



INDRE ØSTFOLD
KOMMUNE
- på kornet

Nye arealinnspill

Høringsinnspill ved høring og offentlig ettersyn
av kommuneplanens arealdel 2023-2034

Høring 31. mars 2023 - 25. mai 2023

Indre Østfold kommune
Postboks 34
1861 Trøgstad
post@io.kommune.no

24/5-23

Innspill til Indre Østfold kommunens arealdel

Kommuneplanens arealdel 2023-2034 for Indre Østfold kommune, planid 3014202101 ble vedtatt lagt ut på høring den 7/3-23, med frist for innspill den 25/5-23.

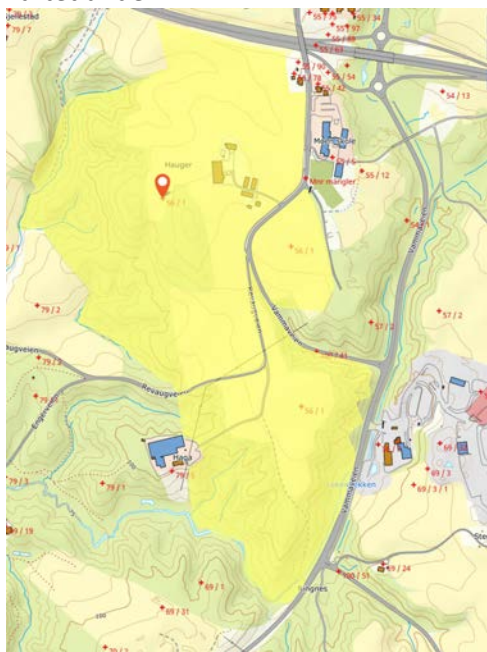
På oppdrag fra grunneier Helle Resen-Fellie gir Østre Linje arkitektur og landskap AS innspill på endring av formål fra LNF til *spredt næringsbebyggelse* i ny kommuneplan. Ønsket formålsendring gjelder for gårdstunet på eiendommen Vammaveien 160, 162 og 164 (56/1) i Askim i Indre Østfold kommune.

Innspillsområde:

Gårdstunet Vammaveien 160 m. fl (56/1) i Askim ligger nær den kommunale Vammaveien øst. Nord for tunet ligger landbruksarealer opp til E18 og Askim sentrum. Mot syd og vest grenser tunet mot landbruksarealer.

Avstand til sentrum er 1,4 km, avstand til jernbane er 1,5km mens det er 150m til nærmeste barneskole (Moen skole).

Gården er 475 daa stort hvorav tunet er 11 daa. Områdets beliggenhet og avgrensing kommer frem av kartet under.



Tunet ligger svært sentrumsnært langs Vammaveien, vestvendt og med flott utsikt mot landbruksarealer og tilliggende etablert bebyggelse og barneskole. Nord for eiendommene er det et etablert boligområde med Askim videregående skole, mens lengre nord ligger regionsenteret Askim. Det er gangvei til sentrum fra tunet og bussholdeplass ligger i umiddelbar nærhet.

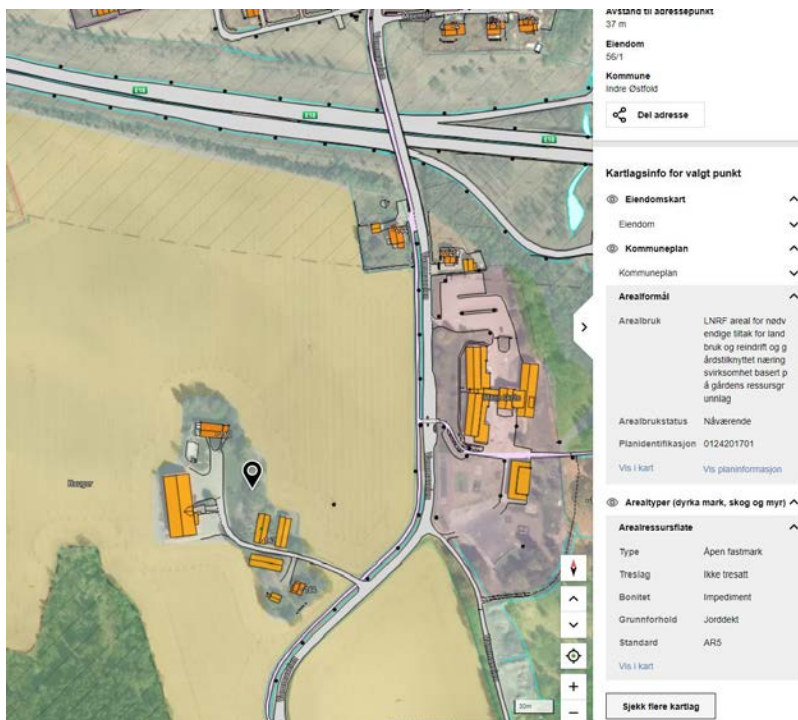


Bildet viser bussholdeplass nær tunet (som en ser i bakgrunnen)

Vammaveien er klassifisert med 30 km/t og fartsdempere grunnet Moen skole.

Gjeldende planverk

Eiendommen er i dag avsatt til LNRF i «Kommuneplanens arealdel for perioden 2018-2030» vedtatt 03.05.2018. Videre er areal mot nord, og nordsiden av E18 avsatt til boligbebyggelse, og mot øst er det avsatt et stort område til nåværende offentlig eller privat tjenesteyting for Moen skole. I vest grenser eiendommen til skog med henyssone for friluftsliv.



Skjermdump fra kommunekart.com som viser gjeldende kommuneplan.

Eiendommene var omfattet av reguleringsplan for «Roald Amundsen gt» fra 27.01.1956, men er erstattet av kommuneplanens arealdel for Askim kommune.

Indre Østfold kommunens samfunnsdel ble vedtatt 15.06.2021. Samfunnsdelen omfatter arealstrategier for sosial bærekraft, økt vekst og attraktivitet. Arealstrategi nr 15 viser «vi skal legge til rette for spredt næringsutvikling, også i forbindelse med gårdsbruk». Videre beskriver samfunnsdelen at «Ledige landbruksbygg bør fylles med aktivitet, også med næring som ikke er landbruksrelatert» (s.22)

Beskrivelse av tiltaket

I dag er hele landbrukseiendommer definert som LNFR «areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag». Formålet er ikke delt mellom tun- og landbruksvirksomhet.

Eiendommen benyttes i dag til landbruksformål med kornproduksjon. Husene holdes i hevd ved bruk, men landbruksbyggene har kapasitet til å benyttes for annen aktivitet enn landbruksrelatert næring. Gården og tunet er viktig som bo- og arbeidsplass for grunneier.

Grunneier ønsker å ha mulighet til å utvikle tunet til å være et attraktivt sted å bo, i nærhet til skole og sentrumsaktiviteter, kombinert med næringsvirksomhet i eksisterende bygg, ved å flytte tannlegevirksomheten hjem. Et eksisterende bygg på tunet tenkes restaurert og gjenbrukt med ny funksjon. Tunets struktur vil dermed ikke endres, og den nye bruken vil ikke være til sjenanse for nærområdet. Dette vil bidra til vedlikehold og forskjønnelse av tunet.

Hensikten med innspillet

Hensikten med innspillet er å endre tunets arealets formål fra LNRF til spredt næringsbebyggelse i ny kommuneplan. Dette er i tråd med kommunens mål og strategier i samfunnsdelen knyttet til levevilkår og klima og natur og økt bostedsattraktivitet.

Levende landbruk og gårder er et viktig element i vår kulturarv og kulturlandskap, og verdsettes av befolkning og turister. For å kunne opprettholde dette må byggene ha funksjoner og være i bruk. Utviklingen innenfor landbruket har vært enorm de siste 40 årene med blant annet færre maskiner, mer forpaktning og intensivt landbruk. Dette har gjort at mange landbruksbygg står tomme i dag. For å møte fremtidens klimakrav vil ombruk av eksisterende bygg fremfor nybygg, være et betydelig grep for å redusere klimaavtrykket.

Dagens arealformål gir ikke mulighet til å utvikle næringsvirksomhet i landbruksbygg til annet enn næring basert på gårdens egen ressursgrunnlag. Ved å definere gårdstun som spredt næringsbebyggelse vil byggene kunne romme annen utradisjonell aktivitet som styrker gårdens ressursgrunnlag. Videre vil det være en klar fordel å jobbe nær bostedet med tanke på å være til stede for barn og unge, enn å måtte bruke verdifull familietid på pendling.

Avstand til sentrum er innenfor reisevei en må kunne forvente å ha for å benytte tjenestetilbud. Det er gangvei fra sentrum, og et godt dekket busstilbud med busstopp 100 m fra tunet. Tannlegepraksisen er ikke offentlig regulert, således er kundegruppen frivillig, og kan selv bestemme hvor langt de vil reise.

For å kunne modernisere og utvikle gården er det nødvendig at kommunen legger til rette for enkle og effektive prosesser. Ved å omdefinere tunet til spredt næringsbebyggelse vil søknad om tiltak gjøres på ordinær måte, og ikke gjennom dispensasjon som gir lite forutsigbarhet. Det forutsettes at det ikke vil bli mulig å skille ut bygg på tun, da det er viktig at tunet vil fremstå som *ett samlet* gårdstun.

Konklusjon:

Gårdstunet ønskes endret til spredt næringsbebyggelse for å styrke stedets bosetting og arbeidstilbud gjennom annen lokal næringsutvikling.

Med et arealformål som reflekterer dette, vil det være grunnlag for knoppskyting av eksisterende næring og nye næringer, innenfor *et plangrunnlag* som gir mer forutsigbarhet for utvikling av tunet.

Vår vurdering er at eiendommen er meget godt egnet til spredt næringsbebyggelse siden

- Gårdens plassering er sentral og med kollektivmulighet. Et tannhelsetilbud på gården vil ikke medføre økt trafikk, da mange av brukerne mest sannsynlig kjører bil til dagens tannlegekontor i sentrum også.
- Gårdens ressursgrunnlag styrkes generelt, og det skapes liv på tunet.
- Miljøgevinst med gjenbruk av bygningsmasse.

Med vennlig hilsen

Kaja Svenneby
Daglig leder
Østre linje arkitektur og landskap

24.05.2023

Indre Østfold kommune
Postboks 34
1861 Trøgstad

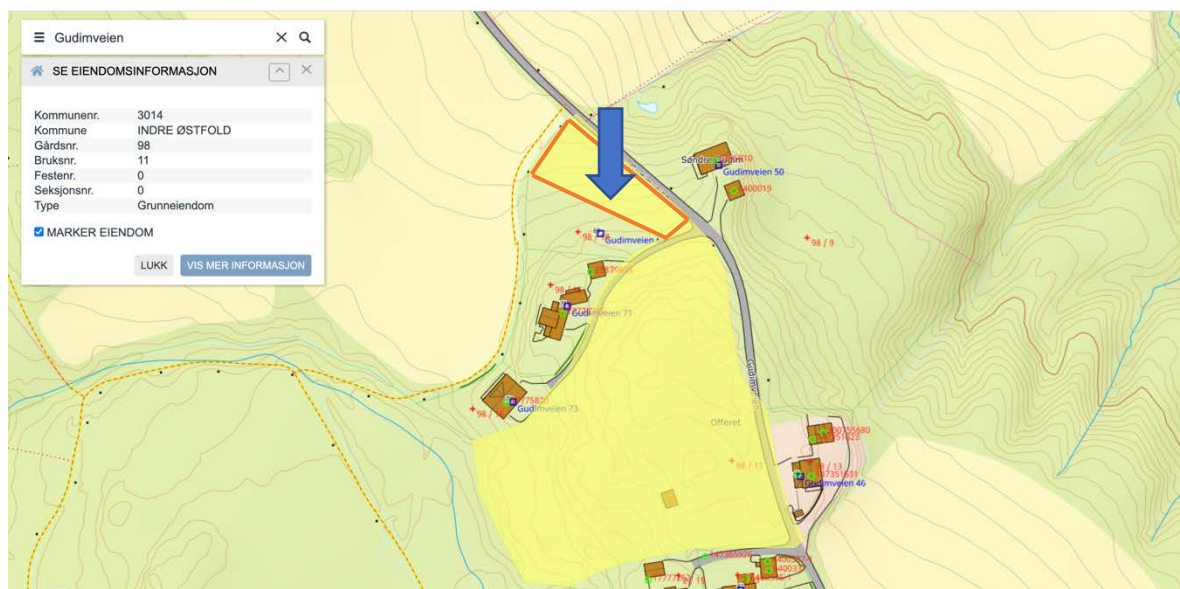
Innspill til Indre Østfold kommunes arealdel

Kommuneplanens arealdel 2023-2034 for Indre Østfold kommune, plan-id 3014202101 er lagt ut på høring den 7/3-23, med frist for innspill den 25/5-23.

