



KOMMUNEPLANENS AREALDEL  
2024 – 2035  
INDRE ØSTFOLD KOMMUNE

OPPFØLGING AV INNSIGELSER

15. 01. 2024



## Innhold

1. Innsigelser til planforslaget etter høring og offentlig ettersyn..... 3
2. Oppfølging av innsigelser ..... 4
3. Innsigelser med løsning etter forhandlinger..... 6
4. Innsigelser med løsning etter mekling..... 23

## 1. Innsigelser til planforslaget etter høring og offentlig ettersyn

### Hva innebærer innsigelser til kommuneplanens arealdel?

Kommunen har ansvaret for kommunal planlegging etter plan- og bygningsloven og skal ivareta også nasjonale og regionale interesser. Kommunen kan treffe bindende planvedtak, så lenge det skjer innenfor de rammer og retningslinjer som er gitt fra nasjonalt og regionalt nivå.

Berørte statlige fagmyndigheter og fylkeskommunen skal medvirke i planarbeidet for å ivareta overordnede interesser. De kan fremme innsigelse der forslag til kommunale planer

- er i strid med nasjonale og vesentlige regionale interesser, eller
- når de av andre grunner er av vesentlig betydning for vedkommende organs saksområde

Statsforvalteren har et særskilt ansvar for å samordne innsigelser fra statlige fagmyndigheter. Andre kommuner kan også fremme innsigelse dersom deres interesser er vesentlig berørt.

Innsigelse skal fremmes så tidlig som mulig, og senest innen fristen som er fastsatt for høringen av planforslaget. Innsigelse skal begrunnes.

Når en innsigelse er fremmet til et planforslag, kan ikke kommunen vedta arealplanen med rettslig bindende virkning før innsigelsen er løst og trukket tilbake. Dette skjer vanligvis gjennom drøfting og dialog mellom kommunen og innsigelsesmyndigheten, der man kommer til enighet om hvordan planforslaget skal bearbeides og endres.

Dersom man ikke kommer til enighet gjennom drøftinger, skal det gjennomføres mekling ledet av Statsforvalteren. Meklingen bør skje etter at innsigelsen er behandlet av politisk organ i kommunen, men før kommunestyret treffer endelig vedtak. Hvis meklingen ikke fører fram, sendes innsigelsessaken til Kommunal- og distriktsdepartementet for endelig avgjørelse.

Dersom innsigelsen er knyttet til klart avgrensede deler av planen, kan kommunen vedta de deler av planen som det ikke er innsigelse til.

### Hvem har fremmet innsigelser til kommuneplanens arealdel?

Etter høringsfristens utløp ble det fremmet innsigelser til planforslaget fra tre instanser:

- Statsforvalteren i Oslo og Viken
- Vikens fylkeskommune
- NVE Norges vassdrags- og energidirektorat

Det er i alt fremmet innsigelse til 24 arealendringer/areal. Til 10 av disse er det fremmet innsigelse av flere instanser. Det er fremmet i alt 6 innsigelser til planbestemmelser og hensynssoner, og 4 innsigelser til grunnlagsdokumenter og utredninger som KU og ROS-analyse. Innsigelsene er omtalt i et [felles notat](#), som ble forelagt kommunestyret i juni.

*Mer om innsigelser:*

[Rundskriv H2/14](#) Retningslinjer til innsigelser i plansaker etter plan- og bygningsloven

## 2. Oppfølging av innsigelser

### Politisk forhandlingsutvalg og prosedyre for oppfølging

Kommunestyret valgte 13. juni 2023 et politisk forhandlingsutvalg for innsigelsessaker til kommuneplanens arealdel, jf. [sak 085/23](#), bestående av ordfører og leder av plan- og bygningsutvalget. Utvalget fikk fullmakt til å håndtere prosessen med oppfølging av innsigelsessaker. Utvalgets mandat var å følge opp kommunestyrets forslag til kommuneplanens arealdel i størst mulig grad.

Følgende prosedyre er lagt til grunn for håndtering av innsigelser:

1. Administrativ forhåndtering av innsigelser
2. Administrasjonen ber om forhandlingsmøte med innsigelsesorganet
  - a) Oppnås enighet og innsigelsen trekkes – planen kan fremmes til endelig vedtak (behovet for ny høring må vurderes)
  - b) Ingen enighet - innsigelsen trekkes ikke:
3. Forhandlingsutvalget innkalles for avklaring.
  - a) Oppnås enighet og innsigelsen trekkes – planen kan fremmes til endelig vedtak (behovet for ny høring må vurderes)
  - b) Ingen enighet - innsigelsen trekkes ikke:
4. Forhandlingsutvalget gjennomfører mekling ved Statsforvalter
  - a) Oppnås enighet og innsigelsen trekkes – planen kan fremmes til endelig vedtak (behovet for ny høring må vurderes)

- b) Ingen enighet - Innsigelsen trekkes ikke:

5. Forhandlingsutvalget tar stilling til protokollen fra meklingen og gir føringer for eventuell revidering av planen

- a) Behovet for ny høring må vurderes
- b) Planen legges frem for plan- og bygningsutvalget og så til sluttbehandling i kommunestyret. Kommunestyret kan treffe planvedtak selv om det ikke er oppnådd enighet i meklingen. Da vil deler av planen være rettskraftig.
- c) Planen sendes til endelig avgjørelse i Kommunal- og Distriktsdepartementet, som foretar endringer og stadfester planen.

### Møter i Forhandlingsutvalget

26. juni 2023: Innledende møte og orientering fra administrasjonen

18. august 2023: Status før administrativt møte 25.08.2023.

29. august 2023: Oppsummering møte 25. august og forberedelser til møte 31. august.

1. november: Forberedende møte, mekling 18. desember

11. desember: Forberedende møte, mekling 18. desember

### Møter med innsigelsesorganene SFOV og VFK

Administrative møter med innsigelsesorganene

21. juni 2023: Dialogmøte med Statsforvalteren i Oslo og Viken (SFOV) om



innsigelse til manglende utredning av samfunnssikkerhet i ROS-analyse og konsekvensutredninger.

25. august 2023: Forberedende drøftinger med Viken fylkeskommune (VFK) og Statsforvalteren i Oslo og Viken

#### Forhandlingsutvalgets møter med innsigelsesorganene

31.08.2023: Drøftinger med Viken fylkeskommune med fylkesråd for plan, klima og miljø. Statsforvalteren deltok med administrative representanter.

#### Meklingsmøte

18.12.2023: Mekling i regi av Statsforvalteren i Oslo og Viken. Viken Fylkeskommune og Statsforvalteren deltok med administrative representanter. Kommunen ved administrative representanter og forhandlingsutvalget.

### **Kommunens oversendelse av forslag til løsning på innsigelser til Fylkeskommune og Statsforvalteren**

Innsigelse fra Viken fylkeskommune og Statsforvalteren i Oslo og Viken til manglende utredning av vannmiljø:

Revidert konsekvensutredning samt oppsummerende rapport oversendes 24.08.2023. På bakgrunn av dette trekkes disse innsigelsene henholdsvis 28.09.2023 (Fylkeskommunen) og 12.09.2023 (Statsforvalteren)

Innsigelse fra Statsforvalteren i Oslo og Viken til manglende utredning av samfunnssikkerhet:

Revidert ROS-analyse oversendt 25. august 2023. På bakgrunn av dette trekkes innsigelsen 13. september 2023.

Innsigelse fra Viken fylkeskommune og Statsforvalteren i Oslo og Viken til arealer, planbestemmelser og hensynssoner:

Kommunens forslag til løsninger oversendt 05.09.2023. Statsforvalteren ga sin tilbakemelding 12.09.2023. 28.09.2023 behandlet Fylkesråd for plan, klima og miljø i Viken fylkeskommune kommunens forslag og anmodning om at innsigelser trekkes.

### **Mekling hos Statsforvalteren**

Per 1. oktober 2023 var ni innsigelser fortsatt uten løsning. Innsigelser med løsning etter forhandlinger framgår av kapittel 3 i dette notatet. Indre Østfold kommune anmodet 5. oktober 2023 Statsforvalteren i Oslo og Viken om mekling i disse sakene. Meklingsmøte ble gjennomført 18. desember, der 8 av ni innsigelser fikk løsning, se kapittel 4 i notatet.

### **Løsning av siste innsigelse**

Siste innsigelse ble løst 9. januar 2024, da forslagsstiller trakk kommuneplaninnspill om Bjabergveien deponi.


### **Oppfølging av innsigelse fra NVE**

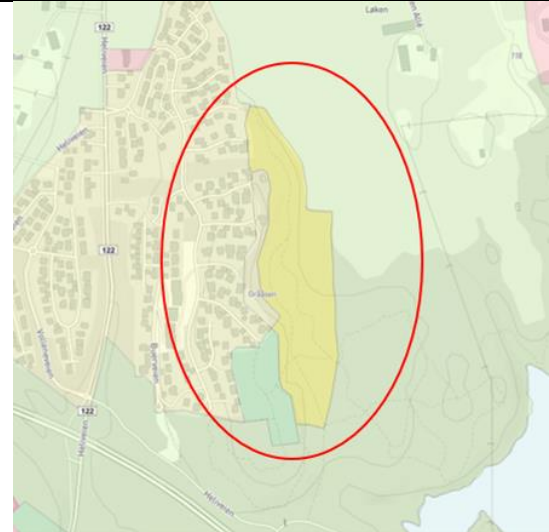
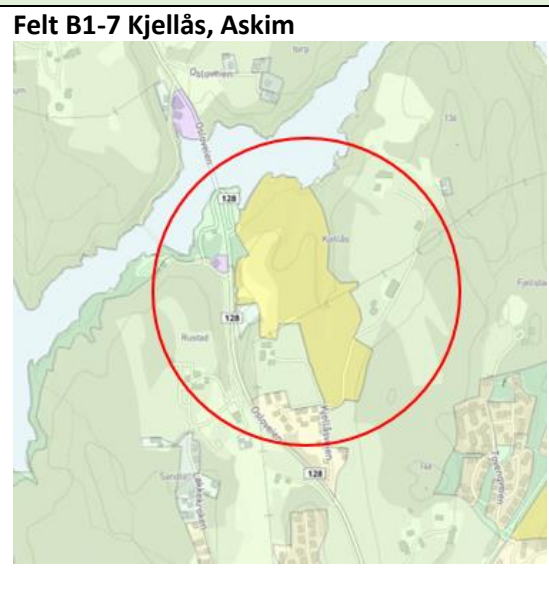
Kommunen oversendte 29.08.2023 forslag til løsning på innsigelser fra Norges vassdrags- og energidirektorat NVE. Forslaget ble drøftet administrativt i telefonmøte samt epostutveksling. Kommunen oversendte 18.09.2023 nytt forslag til løsning. På bakgrunn av dette trakk NVE sine innsigelser i brev datert 22.09.2023.

