



Kommunale, regionale planmyndigheter, naboer og berørte lag og organisasjoner

Lillehammer, 16.11.2021

Vår saksbehandler:

Hege Ingul

Vår ref.:

12631

Deres ref.:

## VARSEL OM OPPSTART AV:

### DETALJREGULERING FOR FANGE FJELLTAK, AREMARK KOMMUNE

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 varsles oppstart av reguleringsplan for Fange fjelltak. Planarbeidet utføres av Areal+ AS på vegne av Nils Håkon Sandtorp.

#### BAKGRUNN

Det har tidligere vært fremmet forslag om reguleringsplan for Fange fjelltak (2012-13). Dette planforslaget ble stilt i bero etter innsigelser fremmet med bakgrunn i at forslaget til reguleringsplan ikke var i tråd med gjeldende kommuneplan, samt at det manglet vurderinger av enkelte tema. Arealet var den gang ikke avsatt i kommuneplan, og det ble i forbindelse med planarbeidet utarbeidet et planprogram.

Planområdet er nå avsatt til råstoffutvinning i den nylige vedtatte arealdelen i kommuneplan (18.02.2021), og arbeidet med en detaljregulering av området tas opp på nytt.

**Areal+ AS**

Org.nr. 920 798 462

[www.arealpluss.no](http://www.arealpluss.no)

	Postadresse:	Kontoradresse:	Telefon:	Bankkonto:
Avd. Lillehammer	Storgt. 64A, 2609 Lillehammer	Storgt. 64 A	41 43 50 91	
Avd. Gjøvik	Ringvegen 26, 2815 Gjøvik	Ringvegen 26	90 97 37 51	
Avd. Fåvang	Fåvangvegen 2, 2634 Fåvang	Fåvangvegen 2	61 24 57 70	1594.52.80503

## BELIGGENHET

Planområdet er beliggende rett øst for Aremarksjøen, ca. 5 km sør for Strømsfoss. Planområdet har adkomst fra Aremarkveien.

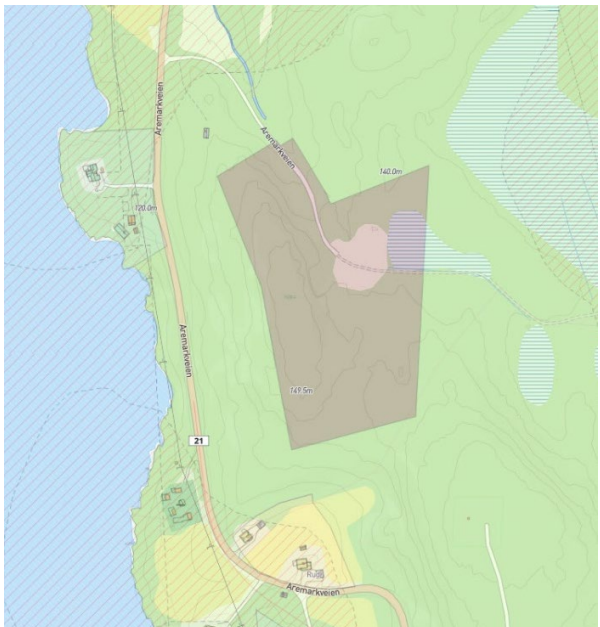


Planrådets beliggenhet markert i oversiktskart

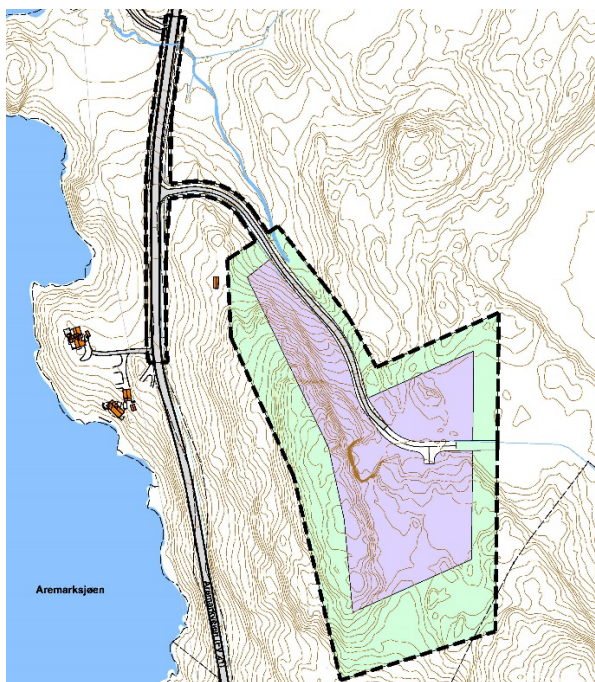
## PLANOMRÅDET

Planområdet er beliggende på gnr. 7, bnr. 4 og har et areal på ca. 55 daa. Den vestre delen av planområdet ligger ca. 100-150 meter fra Aremarksjøen. Selve uttaksområdet vil bli liggende noe lenger unna. Fra FV 21 er det ca. 150 meter via eksisterende skogsbilveg til den nordre enden av planområdet.