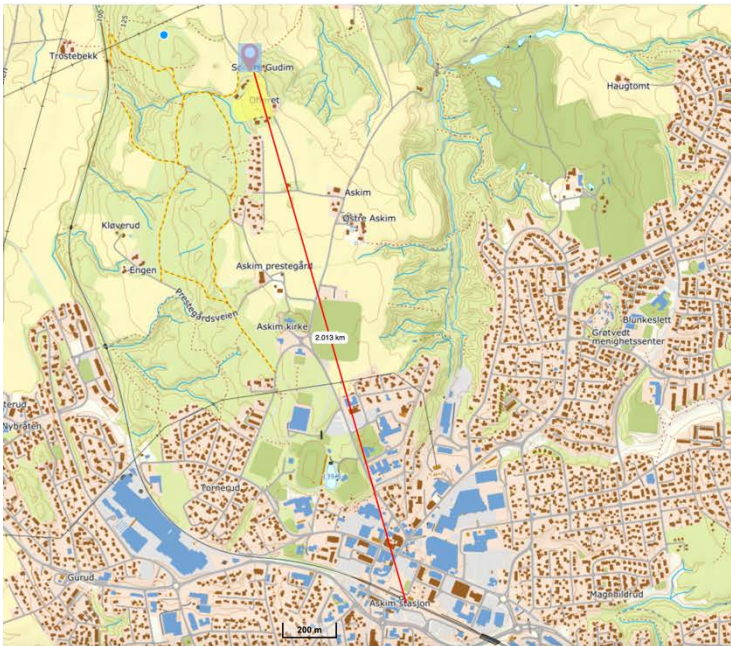
På oppdrag fra hjemmelshaver Vigdis Mørk Løken gir Østre linje arkitektur og landskap AS innspill til endring av formål for del av eiendommen gbnr. 98/11, i Indre Østfold kommune.

Innspillsområde:

Eiendommen gbnr. 98/11 er 16 235,9 m². Eiendommen er ikke regulert, men er omfattet av Kommuneplanens arealdel 2018 - 2030 vedtatt i Askim kommunestyre 3. mai 2018. Det er gitt dispensasjon fra arealformålet til fradeling og sammenføring den 13.09.2021 i sak 21/1691. Det er satt som vilkår i dette vedtaket at arealformålet justeres i rulleringen av kommuneplanens arealdel.

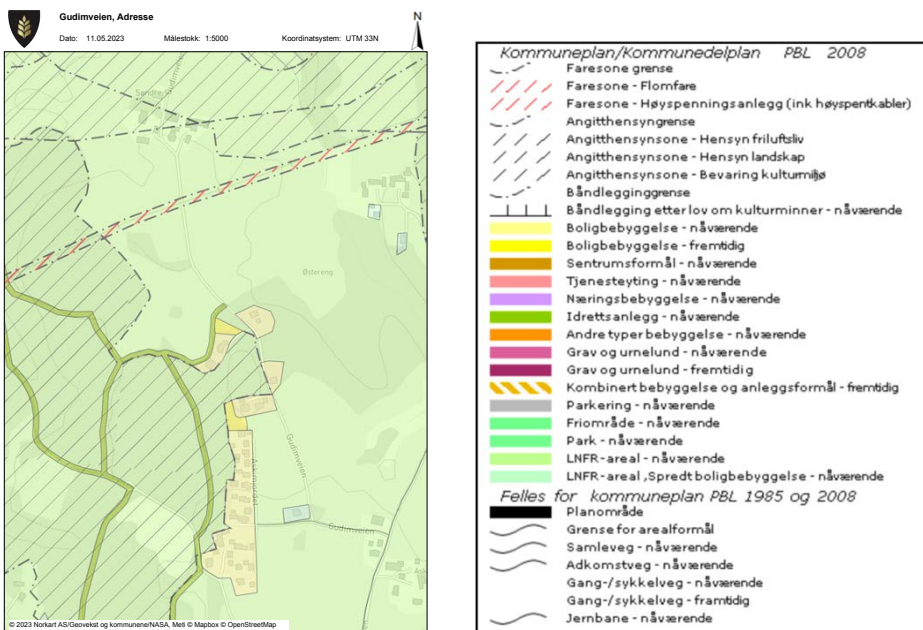


1. Skjermdump fra Statens kartverk som viser eiendommen 98/11 (markert med gult). Blå pil markerer den delen av eiendommen dette innspillet omfatter.



2. Skjermdump fra Norkart. Avstand til Askim jernbanestasjon er ca. 2 km.

Eiendommen er plassert i tilknytning til bebyggelsen ved Gudimveien nord for Askim sentrum, langs Gudimveien til Nedre Gudim hvor veien stopper. I *forslag til plankart til kommuneplanens arealdel 2023-2034* omfattes ikke eiendommen av hensynssone for friluftsliv, landskap eller kulturmiljø. Områdets beliggenhet og avgrensning kommer frem av kartet nedenfor:



3. Fra forslag til plankart til kommuneplanens arealdel 2023-2034 ute på høring og offentlig ettersyn.



4 Skjermdump fra kommunekart.com som viser gjeldende kommuneplan

Gudimveien er privat veg. Eiendommen mot nordøst 98/9 og eiendommen mot sydvest 98/18 er avsatt til boligbebyggelse i kommuneplan. Mot vest grenser eiendommen mot en løypetrase som er regulert til idrettsanlegg (grønnstruktur, pbl § 11-7 nr. 3) På andre siden av dette er det et større område som er regulert til LNRF med fulldyrka jord, se bilde 5.



5 Skjermdump fra kommunekart

Dagens arealbruk på eiendom 98/11:

Arealet er i avsatt til LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag i gjeldende kommuneplan. Det aktuelle området ligger i forlengelsen av et etablert boligområde, kun 2 km fra Askim jernbanestasjon. Askim har som mål å bli sykkelby, og utbygging innenfor denne avstanden til sentrum, vil øke andel syklende. Området ligger også i nærhet til etablerte skoler, idrettsanlegg og annen teknisk og sosial infrastruktur. Boligbebyggelse i dette området samsvarer således med kommunens og regionale myndigheters mål.

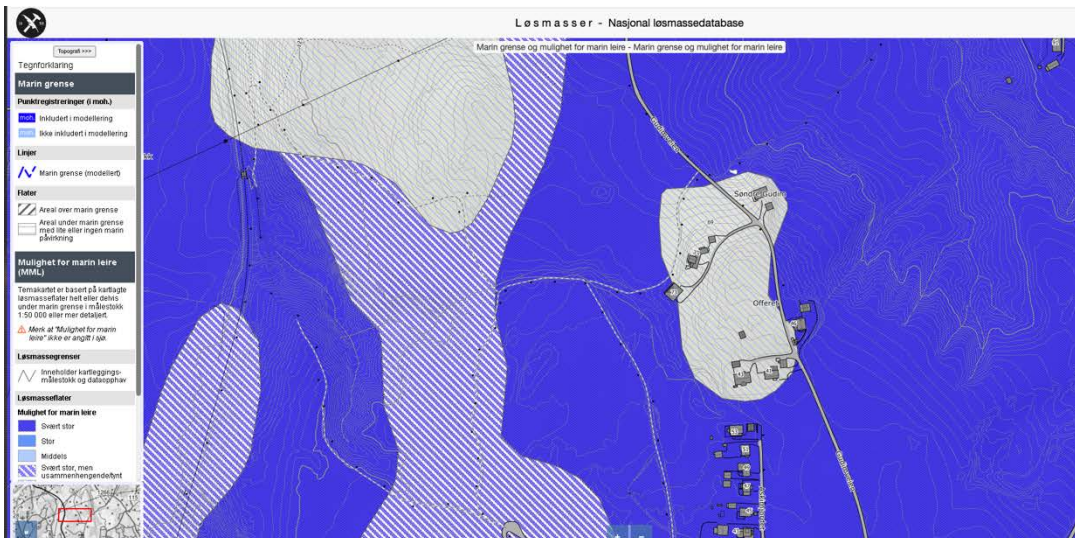
Terrenget fremstår som svakt skrånede mot nord. Det er bjørk og annet lauvtre som dominerer området. Selv om det i kartet (kilden) er markert noe dyrkbar jord på eiendommen stemmer dette lite med faktisk situasjon. Arealets størrelse og plassering utenfor beltet avsatt til friluftsliv gjør stedet lite egnet for landbruk. Det er synlig fjell og arealet er i en skråning med middels skogbonitet. Det er ikke sannsynlig med drift av skogen, og det fremstår helt usannsynlig med nydyrking på en inneklemt teig som denne. I den forbindelse viser vi til vedtak om dispensasjon fra arealformålet datert 13.09.2021 hvor dette er gjort rede for.



6. Flyfoto og skjermdump fra kommune kart.com som viser arealtypene og bebygd areal.



7. Foto fra Gudimveien sett mot syd, sett mot øst. Området vises på høyre side av Gudimveien.

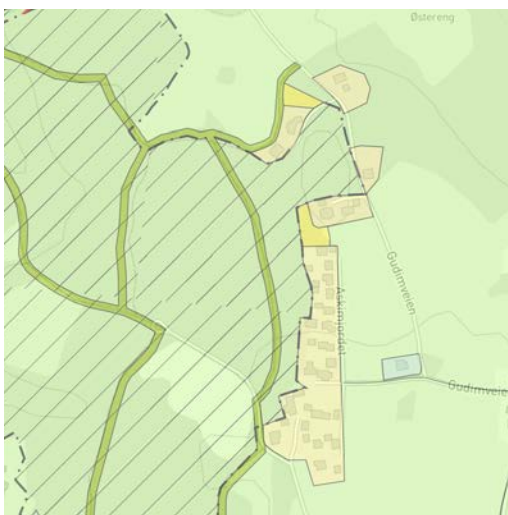


8. Skjermdump fra <https://www.ngu.no/geologiske-kart> som viser at byggeområdet ikke er berørt av marin leire.

Eiendommen omfattes ikke av hensynssoner for flom eller skredfare. Det er ikke registrerte rødlistede arter i området (artsdatabanken.no). Arealbruksendringen vil ha minimale konsekvenser i forhold utfordringene med klimaendringene (tette flater, økt påslipp, belastning på VA-anlegg, drenering osv.) Endringene vil ikke komme i konflikt med med jordvern. Det er ikke registrert forurensing i grunn. Det er ikke verdifullt kulturlandskap på teigen.

Hensikten med innspillet:

Hensikten med innspillet er å endre arealets formål fra LNRF til boligbebyggelse i ny kommuneplan. Dette er i tråd med kommunens mål og strategier i samfunnsdelen knyttet til levevilkår, klima og natur og økt bostedsattraktivitet ihht. arealstrategi. Indre Østfold kommune har satt mål om vekst i kommunen, ved å utvikle attraktive byer med allsidige og bærekraftige botilbud i byene. Intensjonen er å utvikle dette arealet til et attraktivt bomiljø med utgangspunkt i den gunstige beliggenheten.



10. Utskrift fra forslag til plankart til kommuneplanens arealdel 2023-2034 ute på høring og offentlig ettersyn.

Konklusjon

Vår vurdering er at stedet er meget godt egnet til boligbebyggelse siden det er lite egnet for skogsdrift og landbruk. Det er allerede et etablert boligområde med eksisterende teknisk og infrastruktur. Dette er således i tråd med samfunnsdelens strategi for sosial bærekraft, økt vekst og attraktivitet og vil bidra til en mer samlet og helhetlig arealbruk. Det er derfor en stor fordel at dette området blir benyttet til boligbebyggelse.