### 3. Innsigelser med løsning etter forhandlinger

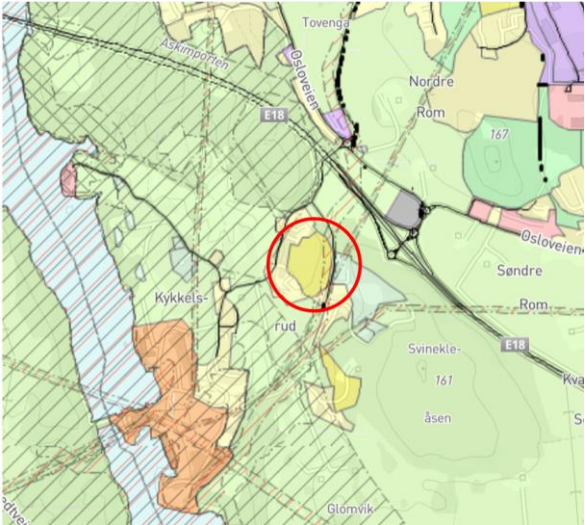
#### BOLIGAREALER

Areal	Status
<p data-bbox="206 384 595 411"><b>Felt B0-2 Berg-Brødholt, Tomter</b></p> 	<p data-bbox="878 384 1462 411"><b>Innsigelsesforhold – innsigelse fra SFOV og VFK:</b></p> <p data-bbox="878 419 2040 485">Samordnet bolig-, areal og transportplanlegging (ikke behov for arealet). Mindre del av arealet er utenfor langsiktig tettstedsavgrensning.</p> <p data-bbox="878 528 1256 555"><b>Kommunens forslag til løsning:</b></p> <p data-bbox="878 563 1458 590">Felt B0-2 opprettholdes. Innsigelsen bes trukket.</p> <p data-bbox="878 633 1234 660"><i>Bakgrunn for arealendringen:</i></p> <p data-bbox="878 668 2056 770">Arealet ble lagt inn i planforslaget som ny arealreserve da kommunedirektøren tok ut Solbergåsen. Arealet foreslås opprettholdt i planforslaget, da det kan ta lang tid å bygge ut Solbergåsen, som vil kreve vesentlige infrastrukturtiltak.</p> <p data-bbox="878 813 2069 879">Arealet ligger innenfor langsiktig tettstedsavgrensning og er omfattet av rekkefølgebestemmelser (åpnes for gradvis utbygging fra 2027). Arealet ligger i tilslutning til et boligområde under utbygging.</p> <p data-bbox="878 922 1160 949"><b>Viken fylkeskommune:</b></p> <p data-bbox="878 957 2047 1059">Innsigelsen til Berg Brødholt felt B0-2 trekkes. Det forutsettes at det ved regulering og utvikling av området tas hensyn til stinettverk og tilgang til friluftsområder så langt det er mulig og at avgrensningen i kommuneplanens arealdel er innenfor fremtidig tettstedsgrense.</p> <p data-bbox="878 1102 1272 1129"><b>Statsforvalteren i Oslo og Viken:</b></p> <p data-bbox="878 1137 1632 1165"><i>B-03 Wegger 2, B0-9 Grååsen, B1-7, Kjellås, B0-2 Berg Brødholt</i></p> <p data-bbox="878 1173 2018 1275">Vi hadde innsigelse til disse boligområdene. Kommunen tar disse innsigelsene til følge, og tar ut disse feltene utenom B0-2 Berg-Brødholt. <b>Vi anser derfor disse innsigelsene som løst. Med bakgrunn i at disse feltene tas ut aksepterer vi at B0-2 Berg Brødholt opprettholdes.</b></p> <p data-bbox="878 1318 1290 1345"><b>Planbestemmelser/retningslinjer:</b></p>

	Det er knyttet rekkefølgekrav til arealet i pkt 4.8. Området kan åpnes for utbygging i 2035.
<b>Areal</b>	<b>Status</b>
<b>Felt B0-3 Wegger 2, Tomter</b> 	<p><b>Innsigelsesforhold – innsigelse fra SFOV og VFK:</b> Samordnet bolig-, areal og transportplanlegging (ikke behov for arealet). Deler av arealet utenfor langsiktig tettstedsavgrensing. Vannmiljø og vassdrag</p> <p><b>Kommunens forslag til løsning:</b> Felt B0-3 tas ut. Innsigelsen tas til følge</p> <p><i>Bakgrunn for arealendringen:</i> Arealet ble lagt inn i planforslaget som ny arealreserve da kommunedirektøren tok ut Solbergåsen.</p> <p>Med Solbergåsen fortsatt inne i planforslaget, har Tomter en romslig arealreserve. Denne delen av tettstedet har framtidig utbyggingsreserve i Felt B0-4 Wegger 1. Vel halvparten av felt B0-3 ligger utenfor langsiktig tettstedsavgrensing, En utbygging ville kreve bygging av gang- og sykkelvei til området.</p> <p><b>Viken fylkeskommune:</b> Innsigelsen til endring av formål fra LNF til boligformål for Wegger anses som imøtekommet, forutsatt at utbyggingsområdet tas ut av planen.</p> <p><b>Statsforvalteren i Oslo og Viken:</b> <i>B-03 Wegger 2, B0-9 Grååsen, B1-7, Kjellås, B0-2 Berg Brødholt</i> Vi hadde innsigelse til disse boligområdene. Kommunen tar disse innsigelsene til følge, og tar ut disse feltene utenom B0-2 Berg-Brødholt. <b>Vi anser derfor disse innsigelsene som løst.</b></p>
<b>Areal</b>	<b>Status</b>
<b>Felt B0-9 Grååsen, Spydeberg</b>	<p><b>Innsigelsesforhold – innsigelse fra SFOV og VFK:</b> Samordnet bolig-, areal og transportplanlegging (ikke behov for arealet). Kulturminnehensyn, hensyn til barn og unge og friluftsliv.</p>

	<p><b>Kommunens forslag til løsning:</b> Felt B0-9 tas ut. Innsigelsen tas til følge. Arealet er i konflikt med flere viktige hensyn. Offentlig ettersyn har vist at det også er til dels sterk lokal motstand mot arealendringen.</p> <p><b>Viken fylkeskommune:</b> Innsigelsen til Grååsen felt B0-9 anses som imøtekommet, forutsatt at utbyggingsområdet tas ut av planen.</p> <p><b>Statsforvalteren i Oslo og Viken:</b> <i>B-03 Wegger 2, B0-9 Grååsen, B1-7, Kjellås, B0-2 Berg Brødholt</i> Vi hadde innsigelse til disse boligområdene. Kommunen tar disse innsigelsene til følge, og tar ut disse feltene utenom B0-2 Berg-Brødholt. <b>Vi anser derfor disse innsigelsene som løst.</b></p>
<p><b>Areal</b></p>	<p><b>Status</b></p>
<p><b>Felt B1-7 Kjellås, Askim</b></p> 	<p><b>Innsigelsesforhold – innsigelse fra SFOV og VFK:</b> Samordnet bolig-, areal og transportplanlegging (arealet er utenfor langsiktig tettstedsavgrensing). Vannmiljø og natur- og friluftsinnteresser langs Glomma. KULA-landskapet. Konflikt med arealstrategien/jordvernstrategien</p> <p><b>Kommunens forslag til løsning:</b> Felt B1-7 tas ut. Innsigelsen tas til følge Arealet er i konflikt med flere viktige hensyn. Offentlig ettersyn har vist at det også er lokal motstand mot arealendringen.</p> <p><b>Viken fylkeskommune:</b> Innsigelsen til Kjellås felt B1-7 anses som imøtekommet, forutsatt at utbyggingsområdet tas ut av planen.</p> <p><b>Statsforvalteren i Oslo og Viken:</b> <i>B-03 Wegger 2, B0-9 Grååsen, B1-7, Kjellås, B0-2 Berg Brødholt</i></p>



	<p>Vi hadde innsigelse til disse boligområdene. Kommunen tar disse innsigelsene til følge, og tar ut disse feltene utenom B0-2 Berg-Brødholt. <b>Vi anser derfor disse innsigelsene som løst.</b></p>
<p><b>Areal</b></p>	<p><b>Status</b></p>
<p><b>Felt B1-10 Kykkelsrudlinna, Askim</b></p> 	<p><b>Innsigelsesforhold - innsigelse fra SFOV og VFK:</b> Samordnet bolig-, areal og transportplanlegging (endringen til boligformål). Ikke behov for arealet, avstand til tettstedsbebyggelse</p> <p><b>Kommunens forslag til løsning:</b> Innsigelsen tas til følge. Felt B1-10 Kykkelsrudlinna tas ut som byggeområde bolig og videreføres med gjeldende formål, spredt boligbebyggelse.</p> <p><b>Viken fylkeskommune:</b> Innsigelsen til Kykkelsrudlinna felt B1-10 anses som imøtekommet, forutsatt at arealformål i gjeldende kommuneplan, LNF-spredt, videreføres.</p> <p><b>Statsforvalteren i Oslo og Viken:</b> Visteråsen er foreslått tatt ut, og Kykkelsrudlinna er foreslått videreført med gjeldende arealformål, spredt boligbebyggelse. <b>Vi anser derfor innsigelsene til disse feltene som løst.</b></p> <p><b>Planbestemmelser/retningslinjer:</b> Det er innarbeidet plankrav for området i planbestemmelsene pkt. 4.1 b).</p>
<p><b>Areal</b></p>	<p><b>Status</b></p>
<p><b>Felt B1-13 Tømmeråsen II, Askim</b></p>	<p><b>Innsigelsesforhold - innsigelse fra VFK:</b> Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Ikke behov for arealet</p> <p><b>Kommunens forslag til løsning:</b> Felt B1-13 opprettholdes. Innsigelsen bes trukket, under forutsetning av følgende rekkefølgebestemmelse:</p> <p>Arealet åpnes for utbygging når minimum 70 % av Tømmeråsen gbnr 46/51, planID 301420200003, er ferdigstilt.</p>



**Bakgrunn for arealendringen:**

Det er ønskelig å kunne ha en sentrumsnær reserve som legger til rette for småhusbebyggelse, ikke minst med tanke på at Askim skal være attraktiv for barnefamilier. Det er god skolekapasitet i området.

