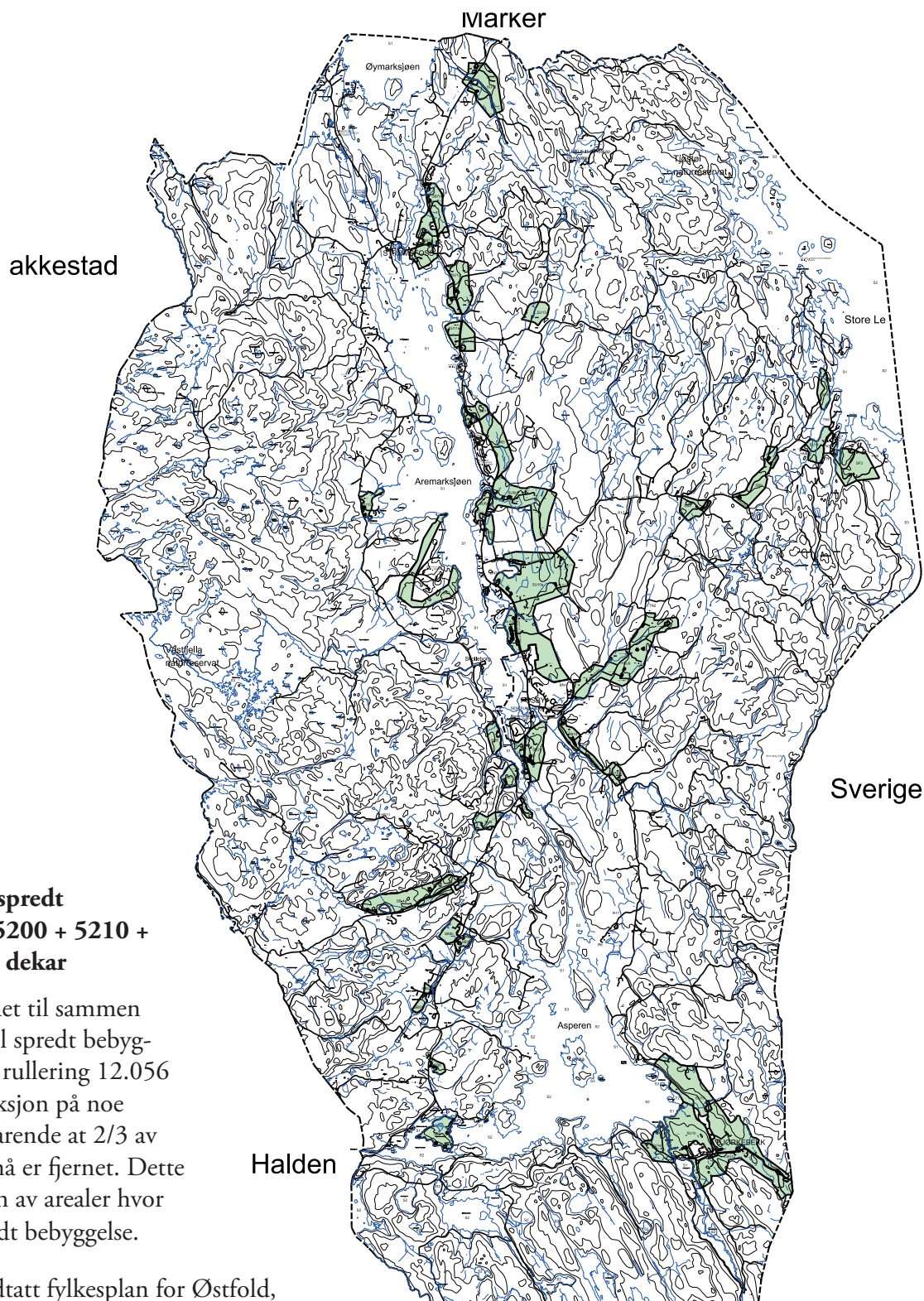
Det er lagt inn 15 soner for spredt bebyggelse (boliger, hytter, næring). I alt vesentlig langs fylkesvei 21 i sentrum (Fosby, Strømsfoss og Bjørkebekk). Det er også noen mindre områder:

Søndre Fyldeng (SU3)

Tolsby (SU14)

Bøenødegård (SU15) - helt i nord

Det er ingen løsrevne områder uten fylkesveitilknytning.



**Sammenstilling alle spredt  
-områder 2018: Kp 5200 + 5210 +  
5220 – totalt 12.056 dekar**

I forrige arealdel var det til sammen 37.695 dekar utlagt til spredt bebyggelse, mot nåværende rullering 12.056 dekar. Det er en reduksjon på noe over 300%, eller tilsvarende at 2/3 av LNF-spredtområder nå er fjernet. Dette er en kraftig reduksjon av arealer hvor det er tillatt med spredt bebyggelse.

I henhold til nylig vedtatt fylkesplan for Østfold, skal spredt utbygging skje i tilknytning til grender definert i kommuneplanens arealdel, og i tilknytning til eksisterende bebyggelse med tilgang til skoleskyss og annen aktuell infrastruktur. Det er ikke satt noen omfangsbegrensninger for Aremark (og Rømskog) kommune. Fylkesplanens regionale strategier er blant annet at Fosby skal utvikles som Aremarks tettsted, samtidig som det skal legges til rette for å opprettholde tettsteder, lokalsentre og bosetting som bygger opp under bosettingsmønsteret som er i dag. Dette er lagt til grunn for revisjonen av områder hvor spredt utbygging kan skje.

## Hovedveg

Det er lagt inn ny trasé/ rette ut uoversiktlig og bratt kurve-strekning for fylkesvei 21 ved Fangekasa/ Rud. Dette trafikksikkerhetstiltaket må vurderes nærmere i samråd med Statens vegvesen.

## Småskala vindkraftverk

Det er nå tilrettelagt for etablering av små vindmøller/ enkelt-turbiner, på en relativt enkel måte i Aremark kommune. Dette er gjort med nye bestemmelser i arealdelen, som gjør at man, innenfor angitte rammer, kan gjennomføre dette som en byggesak, og sende inn byggesøknad på vanlig måte. Dersom man ønsker mer enn 1 turbin eller litt større anlegg, må det imidlertid utarbeides reguleringsplan. Det vil i praksis være enklest å få satt opp en turbin, dersom det er i tilknytning til landbruksdrift, et stykke unna naboer, og dersom vindmøllen ikke plasseres på et for visuelt utsatt sted.

## Miljøvennlig oppvarming

I boligområder er det ønskelig med miljøvennlige oppvarmingsformer, for eksempel basert på biobrensel eller jord- /vannvarme.

## Tilkoblingsplikt for ny fritidsbebyggelse

Aremark kommune har med denne nye kommuneplanen innført plikt til å tilknytte nye hytter til offentlig avløpsnett, dersom man skal ha innlagt vann. Det er en forutsetning at det finnes et avløpsanlegg i rimelig nærhet.