På grunnlag av dette ber vi om at området tas inn i kommuneplanens arealdel som boligformål jf. vedtak om dispensasjon datert 13.09.2021.

Med hilsen

Stian Lenes

Østre Linje Arkitektur og Landskap

Hørings svar til kommuneplanens arealdel 2023 – 2034

Viser til kommuneplanens arealdel 2023 – 2034 der det er åpnet for innspill etter kommunestyre vedtak 7.03.23.

På Fjeld Gård i Hobøl, Gnr 856 og bnr 1, ser vi på mulighetene for solkraftverk på skogteigene som grenser mot Hobøl pukkverk. Arealet på 140 daa dominert av fjell i dagen og lavbonitets skog (F11 og G17) har liten verdi som produksjons-skog eller rekreasjons område. Arealet bærer preg av å ha grenset mot pukkverket i 50 år der det har vært utfordrende å produsere skog uten stein i stokken. Majoriteten av skogen på disse teigene har blitt avvirket gjennom de siste 10 årene.

Aktiviteten i pukkverket virker nå å være hovedsakelig deponivirksomhet. Pukkverkets areal på 250 daa vil sikkert også kunne egne seg til solkraftverk senere. I motsetning til pukkverk vil solkraftanlegg ha minimale inngrep i naturen. Det vil festes stolper i fjell eller i skogbunn. Det er beregnet 40 års levetid på anlegg og det settes av midler til avvikling. Det vil etableres skogsbeite til sau / geit med radiobjeller i forbindelse med solkraftverket.

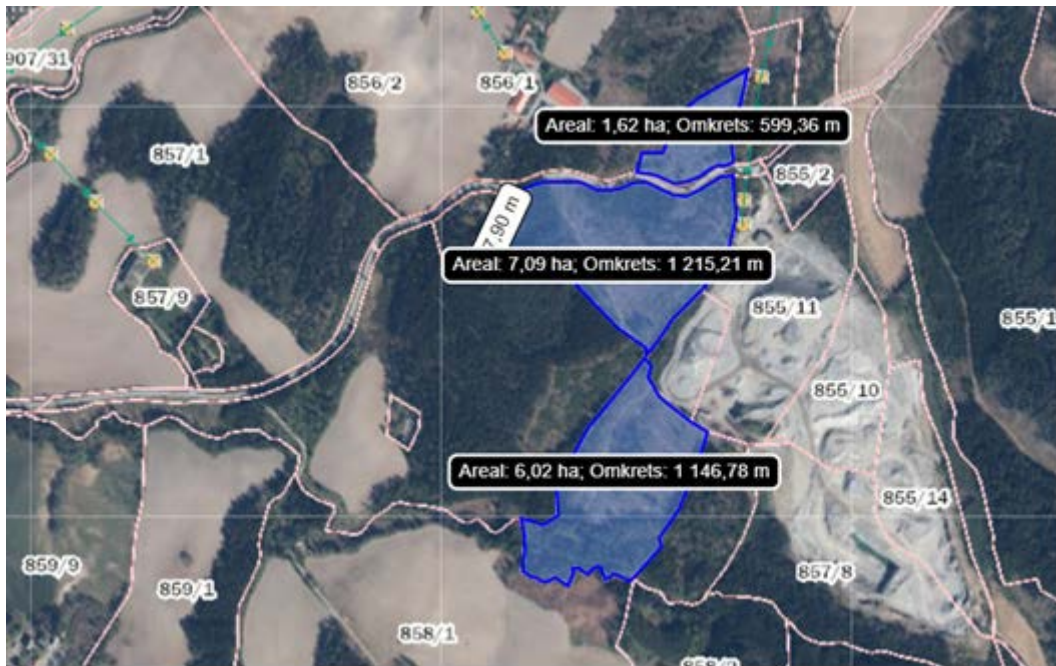
Det er trolig nok kapasitet på lokalt nett og Holtskogen Næringspark vil være lokal kunde på strøm. Som et alternativt til eksisterende nett er det kun 3 km avstand til Næringsparken og en direkte linje ditt eller via trafostasjon på Foss virker overkommelig.

Bilde 1 viser foreslått areal til solkraftvek på nabetomtene til dagens pukkverk. Bilde 2 illustrerer hvordan et slikt anlegg, på kupert areal som foreslått her, vil kunne følge terrenget.

Vi håper med dette at planforslaget kan justeres og at vårt foreslåtte anlegg kan inkluderes i kommunens arealdel.

Vennlig hilsen

Sveinung Grimsby
Fjeld Gård, Gnr 856, Bnr 1.
Riggesevveien 316
1827 Hobøl
Mob: 95204118
e-post: sveinung@grimsby.no



Bilde 1: Skisse med solpark på deler av teig 1, deler av teig 2 og teig 3 på tot 140 daa på Fjeld Gård i Hobøl



Bilde 2: Illustrasjons bilde med solkraftverk som følger terrenget. Foto AmusingPlanet, Les Mées Solar

Emne: Innspill kommuneplanens arealdel

Kopi: Frøydis Irene Kristiansen <froydis.kristiansen@io.kommune.no>

Til: IOK Postboks Postmottak <postmottak@io.kommune.no>

Sendt: 25.05.2023 18:25:33

Fra: Gunnar Aandstad <gunnar.aandstad@io.kommune.no>

Innspill til kommuneplanens arealdel

I den siste planen for Askim kommune, ble et utfyllingsområde/jorde i Kolstadkrysset omdefinert til bolig. Jeg ber om at min opprinnelige plan tas ut av gammel kommuneplan, men at tomte jeg ønsker å bygge på legges inn i ny plan.

Det innebærer i praksis at alt som dyrkes i dag, tilbakeføres og forblir dyrket mark. Tidligere omsøkt areal, ca 1,5 daa, defineres til bolig (skog/krattområde med kummer). Jeg søkte i 2021 om fradeling av en tomt i samsvar med plankravene paragraf 19:

2. Unntak fra plankrav for enkelteiendommer:

For enkelteiendommer i uregulerte områder avsatt til byggeområder for bolig i kommuneplanen kan det tillates oppføring av 1 enebolig, 1 enebolig med sekundærleilighet eller 1 tomannsbolig, tilhørende garasjer, uthus m.v. uten at det utarbeides reguleringsplan.

Se område jeg søkte om via Norconsult i februar 2021:

Dette kan om ønskelig justeres ned/begrenses. Matjorda vil selvfølgelig ved utbygging bli benyttet på eksisterende jorde ved siden av tomte.

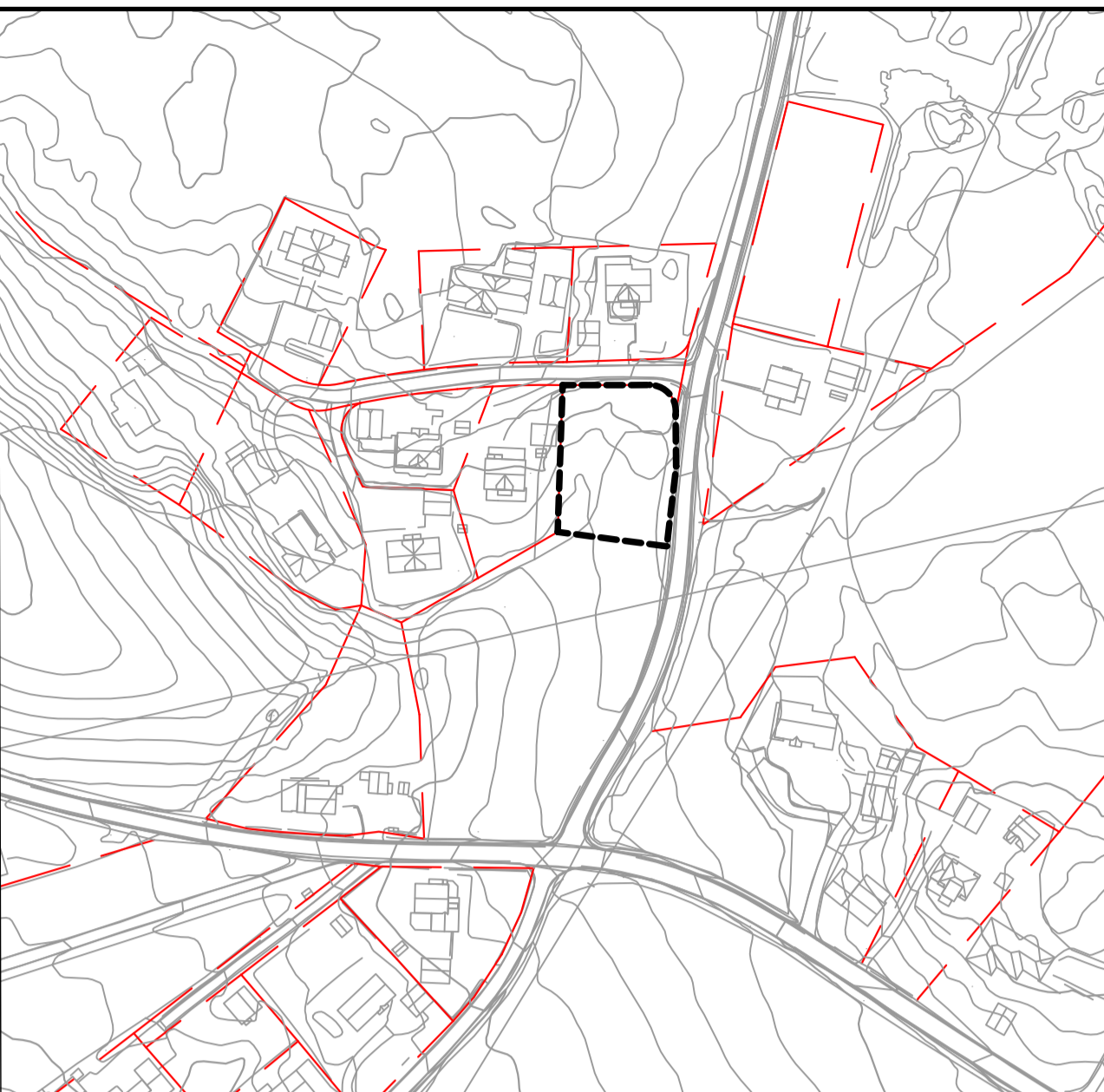
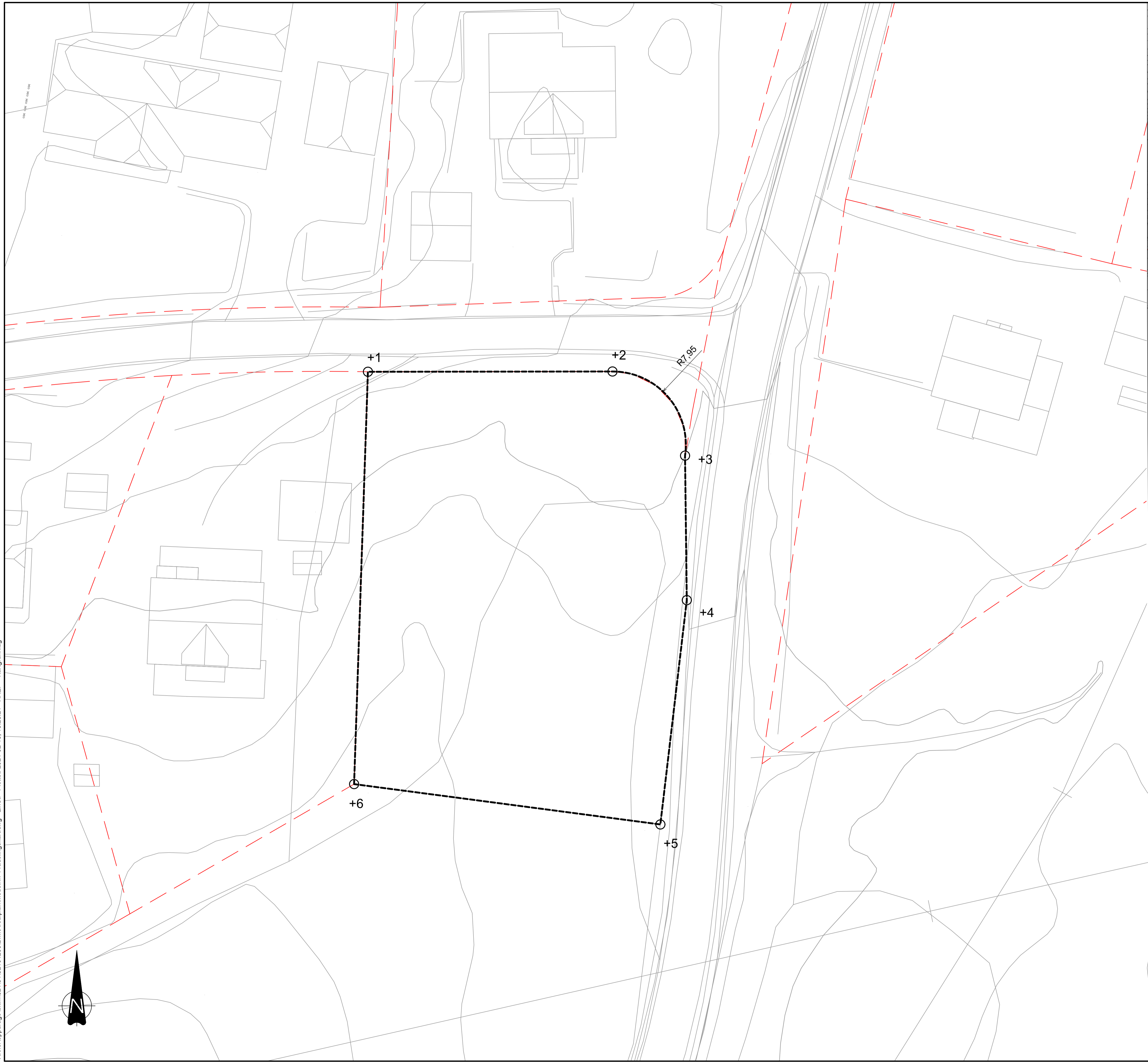
Hilsen