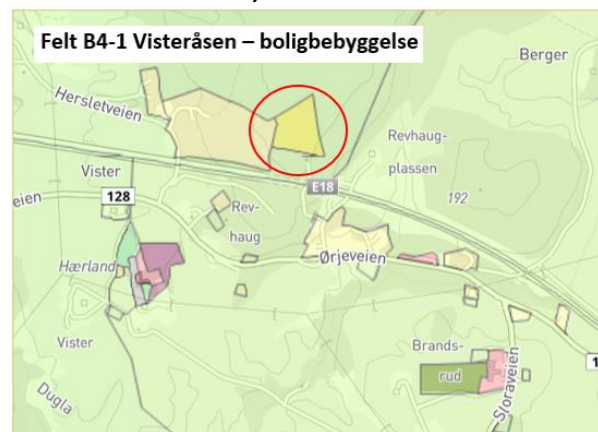
**Viken fylkeskommune:**

Innsigelsen er trukket.

**Planbestemmelser/retningslinjer:**

Det er innarbeidet rekkefølgekrav til området i planbestemmelsene pkt. 4.8 k):  
«Tømmeråsen II kan igangsettes når 70 % av Tømmeråsen I gbnr 46/51 (PlanID 301420200003) er ferdigstilt.»

**Felt B4-1 Visteråsen, Hærland**



X

**Innsigelsesforhold - innsigelse fra SFOV:**

Feilaktig videreført fra tidligere kommuneplan. Falt bort som resultat av mekling om reguleringsplan for Visteråsen, planID 012520190006.

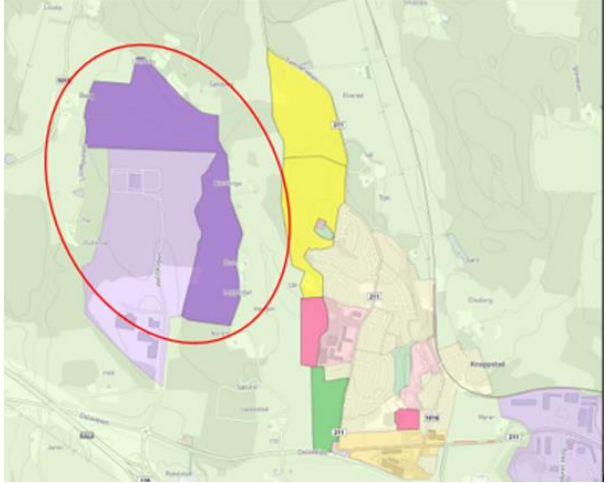

**Kommunens forslag til løsning:**

Innsigelsen tas til følge. Felt B4-1 Visteråsen tas ut av KPA IØK

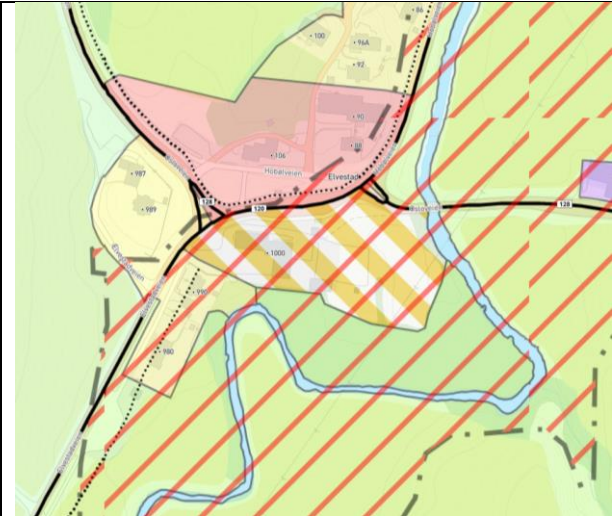
**Statsforvalteren i Oslo og Viken:**

Visteråsen er foreslått tatt ut, og Kykkelsrudlinna er foreslått videreført med gjeldende arealformål, spredt boligbebyggelse. **Vi anser derfor innsigelsene til disse feltene som løst.**

## NÆRINGSAREALER

Areal	Status
<p data-bbox="203 360 613 384"><b>Felt NÆ0-3 Holtskogen, Knapstad</b></p> 	<p data-bbox="853 360 1346 384"><b>Innsigelsesforhold – innsigelse fra SFOV:</b></p> <p data-bbox="853 395 1491 419">Vannmiljø og manglende sikring av vannforekomsten.</p> <p data-bbox="853 467 1227 491"><b>Kommunens forslag til løsning:</b></p> <p data-bbox="853 502 1570 526">Innsigelsen til felt NÆ0-3 bes trukket, under forutsetning av:</p> <p data-bbox="853 571 1621 746">Det legges inn en buffersone på 30 meter langs bekk nord i arealavgrensningen. Buffersonen gis formål <i>framtidig blå/grønnstruktur</i> (kode 3002). Arealet tilsvarer hensynssone flomfare i plankartet, men er i tillegg forlenget østover (se skisse under).</p>  <p data-bbox="853 791 1205 815"><i>Bakgrunn for arealendringen:</i></p> <p data-bbox="853 826 2069 890">Holtskogen er regionalt næringsområde. Det nåværende området er i ferd med å bli utbygd, slik at det er behov for å legge til rette for framtidig utvidelse.</p> <p data-bbox="853 935 1245 959"><b>Statsforvalteren i Oslo og Viken:</b></p> <p data-bbox="853 970 2056 1177">For å løse innsigelsen har kommunen foreslått en grøntsoner på 30 meter langs bekken. Vi forutsetter at dette er avstanden fra bekkeløpet til byggeformålet og ikke samlet bredde for begge sider av bekken. <i>Vi anser innsigelsen som løst, men har en sterk anbefaling om at grøntsonen langs bekken utvides til å også omfatte sidedalene i ravinesystemet. Vi vil ved senere regulering kunne kreve en styrket grøntsoner.</i> Vi minner også om vår anbefaling om at avgrensningen av næringsområdet tar hensyn til en lokalt viktig dam vest i området.</p> <p data-bbox="853 1222 1263 1246"><b>Planbestemmelser/retningslinjer:</b></p> <p data-bbox="853 1257 2007 1321">Kommunen mener at det ikke er behov for nye bestemmelser eller retningslinjer til utvidelsen av Holtskogen da hensynene vil bli ivaretatt i reguleringsarbeidet.</p>

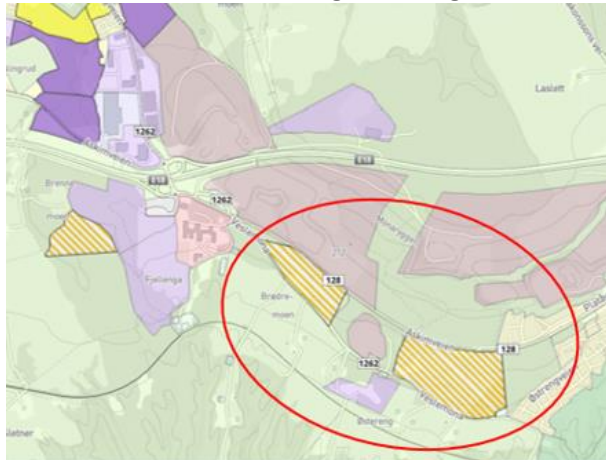
Areal	Status
<p><b>Felt NÆ2-2 Brennemoen sør, Slitu</b></p>  <p style="text-align: center;">X</p>	<p><b>Innsigelsesforhold – innsigelse fra VFK:</b> Mekling om reguleringsplan planID 012520180007 pågår. Bruk av arealformålet i plankartet: Arealet må legges inn med formål LNF og eventuelt med hensynssone båndlegging for regulering.</p> <p><b>Kommunens forslag til løsning:</b> Innsigelse tas til følge. Felt NÆ2-2 tas ut og erstattes med LNF. Over arealet legges hensynssone H-710 båndlegging for regulering etter plan- og bygningsloven. Alternativt legges eventuell omforent arealavgrensning inn etter mekling 15.09.2023.</p> <p><b>Viken fylkeskommune:</b> Innsigelsen til Brennemoen sør NÆ2-2 (057) anses som imøtekommet, forutsatt at felt Brennemoen sør NÆ2-2 tas ut og erstattes med formålet LNF. Over arealet legges et en hensynssone H-710 båndlegging for regulering etter plan- og bygningsloven.</p> <p>Endelig løsning: Omforent arealavgrensning etter mekling 15. september 2023 er lagt inn for Brennemoen sør, arealet er avsatt til næring, NÆ2-2.</p>
Areal (kombinerte formål)	Status
<p><b>Felt KBA2 Elvestadkrysset, Hobøl</b></p>	<p><b>Innsigelsesforhold – innsigelse fra SFOV:</b> Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (kontor skal fortrinnsvis legges til byer og tettsteder). Viser også til kommunens egne arealstrategier.</p> <p><b>Kommunens forslag til løsning:</b> Innsigelsen bes trukket, under forutsetning av: Kontorformålet tas ut av Felt KBA2 og erstattes med tjenesteyting, som er dagens planformål. Nytt formål blir KBA Næring/Tjenesteyting. Arealet avgrensnes ytterligere mot Hobølelva ved at byggeområde trekkes tilbake 20 meter, slik at det blir sammenhengende grønnstruktur langs vassdraget.</p> <p><i>Bakgrunn for arealendringen:</i> I dag er det sambruk mellom dette området og flyktningmottak nord for fv. 120.</p>