## Husbåter

Kommuneplanen innfører nå bestemmelser vedrørende midlertidige og flyttbare konstruksjoner og anlegg. Man er vant til at dette gjelder på land, i forhold til brakker, campingvogner eller andre mobile anlegg eller innretninger, men det nye nå er at reglene også er gjort gjeldende for vannområdene. Dette betyr at for eksempel en husbåt vil være søknadspliktig. Dersom kommunen anser denne/disse for å være til hinder for allmenn ferdsel eller friluftsliv, eller gi vesentlige ulemper for omkringliggende omgivelser, kan man avslå utleggelse eller bruk av husbåt. I dette ligger at kommunen har hjemmel til inngripen og avgjørelse, selv om dette så langt ikke har vært et problem i Aremark.

## Bevaring eksisterende bygninger og annet kulturmiljø

### Kulturminnevern og regulering

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner, samt større bygge og anleggstiltak, skal tiltakshaver på forhånd kontakte fylkeskonservatoren i Østfold for å avklare behovet for gjennomføring av kartlegging av automatisk fredete kulturminner og nyere tids kulturminner.

## Bebyggelse og anlegg

### Boligbebyggelse

Eksisterende boligfelt er videreført fra forrige utgave av kommuneplanens arealdel.

Område som tidligere var markert som fremtidig byggeområde (Ana på Strømsfoss) er nå regulert, og delvis utbygget. Her er fortsatt noen ledige tomter.

Det er kun lagt inn to nye boligområder for perioden:

- BN1 Utvidelse av boligfelt på Fosby
- BN3 Boligfelt Kalvehaugen

Begge disse er i tråd med arealstrategien i samfunnsdelen lagt i tilknytning til fylkesvei 21 og sentrum.

Dette samsvarer med at boligbehovet for å opprettholde en stabil befolkning/moderat befolkningsvekst anslås til omkring 50 nye boliger i planperioden.

Forøvrig er det nå også tegnet inn eksisterende spredtliggende eneboliger, som tidligere lå i områder avsatt til spredt bebyggelse, eller som del av LNF-områdene forøvrig. Dette har vært arbeidskrevende, men er gjort for å bringe arealdelskartet i tråd med faktisk og virkelig arealbrukssituasjon. Og ikke minst for å få mer treffsikre bestemmelser, da man tidligere kunne risikere å bli utilsiktet rammet av LNF-bestemmelser, og ikke bestemmelser ment for boligbebyggelse. Dette vil også redusere behovet for dispensasjonssaker betraktelig. En fordel både for kommunens administrasjon og sektormyndighetene.

LNF-områder der det er tillatt med spredt bebyggelse er nå kraftig redusert i forhold til forrige kommuneplan. Det var der avsatt 37.695 dekar fordelt på 43 områder. Dette er nå redusert til 30 områder på til sammen 1256 dekar. Områdene er dessuten gitt en noe mer logisk avgrensning i forhold til topografi og eiendomsforhold.

## **Fritidsbebyggelse**

Eksisterende hyttefelt er videreført, og tilsvarende som for spredte eksisterende boliger er nå også spredt eksisterende fritidsbebyggelse lagt inn med riktig byggeformål. Der det foreligger oppmålt tomt/ målebrev, er det dette som er lagt inn i arealdelen, og der det ikke foreligger, er det benyttet en sirkel rundt bygningen. Dette gir større forutsigbarhet og ryddigere forhold enn tilfellet var tidligere. Det er ikke lagt inn ny fritidsbebyggelse på denne måten. Dette gjelder kun for eksisterende bygninger og faktisk arealanvendelse.

Strategien har vært å utvide eksisterende felt framfor etablering av nye. Dette er også fornuftig i forhold til kommunens ønske om å tilknytte mest mulig av fritidsbebyggelse til offentlig avløpsanlegg som er under utbygging. Det er kun 3 nye områder som er lagt inn:

- HN11 Utvidelse av Aarbufeltet
- HN 12a Utvidelse av Skodsbergåsen
- HN4 Nytt felt på Bjørkebekk

## **Offentlig eller privat tjenesteyting**

Det er avsatt følgende områder for offentlig eller privat tjenesteyting:

- Holmegill kirke på Bjørkebekk
- Aremark kirke
- Strømsfoss bedehus (5/11) ved fv.21
- Avløpsrensaneanlegg ved Skodsberg (25/2)
- Et område ved Skjulstadbekkens utløp

## **Fritids og turistformål**

- Tolsby (nye områder - samlet reguleringsplan må utarbeides)
- Skolleborg/Kalveneset – lite område for bobiler/ utleiehytte (ny)
- Fladlandsteighagen kolonihage (ny)
- Tangen (eksisterende)

## **Råstoffutvinning**

I Aremark er det kun to områder som er regulert for råstoffutvinning, begge nord for Strømsfoss:

- Stenbrudd med pukverk, Strømsfoss (Plan\_ID 118200901)
- Torgetmosen-Strømsmosen torvuttak (Plan\_ID 118201102)

Det er lagt inn to utvidelser av eksisterende massetak: Mokallåsen (NR1) og Moene (NR2).

Det er lagt inn forslag til ett nytt utaksområde: Fange fjelltak (NR4).

Videre er det lagt inn en synlig utvidelse (bekk) av Torgetmosen (NR3).

## **Næringsbebyggelse**

Dagligvarehandel, bensinstasjon, bankbygg med mer inngår i kommunedelplan for sentrum (Fosby). Her er også post i butikk.

Det er også avsatt område for en plast-bedrift ved Moene.

Sommerro industrifelt er regulert (PlanID\_118200902), og det er lagt inn en utvidelse av området.

Bensinstasjon/ verksted ved Mosserød (ute av drift) ligger også inne.

## **Idrettsanlegg og skytebane**

Flerbrukshallen på Furulund inngår i reguleringsplan (PlanID 118201001), og både den og stadion, samt grusbanen inngår i kommunedelplan sentrum (Fosby). Her er også utvidelse av lysløypa lagt inn.

Brekka er nå lagt inn som motorsportsanlegg (istedenfor grustak), med utvidelse.

Skytebanen på Kvisler er videreført som i forrige plan (regulert, PlanID 118199601).

## LNF-områder (landbruks- natur-, og friluftsområder)

LNF-områdene er delt i fire soner:

- Landbruks-, natur-, og friluftsområder (Kp5100) der nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag er tillatt.
- SU-områder (Kp5200), der det i tillegg til landbruksbebyggelse som i a-områdene også er tillatt med spredt bebyggelse. I utgangspunktet gjelder dette boligbebyggelse, men under gitte forutsetninger, kan det også være næringsbebyggelse eller fritidsbebyggelse der det ligger til rette for dette.
- SB-områder (Kp5210) spredt boligbebyggelse.
- SF-områder (Kp5220) spredt fritidsbebyggelse.

## Vannområder

Stortinget vedtok Verneplan I for vassdrag den 6.april 1973, og formålet var vern mot ytterligere kraftutbygging av blant annet Haldenvassdraget.

Den 10. november 1994 ble det gitt rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (T-1078).

