



# Kommuneplan for Indre Østfold kommune 2024-2035

---

## Konsekvensutredning

Arealinnspill som er videreført i  
kommuneplanens arealdel

Oppdatert etter høringsperioden (30. mars – 25. mai 2023)  
Dato: 15.01.2024



## Innhold

Innledning.....	3
Arealinnspill – konsekvensutredning, mal .....	4
Kilder brukt i konsekvensutredningen .....	8
Bolig på nye arealer.....	9
Innspill nr. 023    Åsen skog III (gnr. 266, bnr. 1) Revidert. ....	9
Innspill nr. 034    Langseter (gnr. 702, bnr. 1) .....	12
Innspill nr. 073    Morstong (gnr. 102, bnr. 1) .....	16
Innspill nr. 074    Slitu (gnr. 102, bnr. 1).....	19
Innspill nr. 077    Grav (gnr. 628, bnr. 1 og 38).....	22
Innspill nr. 079    Tømmeråsen II (gnr. 46, bnr. 1) – redusert til 25 daa .....	25
Innspill nr. 110    Finnestad (gnr. 187, bnr. 8) .....	29
Innspill nr. 156    Berg Brødholt (gnr. 805, bnr. 1 og gnr. 804, bnr. 4) .....	32
Innspill nr. 174    Løkkekroken (gnr. 90, bnr. 20) .....	35
Innspill nr. 202    Snekkergrenda bofellesskap (gnr. 806, bnr. 53).....	38
Innspill nr. 214    Ringvoll – bolig utvidelse (gnr. 894, bnr. 28) .....	41
Gjenbruk av arealer og bebyggelse (med boligformål).....	44
Innspill nr. 040    Momarken (gnr. 156, bnr. 15) .....	44
Innspill nr. 049    Strandahjørnet (gnr. 702, bnr. 104).....	47
Innspill nr. 099    Frosterud (gnr. 96, bnr. 26, 31, 32, 33, 337, 338 m.fl.) .....	50
Innspill nr. 123    Skjønberg Ø (gnr. 662, bnr. 11 + 137).....	53
Innspill nr. 130    Momarken travbane (gnr. 154, bnr. 15.).....	56
Innspill nr. 161    Langlis vei (gnr. 411, bnr. 14 og 85).....	59
Innspill nr. 162    Tunveien (gnr. 429, bnr. 11 og 85) .....	62
Innspill nr. 182    Lokket over Vammaveien (gnr. 53, bnr. 120) .....	65
Spredt bolig .....	68
Innspill nr. 219    Kroksundveien 749 (gnr. 688, bnr. 1) .....	68
Næringsareal .....	71
Innspill nr. 057    Sletner (gnr. 113, bnr. 1).....	71
Innspill nr. 087    Holtskogen (gnr./bnr. 843/1 + 838/1 + 838/2).....	74
Innspill nr. 089    Lundeby (gnr./bnr. 299/19, 36, 56 + 299/2, 4, 5).....	78
Innspill nr. 144    Katraveien (gnr. 57, bnr. 2. og gnr. 57, bnr. 23) .....	81
Innspill nr. 205    Jaren veiservice inkl. biogass (gnr. 846, bnr. 1).....	84
Spredt næring.....	86
Innspill nr. 048    Mansrud (gnr. 605, bnr. 1).....	86
Innspill nr. 050    Heen Landbruksverksted (gnr. 229, bnr. 2) .....	90



Innspill nr. 120	Fiskerud (gnr. 157, bnr. 354.) .....	93
Tjenesteyting .....		96
Innspill nr. 201	HBBS Knapstad (gnr. 836, bnr. 1) .....	96
Innspill nr. 203	Grinitun (gnr. 425, bnr. 26 m.fl.).....	98
Innspill nr. 209	Revaug renseanlegg (gnr. 79, bnr. 3).....	100
Innspill nr. 211	Barnehage Brødholt. (gnr. 805, bnr. 153) .....	103
Innspill nr. 212	Tomter skole (gnr. 806, bnr. 15/17/23/51) .....	106
Innspill nr. 213	Trippestad høydebasseng (gnr. 50, bnr. 106).....	108
Innspill nr. 220	Ihlen barnehage (gnr. 92, bnr. 75).....	110
Kombinert bebyggelse og anlegg (uten boligformål).....		113
Innspill nr. 114	Elvestadkrysset (gnr. 913, bnr. 3) .....	113
Innspill nr. 143	Sletner sør.....	116
Innspill nr. 150	Trøgstad motorsenter (gnr. 662, bnr. 42 og gnr. 663, bnr. 391).....	119
Innspill nr. 157	Østereng (gnr. 151, bnr. 1) .....	122
Innspill nr. 167	Brødremoen (gnr. 150, bnr. 1).....	125
Massedepionier og avfallsplasser (Andre typer bebyggelse og anlegg) .....		129
Innspill nr. 090	Tingulstad deponi (gnr./bnr. 911/1, 912/1, 914/1, 915/1, 916/1).....	129
f Innspill nr. 019 -084	Stegen avfallsplass (gnr. 57, bnr. 2 m.fl.) Revidert.....	132
Samferdselsformål.....		136
Innspill nr. 126	Krosbykrysset (gnr. 92, bnr. 1.).....	136
Innspill nr. 181	Atkomst S1 Tveten (gnr. 602, bnr. 4).....	139
Innspill nr. 218	Parkering Sponesveien (gnr./bnr. 330/459, 328/168, 328/2).....	142
Grønnstruktur.....		145
Innspill nr. 054	Nordre Mysen (gnr. 330, bnr. 462).....	145
LNF (tilbakeføring).....		148
Innspill nr. 073	Morstong LNF (gnr. 102, bnr. 9) .....	148
Innspill nr. 080	Sekkelsten (gnr. 46, bnr. 1).....	150
Innspill nr. 145	Skjelfoss (gnr. 876, bnr. 1) .....	152

## Innledning

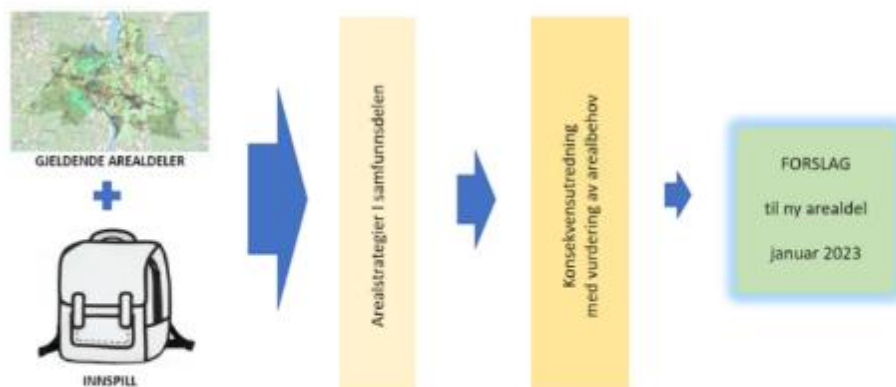
Plan- og bygningsloven (2008) krever at virkninger av en kommuneplan belyses gjennom en konsekvensutredning både av enkelte områder og av planen samlet sett. Klima- og miljødepartementet og Kommunal- og distriktsdepartementet har senere utarbeidet «Forskrift

om konsekvensutredning», datert 21.6.2017. Denne sier at konsekvensutredningen av kommuneplanens arealdel bare skal omfatte de delene av planen som fastsetter rammer for framtidig utbygging og som samtidig innebærer endringer av den gjeldende planen.

Konsekvensutredningen skal gi den nødvendige kunnskapen for å vurdere områder der det foreslås endret arealbruk, og brukes som et grunnlag for den videre utviklingen av det enkelte område. Arealinnspillene kommer både fra eksterne, for eksempel utbyggere, grunneiere, interesseorganisasjoner eller naboer, og fra kommunen.