Gunnar Aandstad

Solbergfossveien 95, 1814 Askim

(Kolstad gård, gnr5/bnr 1)

Vi gjør oppmerksom på at dette ikke er en privat e-postadresse. Både inngående og utgående e-post blir vurdert for journalføring i kommunens sak- og arkivsystem.



Koordinater X,Y (UTM sone 32)

+1 = 622804.110, 6609627.230

+2 = 622830.670, 6609627.260

+3 = 622838.550, 6609618.120

+4 = 622838.740, 6609602.430

+5 = 622835.870, 6609578.070

+6 = 622802.610, 6609582.450

Tegningsnummer	Revisjon
D01	J02

Tegnforklaring

----- Areal som fradeles

- - - - Eksisterende eiendomsgrense

+x Koordinatpunkt

FORELØPIG 2021-02-15

J02	2021-02-15	For bruk	LinSti	AIDSEL	
A01	2021-02-11	For intern kontroll	LinSti	AIDSEL	
Rev.	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontroll	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Gunnar Aandstad Målestokk (gjelder A1)

Fradelingskart GBNR. 5/1
Indre Østfold kommune

Norconsult	Oppdragsnummer	Tegningsnummer	Revisjon
	52101299	D01	J02

X:\nor\oppdrag\askim\52101299\BIM\ArealplanModell\IT-Fradelingskart.dwg - LinSti - Plottet: 2021-02-15, 13:23:21 - XREF = Kartgrunnlag

Til berørte parter

Deres ref.:

Vår ref.:
/52101299

Dato:
2021-02-10

► Følg brev – Søknad om fradeling av eiendom – GBNR. 5/1

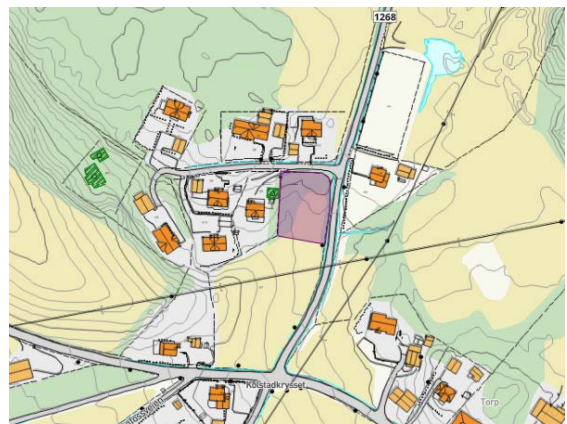
På vegne av grunneier Grunnar Aandstad skal Norconsult AS søke om tillatelse til fradeling av areal fra GBNR. 5/1.

Parsellen som ønskes fradelt er markert på figur 1. Eiendommen er på ca. 1618 m².

Eiendommen er regulert til fremtidig boligbebyggelse i Kommuneplanens arealdel for perioden 2018-2030 for Askim kommune. Grunneier ønsker denne fradelingen for å se på mulighetene for utvikling av eiendommen.

Dersom dere/du har merknader til tiltaket, må disse sendes skriftlig via www.altinn.no som et svar på nabovarselet du mottok der. Alternativt kan du sende merknaden til marius.l.sandli-odegaard@norconsult.com eller til adressen i Askim nedenfor. Merknader må sendes innen 14 dager etter at varselet er blitt sendt fra oss. Eventuelle nabomerknader blir vedlagt og besvart i søknaden til kommunen.

Ved spørsmål kan ansvarlig søker nås på tlf. 901 99 610 eller e-post marius.l.sandli-odegaard@norconsult.com.



Figur 1: Det aktuelle området er markert med lilla.

Med vennlig hilsen
Norconsult AS

Marius L. Sandli-Ødegaard

Emne: Høringsuttalelse/merknad til i forslag til kommuneplanens arealdel for 2023-2034 vedr. avsatt område for råstoffutvinning i Skåruddalen (439/1, 438/1)

Kopi: Bente Sand <bente.sand@io.kommune.no>

Til: IOK Post <post@io.kommune.no>

Sendt: 25.05.2023 20:59:27

Fra: Rune Slaastad <R.Slaastad@enerhaugen.com>

På vegne av Oslo Pukk Kjell Sørli AS oversendes høringsuttalelse/merknad til forslag til kommuneplanens arealdel for 2023-2024, sett i forhold til vist avgrensning av område for råstoffutvinning Skåruddalen.

Avgrensning i kommuneplanen bør angis i forhold til planavgrensning for pågående detaljregulering for steinbruddet i Skåruddalen.

Siden forslag detaljregulering for utvidelse av steinbruddet i Skåruddalen har vært utlagt til offentlig ettersyn, og det ikke er kommet innsigelser til planen eller foreslått utvidelse, mener vi at foreslått utvidelse bør fremgå av plankart til arealdelen som eksisterende og fremtidig område for råstoffutvinning før endelig sluttbehandling.

For nærmere redegjørelse vises det til vedlagt høringsuttalelse med tilhørende vedlegg.

Dersom det er behov for ytterligere opplysninger/suppleringer bes det tatt direkte kontakt med undertegnede

Mvh

Rune Slaastad

Telefon direkte: +47/ 459 53 455

Mobil +47/ 915 19 632

Sentralbord: +47/ 22 80 63 70

ENERHAUGEN ARKITEKTKONTOR A/S
TRONDHEIMSVEIEN 100, 0565 OSLO
WEB WWW.ENERHAUGEN.COM



Vi er en miljøfyrtårnbedrift. Fint om du ikke skriver ut denne e-posten.

Indre Østfold kommune,
postboks 34,
1861 Trøgstad

post@io.kommune.no

Vår ref.: 439/1_SP_2

Deres ref.:

Oslo, 25.05.2023

HØRINGSUTTAELSE/MERKNAD TIL AVGRESNING AV STEINBRUDD I SKÅRUDDALEN, (439/1, 438/1) I FORSLAG TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR 2023-2034

På vegne av Oslo Pukk Kjell Sørli AS oversendes høringsuttalelse/merknad til forslag til kommuneplanens arealdel for 2023-2024, vedr. avsatt avgrensning av område for råstoffutvinning Skåruddalen. Sett i forhold til at det er en pågående detaljreguleringssak for utvidelse av steinbruddet i Skåruddalen, ble vi overrasket over at utvidelsen av området ikke er medtatt i forslag til kommuneplanens arealdel.

Detaljreguleringsplanen for steinbruddet i Skåruddalen var på høring og offentlig ettersyn den 4. desember 2019 – 31. januar 2020, og kommunen har i hele planprosessen vært positiv til foreslått utvidelse. Selv om innsendelse av supplerende dokumentasjon iht. tilbakemelding fra kommunen etter offentlig ettersyn (10.07.2020) har tatt tid av ulike årsaker, er plansaken ikke avsluttet. Forslagsstiller har som målsetting å få oversendt supplerende dokumentasjon og revidert planforslag for endelig behandling før sommeren 2023.

I forbindelse med orienteringsmøte i rådhuset den 8. feb. 2023 tok vi opp forholdet om at avsatt område i KPA ikke samsvarer med avgrensningen for pågående detaljregulering. Vi fikk da beskjed om at det gjelder flere saker, og at avgrensning vil bli endret når planen blir vedtatt. Vi ble anmodet om å sende inn en uttalelse ved offentlig ettersyn vedr. nevnte forhold.

Siden forslag detaljregulering for utvidelse av steinbruddet i Skåruddalen har vært utlagt til offentlig ettersyn, og det ikke er kommet innsigelser til planen eller foreslått utvidelse, mener vi at foreslått utvidelse bør fremgå av plankart til arealdelen som eksisterende og fremtidig område for råstoffutvinning.

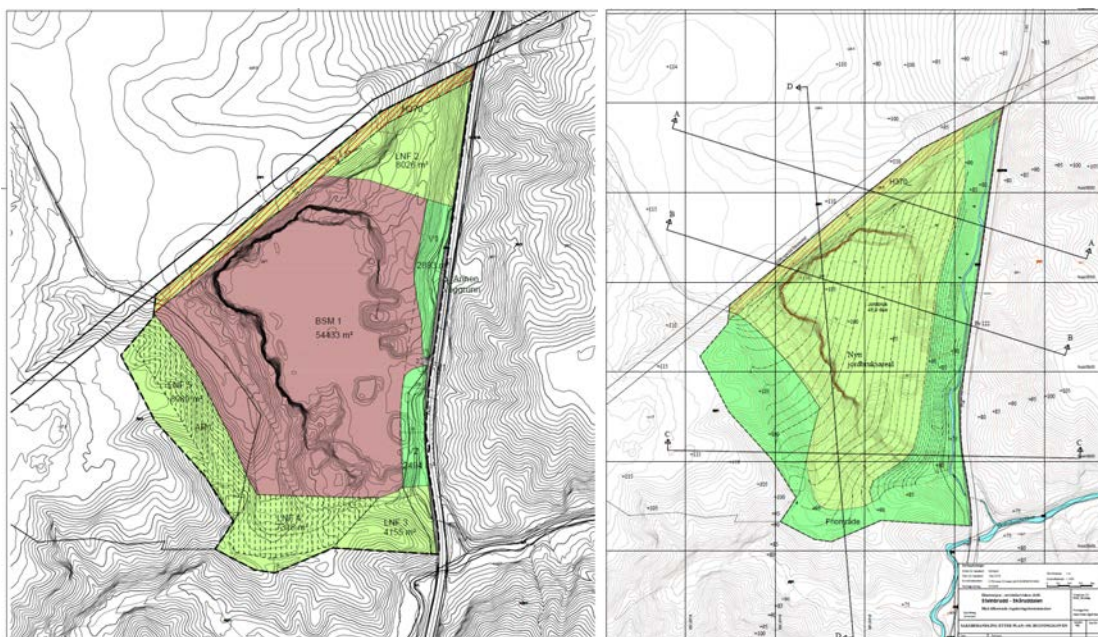
01. Orientering om foreslått utvidelse og videreføring av steinbruddet og planarbeidet:

Utarbeidet planforslag for detaljregulering av steinbruddet i Skåruddalen har til formål å sikre videreføring av dagens virksomhet ved å åpne for en mindre utvidelse av steinbruddet, samt sikre en bedre forvaltning av steinressursene i området ved å gå dypere ned i berggrunnen. Foreslått utvidelse og videreføring av dagens drift vil sikre en langsiktig og god forvaltning av steinressursen i området, og vil gi kortreist leveranse av pukk og grus i ytterligere 10-15 år i regionen og Indre Østfold kommune.