Hensikten med retningslinjen er å:

- unngå inngrep som reduserer verdien for landskaps-bilde, naturvern, friluftsliv, vilt, fisk, kulturminner og kulturmiljø
- sikre referanseverdien i de mest urørte vassdragene
- sikre og utvikle friluftslivsverdien, særlig i områder nær befolkningskonsentrasjoner
- sikre verdien knyttet til forekomster/områder i de vernede vassdragenes nedbørfelt som det er faglig dokumentert at har betydning for vassdragets verneverdi
- sikre de vassdragsnære områdenes verdi for landbruk og reindrift mot nedbygging der disse interessene var en del av grunnlaget for vernevedtaket

Vannområdene i Aremark er på plankartet inndelt i 4 kategorier.

- Drikkevann (Kp6500): I områdene er det ikke tillatt med ferdsel, inngrep eller utfylling. Vannet skal sikres som drikkevannskilde på en måte som hindrer forurensning på best mulig måte.

- Friluftsområder (Kp6700): Vanlig ferdsel og fiske er tillatt. Eventuelle inngrep eller utfylling som kan endre eller true friluftinteressene er ikke tillatt. Dette er også S1-områder i vassdraget (klasse 1 i T-1078).

- Kombinert formål i vassdrag (Kp6800), som er friluft- og naturområder i kombinasjon, og tilsvarende S2-områder i vassdraget (klasse 2 i T-1078).

- Naturområder (Kp6600): Områdene skal i utgangspunktet ligge urørt. Graving, mudring, utfylling, annen særlig inngripen som kan få konsekvenser for sjøbunn, vannflate eller vannsøyle, eller andre tiltak som vesentlig kan endre områdets naturverdi eller gir ulempe for friluftsverdien, er ikke tillatt, såfremt det ikke gis hjemmel i godkjent reguleringsplan. Dette gjelder for samtlige småvann og tjern i kommunen, med unntak av de største vannene som er listet opp under friluftsområder, samt S3-områder i vassdraget (klasse 3 i T-1078).

Det er anbefalingene i retningslinjen som er lagt til grunn for inndelingen av vassdraget i de tre klassene:

### Klasse 1 (friluft)

Vassdragsbelte i og ved byer og tettsteder, som har eller kan få stor betydning for friluftsliv. Inngrep som er til skade for pedagogiske verdier, friluftslivsverdier, herunder fiske og framkommelighet i og langs vannstrengen, eller opplevelsesverdier, bør unngås.

### Klasse 2 (friluft/ natur)

Vassdragsbelte med moderate inngrep i selve vannstrengen, og hvor nærområdene består av utmark, skogbruksområder og jordbruksområder med spredt bebyggelse.

Hovedtrekkene i landskapet må søkes opprettholdt. Inngrep som endrer forholdene i kantvegetasjonen langs vannstrengen og i de områder som oppfattes som en del av vassdragsnaturen, bør unngås. Inngrep som enkeltvis eller i sum medfører endringer av en viss betydning i selve vannstrengen, bør unngås. Leveområder for truede plante- og dyrearter og mindre områder med store verneverdier bør gis særlig beskyttelse.

### **Klasse 3 (natur)**

Vassdragsbelte som er lite berørt av moderne menneskelig aktivitet, og som derfor har stor opplevelses-verdi og vitenskapelig verdi.

Det er svært viktig å bevare naturens preg av å være lite berørt av moderne menneskelig aktivitet. Alle former for omdisponering av arealer i vassdragsbeltet bør unngås. Vannkvalitet og naturlig vannføring må søkes opprettholdt, og alle former for inngrep som reduserer vass-dragets verdi må søkes unngått.



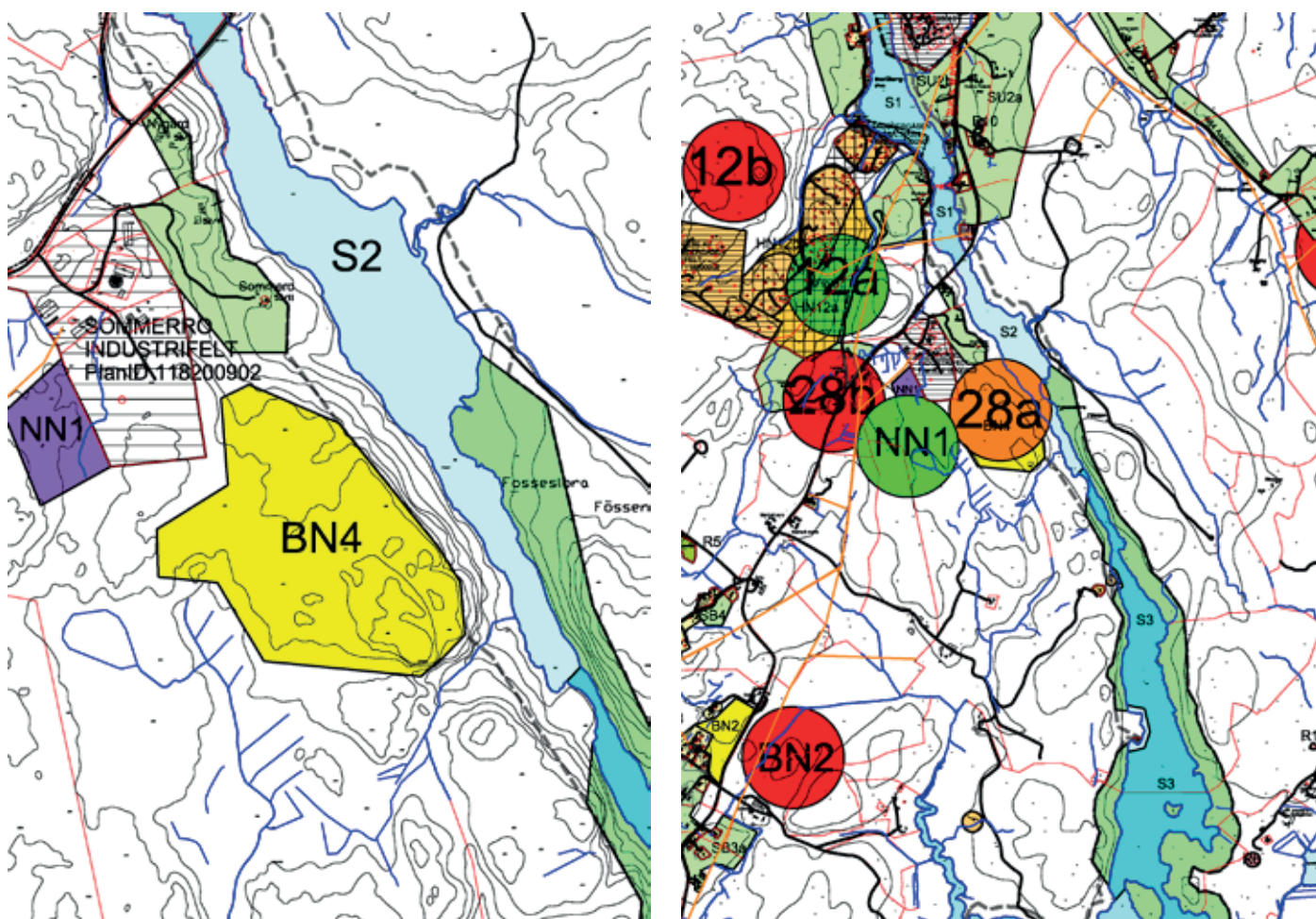
## Langsiktig utbyggingsstrategi

Kommuneplanutvalget i Aremark har ønsket å også ha en mer langsiktig utbyggingsstrategi i arealdelen, som kan gå lenger enn den nærmeste 12-årsperioden som planen er laget for.