Kommunedirektøren fremmet i mars 2022 sak for Plan- og bygningsutvalget (PBU), der administrasjonen ba om tilslutning til videre arbeid med innspillene som kom inn i forbindelse med oppstart av arbeid med kommuneplanens arealdel. Første steg i dette arbeidet var en vurdering av innspillene om konkrete endringer av arealbruk opp mot vedtatte arealstrategier.

Gjennomgangen danner grunnlag for valg av hvilke arealinnspill som skal konsekvensutredes i planarbeidet. Figuren under viser stegene i prosessen.



*Vurdering av innspill og areal i eksisterende arealdeler skjer i to hovedsteg fram mot forslag til ny arealdel for IØK 2023-2034: 1. steg er vurdering mot arealstrategiene, 2. steg er konsekvensutredning, inkludert vurdering av arealbehov i planperioden*

I konsekvensutredningen er det benyttet en mal for utredning av hvert enkelt arealforslag. De innspill som er prioritert blir vurdert på en lik måte, etter et sett kriterier som vises på malen. Først er konsekvensene av innspillet vurdert innenfor 28 ulike tema. Informasjonen er hentet fra ulike kilder som er omtalt i malen.

I arbeidet med konsekvensutredningene har de ulike fagavdelingene i kommunen, barn- og unges representanter, folkehelsekoordinator og miljørettet helsevern vurdert og kommentert innspillene.

## Arealinnspill – konsekvensutredning, mal

Innspill nr. --	Stedsnavn (gnr. ---, bnr. --)
Dagens formål:	I gjeldende kommuneplans arealdel er området..... (regulert eller uregulert område, innenfor eller utenfor



	fylkesplanens avgrensning for framtidig tettstedsgrænse).
Foreslått formål:	(Bolig/næring eller annet?)
Arealstørrelse:	-- dekar
Forslagsstiller:	(navn / forening / kommunen / andre)
Dagens bruk:	----

(Her setter vi inn to kartutsnitt av det foreslåtte området, et oversiktskart og et detaljkart evt. flyfoto.)

[Kartinnsyn](#) (Lenke til kommunens kart over alle arealinnspill. Klikk i kartet for å få opp en informasjon om arealformål i gjeldende kommuneplan (side 1), samt informasjon om innspillet (side 2. Zoom ut og inn av kartet for oversikt eller detaljer.)

### Beskrivelse av forslaget:

(Kort beskrivelse av området og en kort orientering om forslagsstillerens begrunnelse for forslaget.)

### Presentasjon av konsekvenser:

Tema	Kunnskapsgrunnlag, konsekvenser, utredningsbehov	Konklusjon
<b>Samferdsel og infrastruktur:</b>		
Gang- og sykkelveier	Finnes det. Vil det bli stilt krav om ved utbygging?	Kun fargekode Grønn, gul eller rød
Kollektivtilbud	Vurderes ut fra det generelle tilbud i kommunen.	
Trafikk	Trafikkbelastning ÅDT (årsdøgntrafikk), trafiksikkerhet. ÅDT er en gjennomsnittsberegning, så trafikken på enkeltdager er langt høyere. ÅDT bygger på målinger og/eller skjønn, og gjelder riksveier (RV) og fylkesveier (FV).	
Veier	Er det behov for nye veiløsninger?	
Tele- og ledningsnett	Dekning, behov for utbygging.	
Vann og avløp	Ledningsnett, kapasiteter på eksisterende nett. Behov for oppgraderinger, trykkforsterkning osv.  I konsekvensutredningen for det enkelte innspill nevnes fortrinnsvis forutsetningen i det enkelte område.	



	Større utfordringer f.eks. med pumpestasjoner og overføringsledninger, blir behandlet i konsekvensanalyse på et overordnet nivå.	
Avstand til skole	Avstand og rett til skoleskyss. For 1. klasse er grensen 2 km, og for de øvrige er det 4 km.	
<b>Biologiske forhold:</b>		
Verneområder	Er tiltaket i konflikt med naturreservat? Kilde: Naturbase.	
Naturtype	Sårbare/sjeldne naturtyper. Kilde: Naturbase.	
Naturmangfold / rødlistede arter	Kilde: Naturbase	
Viltområder	Kantsoner, trekkveier osv.	
<b>Miljø:</b>		
Radon	Kilde: Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet.	
Støy	Veistøy (SVV-kart) / støy fra næringsvirksomhet / annen støy. Veistøy angis i rød og gul sone. I rød sone skal bebyggelse med støyfølsomt bruksformål unngås. Gul sone er en vurderingszone, hvor bebyggelse med støyfølsomt bruksformål kan oppføres dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende forhold.	
Forurensning	Finnes det forurensning i grunn eller i luft? Gir tiltaket forurensning? <b>Er resipient sårbart?</b>	
Vannmiljø	Er resipienten sårbart? Vil tiltaket kunne påvirke vannmiljøet negativt? Navn vannforekomst, vurdere effekt av tiltaket opp mot fastsatte miljømål. Kommer vannforskriften § 12 til anvendelse?	
Klima	Gangavstand til barnehage og skole. Bilkjøring til alle servicetilbud. Mulighet for fjernvarme i tettbygde strøk? Klimagassutslipp på grunn av arealbruksendring?	
Klimagassutslipp på grunn av arealbruksendring	Utslipp fra arealbruksendringer er tema når man omdisponerer karbonholdige arealer til utbyggingsformål. Det gjelder særlig ved å omdisponere høybonitets skog eller myr, men også andre ubebygde arealer, som skog på lavere boniteter, beite og dyrket mark. Utslipp angis i tonn CO <sub>2</sub> -ekv./ha (10 dekar) / 20 år. Høybonitets skog vil normalt ligge over 300 og myr over 600. Innspillene er gitt følgende fargekoder ut fra beregnet utslipp: Grønn = under 100tCO <sub>2</sub> -ekv./ha/20år. Gul = 100-300 -----«----- Rød = over 300 -----«-----	
Markslag/jordvern	Dyrka / dyrkbart / bonitet. Kilde: Nibio På dyrkbare arealer har vi i tillegg vært på befaring 17/11-2022.	
Kulturminner/	Finnes det kulturminner i området?	



kulturmiljøer	Kilde: Askeladden	
Kulturlandskap	Kilde: Nibio/Naturbase	
<b>Samfunn:</b>		
Barn og unges interesser	Barns muligheter til lek og rekreasjon? Er det er trygg vei til skole og barnehage?	
Friluftslivsområde (klassifisering)	Er området registrert og kartlagt friluftslivsområde. Verdsetting/klassifisering A, B, C eller D. (A=Svært viktig, B=Viktig, C=Registrert, D=Ikke klassifisert)	
Transportbehov	Til barnehage, skole, servicetilbud, off. kontorer osv.	
Sosial infrastruktur og tjenestebehov (skolestruktur, behov for nye skole, barnehage, idrettsanlegg m.m.)	Er det sosial infrastruktur i nærheten? Fører utbygging til behov for ny sosial infrastruktur?	
Klimatilpasning	Er området utsatt for klimaendringer? Vil arealbruksendringer øke utfordringene med klimaendringene? (tette flater, økt påslipp, belastning på VA-anlegg, drenering osv.)	
Samfunnssikkerhet, risiko, sårbarhet	Rasfare / skredfare / flomfare / fare for oversvømmelse / annet. Kilde: NVE	
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk.	Er området i konflikt med langsiktig arealstrategi? Stikkord: Fortetting, behov for nye områder, tettstedutvikling. Er området i konflikt med fylkesplanens arealstrategi?	
Arealets egnethet for formålet.	Er området attraktiv for den foreslåtte bruk?	
<b>Folkehelse:</b>		
Folkehelse – samlet vurdering	Bygger på en totalvurdering med hensyn til folkehelse.	
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativ</b>		
Gjentakelse av de viktigste punktene fra enkelt tema. Skjønnsmessig vurdering av fordeler og ulemper. Eventuelle forutsetninger ved utbygging.		
<b>Kommunedirektørens anbefaling</b>		
Fargekode – grønn, gul eller rød.  Aktuell tekst er: Vurdering av konsekvens: Grønt – positiv eller ingen konsekvens - forslaget tas inn i kommuneplanen Gult – liten negativ konsekvens - forslaget tas delvis inn i kommuneplan Rødt – stor negativ konsekvens - Forslaget tas <b>ikke</b> inn i kommuneplanen		

<b>Fargekode konklusjon:</b>	Forslaget tas inn i kommuneplanen	Forslaget tas delvis inn i kommuneplanen	Forslaget tas ikke inn i kommuneplanen
------------------------------	-----------------------------------	--	--

<b>Resultat etter politisk behandling:</b>
Beskrivelse / vedtak



For innspill som er tatt inn i planforslaget eller er endret på bakgrunn av politisk vedtak, og som ikke er i henhold til kommunedirektørens anbefaling, er vedtaksteksten lagt inn i dette feltet i tabellen.