	<p>Arealendringen skal legge til rette for gjenbruk av bebygd areal og/eller eksisterende bygningsmasse. Arealet ligger inntil eksisterende ferdselsårer og kollektivtilbud (buss). Byggeområdet er i planforslaget redusert i forhold til gjeldende plan.</p> <p><b>Statsforvalteren i Oslo og Viken:</b>  Det foreslås at kontorformålet tas ut i felt KBA2, og det nå kan kun åpnes opp for næring og tjenesteyting. <i>Vi anser derfor innsigelsen som løst.</i> Vi ser det ellers som positivt at arealet skal avgrenses ytterligere mot Hobølelva.</p>
<p><b>Areal (kombinerte formål)</b></p>	<p><b>Status</b></p>
<p><b>Felt KBA7 Sletner sør/Sletner multisportanlegg, Slitu</b></p>	<p><b>Innsigelsesforhold fra SFOV og VFK:</b>  Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (lokalisering). Arealstrategi (dyrkbare mark med høy bonitet). Ikke tilrettelagt med sosial og teknisk infrastruktur.</p> <p><b>Kommunens forslag til løsning:</b>  Felt KBA7 opprettholdes, og innsigelsen bes trukket, under forutsetning av:</p> <p>Det legges inn ny retningslinje b) til § 5.6 <i>Bestemmelser for områder avsatt til kombinert bebyggelse- og anleggsformål:</i></p> <p>«Området Sletner sør kan benyttes til særlig samfunnsnyttig formål og næringsformål som er tilknyttet aktiviteten i eksisterende planområde Brennemoen Sør. Med samfunnsnyttig formål menes i etableringer som tilfører Indre Østfold samfunnet særlige kvaliteter, som f.eks. Filmbyen og eventuelle synergieffekter tett knyttet til denne. Etableringer som kun gagnar enkeltpersoner eller en svært snever krets faller utenfor forståelsen av uttrykket samfunnsnyttig.</p>



	<p>Omfanget av næringsvirksomhet på området samt betydningen av begrepet «samfunnsnyttig formål», må avklares med Indre Østfold kommune i reguleringsplanarbeidet.»</p> <p><b>Viken fylkeskommune:</b>  Innsigelse til Sletner KBA7 (057) anses som delvis imøtekommet, med noen forutsetninger:</p> <p>a) Det forutsettes at kun hovedformål «bebyggelse og anlegg» benyttes. Næring som underformål for tilliggende funksjoner utgår.</p> <p>b) Det forutsettes at benevnelsen multisportanlegg tas ut. Idrettsanlegg og idrettstilbud rettet mot allmennheten skal ligge der folk bor og oppholder seg og være en ressurs for nærmiljøet.</p> <p>c) Det forutsettes at følgende retningslinje innarbeides for Sletner KBA7 (057):  Dersom reguleringen ikke er igangsatt før neste kommuneplanrullering, skal formålsendringen i KPA vurderes på nytt. d) Det forutsettes at det legges til en retningslinje som sier noe om dokumentasjonen som Indre Østfold kommune bør kunne kreve for at det skal være mulig å ta stilling til samfunnsnytt bak eventuelle etableringer på Sletner KBA7. - hvilke kvaliteter tilføres Indre Østfoldsamfunnet som er av særlig betydning</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vurdering av lokalisering opp mot tilgjengelighet, miljøbelastning og trafikkhensyn</li> <li>- vurderinger opp imot de tre bærekraftsdimensjonene med, økonomisk, miljømessig og sosial bærekraft</li> <li>- hvilken rekkefølge og avbøtende tiltak er nødvendig å sikre i en plan for best mulig måloppnåelse</li> </ul> <p><b>Statsforvalteren i Oslo og Viken:</b>  Vi aksepterer foreslått løsning for felt KBA7 Sletner sør/Sletner multisportanlegg der det gis en retningslinje om hva som kan realiseres innenfor dette arealet. <i>Vi forbeholder oss retten til å komme med innsigelse hvis føringene i foreslått retningslinje ikke følges opp når arealet skal reguleres.</i> Vi forutsetter at benevnelsen Sletner multisportanlegg tas ut, et slikt senter bør lokaliseres nærmere et av tettstedene i kommunen. Videre ber vi kommunen vurdere om skal sikres en utbyggingsrekkefølge av næringsarealene for Brennemoen sør, der dette arealet realiseres sist.</p> <p><b>Planbestemmelser/retningslinjer:</b>  Det knyttes særlige retningslinjer til arealet i kommuneplanbestemmelsene pkt. 5.6 som vist over.</p>
<b>Areal (kombinerte formål)</b>	<b>Status løst, gitt forutsetninger</b>

### Felt KBA8-9 Brødremoen og Østereng, Slitu



### Innsigelsesforhold fra SFOV og VFK:

Naturverdier og fredet kulturmiljø. I strid med plan - kommunedelplan Slitu-Momarken, med krav om reguleringsplan. Ikke behov for mer næringsareal på Brennemoen i planperioden.

### Kommunens forslag til løsning:

Felt KBA8-9 opprettholdes. Innsigelsene bes trukket, under forutsetning av:

#### Ny bestemmelse 4.1 c:

«I områdene avsatt til kombinert bygge- og anleggsformål ved Østereng og Brødremoen, felt KBA8-9, kan tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav a, b, d, k, l og m ikke finne sted før områdene inngår i en helhetlig reguleringsplan. Planen skal gi retningslinjer som ivaretar hensynet til de gjenværende kulturminnene. Planen skal utarbeides i samråd med fylkeskommunen.»

I tillegg påføres plankartet en hensynssone H\_810 med krav om felles planlegging på det aktuelle området samtidig som det sikres at hensynssoner fra kommunedelplanen er videreført i kommuneplanens arealdel.

#### Bakgrunn for endringen:

Bakgrunn for pkt. 2.2 er hovedregelen i pbl § 1-5 andre ledd: Ny plan [...] går ved eventuell motstrid foran eldre plan eller planbestemmelse [...]. Det er ikke ønskelig at samlet kommunedelplan skal gjelde foran kommuneplanens arealdel ved motstrid, da det er vedtatt nyere detaljreguleringer i kommunedelplanens planområde. Kommunens utgangspunkt har vært at plankravet i kommunedelplan Slitu-Momarken er videreført i kommuneplanens arealdel pkt. 4.1 og at bestemmelsene i kommunedelplan Slitu – Momarken fortsatt gjelder dersom det ikke er motstrid.

For øvrig går bestemmelse om solkraftverk knyttet til formål KBA8-9 ut. Hensynet til mineralressursene i Monaryggen må ivaretas i detaljregulering.

#### Viken fylkeskommune:

Fylkeskommunen trekker innsigelse til Felt KBA8-9 Brødremoen og Østereng under følgende forutsetninger:

	<p>a) Foreslåtte bestemmelsen 4.1 c legges inn. Tiltak etter plan og bygningslovens § 20 første ledd kan ikke finne sted før områdene inngår i en helhetlig reguleringsplan.</p> <p>b) Hele § 21 første ledd (bokstav a-n) tilføyes bestemmelse 4.1.c</p> <p>c) Gjenværende grøntområder og områder som lå inne i gjeldende kommuneplan og kommunedelplan for Slitu-Momarken, som H_570 og H_730 videreføres.</p> <p>d) Hensynssone H_810 som foreslås, må også dekke det mellomliggende området mellom Brødremoen og Østereng og også omfatte eiendommen 151/10 i øst, i forlengelse av dette området.</p> <p>e) Følgende retningslinje fra KDP Slitu-Momarken tas med i KPA:</p> <p>f) § 1 Hensynssone bevaring av kulturmiljø 1. Innenfor hensynssone kulturmiljø (jfr. PBL § 11-8 c) skal det ved eventuelle tiltak tas hensyn til kulturmiljøet som knytter seg til Monaryggen. Nye bygninger og anlegg skal ikke forringe kulturmiljøet. Eventuelle tiltak skal avklares med kulturminnemyndigheten.</p> <p>Fylkeskommunen tar forbehold om at kart og tekst stemmer overens med det som spilles inn fra Indre Østfold kommune og våre vurderinger for frafall av innsigelsen.</p> <p><b>Statsforvalteren i Oslo og Viken:</b>  Når det gjelder foreslått løsning til feltene KBA8-9 Brødremoen og Østereng, mener vi må det gis flere føringer enten i bestemmelsen 4.1 c) eller i en tilhørende retningslinje, eventuelt i bestemmelser/retningslinjer til overlappende hensynssoner. Det gjelder spesielt hensynet til landskap grunnet de geologiske naturverdiene i området. <i>Vi forbeholder oss retten til å fremme innsigelse hvis dette ikke følges opp når arealet skal reguleres.</i> Videre ber vi om at føringene i bestemmelse 14 for sikringssone for grunnvann i gjeldende kommunedelplan videreføres. Videre anbefaler vi at feltene innsnevres slik at det samsvarer bedre med arealdisponeringen i kommunedelplanen der mer av arealene er avsatt til LNF-formål.</p> <p><b>Planbestemmelser/retningslinjer:</b>  Det knyttes planbestemmelse til områdene KBA8 og 9 i pkt 4.1 c):</p> <p>«I områdene avsatt til kombinert bygge- og anleggsformål ved Østreng og Brødremoen i gamle Eidsberg kommune, felt KBA 8 og KBA 9, kan tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1 første ledd ikke finne sted før områdene inngår i en helhetlig reguleringsplan. Planen skal gi retningslinjer som ivaretar</p>
--	--

	<p>hensynet både til grusressurser og de gjenværende kulturminnene. Planen skal utarbeides i samråd med fylkeskommunen.»</p> <p>Det knyttes særlige retningslinjer til arealet KBA8 og 9 i pkt 5.6:  <i>«Områdene Brødremoen og Østreng kan benyttes til næring og andre typer bygge- og anleggstiltak. Kulturminner i området skal hensyntas.»</i></p>
--	---

Planbestemmelser og hensynssoner	Status løst
§ 4.12.1 Karbonrike arealer a) og b)	<p><b>Innsigelsesforhold – innsigelse fra SFOV:</b> Bestemmelsen vil kunne innebære begrensning på landbrukstiltak som er tillatt i LNF-områder og regulert gjennom sektorlover.</p> <p><b>Kommunens forslag til løsning:</b> § 4.12.1 <i>Karbonrike arealer</i> endres: «Konsekvenser for naturmangfold og utslipp av klimagasser skal vurderes i alle planer.»</p> <p><b>Statsforvalteren i Oslo og Viken:</b> Løsningsforslaget legges det ikke begrensninger på lovlige landbrukstiltak. <i>Vi anser derfor innsigelsen som løst.</i></p>
Planbestemmelser og hensynssoner	Status løst, gitt forutsetninger
§ 5.5.1 Handel med plasskrevende varer	<p><b>Innsigelsesforhold – innsigelse fra SFOV og VFK:</b> Forslag til planbestemmelser i pkt. 5.5 og 5.5.1 er i strid med regional planbestemmelse om handel. Dersom kommuneplanen skal erstatte den regionale planbestemmelsen må kommuneplanbestemmelsene ivareta intensjonene med denne på en tilfredsstillende måte.</p> <p><b>Kommunens forslag til løsning:</b> Bestemmelsen i § 5.5.1, 1. ledd, endres til:</p>

### **5.5.1 Avlastningsområder for handel med plasskrevende varer**

*Avlastningsområdene for handel med plasskrevende varer på Hoen/Sekkelsten og Brennemoen er vist på plankartet som bestemmelsesområde KBA med arealformål eksisterende kombinert bebyggelse og anleggsformål.*

Områdene kan benyttes til handel med plasskrevende varer, dvs. til trelast/byggevarer, gartneri/hagesentre, biler/motorkjøretøy, hvitevarer og møbler i tråd med regional planbestemmelse for lokalisering av handel vedtatt 21.06.2018. Nyetablering av store forretninger/varehus som i hovedsak selger varer som ikke er plasskrevende, såkalte «big-box-konsepter», kan ikke lokaliseres i avlastningsområder for handel.-

Ny bestemmelse § 5.5.2 tas inn:

#### **5.5.2 Handel**

*Utenfor sentrumsformålene og avlastningsområdene kan handel som dekker et lokalt behov, tillates gjennom vedtak av reguleringsplan. Dagligvareforretninger skal være sentralt plassert i det enkelte område og være lett tilgjengelig for gående og syklende. Dagligvareforretninger kan tillates med et bruksareal på inntil 1500 m2 per område.*

Plankartet endres i tråd med ny ordlyd i § 5.5.1.