Disse mulige fremtidige byggeområdene (med unntak av Tolsby-området) finner man ikke igjen på arealdelskartet, men er basert på de innspill som man fant interessante på lang sikt, og også har konsekvensutredet.

Disse områdene er:

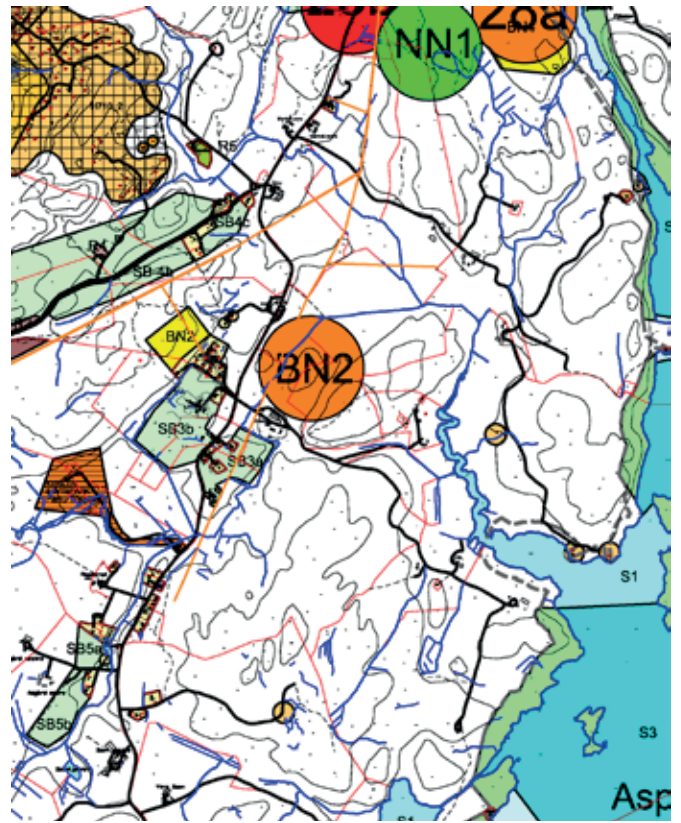
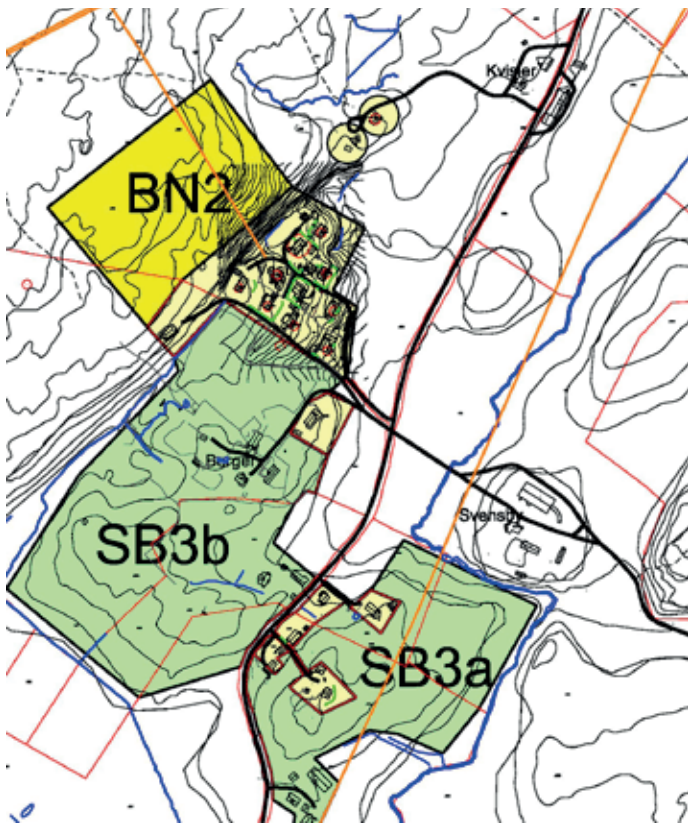
### Boligfelt BN4, Sommerro gnr.53, bnr.1 – innspill nr. 28



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.

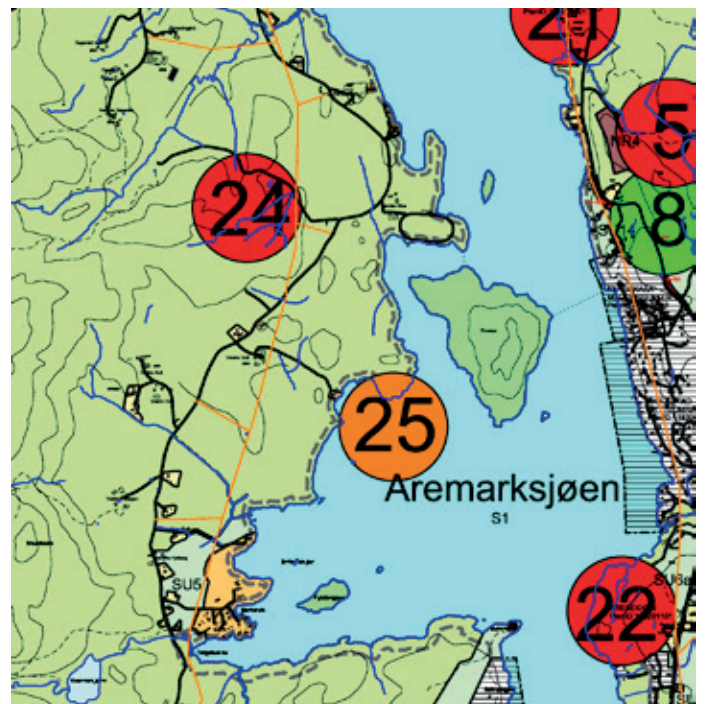
Av den grunn er utbyggingsområdet satt i et langsiktig perspektiv, i påvente av slik etablering av gang- og sykkelvei til sentrum.