Planavgrensning følger område for råstoffutvinning avsatt i kommuneplan. I tillegg kommer veiadkomst og del av FV21 for å kunne regulere frisiktsoner.



Areal for råstoffutvinning slik det er avsatt i kommuneplan



Forslag til planavgrensning med skissering av areal for råstoffutvinning og vegetasjonsskjerm

## PLANGRUNNLAGET

### Kommuneplan

Planområdet er avsatt til råstoffutvinning (nr. 4) i kommuneplanens arealdel (2021-2032). I kommuneplanens § 2.1.3 er det angitt at uttak over 500 m<sup>3</sup> masse er meldepliktig (minerallovens § 42), og for uttak over 10.000 m<sup>3</sup> gjelder konsesjonsplikt (minerallovens § 43). Ytre grense for uttak, eventuell tidsbegrensning samt etterbruk skal fastsettes gjennom reguleringsplan.

For øvrig ble det i planarbeidet 2012-13 beregnet et totalt uttaksvolum på ca. 200 000 m<sup>3</sup> med planlagt årlig uttak på ca. 5000 m<sup>3</sup>.

Planområdet inngår også i «Bestemmelsesområde kulturhistorisk landskap KULA (BO6\_5)». I kommuneplanbestemmelse § 2.9 står det at «Haldenvassdraget har nasjonale interesser, og områdets helhetlige landskapskarakter skal bevares som en sammenhengende struktur. I kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse skal følgende hensyn vektlegges:

1. Overordnede helhetlige kulturmiljø og landskapsformer skal bevares.
2. Det skal i utgangspunktet være en restriktiv holdning til nye tiltak, og stilles krav om tilpasning slik at kulturmiljø og landskap opprettholder sitt særpreget og karakter, og verdiene ikke forringes».