#### **Viken fylkeskommune:**

Innsigelse til bestemmelse om handel i pkt. 5.5 og 5.5.1 anses som imøtekommet, forutsett at planbestemmelsene 5.5.1 og 5.5.2 innarbeides i bestemmelsene og at avgrensning av avlastningsområdene i plankart avklares med oss før vedtak av planen.

#### **Statsforvalteren i Oslo og Viken:**

Vi mener mer av den regionale planbestemmelsen må inngå i § 5.5.1, og ber om at følgende tilføyes: Store forretninger/varehus, som i hovedsak selger varer som ikke er plasskrevende, såkalte «big-box-konsepter», kan ikke lokaliseres i avlastningsområder for handel». *Under forutsetning at dette tas inn i bestemmelsen, anser vi innsigelsen som løst.*

Det er også foreslått en ny bestemmelse om handel i § 5.5.2. Vi har ingen merknader til dette.



<b>Planbestemmelser og hensynssoner</b>	<b>Status løst</b>
§ 5.9 c) Enkle båtbygger	<p><b>Innsigelsesforhold – innsigelser fra SFOV:</b> Bestemmelse 5.9 c) åpner opp for enkle båtbygger i områder avsatt til fritidsbebyggelse. Vi mente dette var i strid med plan- og bygningsloven § 1-8 (byggeforbud i strandsonen).</p> <p><b>Kommunens forslag til løsning:</b> Bestemmelsen tas ut.</p> <p><b>Statsforvalteren i Oslo og Viken:</b> Innsigelsen er tatt til følge, og bestemmelsen er tatt ut. <i>Med bakgrunn i dette anser vi innsigelsen som løst.</i></p>
<b>Planbestemmelser og hensynssoner</b>	<b>Status løst</b>
§ 4.2 Unntak fra plankrav	<p><b>Innsigelsesforhold – innsigelser fra NVE:</b> I planbestemmelsene § 4.2 gis det unntak fra kravet om reguleringsplan for en rekke tiltak som vil gjelde i hele kommunen. Unntak fra plankravet medfører at det åpnes for realisering av tiltak med hjemmel direkte i kommuneplanens arealdel.</p> <p>Plan- og bygningsloven § 28-1 fastsetter at grunn bare kan bebygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. Kravene til sikkerhet er videre konkretisert i byggteknisk forskrift (TEK17). NVE viser også til rundskriv H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling, punkt 2.11.1, hvor det fremgår at «Der kommuneplanens arealdel har hjemmel for direkte realisering uten krav om reguleringsplan, må kartleggingen og oppfølgingen av risiko- og sårbarhetsforhold tilsvare reguleringsplannivået», videre står det at «ved siste plannivå er det ikke mulig å skyve nærmere avklaring av reell fare til byggesaken ved å sette vilkår for å innvilge byggesøknad».</p> <p><b>Kommunens forslag til løsning:</b></p>

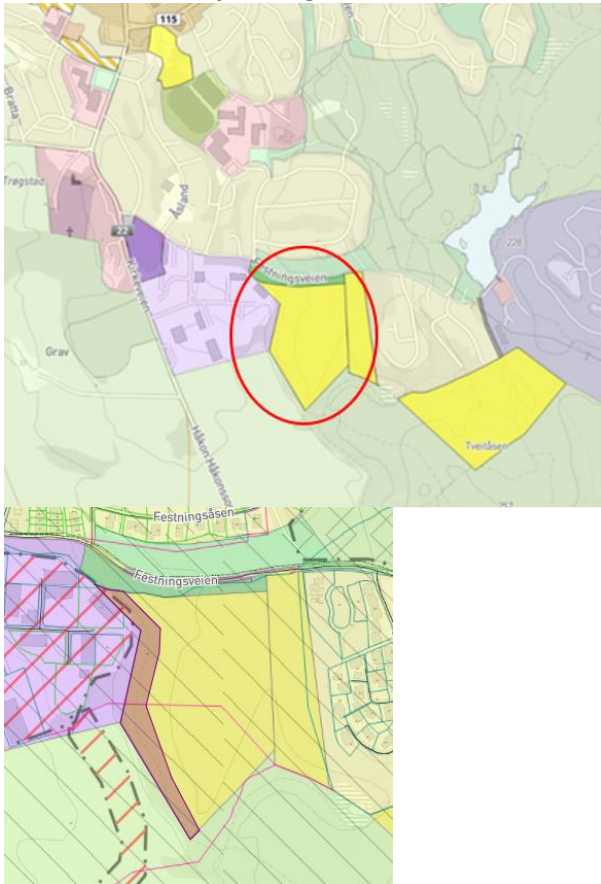
	<p>Følgende formulering tas inn som et tillegg til § 4.2 punkt 1, 5, 6, 7, 8 og 9: «Forutsetningen for unntaket er at tiltaket ikke ligger innenfor fare- eller aktsomhetsområder for flom eller skred eller under marin grense.»</p> <p><b>NVE:</b>  <i>«Planbestemmelsene er endret iht. til dialog mellom NVE og Indre Østfold kommune. Det er i bestemmelsene § 4.2 gjennomgående tatt inn at forutsetningen for unntakene er at tiltakene ikke ligger innenfor fare- eller aktsomhetsområder for flom eller skred eller under marin grense. Vi vurderer kommunens forslag til løsning som tilstrekkelig og har dermed ikke lenger grunnlag for innsigelse til planen. <b>Under forutsetning av at bestemmelsene til kommuneplanen endres i tråd med kommunens forslag i brev datert 18.09.2023 trekker NVE innsigelsen til kommuneplanens arealdel 2023-2034 for Indre Østfold kommune.»</b></i></p>
<p><b>Planbestemmelser og hensynssoner</b></p>	<p><b>Status løst</b></p>
<p>Spredt næring - Mansrud, Heen landbruksverksted og Fiskerud</p>	<p><b>Innsigelsesforhold – innsigelse fra SFOV:</b>  Mangler planbestemmelser som setter rammer for hva som tillates innenfor arealformålet, og som sikrer at hensynet til LNF-formålet blir tilstrekkelig ivaretatt.</p> <p><b>Kommunens forslag til løsning:</b>  Følgende bestemmelser skal gjelde for areal avsatt til LNF-spredt næring:</p> <p><i>Innenfor områdene tillates det utvidelser og bruksendringer, men ingen nyoppføring av bygninger, forutsatt at følgende vilkår er oppfylt:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) <i>Bebyggelsen skal lokaliseres slik at den ikke er i konflikt med:</i> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. <i>Viktige områder for biologisk mangfold</i></li> <li>b. <i>Kulturminner og kulturlandskap</i></li> <li>c. <i>Vannkilder</i></li> </ol> </li> <li>b) <i>Bygging på dyrket mark tillates ikke</i></li> <li>c) <i>Ny bebyggelse skal lokaliseres slik at man minimerer ulemper for aktiv landbruksdrift</i></li> </ol> <p><b>Statsforvalteren i Oslo og Viken:</b></p>

	Vi mener den foreslåtte bestemmelsen ivaretar jordvern- og landbrukshensynene i og rundt de tre områdene som er avsatt til dette formålet. <i>Vi anser innsigelsen derfor innsigelsen som løst.</i>
<b>Planbestemmelser og hensynssoner</b>	<b>Status løst</b>
Fjerning av hensynssone H560_8, Spydeberg	<p><b>Innsigelsesforhold – innsigelse fra SFOV:</b></p> <p><b>Kommunens forslag til løsning:</b> Hensynssonen tas inn igjen.</p> <p><b>Statsforvalteren i Oslo og Viken:</b> Innsigelsen er løst</p>
<b>Innsigelser, grunnlagsdokument ROS/KU</b>	<b>Status løst</b>
Vannmiljø	<p><b>Innsigelsesforhold – innsigelser fra SFOV og VFK:</b> Forhold knyttet til vannmiljø er ikke tilstrekkelig utredet i planforslagets konsekvensutredninger</p> <p><b>Kommunens forslag til løsning:</b> Revidert KU er utarbeidet, med særskilte vannmiljøvurderinger for den enkelte arealendring og for planen samlet.</p> <p><b>Viken fylkeskommune:</b> Fylkeskommunen vurderer at forelagte konsekvensutredning for vannmiljø - er tilstrekkelig og at innsigelsen anses som imøtekommet.</p> <p><b>Statsforvalteren i Oslo og Viken:</b> Vi fremmet en generell innsigelse til planforslaget fordi konsekvenser for miljøtilstand i vassdrag ikke var vurdert. Dette gjorde det vanskelig å ta stilling til om planen var i konflikt med miljømålene i vannforskriften og regional vannforvaltningsplan. Konsekvensutredningen er nå oppdatert, og vannmiljø er utredet som tema for de ulike innspillene. Mulige påvirkninger på miljøtilstand for vannforekomster og effekter av tiltak er vurdert opp mot miljømål, inkludert vurderinger av vannforskriften § 12. Det er også utarbeidet et eget bakgrunnsnotat om vannmiljø som en del av den oppdaterte konsekvensutredningen. Her gjøres det vurderinger både av planforslagets samlede påvirkning av arealinnspill per vannforekomst og vurderinger av planforslagets/arealinnspillenes samlede virkninger</p>