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



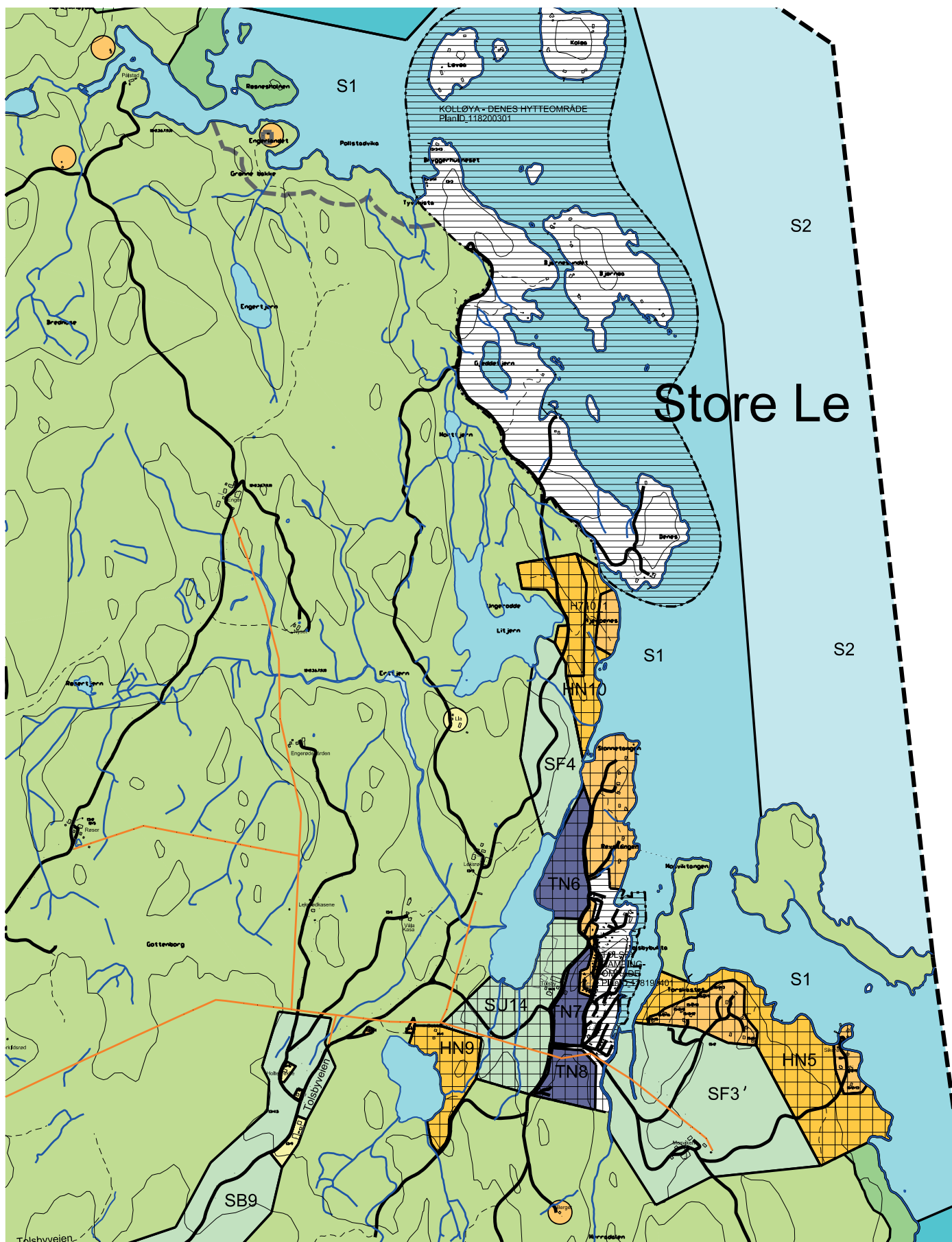
Utvildelse av et eksisterende boligfelt vil kunne bygge opp under offentlig VA-anlegg (bedre utnyttelse av eksisterende infrastruktur), og styrke bosettingen i denne sydlige delen av kommunen. Ligger umiddelbart inntil hovedveien, og har slik sett meget god tilgjengelighet med forbindelse både til Fosby og Halden. Området mangler skolevei, og elever må transporteres med buss.

### Hyttefelt HN13, Vestsida, gnr.64, bnr.4 – innspill nr.25



40 dekar. 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.

I en særstilling kommer Tolsby-området, der det er lagt inn en forutsetning om utarbeidelse av en helhetlig områderegulering. Av den grunn er områdene vist på arealdelskartet, for å sikre hjemmelsgrunnlag for å sette i gang et slikt planarbeid, før man så deretter kan foreta detalj-regulering av delområdene (eventuelt om man velger å gjøre dette parallelt for noen av områdene).





## Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	31/19	14.03.2019

### Næringsutvikling i Aremark og Marker - deltakelse i prosjekt

#### Vedlegg

- 1 Søknad - styrke næringslivet i Marker og Aremark for å skape nytenkning og innovasjon

#### Saksopplysninger

Kommunene Marker og Aremark er i en spesielt utfordrende situasjon knyttet til utvikling av arbeidsplasser og innbyggertall, og det er derfor behov for å en målrettet satsing på næringsvekst. Sommeren 2018 ble kommunene enige om å sende inn en søknad om prosjektmidler til Østfold fylkeskommune (se vedlagte projektsøknad).

Prosjektet tar utgangspunkt i at Marker og Aremark bør satse målrettet på næringsutvikling for å aktivt ta grep i en utfordrende situasjon knyttet til utvikling av arbeidsplasser og innbyggertall.

Prosjekt «Gründerdrevne Innovasjonsmiljøer» i Marker (2017-2018) har ført til etableringen Ressursparken på Ørje. Ressursparken kan være nav for etablering av møteplasser, fasilitering av samarbeid, utvikling av vertskapsrollen og tilrettelegging av felles satsinger.

Haldenkanalen Regionalpark har lagt grunnlag for en betydelig satsing og utvikling innen opplevelse og kultur, mens tradisjonelt næringsliv ikke er ivaretatt på samme måte. Nye og konkrete samarbeidsformer må erstatte de tidligere felles utviklingsorganene Grenserådet og Indre Østfold Utvikling og som kommuner må vi rigge oss som en attraktiv samarbeidspartner for næringsdrivende, klynger eller paraplyorganisasjoner som har gode ideer til utvikling og samhandling i grenseregionen.

Projektsøknaden som ble sendt Østfold fylkeskommune ble innvilget og kommunene fikk sent i 2018 beskjed om at vi mottar 255 000 kroner i støtte til prosjektet. En forutsetning for støtten fra

Østfold fylkeskommune er at kommunene selv bidrar med midler inn i prosjektet. I all hovedsak er dette i form av personalkostnader, men kommunene må i tillegg inn med kontantfinansiering. Det er lagt opp til at Marker kommune går inn med 100 000 kroner og Aremark med 50 000 kroner.

En første aktivitet i samarbeidet er allerede gjennomført, det ble arrangert næringsfrokost i Aremark 4. mars 19 med cirka 25 deltakere.