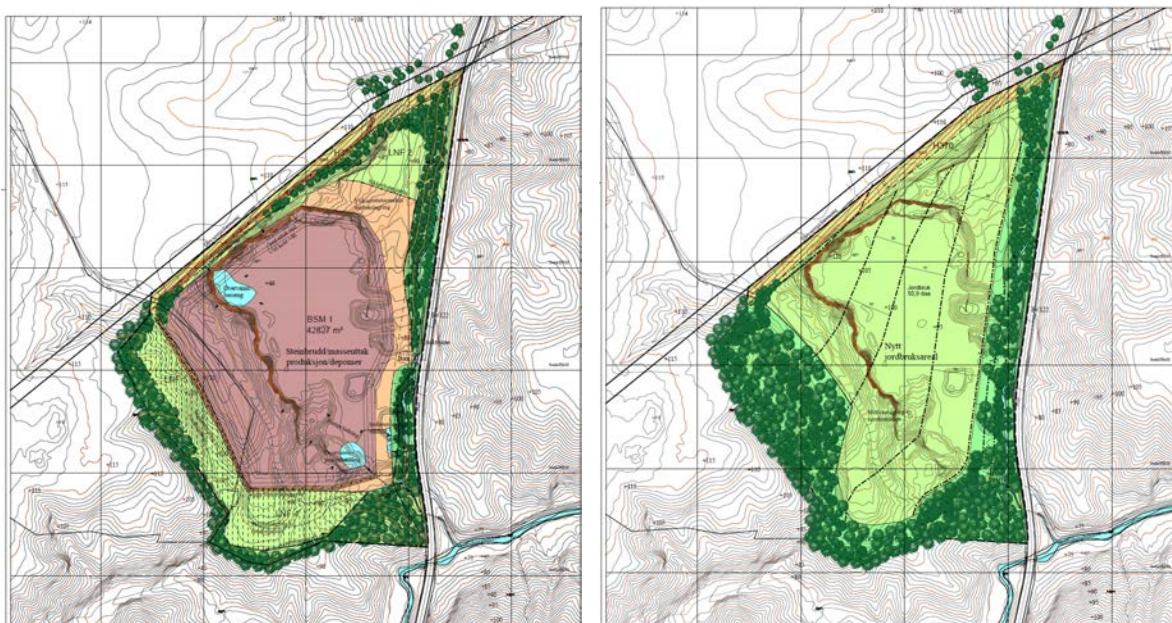
Foreslått virksomhetsområde i planforslaget for «steinbrudd/masseuttak» utgjør et samlet areal på 55,2 daa, og utgjør tilnærmet samme areal avsatt til steinbrudd i gjeldende regulering (58,3 daa).

Når aktiviteten og masseuttak i området avsluttes, vil steinbruddet og tilliggende berørte arealer bli tilbakeført som LNF-område for skogbruk/utvidelse av tilliggende dyrka mark. Nordre og nordøstre del av opprinnelig steinbrudd er avsluttet som uttaksområde, og store deler av dette området er allerede arrondert for tilbakeføring til LNF-område.

Vedlagte plankart og illustrasjoner (vedlegg 1-4) er revidert/utarbeidet etter offentlig ettersyn, og er basert på tilbakemeldinger fra kommunen etter offentlig ettersyn. Som det fremgår av illustrasjon for tilbakeføring av området (vedlegg 3 og 4) har vi skissert at det meste av selve uttaksområdet kan tilbakeføres som nytt jordbruksareal, mens randsoner mot ravinedal i sør og vest revegeteres og tilbakeføres som skogsområde



Kartskissene viser revidert planforslag etter offentlig ettersyn samt illustrasjon av tilbakeføring av landskap med 1-meters koter til LNF-område, (vedlegg 1 og 4)



Vedlagte kartskisser viser reviderte illustrasjon etter offentlig ettersyn, herunder illustrasjon av driftsområde ved utvidelse og uttak dypere i grunn samt illustrasjon ved tilbakeføring av området til LNF-område (skogbruk/ utvidelse av tiliggende jordbruksareal i nord), (vedlegg 2 og 3).

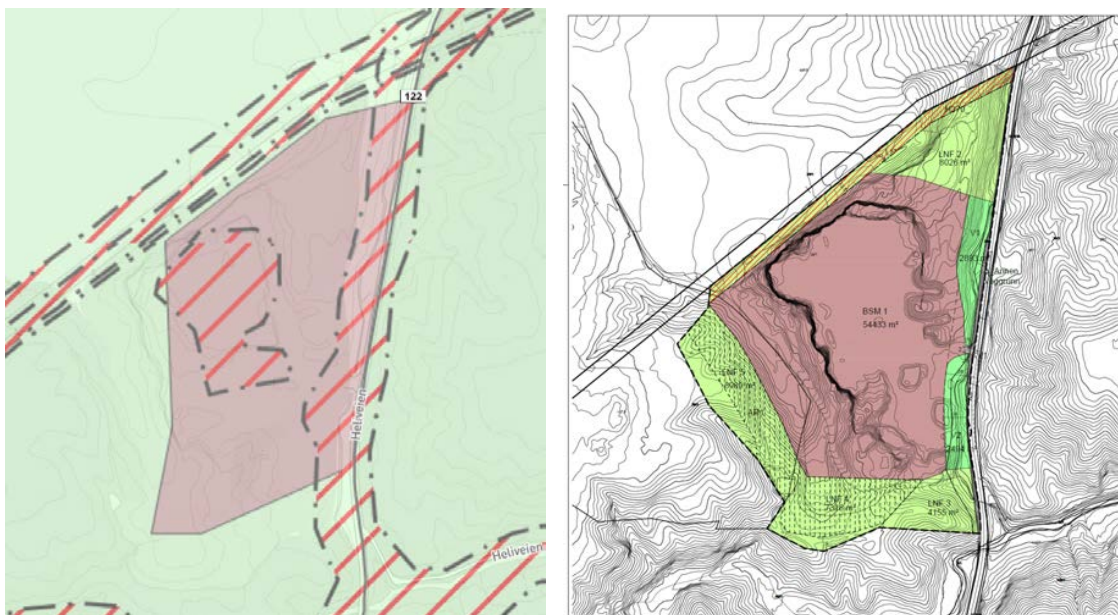
Terrengsnitt og illustrasjon av fremtidig tilbakeføring av området ble oversendt til kommunen (Frøydis Kristiansen) den 13.10.2021 som ledd i tilbakemelding om restkapasitet for uttak av masser ved utvidelse av steinbruddet samt potensial for deponivolum ved fremtidig avslutning av virksomhetsområdet. (Opplysninger innhentet som kunnskapsgrunnlag til arbeid med ny kommuneplan)

02. Videre drift av masseuttak i Skåruddalen sett ift. overordnede føringer i forslag til ny kommuneplan:

Videre drift og foreslått utvidelse og uttak av masser dypere i eksisterende steinbrudd i Skåruddalen oppfyller langt på vei alle krav i kommunens arealstrategier for klima, natur og ressursforvaltning pkt 19, og forutsetninger som ble henvist om vurderinger av masseuttak og deponier i åpent informasjonsmøte den 14. juni 2022.

«Masseuttak og deponier må lokaliseres og driftes vurdert ut fra lokale og regionale behov. Det skal sikres god ressursutnyttelse, bruk av restmaterialer og gjenvinning. Det må tas nødvendig hensyn til natur og miljø, herunder krav til transporteffektivitet. Kapasitet ved eksisterende anlegg skal vurderes før nye arealer tas i bruk. Unødvendig deponering skal unngås.»

Sett i forhold til beskrivelsen om masseuttak i planbeskrivelsen side 19, og innhentet kunnskapsgrunnlag om restkapasitet for uttak av masser og fremtidig potensial for deponivolum, forutsettes det at steinbruddet i Skåruddalen inngår i planene for en helhetlig masseforvaltning i Indre Østfold kommune.



Kartskissene viser avgrensning av steinbruddet i Skåruddalen i KPA 2023-2034 og planavgrensning i forslag til detaljregulering for utvidelse av steinbruddet som har vært utlagt til offentlig ettersyn (vedlegg 1).

I forslag til kommuneplanens arealdel for 2023-2034 er avsatt område for råstoffutvinning i Skåruddalen ved Heliveien angitt i forhold til avgrensning i gjeldende reguleringsplan. Siden forslag detaljregulering for utvidelse av steinbruddet i Skåruddalen har vært utlagt til offentlig ettersyn, og det ikke er kommet innsigelser til planen eller foreslått utvidelse, mener vi at det vil riktig at foreslått utvidelse fremgå av plankart til ny arealdelen som fremtidig område for råstoffutvinning.

03. Status planarbeidet:

Detaljreguleringsplanen for steinbruddet i Skåruddalen var på høring og offentlig ettersyn den 4. desember 2019 – 31. januar 2020. I forbindelse med offentlig ettersyn ble det mottatt 9 høringsuttalelser. Ingen av høringsinstansene hadde innsigelser til planforslaget, men etterspurte supplerende dokumentasjon før saken fremlegges for endelig behandling.

Som tidligere angitt har fremskaffelse og innsendelse av supplerende dokumentasjon iht. tilbakemelding fra kommunen etter offentlig ettersyn (10.07.2020) har tatt tid av ulike årsaker. Selv om supplerende dokumentasjon har tatt tid, er plansaken ikke avsluttet og vi har hatt dialog med kommunen om at kapasitet hos fagkyndig for redegjørelse av grunnvannsforhold har vært svært begrenset.

Forslagsstiller har nå fått tak i et firma som skal utarbeide et notat vedr grunnvannsforhold/masseuttak i løpet av mai-juni.

Plankart og illustrasjoner (vedlegg 1-4) er revidert/utarbeidet basert på tilbakemeldinger/uttalelser etter offentlig ettersyn, og forelå klar for oversendelse i oktober 2021. Snitt og illustrasjoner ift. fremtidig tilbakeføring av landskapet/området ved avslutning av virksomhetsområde for masseuttak i Skåruddalen har også blitt oversendt kommunen 13.10.2021.

Supplering av bestemmelser og planbeskrivelse basert på tilbakemeldingene fra offentlig ettersyn er langt på vei også ferdigstilt. I oktober 2021 etterspurte vi om å få en gjennomgang av reviderte plankart, illustrasjoner mv, men vi fikk da tilbakemelding om at det var fint om det kunne avvente til saksbeh var tilbake fra permisjon.

Siden vi har hatt vanskeligheter med å få lukket punkt vedrørende faglig rapport om grunnvann og dokumentasjon på støy, samt at saksbeh var i permisjon, ble videre arbeid med ferdigstilling av plandokumenter satt på vent.

En orientering om status i planarbeidet og oversendelse av supplerende tilleggsdokumentasjon og revisjon av plandokumenter vil også bli sendt til saksbeh i løpet av mai 2023.

Sett i forhold til at vi nå har en geotekniker som kan foreta påkrevde utredninger knyttet til grunnvann, har forslagsstiller som målsetting å få oversendt supplerende dokumentasjon og revidert planforslag for endelig behandling før sommeren 2023.

Oppsummering

På bakgrunn av oversendt høringsuttalelse til kommuneplanens arealdel for 2023-2024, håper vi på vegne av Oslo Pukk Kjell Sørli AS at planavgrensning for detaljregulering for steinbruddet i Skåruddalen kan avsettes som avgrensning for eksisterende og fremtidig råstoffutvinning i plankartet til kommuneplanens arealdel før endelig sluttbehandling.