Innspill som er videreført iht. kommunedirektørens anbefaling i Kommunestyrets vedtak ved 1. gangs behandling før høring og offentlig ettersyn (KS 7.3.2023 sak PS – 023/23) har ingen merknader påført i dette feltet.

## Kilder brukt i konsekvensutredningen

[NIBIO](#), Norsk institutt for bioøkonomi – forsker og fremskaffer informasjon om skog, jord, utmark og landskap.

[NVE, Norges vassdrags- og energidirektorat](#); naturfare: – viser blant annet kartlagte kvikkleiresoner som kan være utsatt for store kvikkleireskred. Sonene klassifiseres med hensyn til faregrad, konsekvens og risiko. NVE har også [flomsonekart](#).

[Riksantikvaren](#); Askeladden. Databasen askeladden inneholder data om kulturminner og kulturmiljøer som er fredet etter kulturminneloven, vernet etter plan- og bygningsloven, eller kulturminnefaglig vurdert som verneverdig.

[Miljødirektoratet; Naturbase](#). Databasen gir kartfestet informasjon om utvalgte natur- og friluftslivsområder. Naturbase viser data fra flere kilder. Naturbase viser offisielle oversikter over verneområder, vassdrag, statlige sikret friluftslivsområder og kartlagte områder med utvalgte naturtyper og økologiske funksjonsområder for prioriterte arter.

[Miljødirektoratet; Vann-Nett](#) Databasen viser status for vann i Norge, ned til den enkelte vannforekomst (miljøtilstand, miljømål, tiltak, påvirkninger osv).

[NGU, Norges geologiske undersøkelse](#): Kartdata, geologi (berggrunn, løsmasser mv.)

[Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet](#): Norges geologiske undersøkelse (NGU) og Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) har utviklet et [nasjonalt aktsomhetskart for radon](#). Dataene kan blant annet gi den enkelte kommune grunnlag for en første vurdering av radonfare ved arealplanlegging og miljørettet helsevern.

I to store kartleggingsprosjekter i perioden 2000-2003 ble det gjennomført radonmåling i totalt ca. 37 200 utvalgte boliger i 158 kommuner. Eidsberg og Trøgstad valgte å delta i kartleggingen, og resultatene er publisert i [kommunerapporter](#):

[Kartlegging av radon i Eidsberg kommune](#)

[Kartlegging av radon i Trøgstad kommune](#)

[SVV](#), Statens vegvesen: [Støysonekart i henhold til T-1442, \(kartlagte strekninger\)](#)  
[Trafikkbelastning. \(ÅDT = årsdøgntrafikk\)](#)





## Bolig på nye arealer

### Innspill nr. 023 Åsen skog III (gnr. 266, bnr. 1) Revidert.

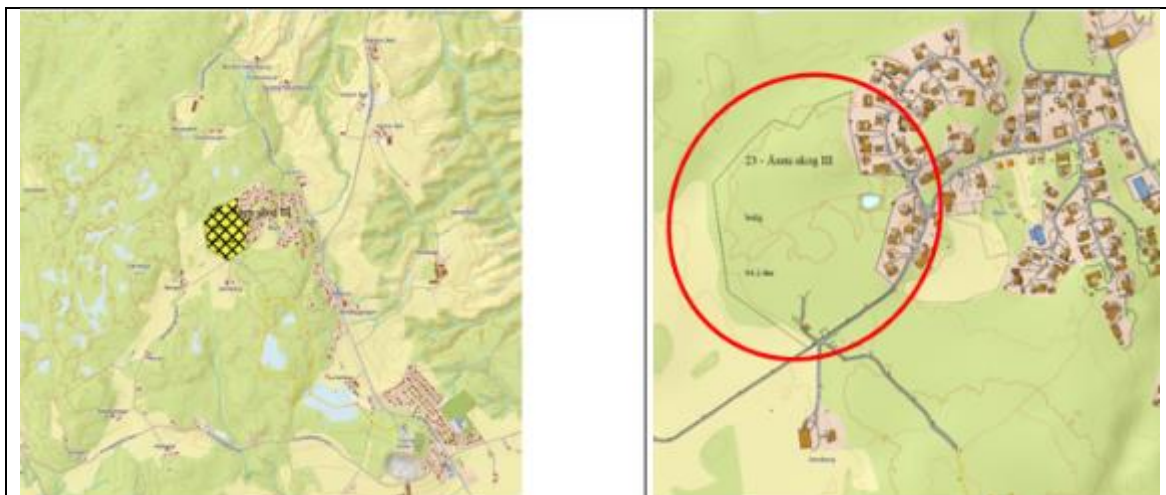
Dagens formål: I gjeldende kommuneplans arealdel er området LNF. Området er ikke regulert. Trømborg er et lokalsenter og derved ikke omfattet av fylkesplanens avgrensning for framtidig tettstedsgrense.

Foreslått formål: Bolig.

Arealstørrelse: 64,2 dekar

Forslagsstiller: Terje Gammelsrud v/Arkama AS

Dagens bruk: Skogbruk.



[Kartinnsyn.](#)

### Beskrivelse av forslaget:

Innspillet gjelder et område vest for boligfeltene i Åsen skog, Trømborg. Grunneier fremmet samme forslag flere ganger, også ved Eidsberg kommunes rullering av arealplanen i 2015, men det ble da ikke tatt inn. Det er skissert et planforslag med 25 eneboligtomter, og det er lagt ved skisser for tomteinndeling og utkast til reguleringsplan.

Etter høringen er KU-en revidert etter påpekninger fra forslagsstiller (rødt). Endringene medfører i liten grad endret konklusjon.

### Presentasjon av konsekvenser:

Tema	Kunnskapsgrunnlag, konsekvenser, utredningsbehov	Konklusjon
Samferdsel og infrastruktur:		