Øvrige aktiviteter/målsettinger skissert i prosjektet er:

- Kartlegging/spørreundersøkelse, intern drøfting
- Bruke næringsforum og-foreninger aktivt
- Etablere en «forbedringsgruppe» sammen med næringslivet
- Lage en forbedringsplan med målbare mål, tiltak og ansvar
- Handlingsplan (1-2 år)
- Sørge for god forankring, skape eierskap
- Foreta måling, rullering og evaluering

### **Vurdering**

Rådmannen vurderer det hensiktsmessig å delta i prosjekt for å styrke næringsutviklingen i kommunen og anbefaler deltakelse i prosjektet. Prosjektdeltakelsen er allerede godt forankret i kommuneplanene i grensekommunene. I Aremark kommunes kommuneplan, samfunnsdelen, som ble vedtatt i 2017 står det å lese at Aremark kommune skal:

- Ha satsing på økt interaksjon mellom lokale aktører
- Etablere kontorfellesskap for pendlere og gründere
- Drive lokal næringsutvikling i basisnæringene
- Støtte landbruket og fasilitere foredling av lokale råvarer
- Satse videre på Haldenkanalen som merkevare

Også i økonomiplanen og utfordringsdokumentene er lokal næringsutvikling høyt prioritert.

Grenserådet har uttrykt enighet om at det skal satses på å øke vår attraktivitet som bo- og etableringskommune. Selv om kommunene som en konsekvens av kommunereformen nå trekker i forskjellige retninger, så opprettholdes de felles utfordringer som våre kommuner har. Dette må ivaretas selv om Aremark forsterker sitt samarbeid med Halden.

Rådmannen anbefaler derfor Formannskapet å fatte vedtak om at Aremark kommune går aktivt inn som deltaker i prosjektet «Styrke næringslivet i Marker og Aremark for å skape nytenking og innovasjon». Rådmannen anbefaler videre at Formannskapet bevilger de 50 000 kronene som Aremark må bidra med som kontantfinansiering. Bevilgningen foreslås tatt fra Formannskapets konto.

### **Rådmannens innstilling**

1. Aremark kommune går inn som aktiv deltaker i prosjekt «Styrke næringslivet i Marker og Aremark for å skape nytenking og innovasjon».
2. Formannskapet bevilger kroner 50 000 til prosjektdeltakelse som belastes konto 12701.1125.325 og som dekkes ved bruk av Formannskapetets konto 14900.1900.180.

## Søknad

<b>Søknadsnr.</b>	2018-0060	<b>Søknadsår</b>	2018	<b>Arkivsak</b>	2018/3759
<b>Støtteordning</b>	Støtteordning for Næringsutvikling i Østfold				
<b>Prosjektnavn</b>	Styrke næringslivet i Marker og Aremark for å skape nytenking og innovasjon				

### Kort beskrivelse

Marker og Aremark er i en spesielt utfordrende situasjon knyttet til utvikling av arbeidsplasser og innbyggertall, og det er derfor behov for å en målrettet satsing på næringsvekst. Vi ønsker å gjøre dette med utgangspunkt i den nyetablerte Ressurparken og med de erfaringen denne har gitt oss og de ideer som har dukket i kjølvannet av denne etableringen.

### Prosjektbeskrivelse

Regionalpark Haldenkanalen har lagt grunnlaget for en betydelig satsing innen opplevelse og kultur, og på disse områdene er det en positiv utvikling. Det tradisjonelle næringslivet er imidlertid ikke ivaretatt på samme måte, og med avviklingen av Indre Østfold Utvikling og små kommunale ressurser, er det lite målrettet satsing på området.

Grenserådet var tidligere et utviklingsorgan for grensekommunen, men da kommunene nå trekker i hver sin retning som følge av kommunereformen, er det tidligere samarbeidet knyttet til bo, opplevelse og næring ikke like tydelig. Det er likevel enighet om et samarbeid mellom Aremark og Marker for å legge forholdene til rette for vekst og utvikling av det generelle næringslivet. Bakgrunnen for dette er at vi har felles utfordringer og felles forståelse for hvordan det kan arbeides.

I Marker har vi gjennom et tilskudd fra fylkeskommunen til "Gründerdrevne innovasjonsmiljøer" fått etablert Ressurparken på Ørje. Her er det meste av lokalene nå fylt opp, og vi opplever at det vi har lagt stor vekt på i kommuneplanen – «Folk som snakker sammen, skaper sammen», faktisk fungerer. Vi ser derfor at dette kan være et nav og ha en rolle når det gjelder etablering av møteplasser, fasilitering av samarbeid, utvikling av vertskapsrollen og tilrettelegging for felles satsinger. Vi ønsker i tillegg å rigge oss som en attraktiv samarbeidspartner for næringsdrivende, klynger eller paraplyorganisasjoner som har gode ideer til utvikling og samhandling i grenseregionen. Som en del av dette prosjektet ser vi også at det kan være behov for mer kunnskap og videre utredning av ulike samarbeidsmodeller eller tiltak, derfor ønsker vi også å legge til rette for dette. Østfold fylkeskommune la føringer for hvordan Innovasjon Norge skulle disponere de bedriftsrettede distriktsmidlene i 2017, ved at de skulle bygge opp under regionalparkens satsinger. Dette var svært positivt og vi fikk god kontakt med en rekke bedrifter, og vi jobber nå med 5 bedriftsnettverk.

Det er imidlertid behov for dedikerte ressurser som kan jobbe målrettet. Små kommuner har ikke tilstrekkelig med ressurser til at "mottaksapparatet" kan være godt nok rustet. Det er derfor ønskelig med en satsing der vi setter av midler til slik satsing, og der vi evner å se sammenhengen mellom bo- og besøksattraktiviteten og den generelle næringsutviklingen. Her er samarbeidet med øvrige kommuner, næringshagen og andre et viktig redskap.

## Kontaktopplysninger

Funksjon	Navn	Adresse/poststed	Mobil
<b>Søker / Prosjekteier</b>	Marker kommune v/Vidar Østenby Org.nr:964944334	Storgata 60 1870 ØRJE	92240932
<b>Kontakt- person</b>	Vidar Østenby	- 1870 ØRJE	92240932
<b>Prosjekt- leder</b>	Helene Rødseth	Ressursparken Industriveien 9 1870 ØRJE	90656100

**Mottatt offentlig støtte tidligere:** Ja

Kommunen har på vegne av ulike samarbeid søkt støtte til ulike utviklingsprosjekt

## Spesifikasjon

### Bakgrunn

Grensekommunene har felles utfordring med en reduksjon av antall innbyggere og arbeidsplasser, ganske ulikt de øvrige kommunene i Østfold der utfordringen er å styre veksten. I Framtidsbarometeret som Kommunal Rapport utarbeider, er utsiktene innen sysselsetting ganske dystre, og vi må derfor ta en aktiv rolle for å snu denne trenden og styrke vår regions attraktivitet som bo- og arbeidsmarked. I Regionalpark Haldenkanalen jobbes det med bo- og besøksattraktivitet gjennom merkevarebygging av regionen, stedsutvikling og utvikling av opplevelsesnæringen. Knyttet til øvrig næringsutvikling er ansvaret lite ivaretatt i våre kommuner, og administrasjonen har ikke avsatt ressurser til en målrettet satsing.