	<p>for vannmiljø. <i>Vi anser at kommunen med dette har gjort en grundig gjennomgang av vannmiljø som tema og mener innsigelsen knyttet til manglende vurderinger av konsekvenser for miljøtilstand i vassdrag er løst.</i></p>
Samfunnssikkerhet	<p><b>Innsigelsesforhold – innsigelse fra SFOV:</b> Forhold knyttet til samfunnssikkerhet er ikke tilstrekkelig utredet i planforslagets risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) og konsekvensutredning.</p> <p><b>Kommunens forslag til løsning:</b> Revidert ROS-analyse er utarbeidet, der den enkelte arealendring er vurdert. Storulykkevirksomheter er særskilt vurdert.</p> <p><b>Statsforvalteren i Oslo og Viken:</b> På bakgrunn av de reviderte dokumentene anser SFOV innsigelsen som løst.</p>
Naturfare	<p><b>Innsigelsesforhold – innsigelse fra NVE:</b> Planforslaget åpner for store områder avsatt til LNF- med spredt boligbebyggelse uten at det er gjort konkrete vurderinger av naturfare.</p> <p><b>Kommunens forslag til løsning:</b> Det innarbeides et nytt punkt i planbestemmelsene <i>pkt 5.11.2 – LNF spredt</i> som presiserer at fradeling til, og oppføring av spredt bebyggelse kan bare tillates dersom ny bebyggelse ikke kommer innenfor fare- eller aktsomhetsområder for flom eller skred eller ligger under marin grense.</p> <p><b>NVE:</b> Planbestemmelsene er endret iht. til dialog mellom NVE og Indre Østfold kommune. Det er i bestemmelsene § 4.2 gjennomgående tatt inn at forutsetningen for unntakene er at tiltakene ikke ligger innenfor fare- eller aktsomhetsområder for flom eller skred eller under marin grense, den samme forutsetningen er innarbeidet i § 5.11.2 – LNF spredt. Vi vurderer kommunens forslag til løsning som tilstrekkelig og har dermed ikke lenger grunnlag for innsigelse til planen. <b>Under forutsetning av at bestemmelsene til kommuneplanen endres i tråd med kommunens forslag i brev datert 18.09.2023 trekker NVE innsigelsen til kommuneplanens arealdel 2023-2034 for Indre Østfold kommune.</b></p>

#### 4. Innsigelser med løsning etter mekling

##### BOLIGAREALER

Areal	Status
<p data-bbox="203 343 517 368"><b>Felt B3-2 Grav, Skjønhaug</b></p> 	<p data-bbox="824 343 1323 368"><b>Innsigelsesforhold – innsigelse fra SFOV:</b></p> <p data-bbox="824 376 1700 402">Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (ikke behov for arealet).</p> <p data-bbox="824 451 1205 478"><b>Kommunens forslag til løsning:</b></p> <p data-bbox="824 486 1697 512">Planforslaget opprettholdes, med buffersone mot næringsområdet i vest</p> <p data-bbox="824 561 1223 588"><b>Statsforvalteren i Oslo og Viken:</b></p> <p data-bbox="824 596 2069 802">Det er også ønske om at boligområde for Grav (Skjønhaug) opprettholdes. Det er foreslått å ta inn en buffersone mot vest for å sikre eksisterende turdrag. Boligområdet utgjør nå ca. 61 dekar. Det foreslås rekkefølgebestemmelser til arealet slik at utbyggingen først kan igangsettes i 2034. Det vises også til at deler av dette arealet har vært avsatt til bolig i en tidligere arealdel for Trøgstad kommune. Vi viser til at det ikke er behov for mer boligarealer i Skjønhaug i denne planperioden. <i>Vi opprettholder derfor vår innsigelse.</i></p> <p data-bbox="824 852 1509 879"><b>Resultat etter meklingsmøte i Moss 18. desember 2023:</b></p> <p data-bbox="824 887 1917 946">Innsigelse fra Statsforvalteren ved Klima- og miljøvern avdelingen til Grav (B3-2) løses under forutsetninger:</p> <ul data-bbox="875 954 1964 979" style="list-style-type: none"><li>- Det legges inn en buffersone mot næringsarealet i øst i tråd med forslag fra kommunen</li></ul> <p data-bbox="824 1029 1240 1056"><b>Planbestemmelser/retningslinjer:</b></p> <p data-bbox="824 1064 1760 1090">Kommunen vurderer at det ikke er behov for særlige bestemmelser til arealet.</p>



Areal	Status
<p data-bbox="206 236 651 263"><b>Felt B4-2 Finnestad, Eidsberg stasjon</b></p> 	<p data-bbox="824 236 1323 263"><b>Innsigelsesforhold – innsigelse fra SFOV:</b></p> <p data-bbox="824 272 2018 300">Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (ikke behov for så stor arealreserve i lokalsenteret)</p> <p data-bbox="824 344 1205 371"><b>Kommunens forslag til løsning:</b></p> <p data-bbox="824 381 1821 408">Felt B4-2 opprettholdes, men arealet er redusert til 32 daa. Innsigelsen bes trukket.</p> <p data-bbox="824 453 1182 480"><i>Bakgrunn for arealendringen:</i></p> <p data-bbox="824 489 2051 624">Arealbehovet er basert på videreføring av historisk vekst i lokalsenteret, noe som innebærer at det bør åpnes for inntil 2 nye boliger årlig. Ut fra at Eidsberg stasjon har en regulert boligreserve på 11 ledige boligtomter (2021), vil det være behov for nytt areal til bolig i løpet av 5-6 år. Se for øvrig Notat – Bakgrunn for arealbehov i lokalsentrene 29.08.2023.</p> <p data-bbox="824 668 1223 695"><b>Statsforvalteren i Oslo og Viken:</b></p> <p data-bbox="824 705 2067 839">For Finnestad (Eidsberg stasjon) opplyses det om arealet er redusert til 32 dekar, der arealer mot jernbanen er tatt ut. Vi vil bemerke at i konsekvensutredningen var det opplyst om arealet var på 29,8 dekar. Det er vist til at lokalsenteret har behov for flere boliger i løpet av planperioden. <i>Vi opprettholder vår innsigelse siden vi mener foreslått løsningsforslag ikke er tilstrekkelig.</i></p> <p data-bbox="824 884 1509 911"><b>Resultat etter meklingsmøte i Moss 18. desember 2023:</b></p> <p data-bbox="824 920 1977 984">Innsigelse fra Statsforvalteren ved Klima- og miljøvernavdelingen til Finnestad (B4-2) løses under følgende forutsetninger:</p> <ul data-bbox="875 994 2045 1091" style="list-style-type: none"> <li>- Området reduseres slik at hoveddelen av dyrkbar mark mot jernbanen tas ut. Dyrkbar mark er markert i brunt i utsnitt av plankart nedenfor. Nærmere avgrensing gjøres i dialog mellom partene.</li> </ul> <p data-bbox="824 1136 2029 1200">Kommunens forslag til avgrensing: 22 daa. Det er gitt tilslutning til denne løsningen fra SFOV. Arealet legges inn med en forutsetning om formell tilbakemelding, ikke mottatt pr. 15.01.2024.</p>

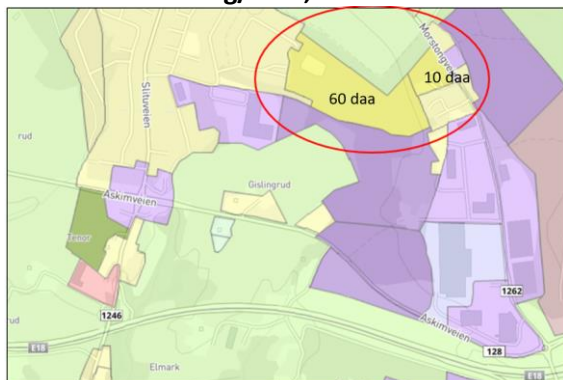


**Planbestemmelser/retningslinjer:**

Det er foreslått rekkefølgebestemmelser til området i pkt. 4.8.

**Areal**

**Felt B4-3 Morstong/Slitu, Slitu**



**Status**

**Innsigelsesforhold – innsigelse fra SFOV:**

Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (ikke behov for så stor arealreserve i lokalsenteret i planperioden)

**Kommunens forslag til løsning:**

Felt B4-3 opprettholdes med 67 daa. Innsigelsen bes trukket.

Det etableres en buffersone mot næringsareal i sør. Buffersone gis formål *framtidig friområde* (kode 3040), som forlengelse av regulert friområde i vest. Bredden på buffersonen settes til 20m, og det utgjør 6,5 daa. I tilliggende reguleringsplan (planforslag Gislingrud) er det avsatt en buffer, og det forutsettes at denne opprettholdes, enten med 5m eller 10m bredde.

Totalt areal som avsettes til boligformål blir 67 daa.

*Bakgrunn for arealendringen:*

Arealbehovet er basert på videreføring av historisk vekst i lokalsenteret, noe som innebærer at det bør åpnes for inntil 5 nye boliger årlig. Slitu lokalsenter har en regulert boligreserve på 33 boenheter

(oppdatert etter høring), og det vil være behov for nytt areal til bolig i løpet av 6-7 år. Se for øvrig Notat – Bakgrunn for arealbehov i lokalsentrene 29.08.2023.