Gang- og sykkelveier	Det er gang- og sykkelvei langs RV22, men ikke langs Jansbergveien. Sannsynligvis er det lite trafikk på veien pr. i dag, men en utvidelse av feltet vil medføre økt trafikkbelastning. Jansbergveien har fartsdumper. Det må stilles krav om å anlegge gang- og sykkelvei ved en utbygging.	Ingen endring.
Kollektivtilbud	800 meter til bussholdeplass ved RV22. Kollektivtilbudet i området er buss.	
Trafikk	Trafikkbelastning på RV22 er ÅDT 3500. Det er ikke tellinger på Jansbergveien. Det er ikke trygg vei for myke trafikanter fra boligfeltene ned til RV22.	
Veier	Det er behov for gang og sykkelvei langs Jansbergveien.	
Tele- og ledningsnett	Det er trolig dekning. Eventuelt behov for utbygging blir en del av utbyggingsprosjektet.	
Vann og avløp	Kapasiteter på eksisterende nett. Det er ensidig vannforsyning, men det er planer om utbygging.	Fra rødt
Avstand til skole	Avstand til barneskole er ca. 2,5 km. Det innebærer at 1. klasse har rett til skoleskys.	
<b>Biologiske forhold:</b>		
Verneområder	Tiltaket er ikke i konflikt med naturreservat. Kilde: Naturbase	
Naturtype	Ikke sårbar/sjelden naturtype. Det er en stor dam i området, men denne er ivaretatt i innspillet. Kilde: Naturbase.	
Naturmangfold / rødlistede arter	En enkeltobservasjon. Funn av seljegrattmøll og strandengmåler, sterkt truede arter av særlig stor forvaltningsinteresse. Kilde: Naturbase	Endring fra grønn til rødt
Viltområder	Sameia er registrert som viktig viltområde.	
<b>Miljø:</b>		
Radon	Moderat til lav aktsomhet. Kilde: Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet; kommunerapport Eidsberg.	
Støy	Ikke støyutsatt.	
Forurensning	Ikke registrert forurensning i grunn.	
Vannmiljø	Dørja bekkefelt er i moderat økologisk tilstand. Økt fare for overløpsutslipp. Lokal overvannshåndtering må ivaretas ved regulering. Dam i området er ivaretatt i innspillet, og vil ikke bli direkte berørt. Vannforskriften § 12 kommer sannsynligvis ikke til anvendelse.	Ingen endring.
Klima	Ca. 2 km til barnehage og 2,5 km til barneskole fra midt i området. Bilkjøring til alle servicetilbud der Mysen er nærmest.	
Klimagassutslipp på grunn av arealbruksendring	Varierer noe med boniteter, men i gjennomsnitt over 300tCO <sub>2</sub> -ekv./ha/20 år.	
Markslag/jordvern	Skog på lav og middels bonitet. Ikke dyrkbart. Kilde: Nibio	
Kulturminner/	Ikke registrert kulturminner i området.	



kulturmiljøer	Kilde: Askeladden	
Kulturlandskap	Ikke registrert som verdifullt kulturmiljø. Kilde: Nibio/Naturbase	
<b>Samfunn:</b>		
Barn og unges interesser	Gode muligheter til lek og rekreasjon. Det er ikke trygg vei til skole og barnehage langs Jansbergveien.	
Friluftslivsområde (klassifisering)	Hele området er innenfor registrert og kartlagt friluftslivsområde, klasse A, Sameia.	
Transportbehov	Det er barneskole og barnehage i sentrumsområdet. Øvrige servicetilbud, forretninger mv. krever transport.	
Sosial infrastruktur og tjenestebehov (skolestruktur, behov for nye skole, barnehage, idrettsanlegg m.m.)	Kapasiteten i barnehage er begrenset, så på sikt bør det bygges ut.	
Klimatilpasning	Arealbruksendringer kan øke utfordringene med klimaendringene (tette flater, økt påslipp, belastning på VA-anlegg, drenering osv.).	
Samfunnssikkerhet, risiko, sårbarhet	Ikke fareområde. Kilde: NVE	
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk.	Området er i konflikt med langsiktig arealgrense for Trømborg vedtatt i gjeldende arealplan. Arealet har tidligere vært foreslått som framtidig boligområde, men ble ikke tatt inn i planforslaget da arealplanen ble vedtatt i 2015.  Området ligger i LNF-område med hensynssone H_530, friluftsliv.	
Arealets egnethet for formålet.	Området er trolig attraktiv for den foreslåtte bruk.	
<b>Folkehelse:</b>		
Folkehelse – samlet vurdering	Ut fra en totalvurdering med hensyn til folkehelse, så er avstanden til barneskole, trafiksikkerhet og konflikten med friluftslivsinteressene negative.	
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativ</b>		
<p>Forslaget bygger videre på nåværende boligfelt i Åsen skog i Trømborg. Avstanden til skole innebærer at førsteklasingen har krav på skyss. Området ligger inntil større sammenhengende friluftslivsarealer, og har verdier ift. naturmangfold og klassifisering i gjeldende planverk.</p> <p>Det er utfordringer for myke trafikanter i eksisterende felt, og ved en utbygging av Åsen skog III bør det bygges G/S - vei ned til RV22. Dette understrekes av miljørettet helsevern, folkehelse og barn- og unges representant. En løsning på dette er skissert av forslagsstiller.</p> <p>Utbygging forutsetter utbygging av infrastruktur i eksisterende felt. Det gjelder både gang- og sykkelvei langs Jansbergveien, vannforsyning og avløp.</p> <p>Det bør vurderes å ta inn andre arealer sør for Åsen skog som framtidige utbyggingsområder. Dette er områder som ligger gunstigere til både med hensyn til natur og friluftsliv, avstand til skole og tilgjengelighet til gang- og sykkelveien langs RV22.</p>		



### Kommunedirektørens anbefaling

Forslaget tas **ikke** inn i kommuneplanen.

**Fargekode  
konklusjon:**

Forslaget tas inn i  
kommuneplanen

Forslaget tas delvis inn  
i kommuneplanen

Forslaget tas ikke inn i  
kommuneplanen

### Resultat etter politisk behandling:

Kommunestyrets vedtak ved 1. gangs behandling før høring og offentlig ettersyn (KS 7.3.2023 sak PS – 023/23):

**a. Følgende arealinnspill som er konsekvensutredet, men ikke forslått av kommunedirektøren, legges inn på plankartet:**

- nr 023 Åsen skog III

Det ble fremmet innsigelse til arealet.

Innsigelsen ble løst ved forhandlinger og mekling.

Se eget dokument Notat – oppfølging av innsigelser.

**Kommunedirektørens anbefaling etter høring og før endelig vedtak:**

Arealet avsettes i KPA med de forutsetningene som ligger til grunn etter forhandlinger og mekling.

### Innspill nr. 034

### Langseter (gnr. 702, bnr. 1)

Dagens formål:

I gjeldende kommuneplans arealdel er området LNF.

Foreslått formål:

Bolig.

Arealstørrelse:

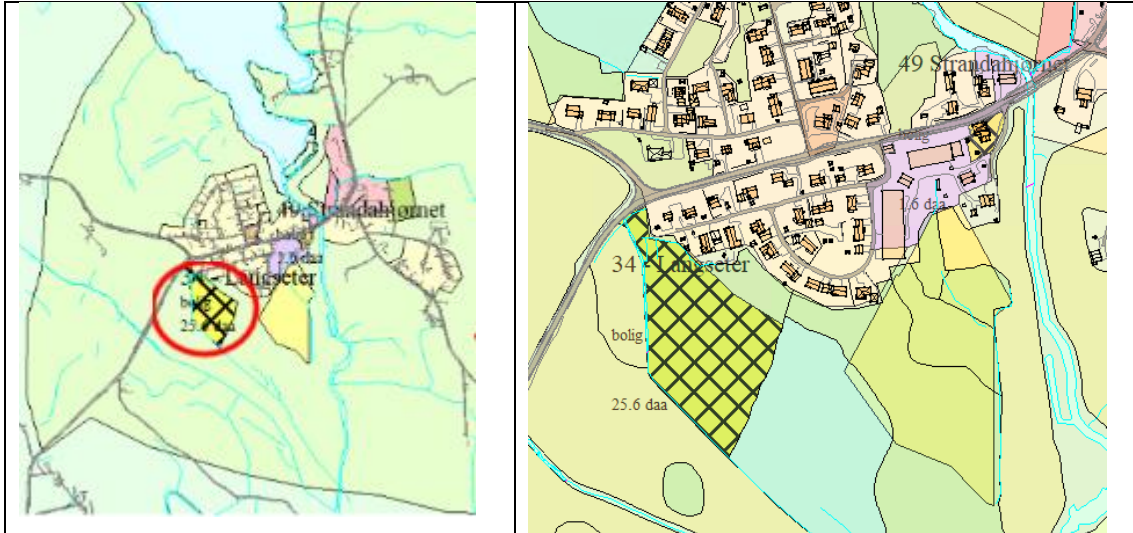
25,6 dekar

Forslagsstiller:

Kari-Anne Langseter v/Salutaris Eiendom AS

Dagens bruk:

Skogbruk.