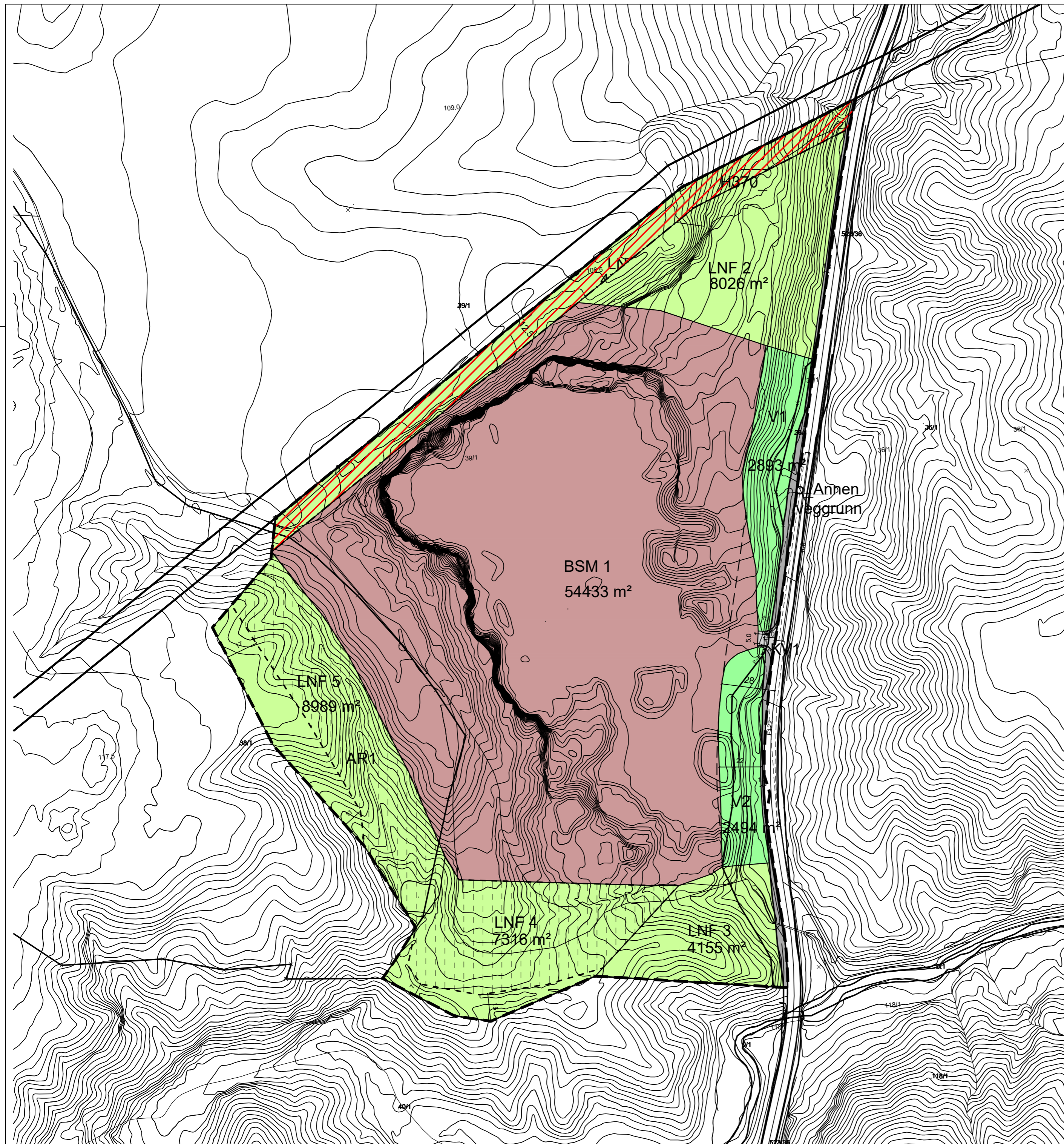
Vi ser frem til et nært samarbeid med kommunen og saksbehandler i forhold til slutføring av planarbeidet for utvidelsen av steinbruddet i Skåruddalen, og håper at endelig vedtak kan foreligge høsten 2023.

Dersom det er behov for ytterligere opplysninger/suppleringer bes det tatt direkte kontakt med undertegnede.

Med vennlig hilsen

Enerhaugen Arkitektkontor AS

Rune Slaastad (Ansvarlig søker)



Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

BSM 1 Steinbrudd og masseuttak

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

KV1 Kjøreveg

Annen veggrunn Annen veggrunn - tekniske anlegg

§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur

V1-V2 Vegetasjonsskjerm

§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift

LNF 1 Landbruksformål

LNF 2-5 Skogbruk

§12-6 - Hensynssoner

H370 Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)

§12-7 - Bestemmelseområder

AR1 Anlegg- og riggområde

Linjesymbol

- Planens begrensning
- Formålgrense
- Bestemmelsegrense
- Byggegrense
- Frisiktlinje
- Regulert kant kjørebane
- Måle og avstandslinje

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Infoland
 Dato for basiskart: 29.05.2018
 Koordinatsystem: UTM sone 32 basert på EUREF89/WGS84
 Høydegrunnlag: NN2000

Ekvidistanse 1 m
 Kartmålestokk: 1:1500 m
 0 19 37.5 56 75m



Indre
Østfold

Detaljregulering Steinbrudd - Skåruddalen

Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Arealplan-ID:
3014_2016-0003

Forslagstiller:
Oslo Pukk Kjell Sortie AS

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Dato	Revisjon	SAKS-NR.	DATO	SIGN.

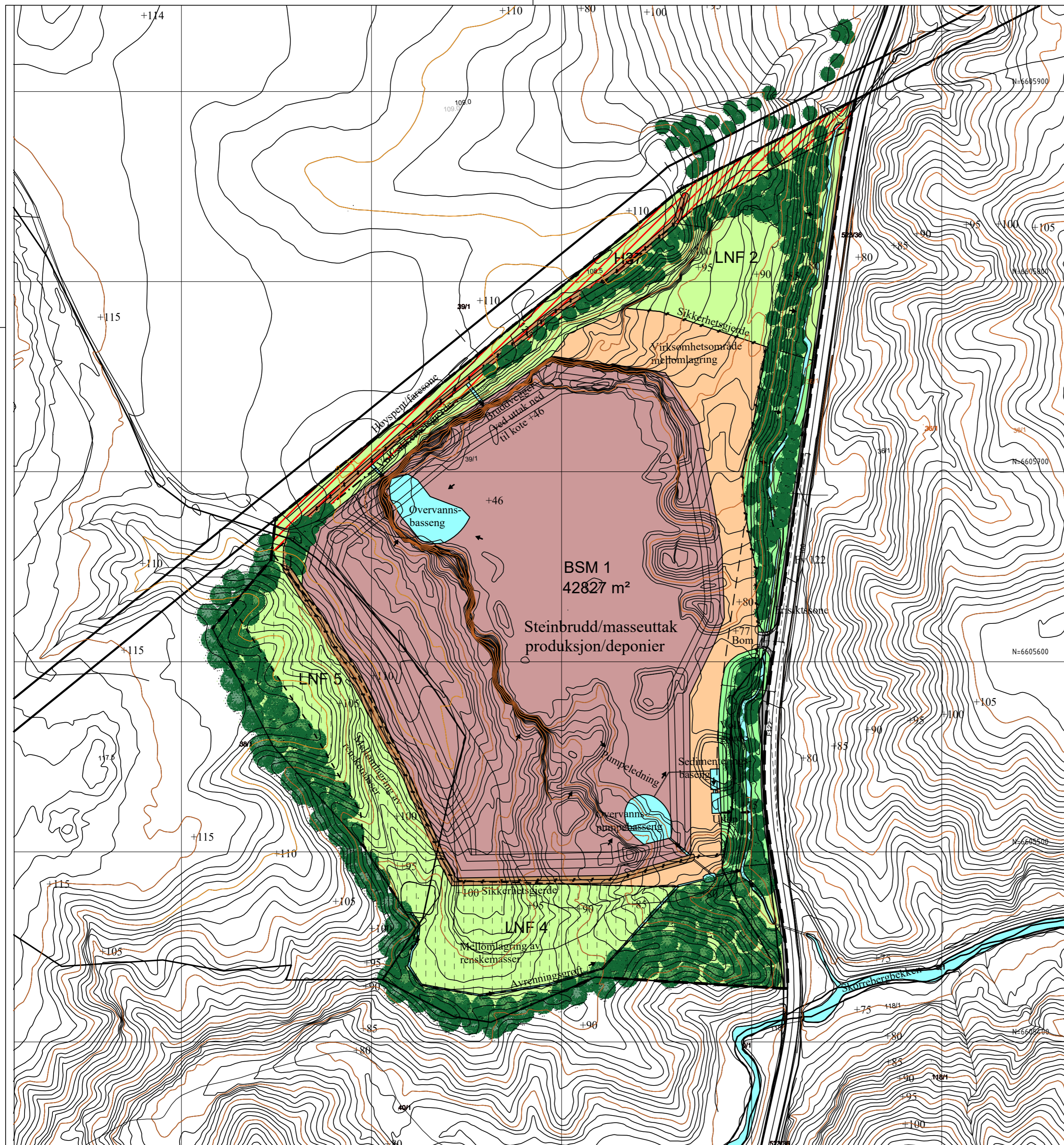
Kommunestyrets vedtak

Ny 2. gangs behandling			
Offentlig ettersyn fra			
2. gangs behandling			
Offentlig ettersyn fra 04.12.2019 til 31.01.2020		04.12.2019	MSØ
1. gangs behandling		19.11.2019	MSØ
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet		17.10.2017	RAS
Oppstartsmøte.....		11.01.2017	BS

PLANEN ER UTARBEIDET AV: Enerhaugen Arkitektkontor AS

Det bekrefteas at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av

Dato _____ Planstef _____



Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

BSM 1 Steinbrudd og masseuttak

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

KV1 Kjøreveg

Annen veggrunn Annen veggrunn - tekniske anlegg

§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur

V1-V2 Vegetasjonsskjerm

§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift

LNF 1 Landbruksformål

LNF 2-5 Skogbruk

§12-6 - Hensynssoner

H370 Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)

§12-7 - Bestemmelseområder

AR1 Anlegg- og riggområde

Linjesymbol

- Planens begrensning
- Formålgrense
- - - Bestemmelsegrense
- - - Byggeline
- - - Frisiktlinje
- - - Regulert kant kjørebane
- Måle og avstandslinje

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Infoland
 Date for basiskart: 29.05.2018
 Koordinatsystem: UTM sone 32 basert på EUREF89/WGS84
 Høydegrunnlag: NN2000