Telemarksforskning konkluderer i en rapport med at de lokalsamfunn som lykkes er de som evner å legge til rette for ildsjelene. I våre kommuner har vi mange ildsjeler, også innen næringslivet, og de må vi ta vare på. I tillegg legges det i rapporten vekt på betydningen av en offensiv og optimistisk utviklingskultur, kort vei mellom ideer og beslutninger og ikke minst å gripe de mulighetene som byr seg.

Vi ønsker å legge til rette for at de som vil noe gis muligheter til det. Gode vilkår for entreprenørskap gjennom styrket entreprenørskapskultur, finansieringsmuligheter i ulike utviklingsfaser og tilgang på kompetanse kan stimulere til raskere vekst og flere etableringen. Vi vil bidra til å utløse dette, og tror at noe av hemmeligheten ligger i at "Folk som snakker sammen, skaper sammen". Nettverksbygging, kompetanseoverføring og videreutvikling av idéer skjer best i samtale med andre. Kommunen skal derfor søke å etablere formelle og uformelle møteplasser.

Ressursparken på Ørje kan være et slikt nav, men også med mulighet til å etablere andre. Hovedhensikten er uansett å få offentlig virksomhet, innbyggere, næringsliv og akademia i fellesskap til å se og utnytte de muligheter som ligger i vår region.

### Prosjekt mål

Målet er å styrke næringslivet i Marker og Aremark for å skape nytenking og innovasjon og gjennom det flere arbeidsplasser.



I utviklingsavtalen mellom grensekommunene og fylkeskommunen ble visjonen uttrykt slik: En attraktiv region med lønnsomt næringsliv og rikt kulturliv, basert på naturen, spisset kompetanse og småsteder hvor folk ikke bare bor, men lever!

Regionalparkens mål og strategier skulle legges til grunn også i utviklingsavtalen, og arbeid med de tradisjonelle næringene var ble ikke prioritert på same måte. Det er derfor ønskelig med en tydelig innsats og målrettet satsing basert på de fortrinn regionen har, med en avsatt ressurs og en politisk forankring av utviklingsarbeidet knyttet til arbeidsplassutvikling.

Agderforskning har utarbeidet en rapport for Distriktsenteret basert på en studie av 41 småkommuner. De kategoriserer kommunen i tre grupper; "i bakevja", "på rett vei" og "frampå". Kommuner på «rett vei» ønsker å ta grep, ønsker å være en positiv kommune og framstå som aktiv, men sliter med å være lite koordinert og for kortsiktig. Kommunene kan ha ambisiøse planer, men som ikke er godt forankra i verken administrasjon eller i befolkningen. Erkjennelsen av at noe må gjøres er likevel såpass sterk at de skiller seg fra «bakevja»-kommunene. «Frampå»-kommunene har tatt strategiske valg og tenker langsiktig i sitt utviklingsarbeid. De har rigget en utviklingsorientert organisasjon, og perspektivene er godt festet i befolkningen og i næringslivet. Det betyr ikke alltid at disse kommunene lykkes, men forutsetningene for at de lykkes er til stede gjennom god organisering og evne til å ta grep.

Vi mener at vi er «på rett vei», men har både ambisjon og mulighet til å bli "frampå-kommuner".

For å få til dette må vi

- bli kjent med aktørene som vil skape utvikling i kommunene og i regionen
- gjøre det lett for disse å ta kontakt med kommunen og få den hjelp de trenger
- samle de som ønsker å skape lokal utvikling – lage møteplassar
- etablere og formidle de rette verktøy
- bidra med tid og ressursar

### **Forankring**

Arbeidet er godt forankret gjennom kommuneplanene i grensekommunene der det går fram at det skal satses på økt interaksjon mellom lokale aktører, etablere kontorfellesskap for pendlere og gründere, drive lokal næringsutvikling i basisnæringene, støtte landbruket og fasilitere foredling av lokale råvarer, samt satse videre på Regionalparken. Også i økonomiplanen og utfordringsdokumentene er lokal næringsutvikling høyt prioritert.

Grenserådet har uttrykt enighet om at det skal satses på å øke vår attraktivitet som bo og etableringskommune. Selv om kommunene som en konsekvens av kommunereformen nå trekker i forskjellige retninger, så opprettholdes de felles utfordringer som våre tre kommuner har. Dette må ivaretas selv om Rømskog blir en del av Aurskog-Høland og Aremark forsterker sitt samarbeid med Halden.

Lokale næringsgrupperinger støtter også opp om forslaget om en målrettet satsing på næringslivet.

Rømskog kommune sender egen søknad siden de nå skal etablere ny kommune sammen med Aurskog-Høland og vil ha behov for å samordnes seg også innen næringsutvikling. Det er under etablering en ny næringshage på Aurskog, som vil kunne ha ansvar også for Rømskog. Det vil være naturlig også for Marker og Aremark å ha et samarbeid mot disse.

### **Prosjektorganisering**

Prosjekteier: Marker kommune

Prosjektansvarlig: Vidar Østenby

Prosjektleder: Helene Rødseth

Styringsgruppe: ordførere og rådmenn

Tematiske arbeidsgrupper

### **Samarbeidspartnere**

- Askimregionen Næringsutvikling
- Visit Indre Østfold
- Regionalpark Haldenkanalen
- Sverige med hovedvekt på Varmland og Dalsland
- Rakkestad Næringsråd
- Aurskog-Høland kommune
- Etablererservice/Østfold Næringshage
- Innovasjon Norge

I tillegg vil en kopling mot SIN, LNVK, Høgskolen i Østfold, Høgskolestiftelsen, NMBU, Universitetet i Varmland og andre kompetansemiljøer være aktuelt

### **Aktiviteter**

Spesifisert i forhold til målgruppeinndeling:

Bygg og anlegg:

- Nettverkssamlinger for tilrettelegging av fremtidsrettet samarbeid
- Kompetansehevingstilbud innen bygging av miljøhus og relevante energiløsninger innen bygg- og anleggsbransjen.
- Temasamlinger og kurs for å forankre gjennomføring av spissede utviklingsprosjekter
- Rekrutteringsprosjekt av nye medarbeidere med fagkompetanse

Fornybar energi:

- Kartlegging av potensiale og muligheter for utvikling av fysiske installasjoner og etableringer

- Nettverksbygging – skape lokal forankring og entusiasme blant næringsaktørene for gjennomføring av SIN prosjekter og smartløsninger.
- Utvikle strategi/handlingsplan og samarbeidsform for RP, SIN og besøkssenteret med hensikt å optimalisere arbeidsfordeling og gjennomføring.
- Koble utviklingsprosjekt «fornybar energi» med utviklingsprosjekt «primærnæring», for innføring av ytterligere og forsterkede tiltak og løsninger innen fornybar energi i denne næringsbransjen.