[Karttinnsyn](#)

### Beskrivelse av forslaget:

Arealet er et skogområde som i nordøst grenser inntil boligbebyggelse. Forslagsstiller ønsker å legge til rette for boligbygging på Havnås. De skriver bl.a. at prosjektet er ment å ivareta en universell utforming i hagebypreg, samt stimulere til ny tilflytting med en bedre og balansert boligmasse tilpasset de krav som settes i planstrategi og kommuneplanens samfunnsdel.

### Presentasjon av konsekvenser:

Tema	Kunnskapsgrunnlag, konsekvenser, utredningsbehov	Konklusjon
<b>Samferdsel og infrastruktur:</b>		
Gang- og sykkelveier	Det er gang- og sykkelvei langs fylkesveien.	
Kollektivtilbud	Generelt dårlig tilbud i området.	
Trafikk	Trafikkbelastning og trafiksikkerhet er ivaretatt. ÅDT på FV123 (Havnåsveien) er ca. 1500 med 10% lange kjøretøy.	
Veier	Ikke behov for nye veiløsninger utenfor området.	
Tele- og ledningsnett	Ikke behov for utbygging.	
Vann og avløp	Ledningsnettets på avløp har kapasitet, men det er utfordringer med pumpestasjoner. Vann har kapasitet.	
Avstand til skole	Barneskole i nærheten (900 m). Ungdomsskolen ligger på Skjønhaug (ca. 7 km).	
<b>Biologiske forhold:</b>		
Verneområder	Ikke i konflikt med naturreservat. Kilde: Naturbase.	
Naturtype	Ikke sårbar naturtype. Kilde: Naturbase.	



Naturmangfold / rødlistede arter	Ingen registreringer i området. Kilde: Naturbase	
Viltområder	Registrert trekkvei sør i området.	
<b>Miljø:</b>		
Radon	Ikke registrert fare. Kilde: Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet; kommunerapport Trøgstad.	
Støy	Kan være noe veistøy fra FV123 (Havnåsveien) og FV1300 (Furukollveien) for den nordre delen av området. Veikrysset medfører ekstra støy. (gul sone).	
Forurensning	Ikke registrert forurensning i grunnen. Resipienten (bekk til Hæra) er sårbar.	
Vannmiljø	Hæra bekkefelt Grefslisjøen – Homstvet er i dårlig økologisk tilstand. Lokal overvannshåndtering og utbedring av avløpspumpestasjoner må ivaretas ved regulering. Hele arealet ligger innenfor faresone for flom, vannforskriften § 12 kan komme til anvendelse. Vilårene i § 12 første ledd er ikke oppfylt.	
Klima	Gangavstand til barnehage og skole. Bilkjøring til alle servicetilbud.	
Klimagassutslipp på grunn av arealbruksendring	Svært store utslipp på grunn av grunnforholdene. Over 300tCO <sub>2</sub> -ekv./ha/20 år.	
Markslog/jordvern	Arealet er i sin helhet dyrkbar mark på middels bonitet. De lave områdene er å anse som myr med skog. Området grenser i sør til myr med barskog. Kilde: Nibio	
Kulturminner/ kulturmiljøer	Ikke registrert kulturminner i området. Kilde: Askeladden	
Kulturlandskap	Ikke registrert kulturlandskap. Kilde: Nibio/Naturbase	
<b>Samfunn:</b>		
Barn og unges interesser	Området ivaretar barns muligheter til lek og rekreasjon, men de fleste fritidstilbud er lokalisert i tettstedene (Mysen, Skjønhaug). Det er trygg vei til skole og barnehage.	
Friluftslivsområde (klassifisering)	Området er Ikke registrert som friluftslivsområde.	
Transportbehov	Barnehage og barneskole ligger i nærheten. Alle øvrige skoler, servicetilbud, off. kontorer osv. krever transport til Skjønhaug eller Mysen.	
Sosial infrastruktur og tjenestebehov (skolestruktur, behov for nye skole, barnehage, idrettsanlegg m.m.)	Det er kort vei til barneskole og barnehage, men for øvrig er det lite sosial infrastruktur i nærheten. Utbygging vil neppe føre til behov for ny sosial infrastruktur.	
Klimatilpasning	Utbygging av området kan øke utfordringene med klimaendringene. Dette gjelder bl.a. økning i tette flater, økt påslipp og belastning på VA-anlegg,	



	drenering osv. Dette må ivaretas i reguleringsbestemmelser.	
Samfunnssikkerhet, risiko, sårbarhet	Området ligger i flomfaresone. Kilde: NVE	
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk.	Det er lite etterspørsel etter boligtomter på Havnås, og området Hakabru vil dekke behovet i planperioden.	
Arealets egnethet for formålet.	Området er vestvendt, og den østre delen kan være attraktivt for boligbygging, men grunnforhold og flomfare medfører at arealene er dårlig egnet.	
<b>Folkehelse:</b>		
Folkehelse – samlet vurdering	Avstand til skole og barnehage er positivt, men det er langt vei til øvrige servicetilbud.	
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativ</b>		
<p>Framtidig boligbygging på Havnås er dekket i eksisterende planverk. Det foreslåtte området er dyrkbar mark på middels bonitet, og dette er ikke i tråd med kommunens nullvisjon for nedbygging av matjord. Området er flomutsatt, og på de laveste delene av området er det ikke tilrådelig å bygge. Det vil uansett ikke kunne tillates å bygge kjeller i området.</p> <p>På grunn av flomproblemene er det også utfordringer med pumpestasjoner for avløp. Grunnforholdene, delvis myrlendt, på området innebærer at karbonkonsekvensen ved en utbygging er svært store.</p>		
<b>Kommunedirektørens anbefaling:</b>		
- Forslaget tas <b>ikke</b> inn i kommuneplanen.		

<b>Fargekode konklusjon:</b>	Forslaget tas inn i kommuneplanen	Forslaget tas delvis inn i kommuneplanen	Forslaget tas ikke inn i kommuneplanen
------------------------------	-----------------------------------	--	--

<b>Resultat etter politisk behandling:</b>
Kommunestyrets vedtak ved 1. gangs behandling før høring og offentlig ettersyn (KS 7.3.2023 sak PS – 023/23): <b>a. Følgende arealinnspill som er konsekvensutredet, men ikke forslått av kommunedirektøren, legges inn på plankartet:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>nr 034 Langseter</li></ul>
Det ble fremmet innsigelse til arealet. Innsigelsen er løst. Se eget dokument Notat – oppfølging av innsigelser, datert 15.01.2024.
<b>Kommunedirektørens anbefaling etter høring og før endelig vedtak:</b> Arealet avsettes i KPA med de forutsetninger som ligger til grunn for meklingsresultatet.





### Innspill nr. 073

### Morstong (gnr. 102, bnr. 1)

Dagens formål:

I gjeldende kommuneplans arealdel er området LNF. Det ligger innenfor fylkesplanens avgrensning for framtidig tettstedsgrænse.

Foreslått formål:

Bolig.

Arealstørrelse:

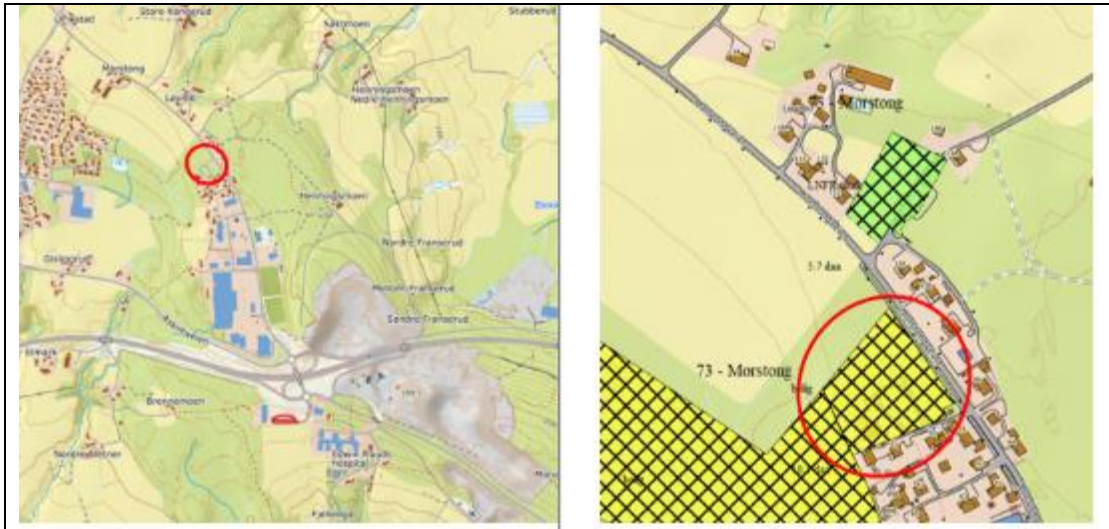
10,3 dekar

Forslagsstiller:

Hans Edvard Røssum-Tokerud

Dagens bruk:

Skogbruk.