Ekvidistanse 1 m

Kartmålestokk: 1:1500 m

0 19 37.5 56 75m



Illustrasjon - utvidelse/videre drift Steinbrudd - Skåruddalen

Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Spydeberg kommune

Arealplan-ID:
0123_Forslag

Forslagstiller:
Oslo Pukk Kjell Sortie AS

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

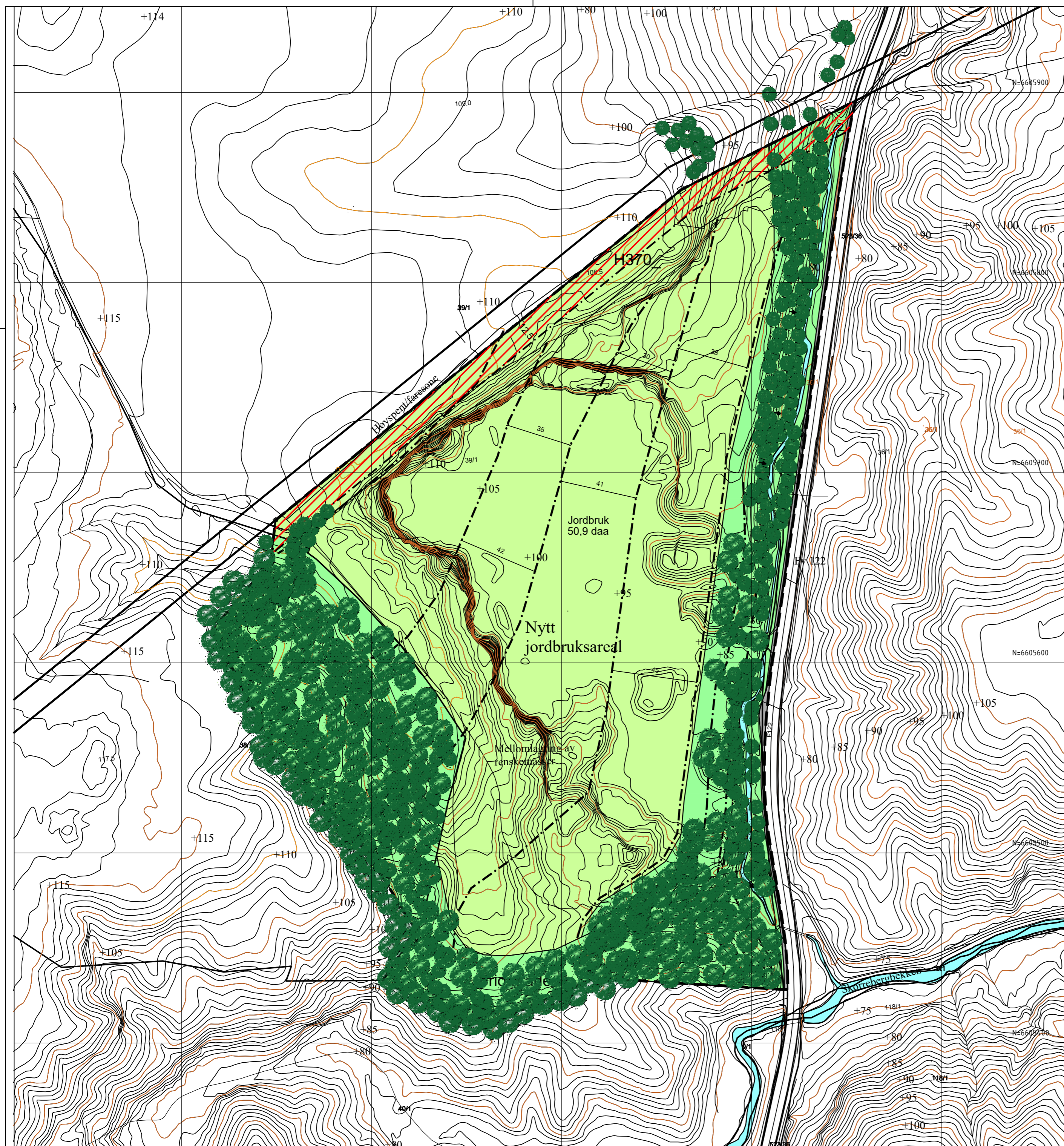
Dato	Revisjon	SAKS-NR.	DATO	SIGN.

Kommunestyrets vedtak

Ny 2. gangs behandling			
Offentlig ettersyn fra	til		
2. gangs behandling			
Offentlig ettersyn fra	til		
1. gangs behandling			
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet		17.10.2018	RAS
Oppstartsmøte		11.01.2017	BS
PLANEN ER UTARBEIDET AV:	Enerhaugen Arkitektkontor AS	TEGNNR.	DATO
			14.03.2019
		SIGN.	RAS

Det bekrefteas at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av

Dato _____ Planstef _____



Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Infoland
 Dato for basiskart: 29.05.2018
 Koordinatsystem: UTM sone 32 basert på EUREF89/WGS84
 Høydegrunnlag: NN2000

Ekvidistanse 1 m
 Kartmålestokk: 1:1500 m
 0 19 37.5 56 75m



**Illustrasjon -tilbakeføring til LNF/jordbruk
 Steinbrudd - Skåruddalen
 Med tilhørende reguleringsbestemmelser**

Spydeberg kommune

Arealplan-ID:
0123_Forslag

Forslagstiller:
Oslo Pukk Kjell Sortie AS

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Dato	Revisjon	SAKS-NR.	DATO	SIGN.

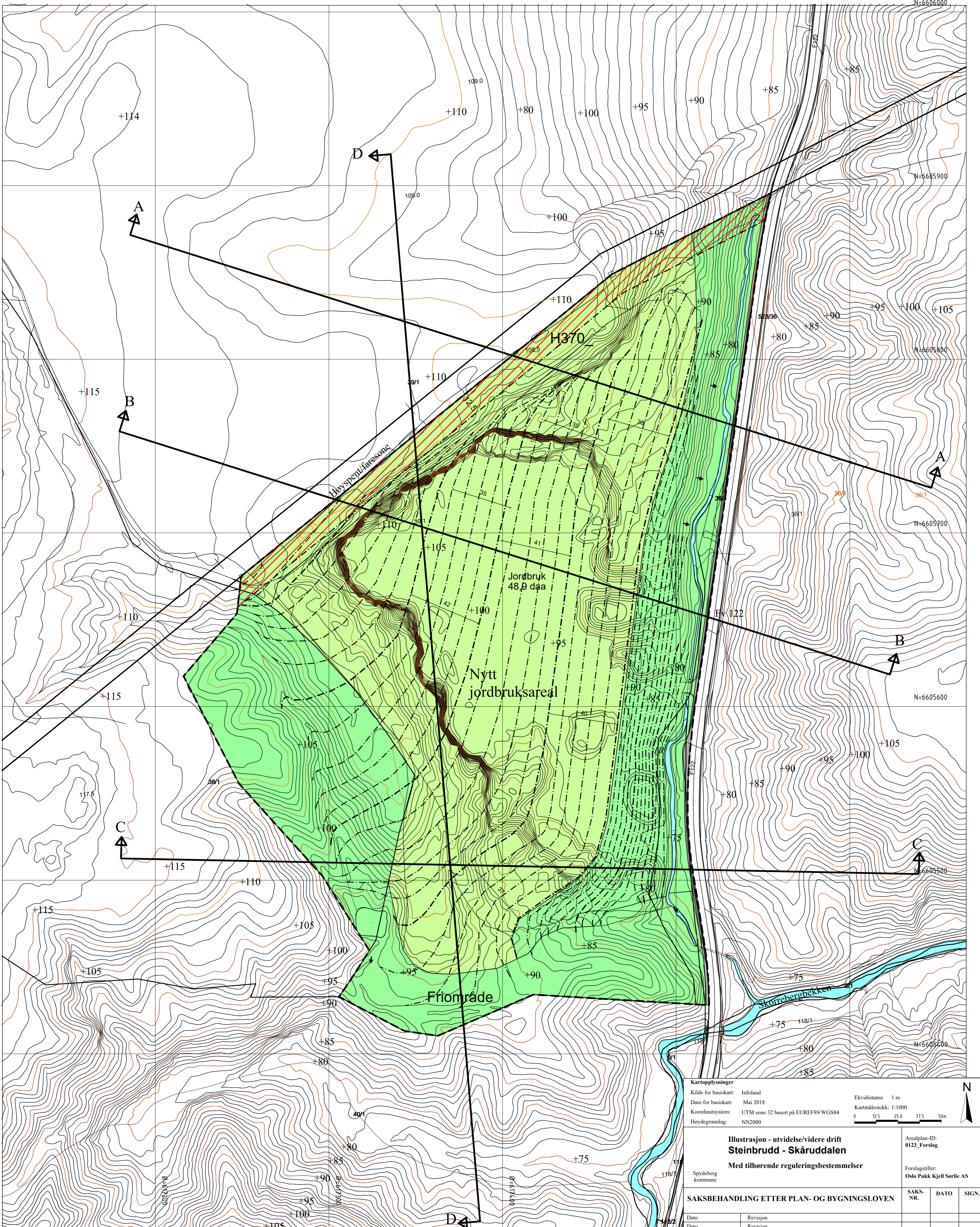
Kommunestyrets vedtak

Ny 2. gangs behandling			
Offentlig ettersyn fratil			
2. gangs behandling			
Offentlig ettersyn fratil			
1. gangs behandling			
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet		17.10.2018	RAS
Oppstartsmøte.....		11.01.2017	BS

PLANEN ER UTARBEIDET AV:	Enerhaugen Arkitektkontor AS	TEGNNR.	DATO	SIGN.
			14.03.2019	RAS

Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av

Dato _____ Planstift _____



Kartopplysninger
 Kilde for basiskart: Infoland
 Dato for basiskart: Mai 2018
 Koordinatsystem: UTM sone 32 basert på EUREF89/WGS84
 Høydegrunnlag: NN2000
 Ekvidistanse 1 m
 Kartmålestokk: 1:1000
 0 12,5 25,0 37,5 50m

**Illustrasjon - utvidelse/videre drift
 Steinbrudd - Skårudalen**
 Med tilhørende reguleringsbestemmelser
 Spyeberg kommune
 Arealplan-ID: 0123_Forslag
 Forslagstiller: Oslo Pukk Kjøll Sorlie AS

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN			SAKS-NR.	DATO	SIGN.
Dato	Revisjon				
Dato	Revisjon				
Dato	Revisjon				

Kommunestyrets vedtak

Ny 2. gangs behandling			
Offentlig ettersyn fra	til		
2. gangs behandling			
Offentlig ettersyn fra	til		
1. gangs behandling			
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet		17.10.2018	RAS
Oppstartsmøte.....		11.01.2017	BS
PLANEN ER UTARBEIDET AV:	Enerhaugen Arkitektkontor AS	TEGNNR.	DATO
			06.10.2021
		SIGN.	RAS

Det bekrefteas at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av _____

Høringsinnspill for Skistad Gård, Bærøeveien 34, 1827 Hobøl G.nr.: 871/1

Da jeg var 2 år flyttet vi til Hobøl, hvor mine foreldre overtok gården i 1975. Det har vært korndrift og eggproduksjon ved gården, frem til midten på 1990 tallet, hvor da eggproduksjonen ble lagt ned. Min mann og jeg tok over gården 100 % i 2021, og vi har bl.a vært med på studietur med Fylkesmannen i Oslo, Østfold og Akershus, for å se på alternativ drift av gården. Vi ønsker å dele av de godene det er å bo på landet og være selvforsynt, og se hva man sammen kan skape. Den tryggheten det var å kunne besøke farmor og farfar på gården i Hærland som liten, de var alltid hjemme de, for de drev gården på fulltid. Den tiden skulle jeg så gjerne tatt tilbake, for vi lever i en stressende hverdag, og med covid friskt i minnet, er våre ønsker for fremtiden spennende.

Øynene våre var store og det varmet godt i sjelen, når vi kom over dette firmaet som har de samme tanker og ideer vi har båret på i flere år. Selv før covid'n kom til landet. «Minilandbruk» med egen parsellhage, hvor man kan dyrke sin egen mat. Dette gir hver enkelt noe så viktig som et beredskapslager, det blir produsert mer bær, frukt og grønt. Det er et bærekraftig tilskudd til gårdsdriften og ikke minst en næringsutvikling som jeg håper dere vil ta del i. Det er nytt, innovativt, verdiskapende, helsebringende effekter, kortreist, kunnskapsbringende og totalt reversibelt. Vi ønsker å drifte gården videre, og med dette fantastiske tilskuddet, har vi muligheter til dette i årene fremover. Det er ingen tvil om at man må tenke alternativ drift, for å kunne drive jordbruk fremover. Vi trives så godt på gården, og det er en livsstil man velger, men i andre enden er det sjelefred å bo slik. Vi er heldige som har denne muligheten.

Vi ønsker å sette i gang med dette i 2024, eller så fort en godkjennelse foreligger.

Bli med inn i fremtiden – Bli med til Bjørkåsen Parsellhage i Hobøl. Velkommen skal dere være.

Hobøl 21.05.2023

Grethe Paulshus og Ingar Johnsrud

MINILANDBRUK AS

Bærekraftig, egenprodusert og kortreist matproduksjon

Hobøl kommune høringsinnspill mai 2023

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



HVA ER VISJONEN OG FILOSOFIEN BAK MINILANDBRUK AS

Ideen bak minilandbruk ble unnfanget under covid pandemien, hvor det ble synliggjort at forsyningskjedene og selvforsyningen mht mat var vesentlig mer sårbare enn vi var klar over. Videre hadde vi sett at folk fikk mer interesse for, og ønske om å dyrke selv. Barnefamilier flyttet ut av byene, økende miljøengasjement, mer bevissthet mht bærekraft i dagliglivet etc.