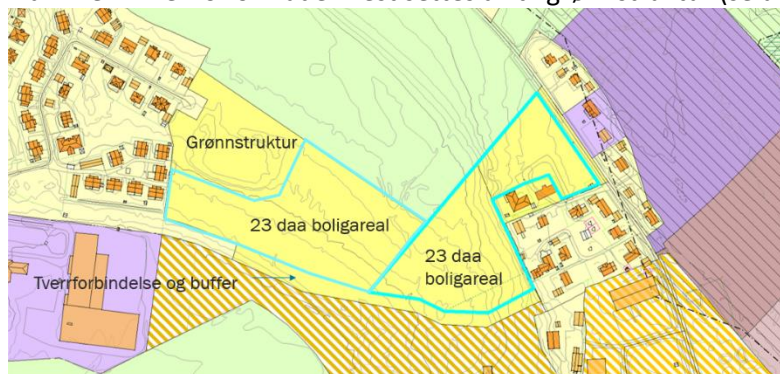
#### **Statsforvalteren i Oslo og Viken:**

Det er foreslått at feltene for Morstong/Slitu opprettholdes med ca. 67 dekar. Det foreslås en buffersone mot næringsareal i sør som vil gi en forlengelse av regulert friområde i vest. Bredden på denne sonen vil være på 20 meter som vil utgjøre 6,5 dekar. Det er vist til at lokalsentret har behov for flere boliger i løpet av planperioden. *Vi opprettholder vår innsigelse siden vi mener foreslått løsningsforslag ikke er tilstrekkelig.*

#### **Resultat etter meklingsmøte i Moss 18. desember 2023:**


Innsigelse fra Statsforvalteren ved Klima- og miljøvernavdelingen til Morstong/Slitu (B4-3) løses under følgende forutsetninger:

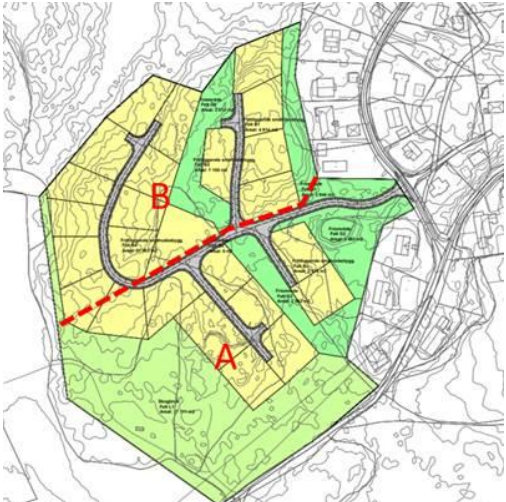

- Det avsettes en buffersone mot næringsarealet i sør på arealinnspillet Slitu. Buffersonen gis formål grønnstruktur. Bredden settes til 20 meter og utgjør 6,5 daa (se utsnitt av plankart nedenfor)
- Dammen innenfor område i vest settes av til grønnstruktur (se utsnitt av plankart nedenfor)



#### **Planbestemmelser/retningslinjer:**

Det er foreslått rekkefølgebestemmelser til området i pkt 4.8. Området kan utbygges trinnvis og påbegynnes i 2024.

Areal	Status
<p data-bbox="206 236 577 263"><b>Felt B4-4 Åsen skog, Trømborg</b></p> 	<p data-bbox="822 236 1420 263"><b>Innsigelsesforhold – innsigelser fra SFOV og VFK:</b></p> <p data-bbox="822 272 1995 336">Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (ikke behov for å åpne opp for så stor utbygging i lokalsenteret). Vilttrekk og nærturterreng.</p> <p data-bbox="822 379 1205 406"><b>Kommunens forslag til løsning:</b></p> <p data-bbox="822 416 2074 517">Felt B4-4 Åsen skog opprettholdes, og deles i to utbyggingsområder, se illustrasjon under. Det gis planbestemmelser som sikrer en trinnvis utvikling, se under. Første del kan igangsettes umiddelbart. Det bes om at innsigelsen trekkes.</p> <p data-bbox="822 560 1178 587"><i>Bakgrunn for arealendringen:</i></p> <p data-bbox="822 596 2069 660">Arealbehovet er basert på videreføring av historisk vekst i lokalsenteret. Det innebærer at det bør åpnes for inntil 3 nye boliger årlig. Se Notat – Bakgrunn for arealbehov i lokalsentrene 29.08.2023.</p> <p data-bbox="822 703 2080 767">Trømborg lokalsenter har en regulert boligreserve på 38 boenheter. For å legge til rette for langsiktighet og fleksibilitet er det ønskelig å igangsette videreutvikling av Åsen skog nå. Området utvikles i to etapper:</p> <ul data-bbox="875 777 1671 841" style="list-style-type: none"> <li>• Felt A (31 daa) utvikling av området kan igangsettes i 2023.</li> <li>• Felt B (28 daa) tillates igangsatt når 70 % av felt A er ferdigstilt.</li> </ul> <p data-bbox="822 850 1850 877">Forslagsstiller foreslår atkomst via Åssvingen og 25 eneboligtomter totalt på området.</p> <p data-bbox="822 920 1108 948"><b>Viken fylkeskommune:</b></p> <p data-bbox="822 957 2007 1021">Innsigelsen til Åsen skog III felt B4-4 trekkes. Det forutsettes feltvis utvikling og at utvikling av felt A tidligst kan igangsettes i 2027, og at vilttrekket og nærturterreng ivaretas så langt det er mulig.</p> <p data-bbox="822 1064 1223 1091"><b>Statsforvalteren i Oslo og Viken:</b></p> <p data-bbox="822 1101 2063 1310">Feltet for Åsen skog (Trømborg) foreslås opprettholdt, og deles i to utbyggingsområder. Det er forespeilet 25 eneboligtomter. Det foreslås bestemmelser som sikrer en trinnvis utvikling, der første del (felt A) kan igangsettes umiddelbart og andre del (felt B) kan igangsettes når 70 % av felt A er ferdigstilt. Ut ifra kommunens beregninger har Trømborg allerede tilstrekkelig boligreserver for denne planperioden. <i>Vi opprettholder vår innsigelse siden det ikke er behov for mer boligarealer på Trømborg.</i> Vi mener det bør ses muligheten for å utnytte allerede regulerte arealer, og viser spesielt til</p>

	<p>reguleringsplan for Kolshus som ut ifra kommunens vurdering kan innebære 28 boenheter. Dette området ligger også nærmere Trømborg skole.</p> <p><b>Resultat etter meklingsmøte i Moss 18. desember 2023:</b>  Innsigelse fra Statsforvalteren ved Klima- og miljøvern avdelingen og Viken fylkeskommune til Åsen skog III (B4-4) løses under følgende forutsetninger:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Utviklingen av felt A starter ikke før 2027</li> <li>2. Felt B kan igangsettes når 70 % av felt A er ferdigstilt.</li> <li>3. vilttrekk og nærturterreng ivaretas, og dette må sikres ved for eksempel retningslinjer i kommuneplanens arealdel.</li> </ol> <p><b>Planbestemmelser/retningslinjer:</b>  Det tas inn følgende rekkefølgebestemmelse i pkt. 4.8 j):  «Åsen skog felt B4-4 A kan åpnes for utbygging i 2027. I reguleringsarbeidet skal det sikres at vilttrekk og andre naturverdier ivaretas. Felt B kan først igangsettes når 70 % av felt A er ferdigstilt.»</p>
<p><b>Areal</b></p>	<p><b>Status</b></p>
<p><b>Felt B4-5 Langseter, Havnås</b></p> 	<p><b>Innsigelsesforhold – innsigelse fra SFOV:</b>  Samordnet bolig-, areal og transportplanlegging (ikke behov for arealet)  Jordvern. Vannmiljø.</p> <p><b>Kommunens forslag til løsning:</b></p> <p><b>Statsforvalteren i Oslo og Viken:</b>  Feltet for Langseter (Havnås) opprettholdes, der det er foreslått rekkefølgebestemmelser for videre utbygging. Hvis gjeldende reguleringsplan for Hakabru blir igangsatt åpnes Langseter først for utbygging når Hakabru er 70 % ferdigstilt. Hvis utbyggingen av Hakabru ikke er i gang innen 2025 kan Langseter åpnes opp for utbygging. Ut ifra forespeilet boligbehov for Havnås i denne planperioden mener vi det ikke er behov for flere boligarealer. <i>Vi opprettholder vår innsigelse siden vi mener det ikke er behov for mer boligarealer på Havnås.</i></p>



Vi vil igjen påpeke at Langseter i sin helhet er vurdert som dyrkbar jord, og ligger i forlengelse av jorder i aktiv drift. Slike områder utgjør en viktig reserve for framtidig matforsyning. Det bør ligge svært tungtveiende samfunnsinteresser til grunn før slike arealer tas i bruk til boligformål. I og med at det er ubenyttet boligareal i umiddelbar nærhet, mener vi det ikke er tungtveiende grunner til at arealet bør omdisponeres. *Vi opprettholder derfor innsigelsen også av hensyn til nasjonale og regionale jordverninteresser.*

**Resultat etter meklingsmøte i Moss 18. desember 2023:**

Innsigelse fra Statsforvalteren ved Klima- og miljøvernavdelingen og Landbruksavdelingen til Langseter, (felt B4-5) løses under følgende forutsetninger:


- arealet reduseres til 16 daa
- rekkefølgekrav om: «Dersom utbygging av Hakabru, planID 012220100002, blir igangsatt, åpnes Langseter for utbygging først når Hakabru er 70% ferdigstilt. Dersom utbygging av Hakabru ikke igangsettes innen 2025, kan Langseter åpnes for utbygging.»

**Planbestemmelser/retningslinjer:**

Det tas inn følgende rekkefølgebestemmelse i pkt 4.8 i):

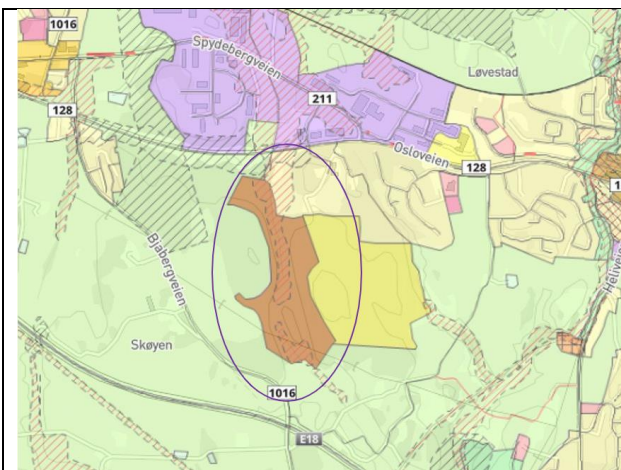
«Dersom utbygging av planområdet Hakabru (PlanID 012220100002) blir igangsatt, åpnes Langseter felt B4-5 for utbygging først når Hakabru er 70 % ferdigstilt. Dersom utbygging av Hakabru ikke igangsettes innen 2025, kan Langseter åpnes for utbygging.»