[Kartinnsyn.](#)

### Beskrivelse av forslaget:

Grunneier ønsker å avsette arealet til boligområde. Forslaget bør sees i sammenheng med andre innspill fra samme grunneier. Grunneier skriver at dette området i sin helhet består av grus og sand, og derfor ikke er dyrkbart.

### Presentasjon av konsekvenser:

Tema	Kunnskapsgrunnlag, konsekvenser, utredningsbehov	Konklusjon
<b>Samferdsel og infrastruktur:</b>		
Gang- og sykkelveier	Gang og sykkelvei sørover, men ikke mot Morstong.	
Kollektivtilbud	Bussholdeplass ved E18.	
Trafikk	SVV oppgir ÅDT til 2300 kjøretøy på FV1262(Morstongveien). Trafikksikkerhet på strekningen til Morstongkrysset er dårlig.	
Veier	Ved en videre utbygging i området bør det bygges gang- og sykkelvei til Morstongkrysset.	
Tele- og ledningsnett	Behov for utbygging må dekkes av utbygger.	
Vann og avløp	Kapasitet på eksisterende ledningsnett, men utfordringer med pumpestasjon. Vann OK.	
Avstand til skole	Avstand til barneskole er over 2 km, og 1. klasse vil da ha rett på skyss.	





<b>Biologiske forhold:</b>		
Verneområder	Ikke i konflikt med naturreservat. Kilde: Naturbase.	
Naturtype	Ikke sårbar/sjelden naturtype. Kilde: Naturbase.	
Naturmangfold / rødlistede arter	Ingen registrert i artsdatabanken. Kilde: Naturbase	
Viltområder	Kantsone til skogsområde.	
<b>Miljø:</b>		
Radon	Lav faregrad. Kilde: Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet; kommunerapport Eidsberg.	
Støy	Deler av området er utsatt for veistøy fra FV1262.	
Forurensning	Ikke registrert forurensning i grunn.	
Vannmiljø	Moenbekken er i moderat økologisk tilstand. Lokal overvannshåndtering og utbedring av avløpspumpestasjon må ivaretas ved regulering. Vannforskriften § 12 kommer sannsynligvis ikke til anvendelse.	
Klima	Gangavstand til barnehage. Over 2 km til barneskole. Bilkjøring til off. servicetilbud.	
Klimagassutslipp på grunn av arealbruksendring	Noe av området er det anlagt vei på. På resten av arealet er utslippet beregnet til over 300tCO <sub>2</sub> -ekv./ha/20 år.	
Markslag/jordvern	Dyrkbar mark på høy bonitet. Området har tidligere vært stor granskog (jfr. stubber og flyfoto). Kilde: Nibio	
Kulturminner/kulturmiljøer	Ikke registrert kulturminner i området. Kilde: Askeladden	
Kulturlandskap	Ikke registrert som særskilt kulturlandskap. Kilde: Nibio/Naturbase	
<b>Samfunn:</b>		
Barn og unges interesser	Barns muligheter til lek og rekreasjon er bra, men det er få fritidstilbud i nærheten. Det er trygg vei til skole og barnehage hvis gang- og sykkelveien benyttes. Veien til Morstongkrysset er ikke trygg.	
Friluftslivsområde (klassifisering)	Området er ikke kartlagt friluftslivsområde.	
Transportbehov	Det er transportbehov til skole, servicetilbud, off. kontorer osv.	
Sosial infrastruktur og tjenestebehov (skolestruktur, behov for nye skole, barnehage, idrettsanlegg m.m.)	Utbygging fører ikke til behov for ny sosial infrastruktur.	
Klimatilpasning	Arealbruksendring kan øke utfordringene med klimaendringene. (tette flater, økt påslipp, belastning på VA-anlegg, drenering osv.)	
Samfunnssikkerhet, risiko, sårbarhet	Ikke fareområde, men marin leire kan forekomme. Kilde: NVE	



Forholdet til strategi for framtidig arealbruk.	Området er i konflikt med langsiktig arealstrategi ved at det er dyrkbar mark. Dersom dyrkbar mark skal bebygges bør arealutnyttelsen være høy. Området er innenfor fylkesplanens avgrensning for framtidig tettstedsgrænse.	
Arealets egnethet for formålet.	Området er trolig attraktiv for den foreslåtte bruk.	
<b>Folkehelse:</b>		
Folkehelse – samlet vurdering	Ut fra en totalvurdering med hensyn til folkehelse, så er støy og trafiksikkerhet det som trekker noe ned. Det er også uheldig å ha boligutbygging nær næringsområder.	
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativ</b>		
Arealet er dyrkbart. Dersom Slitu skal vokse på nye arealer er det umulig å unngå å bygge ned matjord, da hele tettstedet er omgitt av dyrka eller dyrkbar mark. Dersom det ikke legges inn nye utbyggingsområder for bolig på Slitu vil tettstedet komme til å mangle utbyggingsområder mot slutten av planperioden.  Arealet må videre ses i sammenheng med det større skogområdet på vestsiden som foreslås tatt inn i planen.		
<b>Kommunedirektørens anbefaling</b>		
Forslaget tas inn i kommuneplanen fordi det er behov for boligareal i tettstedet i planperioden.		

<b>Fargekode konklusjon:</b>	Forslaget tas inn i kommuneplanen	Forslaget tas delvis inn i kommuneplanen	Forslaget tas ikke inn i kommuneplanen
------------------------------	-----------------------------------	--	--

<b>Resultat etter politisk behandling:</b>
Kommunestyrets vedtak ved 1. gangs behandling før høring og offentlig ettersyn (KS 7.3.2023 sak PS – 023/23): Vedtak i samsvar med kommunedirektørens innstilling.
<b>Kommunedirektørens anbefaling etter høring og før endelig vedtak:</b>
Det ble fremmet innsigelse til boligformål på Slitu. Innsigelsen ble løst ved forhandlinger og mekling. Se eget dokument Notat – oppfølging av innsigelser, datert 15.01.2024.
<b>Kommunedirektørens anbefaling etter høring og før endelig vedtak:</b>
Arealet avsettes i KPA med de forutsetningene som ligger til grunn for meklingsresultatet.



### Innspill nr. 074

### Slitu (gnr. 102, bnr. 1)

Dagens formål:

I gjeldende kommuneplans arealdel er området LNF. Arealet er innenfor fylkesplanens avgrensning for framtidig tettstedsgrænse.