#### Primærnæring:

- Nettverksprosjekt «SmartBonde» for unge bønder, alder 20 – 40 år. Styrke fagmiljøet og tilrettelegge for økonomisk smart og miljøvennlig samdrift. Bidra til aktiv kunnskapsdeling. Tilrettelegge for et læringsmiljø blant nyutdannede agronomer som ofte har annen tilleggskompetanse/utdanning.
- Studiebesøk til innovative aktører i Norden innen nyskapende primærnæring
- Kartleggingsprosjekt med formål å avdekke dagens utnyttede arealer, hvor ny teknologi og endret markedsbegrep og etterspørsel kan utløse nye drifts- og inntektsområder, jmf forprosjekt i regi av regionalparken mht arts mangfold som grunnlag for verdiskaping

#### Vekstkraftige småbedrifter:

- «Gründerløkka»-support. Forsterke og videreutvikle Ressursparkens etablerte nav funksjon «Gründerløkka» som en arena for gründere, og hvor nyetablerte småbedrifter kobles og samarbeider om utvikling av nye konsepter, produkter og tjenester.
- Skape møteplasser, arrangement og videreutvikle etablerings- og utviklingsbistandstjenesten i samarbeid med relevante miljøer
- Skape verktøy og stimulere til idemyldring. Utvikle og tilby verktøy for gjennomføring.
- Utvikle ekstern tjeneste av Ressursparkens nav «Gründerløkka»

#### Generelt

Stille kompetanse og kapasitet til rådighet for utviklingsarbeid

Kartlegge utviklingskapasitet og utarbeide en forbedringsplan for lokalt utviklingsarbeid i begge kommuner

#### Målgrupper

Målgrupper er små og mellomstore bedrifter i grensekommunene med hovedvekt på noen grupper/bransjer

Bygg og anlegg

Vi har svært mange gode bygg- og anleggsbedrifter i kommunene, men med begrensede ressurser for utvikling og innovasjon. Det er også manglende kompetanse knyttet til morgendagens teknologi, nye byggsystemer og smarte løsninger. Vi har en rekke bedrifter i nedslagsfelt innen ventilasjon, varme og VA som driver utviklingsrelatert virksomhet, som vi ønsker å knytte mot hverandre og mot de tradisjonelle håndverkerne. Gjennom det tror vi at vi kan etablere attraktive boligformer og attraktive arbeidsplasser. Noen gode eksempler på dette har vi allerede på Ressursparken.

#### Fornybar energi

I Marker er en vindpark under oppføring og i tilknytning til det et besøkssenter for fornybar energi. Kan vi med dette som utgangspunkt, og i samarbeid med SIN og regionalparken skape grunnlag for nye arbeidsplasser? I dette ligger også grunneiernes evne og vilje til å tenke anvendelse av sine eiendommer, slik som erfaringen er fra andre land. Med utgangspunkt i besøkssenteret vil vi skape en nærings- og læringsarena der både skoler og næringsliv kan få kunnskap og inspirasjon.

#### Primærnæring

Vi har i grensekommunen et svært aktivt landbruk med mange unge og ambisiøse bønder som satser stort. Kommunene kan legge til rette for utvikling gjennom en arealpolitikk som gir muligheter, men det er også viktig at vi stimulerer til gode fagmiljøer og nytenking. I de tre kommunene har vi nesten 1.500 hytter, noe som i seg selv representerer et stort marked. Hytter kan kombineres med øvrige produkter og tjenester, slik at verdiskapingen blir større.

#### Vekstkraftige småbedrifter

Ressursparken er et godt eksempel på at dersom forholdene legges til rette, så kan "snøballen begynne å rulle". Vi vil bruke dette som et nav i forhold vekst og utvikling, men også vurdere mulighet for etablering av tilsvarende miljøer andre steder. Også andre typer møteplasser kan være aktuelle, og det er allerede etablert et utviklingsmiljø knyttet til reiseliv og utmark, i regi av regionalparken.

#### Resultat

Prosjektet vil ha som resultat større grad av nytenking, innovasjon og samhandling og med det etablering av flere arbeidsplasser.

Små kommuner har begrenset utviklingskapasitet, og vi vil gjennom denne satsingen sørge for en forbedring av det lokale utviklingsarbeidet ved å ha fokus på utviklingsledelse, utviklingskompetanse, utviklingskultur, utviklingsøkonomi og tidsressurser.

Vi vil bidra at bedriftene også setter større fokus på utviklingsarbeidet

#### Effekter

Antall nyetableringer

Etablerte møteplasser

Antall utviklingsprosjekter

Forbedringsplan for lokalt utviklingsarbeid

Etablerte nettverk

## Tids- og kostnadsplan

### Tidsplan

Se vedlegg

### Kostnadsplan

Tittel	2018	2019	2020	2021	2022	SUM
Administrasjon og kontor	50 000	70 000	70 000			190 000
Ekstern kostnad		80 000	80 000			160 000
Kommunal arbeidsinnsats	50 000	150 000	150 000			350 000
Næringslivets arbeidsinnsats	50 000	150 000	150 000			350 000
Personalkostnad	300 000	600 000	600 000			1 500 000
Reiser	10 000	20 000	20 000			50 000
Øvrige kostnader	50 000	80 000	80 000			210 000
<b>Sum kostnad</b>	<b>510 000</b>	<b>1 150 000</b>	<b>1 150 000</b>			<b>2 810 000</b>

Det er lagt inn kostnad til eget arbeid i kommunene med 6 timer pr uke - kr 150 000 pr og tilsvarende fra næringsdrivende

### Finansieringsplan

Tittel	2018	2019	2020	2021	2022	SUM
Arbeidsinnsats kommuner	50 000	150 000	150 000			350 000
Arbeidsinnsats næringsliv	50 000	150 000	150 000			350 000
Kontantfinansiering kommuner	155 000	275 000	275 000			705 000
Søknadsbeløp	255 000	575 000	575 000			1 405 000
<b>Sum finansiering</b>	<b>510 000</b>	<b>1 150 000</b>	<b>1 150 000</b>			<b>2 810 000</b>

Arbeidsinnsats kommuner og næringsliv tilsvarende kostnad

## Geografi

118-Aremark, 119-Marker

## Vedleggsliste

Dokumentnavn	Filstørrelse	Dato
Milepælsplan grensekommunene 2018.xlsx	12 639	08.06.2018



AREMARK  
KOMMUNE

Arkiv: 03077638082

Arkivsaksnr: 2017/1644-4

Saksbehandler: Mette Eriksen

## Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	32/19	14.03.2019

### Reforhandling rådmannens lønn

#### Saksopplysninger

I følge «Særskilt vedlegg til arbeidsavtale mellom Aremark kommune og Alice Reigstad» skal lønnen reforhandles innen utgangen av februar 2019 og februar 2020 med en uttalt intensjon om å øke lønnsnivået med 1 G ved hver forhandling.

#### Vurdering

Reforhandling er gjennomført i henhold til vedlegg til arbeidsavtale og det innstilles på at rådmannens lønn økes med 1 G fra og med 1. februar 2019.

#### Innstilling

Rådmannens lønn økes med 1 G fra og med 1. februar 2019.

**PS 33/19 Orienteringer**

**PS 34/19 Grunngitte spørsmål etter § 20 i reglement for utvalg**

**PS 35/19 Forespørsler**