SAMFERDSELSFORMÅL, AVFALLSSTASJON OG DEPONIER

Areal	Status
<p data-bbox="203 300 555 323"><b>Felt P1 Krosbykrysset, Askim</b></p> 	<p data-bbox="857 300 1352 323"><b>Innsigelsesforhold – innsigelse fra SFOV:</b></p> <p data-bbox="857 331 1167 355">Jordvern – fulldyrka mark</p> <p data-bbox="857 403 1238 427"><b>Kommunens forslag til løsning:</b></p> <p data-bbox="857 435 1529 507">Innsigelsen bes trukket, under forutsetning av: Arealet til Felt P1 reduseres i omfang, fra 8 daa til 4 daa.</p> <p data-bbox="857 547 1211 571"><i>Bakgrunn for arealendringen:</i></p> <p data-bbox="857 579 1529 754">Det er behov for utvidelse, da dagens kapasitet på pendlerparkeringen er sprengt. Dette er den nærmeste pendlerparkeringen langs E18 for Askim by. Spydeberg sentrum ligger midt mellom Krosby-krysset og parkering på Jaren.</p> <p data-bbox="857 802 1256 826"><b>Statsforvalteren i Oslo og Viken:</b></p> <p data-bbox="857 834 2083 1225">Kommunens løsningsforslag halverer arealbeslaget fra åtte dekar til fire dekar fulldyrka jord. Vi vil imidlertid bemerke at området som benyttes til parkering i dag utgjør mindre enn ett dekar totalt. Dette gjør at vi stiller oss spørrende til om det virkelig er behov for en firedobling av parkeringsarealet, og om kapasitetsutfordringene kan løses ved andre grep. Jordet som parkeringsplassen skal plasseres har et areal på ca. 22 dekar, og ligger inneklemt mellom E-18 og Osloveien. Vi ser med bekymring på at jordet skal reduseres ytterligere ved at deler av det omdisponeres til andre formål. Denne formen for bitvis nedbygging gjør det vanskeligere å drive restarealet rasjonelt, hvilket på sikt kan bidra til å øke utbyggingspresset ytterligere. <i>Vi opprettholder derfor innsigelsen av hensyn til nasjonale og regionale jordverninteresser.</i> Vi ber kommunen vurdere løsninger som reduserer beslaget av dyrka jord. Dette kan omfatte både den tekniske utformingen av parkeringsplassen, og muligheten for å ta i bruk andre arealer i nærområdet.</p> 



	<p>Konsekvensen av dette er at det må velges løsninger som reduserer arealbeslaget, selv om dette kan innebære en høyere kostnadsramme. Det kan også innebære at det må velges mindre praktiske løsninger og at enkelte deler av tiltaket ikke lar seg gjennomføre.</p> <p>Slik det er presentert, mener vi arealinnspillet er klart i strid med statlige mål og føringer for jordvern. <i>Vi opprettholder derfor innsigelsen.</i> Vi stiller spørsmål ved om arealet som allerede er avsatt til avfallsanlegg kan utnyttes mer effektivt uten å legge beslag på det omkringliggende jordbruksarealet. Vi vil revurdere innsigelsen dersom det legges fram alternativer som begrenser beslaget av dyrka jord, og som utnytter arealet på en mer effektiv måte.</p> <p><b>Resultat etter meklingsmøte i Moss 18. desember 2023:</b>  Innsigelse fra Statsforvalteren ved Landbruksavdelingen til Stegen avfallsstasjon (ABA6) løses under følgende forutsetninger:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 28 daa dyrket mark i sørvest tas ut</li> <li>- Avgrensingen gjøres i dialog mellom partene</li> </ul> <p><b>Planbestemmelser/retningslinjer:</b>  Kommunen vurderer at det ikke er behov for særlige bestemmelser til arealet.</p>
<p><b>Areal</b></p>	<p><b>Status</b></p>
<p><b>Felt ABA5 Bjabergveien deponi, Spydeberg</b></p>	<p><b>Innsigelsesforhold – innsigelser fra SFOV og VFK:</b>  Hensyn til vannmiljø og vassdrag. Manglende utredning vannmiljø. I konflikt med regional plan for vannforvaltnings retningslinjer om at deponering av masser bør unngås nær sjø og vassdrag.</p> <p><b>Kommunens forslag til løsning:</b>  Felt ABA5 opprettholdes og innsigelsen bes trukket, under forutsetning av:</p> <p>Kommunen stiller krav om detaljregulering med konsekvensutredning, jf. Forskrift om konsekvensutredninger § 8 samt vedlegg II, pkt 11 bokstav k), med særlig krav til utredninger og avbøtende tiltak knyttet til vannmiljø.</p> <p><b>Viken fylkeskommune:</b></p>



Innsigelsen til deponiområde Bjabergveien opprettholdes for å ivareta vannmiljøet og unngå forringelse av miljøtilstanden i vann.

#### **Statsforvalteren i Oslo og Viken:**

Kommunen foreslår å løse innsigelsen ved å fastsette krav om detaljregulering med konsekvensutredning med særlig krav til utredninger og avbøtende tiltak knyttet til vannmiljø. Lokaliseringen av deponiet forutsetter sannsynligvis bekkelukking. Vi viser igjen til at bekkelukking skal unngås av hensyn til vassdragsnatur og overvannshåndtering, ikke minst i forbindelse med klimautfordringer. Lokalisering av massedeponi over vassdrag er ikke ønskelig, jf. blant annet regionale planretningslinjer der det står at deponering av masser bør unngås nær sjø og vassdrag. Bakgrunnsnotatet om vannmiljø til oppdatert konsekvensutredning omtaler risiko for avrenning til vassdrag og viser blant annet til at det tapes store mengder nitrogen, til tross for avbøtende tiltak. *Med bakgrunn i disse forholdene opprettholder vi innsigelsen.*

#### **Resultat etter meklingsmøte i Moss 18. desember 2023:**

Kommunen og Statsforvalteren ved Klima og miljøavdelingen og Viken fylkeskommune kom ikke til enighet om innsigelse til Bjabergveien deponi (ABA5).

#### **Innspillet trekkes**

Forslagstiller trekker 9. januar 2024 innspill til kommuneplan, og felt ABA5 tas ut av kommuneplanen. Innsigelsene anses som løst.

**Areal**

**Status**



### Felt ABA7 Guderud deponi, Askim



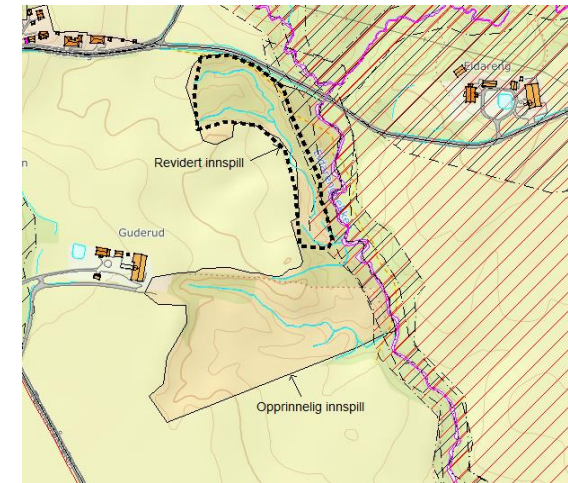
### Innsigelsesforhold – innsigelser fra SFOV og VFK:

Jordvern – dyrka og dyrkbar mark. Naturverdier – hul eik, høgstaudegråorskog, naturbeitemark, rik edelløvskog. Hensyn til vannmiljø og vassdrag. Manglende utredning vannmiljø. I konflikt med regional plan for vannforvaltnings retningslinjer om at deponering av masser bør unngås nær sjø og vassdrag, og at elver og bekker som hovedregel ikke skal lukkes og skal bevares så nært opptil sin naturlige form som mulig.

### Kommunens forslag til løsning:

Felt ABA7 reduseres i henhold til vedlagt skisse (til høyre). KU er oppdatert.

Arealet til deponi er redusert fra 84 daa til ca. 20 daa. Eidarengbekken og dyrket mark/beite utgår fra deponiområdet. Innsigelsen bes trukket.



### Viken fylkeskommune:

Innsigelsen til deponiområde Guderud opprettholdes for å ivareta vannmiljøet og unngå forringelse av miljøtilstanden i vann.

### Statsforvalteren i Oslo og Viken:

Kommunen har bedt om at innsigelsen trekkes ut fra forslaget om å redusere arealet fra ca. 84 til 20 dekar. Eidangerbekken og dyrket mark/beite utgår fra deponiområdet. Innsigelsen ble fremmet ut fra hensynet til vannmiljø og naturverdier knyttet til bekken, samt at det berørte beitearealer. Selv om arealet er vesentlig redusert, er massedeponiet fortsatt lokalisert i en ravedal med bekker som må lukkes. Både av hensyn til vassdragsnatur og overvannshåndtering, ikke minst i forbindelse med klimautfordringer, skal bekkelukking unngås. Lokalisering av massedeponi over vassdrag er ikke ønskelig. Vi viser igjen til regionale planretningslinjer til regional vannforvaltningsplan der det står at deponering av masser bør unngås nær sjø og vassdrag. I den reviderte konsekvensutredningen står

det at vannforskriften § 12 kommer til anvendelse og at vilkårene i § 12 første ledd er ikke oppfylt.  
*Med bakgrunn i disse forholdene opprettholder vi innsigelsen.*

I kommunens løsningsforslag er innmarksbeite i syd tatt ut av planforslaget, og arealinnspillet er redusert med totalt 64 dekar. Det inngår fremdeles 10 dekar dyrkbart areal i det reviderte forslaget. Det dyrkbare arealet ligger i tilgrensing til dyrka jord, og utgjør en reserve for dyrkning eller beitebruk i framtiden. Vi mener også det er generelt uheldig å legge til rette for deponivirksomhet i områder hvor det drives aktivt landbruk. Til tross for dette, mener vi det reviderte forslaget hovedsakelig imøtekommer innsigelsespunktet knyttet til jordvern og landbrukshensyn. *Vi anser derfor at innsigelsen er løst ut fra jordvernhensyn.* Vi mener likevel arealinnspillet kan ha langsiktige ulemper for jordbruket og matproduksjonen i kommunen, og oppfordrer kommunen til å ta arealinnspillet ut av planforslaget.

**Resultat etter meklingsmøte i Moss 18. desember 2023:**

Innsigelse fra Statsforvalteren ved Klima- og miljøvernavdelingen og Landbruksavdelingen og Viken fylkeskommune til Guderud deponi (ABA7) løses under følgende forutsetninger:

- området tas ut