Foreslått formål:

Bolig

Arealstørrelse:

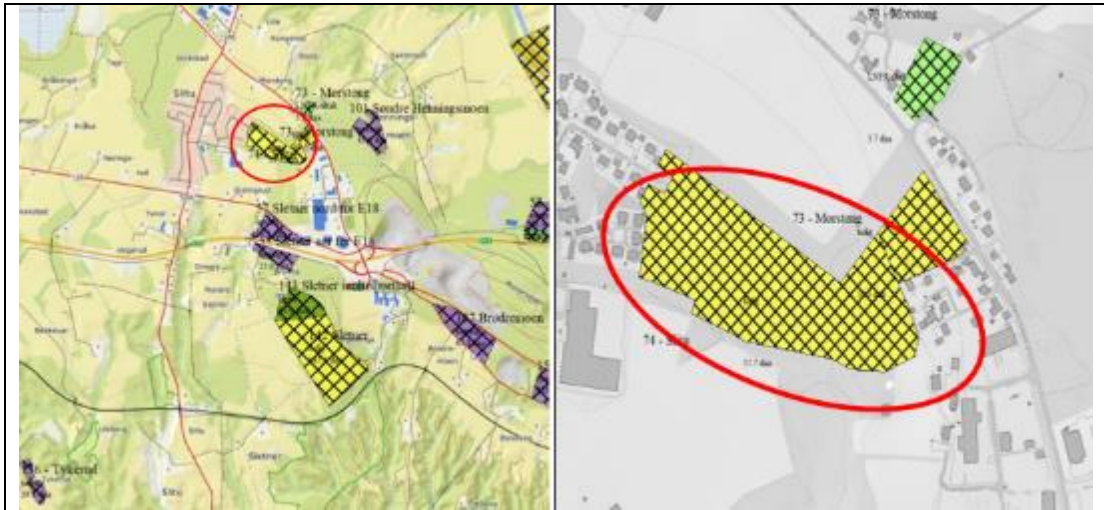
57,7 dekar

Forslagsstiller:

Hans Edvard Røssum-Tokerud

Dagens bruk:

Skogbruk



[Kartinnsyn.](#)

### Beskrivelse av forslaget:

Forslaget innebærer at skogarealet blir et framtidig boligområde. Grunneier begrunner forslaget bl.a. med at området ikke er dyrkbart. Han skriver også at det foreslåtte arealet ligger svært sentralt på Slitu mellom to eksisterende boligområder, at det vil gi mulighet for en ny adkomst via Morstongveien for boligene i Hans Petter Lunds vei, og at arealene egner seg for både frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse.

### Presentasjon av konsekvenser:

Tema	Kunnskapsgrunnlag, konsekvenser, utredningsbehov	Konklusjon
<b>Samferdsel og infrastruktur:</b>		
Gang- og sykkelveier	Det foreslått området vil ligge inntil eksisterende tettbebyggelse, og vil dermed kunne bruke eksisterende veinett der.	
Kollektivtilbud	Det er bussholdeplasser ved fylkesveiene.	
Trafikk	Trafikkbelastning på de tre fylkesveien rundt Slitu er ifølge SVV: FV128(Askimveien) – ÅDT 2100 FV1262(Morstongveien) – ÅDT 2300 FV1246(Slituveien) – ÅDT 1300. Trafikksikkerheten for det foreslåtte område er bra.	



Veier	Kun behov for nye veiløsninger i det nye feltet.	
Tele- og ledningsnett	Behov for utbygging må sees på ved utbygging.	
Vann og avløp	Kan være kapasitetsutfordringer på avløpsnettet, dette må utredes ved eventuell utbygging. Vann OK.	
Avstand til skole	Avstand er under 2 km.	
<b>Biologiske forhold:</b>		
Verneområder	Ikke i konflikt med naturreservat. Kilde: Naturbase.	
Naturtype	Ikke sårbar/sjelden naturtype Kilde: Naturbase.	
Naturmangfold / rødlistede arter	Ingen registrert i artsdatabanken. Kilde: Naturbase Det er karpefisk i dammen, og det antas også å være rødlistearter. Dette må kartlegges nærmere.	
Viltområder	Hvis området bygges ut, er det ikke skog igjen i området. Ikke registrert som viltområde.	
<b>Miljø:</b>		
Radon	Lav faregrad. Kilde: Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet; kommunerapport Eidsberg.	
Støy	Ikke støyutsatt, men ligger inntil industribedrift i sørvest. Kan på sikt bli støy hvis Gislingrudområdet bygges ut med næring.	
Forurensning	Ikke registrert forurensning i grunn.	
Vannmiljø	Moebekken er i moderat økologisk tilstand. Lokal overvannshåndtering og kapasitet på avløpsnettet må ivaretas ved regulering. Behov for å kartlegge naturverdier knyttet til vanningsdam innenfor området, og evt sette av areal rundt dammen for å sikre leveområde for amfibier. Vannforskriften § 12 kommer sannsynligvis ikke til anvendelse.	
Klima	Gangavstand til barnehage og skole. Bilkjøring til alle off. servicetilbud.	
Klimagassutslipp på grunn av arealbruksendring	Over 300tCO <sub>2</sub> -ekv./ha/20 år. Kun vanningsdammen er under 300t.	
Markslag/jordvern	Det er fulldyrka mark både nord og sør for området. Hele arealet, bortsett fra vanningsdammen, er registrert som dyrkbar jord på høy bonitet. Kilde: Nibio	
Kulturminner/ kulturmiljøer	Ikke kulturminner i området. Kilde: Askeladden	
Kulturlandskap	Ikke registrert kulturlandskap. Kilde: Nibio/Naturbase	
<b>Samfunn:</b>		
Barn og unges interesser	Barns muligheter til lek og rekreasjon må ivaretas ved utbygging. Skogsområdet som bygges ned er trolig lekeområde i dag. Det er trygg vei til skole og barnehage.	
Friluftslivsområde (klassifisering)	Området er ikke registrert friluftslivsområde.	



Transportbehov	Barnehage og skole ligger i gangavstand. En del servicetilbud, off. kontorer osv. ligger i Mysen/Askim	
Sosial infrastruktur og tjenestebehov (skolestruktur, behov for nye skole, barnehage, idrettsanlegg m.m.)	Utbygging fører ikke til behov for ny sosial infrastruktur.	
Klimatilpasning	Arealbruksendringer vil øke utfordringene med klimaendringene (tette flater, økt påslipp, belastning på VA-anlegg, drenering osv.) Dette må løses ved regulering og utbygging.	
Samfunnssikkerhet, risiko, sårbarhet	Ikke fareområde, men marin leire kan forekomme. Kilde: NVE	
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk.	Området er i konflikt med kommunens arealstrategi fordi det er dyrkbar mark. Ved en eventuell utbygging bør utnyttelsesgraden være høy. Arealet er innenfor fylkesplanens avgrensning for framtidig tettstedsgrænse.	
Arealets egnethet for formålet.	Området er trolig attraktiv for den foreslåtte bruk, men det ligger inntil et næringsområde. Det er uheldig å ha næringsområder og boligområder inntil hverandre.	
<b>Folkehelse:</b>		
Folkehelse – samlet vurdering	Ut fra en totalvurdering med hensyn til folkehelse, så er det beliggenheten inntil både eksisterende og framtidig næringsområde som er negative momenter.	
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativ</b>		
<p>Arealet er dyrkbar mark, men dersom Slitu skal vokse er det ikke mulig å unngå å bygge ned matjord, da hele tettstedet er omgitt av dyrka eller dyrkbar mark. Dersom det ikke legges inn nye utbyggingsområder for bolig på Slitu vil tettstedet komme til å mangle utbyggingsområder mot slutten av planperioden. Dette er det siste gjenværende skogarealet på denne siden av Slitu, og verdien området har som grønnstruktur for eksisterende boligbebyggelse må avklares og hensyntas ved planlegging av utbyggingsområdet. Det forutsettes her at næringsformålet på Gislingrud utelates. Dersom Gislingrud blir arealet mindre egnet til bolig, da det vil komme i nærføring med næringsformål.</p>		
<b>Kommunedirektørens anbefaling</b>		
Forslaget tas inn i kommuneplanen fordi det er behov for boligareal i tettstedet i planperioden.		