Ifølge landbruksdirektoratet legges det i snitt ned 2 gårdsbruk per dag i Norge. I 1959 hadde vi ca 200.000 aktive gårdsbruk i Norge. Nå under 40.000. Dette dramatiske fallet har svekket Norges selvforsyning og matsikkerhet. Vi har sett at pandemier, krig i Ukraina, grunnstøtingen i Suez kanalen etc gjør oss utsatte. Videre har vi sterke miljøargumenter for å produsere mest mulig kortreist mat.

Hvorfor har vi hatt den dramatiske nedleggingen av gårder i Norge? Det er selvfølgelig et sammensatt bilde, men hovedgrunnen i Norge er at de fleste gårdsbrukene er små og det har blitt vanskeligere og vanskeligere å leve av gårdsdrift alene. Vi i Minilandbruk AS mente vi hadde en måte å bistå gårdbrukere i å kreere en næringsvirksomhet på gården som kan gjøre små gårder bærekraftige og samtidig være innenfor jordloven og dens intensjon.

HVA ER DE POLITISKE SIGNALENE

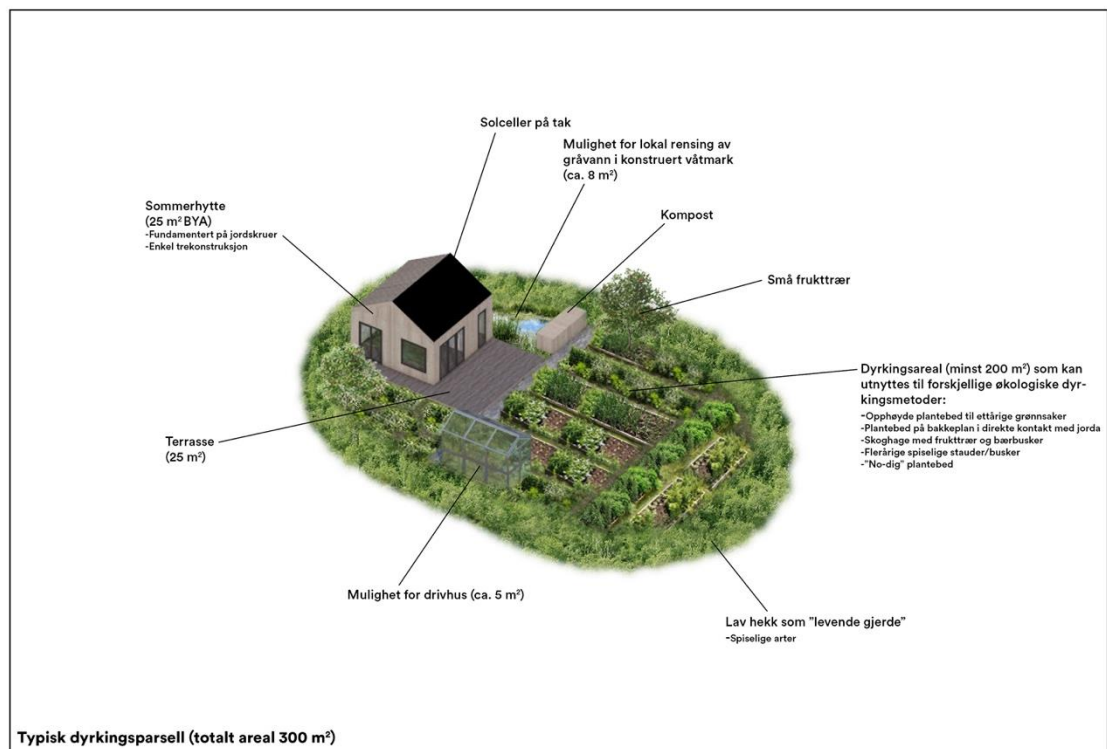
Vi valgte så å gå igjennom det vi kunne finne av politiske ønsker og signaler. Vi tok kontakt med NMBU Nasjonalt Senter for Urbant Landbruk, presenterte Minilandbruk AS og initielle tanker rundt prosjektet, for master studentene, hvor vi gikk igjennom jordloven, Veilederen «[Garden som ressurs](#)», diverse kommuneplaner etc.

Basert på det vi kunne finne fra departementsnivå, fylket og kommunen, har vi gjort en «reverse engineering» hvor vi har prøvd å ivareta de mål og ønsker myndigheter på alle nivåer har angitt, og lage en prosjektplan som er så optimal som mulig mht å balansere politiske ønsker/ signaler, lover/regler, miljø og sosiale hensyn, øke læring/ kunnskapsnivå, bærekraft på prosjektet, men også bærekraft for bonden/ grunneier etc.

Bærebjelker i visjonen til Minilandbruk

- Dyrkeplikt (juridisk bindene sameieavtale)
- Ingen permanent installasjoner (raskt tilbakeføring hvis behov)
- Null eller negativt co2 fotavtrykk når satt opp (kun sommeråpent) samt så kortreist mat mulig. Bruk av solpanel og bio toalett.

- Små parseller, men store nok til å gi et meningsfullt grønnsak tilskudd, definert som et årsforbruk til en familie på 4 (700-800 kg dvs 2-2.5 kg/dag /pers). ([ref rapport dept. Strategisk matsikkerhet](#))
- Parsell med bod/anneks for oppbevaring av redskap og for å skape en så god lærings/erfarings situasjon som mulig ([ref dept lærings strategi](#)). Å « [leve og lære landbruk](#)» anses sentralt for langsiktig rekrutering til landbruket.
- Helsemessig viktig i et samfunn hvor det spises for mye karbohydrater som gir overvekt, fedme med diverse følgesykdommer blir et større og større problem både for den enkelte og samfunnet
- Løsningen med parseller på +- 300 kvm, hvor minst 200 kvm må dyrkes, pluss frukttrær og bærbusker kan gi 700-800 kg + grønnsaker og frukt. Dette styrker bio-mangfoldet, matsikkerheten og gir også bonden en leie som gjør at et småbruk blir bærekraftig på egne ben, som igjen vil sikre at småbruk ikke legges ned.
- Iht informasjon fra NMBU er avkastningen pr kvm på små parseller typisk 2-2.5 ganger det industriell landbruk klarer. Dette betyr at til tross for at noe jord ikke vil dyrkes ved vår modell, pga bod/anneks og noe infrastruktur, så tilsier forskning at 600 kvm pr mål parsell vil gi høyere avkastningsvolum enn 1000 kvm industrielt landbruk. Mao møtes intensjonen bak jordloven både mht bondens næringsbehov og jordas avkastning, dvs det kreeres bærekraft.
- Igjenom variert plantning av planter og trær vil bio-mangfoldet kunne styrkes og utvikles. Hvor det er egnet, vil bikuber og honningproduksjon kunne etableres
- Prosjektet kan også tilby mulighet for skolehage der hvor dette måtte være egnet.



Det var med stor interesse vi har sett at urbant landbruk hadde stå høyt på agenda i Viken og andre fylker siden 2014. Hvor det ble utarbeidet en rapport «[Urbant landbruk, bærekraftig, synlig og verdsett](#)». Vi har vært så heldig at vi har fått med oss en av forfatterne bak rapporten, sivilagronom Kai Rune Tollefsen, utdannet på Ås, som rådgiver.

Som angitt over så vil Jordlovens intensjoner ivaretas ved at dyrkeplikten består og avkastning fra jorda, med antatt 2-2-5 høyere avkastning/kvm ved parselldyrking, blir det samme eller høyere enn ved industrielt landbruk.

En rekke departementer gikk så sammen og presenterte rapporten «[Dyrk byer og tettsteder- National strategi for urbant landbruk](#)».

Et annet dokument som underbygger intensjoner og mål er «[Regionalt bygdeutviklingsprogram for Oslo og Viken 2019-2022](#)»

Covid, krig og supply chain problemer har vist at vi er mer sårbare enn vi antagelig trodde, og var klar over. Alle gode krefter og tiltak for styrke matsikkerheten, bedre helse, miljø, samt å styrke kunnskap og

rekruttering til landbruket, bærekraft for bonden etc, etc krever nytenkning og innsats fra både offentlig og private aktører.

Minilandbruk AS ønsker å være et ekstra tilskudd, og i samarbeid med bønder og kommunenes egne initiativer. Vi går gjerne i dialog om hvordan vi best kan styrke den absolutte avkastningen fra jorda, tilrettelegge for å skape langsiktig rekruttering til landbruket, og ikke minst gjøre små og marginale småbruk økonomisk og faktisk bærekraftige på egne ben uten at bonden må ha en ekstra jobb utenfor landbruket for å få det til å gå rundt økonomisk.



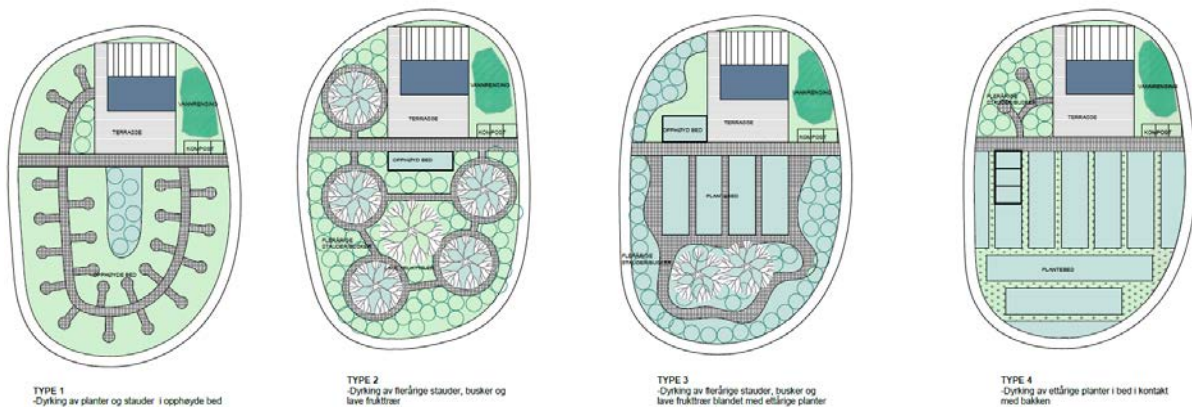
Hva består den foreslåtte parsell av

Minilandbruk AS sitt forslag til en parsell har en total størrelse på +- 300 kvm, hvor minimum 200 kvm avtalemessig må dyrkes. Det vil utarbeides en sameieavtale som vil regulere bl.a. evt situasjon hvor en parsellbruker, ikke oppfyller sin dyrkningsplikt. Kommunen vil få fullt innsyn i dette, evt kunne

kreve å godkjenne et dyrkepålegg. Bonden/gårdeiere er også pliktig til å følge opp jordlovens dyrkeplikt. Anneks/bod, platting og drivhus kan totalt ikke utgjøre mer en 50 kvm. « Fundamentering» vil bestå av jordskruer på 1.2-2.0 meter avhengig av jordsmonn og dybde som enkelt kan skrues ut igjen. Anneks/bod vil være enkel uisolert på ca 25 kvm kun egnet for sommerbruk. Anneks/bod er et «byggesett» som kan tas ned igjen ved et eventuelt behov for tilbakeføring. Det legges opp til sommervann som slås på i Mars/April avhengig av været og stenges av i Oktober. Annekset vil hverken være egnet til, eller være brukbart vinterstid. Teknisk og andre nødvendige løsninger mht avfallshåndtering, toalettløsning, gråvann, parkering av/påkjørsel, etc utarbeides i samarbeid med kommunen.

Minilandbruk vil videre foreslå at bare forhånds-godkjente farger på anneks/plattinger kan brukes og at disse typisk er diskre farger, typisk grønne, grå, brune farger som ikke stikker seg ut. Også dette vil være i nært samarbeid med kommunen.

Mulige dyrkningsmodeller, hvor av type 3 og 4 er de mest aktuelle



Mvh
Minilandbruk AS

Kontakt:

Jan Westrum, Prosjektleder, jw@minilandbruk.no, tlf 41373279

Finn Sunde, Prosjektleder, Finn@minilandbruk.no, tlf 46703128



Bjørkåsen Minilandbruk

Grønn : Parselhage

Sort: Vei og parkering