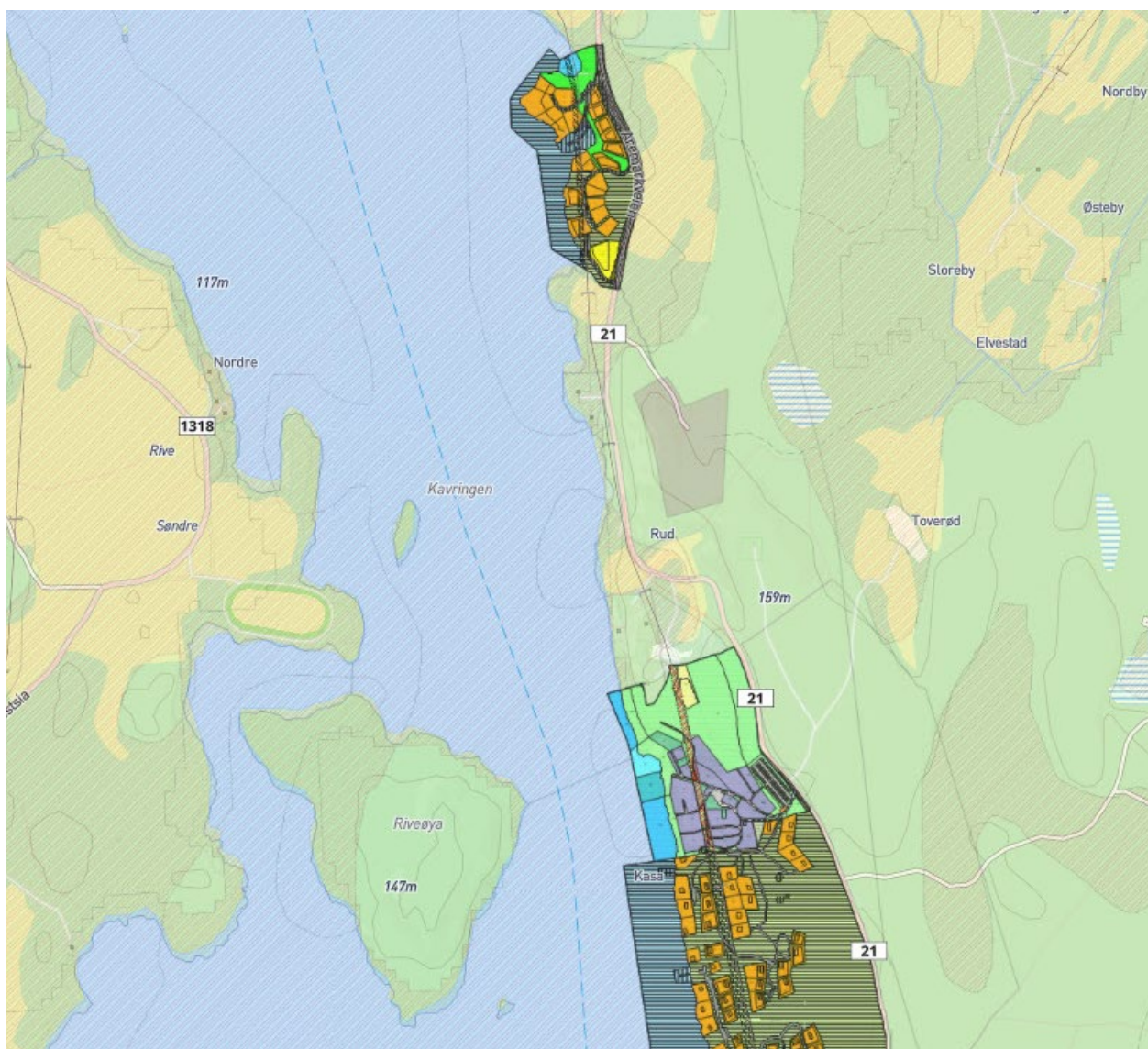


Utsnitt av kommuneplan med hensynssoner

## Reguleringsplan

Planområdet er ikke tidligere regulert, men det har tidligere vært fremmet forslag om reguleringsplan for Fange fjelltak (2012-13). Dette planforslaget ble stilt i bero etter innsigelser fra både Østfold fylkeskommune (nå Viken fylkeskommune) og Fylkesmannen i Østfold (nå Statsforvalteren i Oslo og Viken). Innsigelsene ble fremmet med bakgrunn i at forslaget til reguleringsplan ikke var i tråd med gjeldende kommuneplan - arealdelen, og i manglende vurderinger i forhold til blant annet støy, forurensningsfare og visualisering fra vestsida av vassdrag/ vurdering vegetasjonsskjerm.

Et stykke sør og nord for planområdet ligger det reguleringsplaner som i hovedsak omfatter fritidsbebyggelse. Det ligger også noe uregulert boligbebyggelse nærmere planområdet.



Oversiktskart med gjeldende reguleringsplaner i nærområdet

## KONSEKVENsutREDNING

Planarbeidet vurderes ikke å være omfattet av forskrift om konsekvensutredninger (KU-forskriften). Området ble konsekvensutredet i forbindelse med revidering av kommuneplanens arealdel.

Det er i utgangspunktet ikke nødvendig med konsekvensutredning for reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen, jf. KU-forskriften § 6 første ledd bokstav b og § 8 første ledd bokstav a.

Tidligere planforslag ble imidlertid møtt med flere innsigelser fra statlige og regionale myndigheter bl.a. begrunnet i manglende utredninger. Det forutsettes at det nye planforslaget svarer ut tidligere etterlyste utredninger. Dette vil bli gjort som en del av planbeskrivelsen. Viktige tema det vil bli lagt særskilt vekt på i planbeskrivelsen er blant annet:

- Støyvurdering
- Landskap/ visualisering
- Vegetasjon/ skjerming
- Overvann/ avrenning/ forurensningsfare av vassdrag

## PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

Oppstart av planarbeidet blir kunngjort i Halden Arbeiderblad og på nettsiden: [www.arealpluss.no](http://www.arealpluss.no).

Naboer, regionale myndigheter og andre instanser får varsel om oppstart sendt i dette brevet.

Kommentarer eller innspill sendes skriftlig til Areal+AS v/ Hege Ingul på e-post: [hege@arealpluss.no](mailto:hege@arealpluss.no), ev. pr post: Storgata 64 A, 2609 Lillehammer.

Kopi sendes Aremark kommune: [post@aremark.kommune.no](mailto:post@aremark.kommune.no), ev. Rådhuset, Aremarkveien 2276, 1798 Aremark.

**Frist for uttalelser til planarbeidet er 20. desember 2021.**

Etter merknadsfristen vil merknader/innspill bli vurdert og eventuelt innarbeidet i planforslaget. Etter at planforslaget er sendt kommunen for behandling vil administrasjonen legge det fram for behandling i Drift- og utviklingsutvalget. Drift- og utviklingsutvalget vil deretter legge planen ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker. Det vil også da være anledning til å komme med merknader til planforslaget og innholdet i denne.

Vi tar forbehold om at dersom planprosessen avdekker behov for ytterligere endringer vil disse bli vurdert innarbeidet i reguleringsplanen før / under kommunens behandling av saken.

Med vennlig hilsen

Hege Ingul

Landskapsarkitekt

[hege@arealpluss.no](mailto:hege@arealpluss.no)

### Vedlegg

- Situasjonsskart med planavgrensning, målestokk 1:2000 i A3-format
- Referat fra oppstartsmøte med kommunen (til offentlige)

### Dokumenter tilgjengelige på [www.arealpluss.no](http://www.arealpluss.no)

- Brev med varsel om oppstart (dette dokumentet)
- Referat fra oppstartsmøte med kommunen
- Situasjonsskart med planavgrensning