<b>Fargekode konklusjon:</b>	Forslaget tas inn i kommuneplanen	Forslaget tas delvis inn i kommuneplanen	Forslaget tas ikke inn i kommuneplanen
------------------------------	-----------------------------------	--	--

<b>Resultat etter politisk behandling:</b>
Kommunestyrets vedtak ved 1. gangs behandling før høring og offentlig ettersyn (KS 7.3.2023 sak PS – 023/23): Kommunedirektørens anbefaling vedtas.
Det ble fremmet innsigelse til boligformål på Slitu. Innsigelsen ble løst ved forhandlinger og mekling. Se eget dokument Notat – oppfølging av innsigelser, datert 15.01.2024.
<b>Kommunedirektørens anbefaling etter høring og før endelig vedtak:</b> Arealet avsettes i KPA med de forutsetningene som ligger til grunn for meklingsresultatet.



### Innspill nr. 077

### Grav (gnr. 628, bnr. 1 og 38)

Dagens formål:

I gjeldende kommuneplans arealdel er området avsatt til framtidig næringsområde. Området er innenfor fylkesplanens avgrensning for framtidig tettstedsgrense.

Foreslått formål:

Bolig/Grønnstruktur/LNF tilbakeføring

Arealstørrelse:

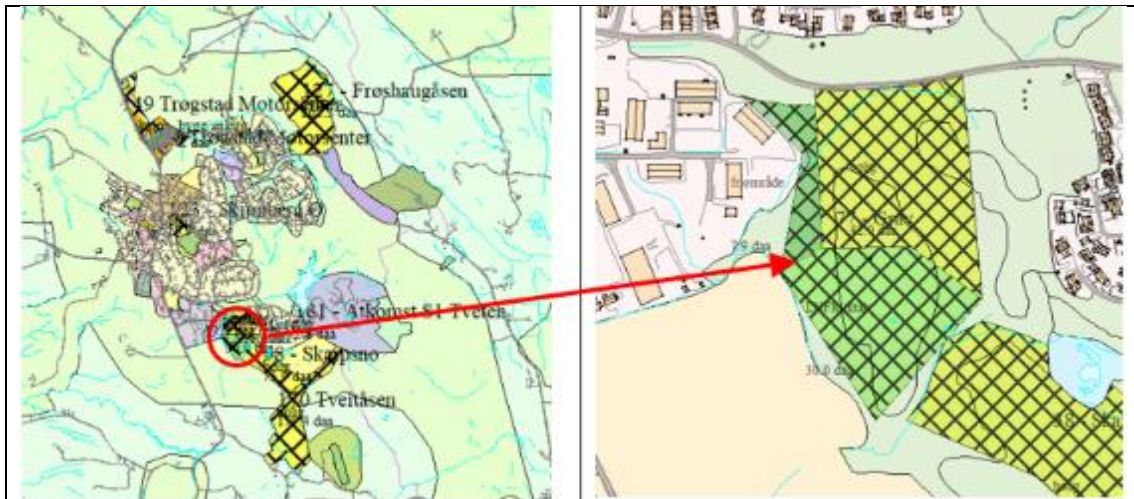
79,9 dekar

Forslagsstiller:

Facebookgruppen Gravsåsen vel v/Cecilie Smedsrud

Dagens bruk:

Skogbruk



[Kartinnsyn.](#)

### Beskrivelse av forslaget:

Hele området er i gjeldende kommuneplan avsatt til framtidig næringsområde. Innspillet foreslår i stedet for næring å avsette ca. 42 dekar til boligformål, ca. 8 dekar til grøntstruktur/vegetasjonsskjerm mot eksisterende næringsområde, og å tilbakeføre ca. 30 dekar i sør til LNF-formål. Forslaget begrunnes med at de ikke ønsker denne utvidelsen av næringsområdet med de konflikter det kan bli i forhold til boligbebyggelsen, særskilt tungtrafikken.

### Presentasjon av konsekvenser:

Tema	Kunnskapsgrunnlag, konsekvenser, utredningsbehov	Konklusjon
------	--	------------





<b>Samferdsel og infrastruktur:</b>		
Gang- og sykkelveier	Det er bredt fortau langs Festningsveien som brukes til gang- og sykkelvei til skoler, barnehager og servicetilbud. Dette er ikke en fullgod løsning mht. trafiksikkerhet.	
Kollektivtilbud	Det er ca. 1,5 km til Skjønhaug sentrum. Ca. 800 meter til nærmeste bussholdeplass.	
Trafikk	Trafikkbelastningen er ikke stor, og trafiksikkerhet er ivaretatt med gang- og sykkelveier.	
Veier	Det er ikke behov for nye veiløsninger utenfor området.	
Tele- og ledningsnett	Ikke behov for utbygging.	
Vann og avløp	Kapasitet på avløpsledningen lokalt er god. Vannforsyning OK.	
Avstand til skole	Under 1 km til barnehage og skoler.	
<b>Biologiske forhold:</b>		
Verneområder	Ikke verneområde. Kilde: Naturbase.	
Naturtype	Ikke registrert som viktig naturtype. Kilde: Naturbase.	
Naturmangfold / rødlistede arter	Ingen registrerte. Kilde: Naturbase	
Viltområder	Ikke registrert som særskilt viltområde, men det er trekkveier i området.	
<b>Miljø:</b>		
Radon	Ikke fareområde. Kilde: Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet; kommunerapport Trøgstad.	
Støy	Ikke utsatt for veistøy (SVV-kart), men støy fra Grav næringsområde og fra Langsrudåsen skytebane har til tider vært konfliktfylt. Avstand til skytebanen er ca. 1,5 km.	
Forurensning	Ikke forurensning i grunn. Resipienten er sårbar, men forslaget innebærer ikke økt fare. Området drenerer til Østelva.	
Vannmiljø	Smalelva (Trøgstad) er i moderat tilstand. Lokal overvannshåndtering må ivaretas ved regulering. Vannforskriften § 12 kommer ikke til anvendelse.	
Klima	Gangavstand til barnehage og skole. Kort vei til Skjønhaug.	
Klimagassutslipp på grunn av arealbruksendring	Grønnstruktur og LNF gir nullutslipp. Område for bolig gir utslipp på over 300tCO <sub>2</sub> -ekv./ha/20 år.	
Markslag/jordvern	Skogareal på middels og høg bonitet. Arealet er ikke dyrkbart. Kilde: Nibio	
Kulturminner/ kulturmiljøer	Ikke kulturminner i området. Kilde: Askeladden	
Kulturlandskap	Ikke registrert kulturlandskap. Kilde: Nibio/Naturbase	
<b>Samfunn:</b>		



Barn og unges interesser	Barns muligheter til lek og rekreasjon er gode. Det er trygg vei til skole, barnehage og mange fritidstilbud.	
Friluftslivsområde (klassifisering)	Området er registrert og kartlagt som viktig friluftslivsområde, klasse B.	
Transportbehov	Kort vei til barnehage, skole, servicetilbud, off. kontorer osv.	
Sosial infrastruktur og tjenestebehov (skolestruktur, behov for nye skole, barnehage, idrettsanlegg m.m.)	Utbygging fører ikke til behov for ny sosial infrastruktur i første omgang, men på sikt er det utfordringer med kapasitet på skole og barnehage.	
Klimatilpasning	Utbygging av området må ta høyde for klimaendringer med økt nedbør og styrtregn. Tette flater, økt påslipp, belastning på VA-anlegg, drenering osv. må ivaretas i reguleringsplan.	
Samfunnssikkerhet, risiko, sårbarhet	Ingen fareområder. Kilde: NVE	
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk.	Området er i dag et framtidig næringsområde. Dersom kommunen skal utvide næringsarealet i området så er forslaget i strid med dette. Området er innenfor fylkesplanens avgrensning for framtidig tettstedsgrænse.	
Arealets egnethet for formålet.	For forslagsstillerne vil det være en fordel at området ikke er et næringsområde. Dersom området skal bebygges med boliger vil disse komme nær eksisterende næringsområde. På grunn av dette er området mindre attraktiv for den foreslåtte bruk.	
<b>Folkehelse:</b>		
Folkehelse – samlet vurdering	Støy fra næringsområde og skytebane er utfordrende, og har vist seg konfliktfylt i eksisterende boligfelt i dette området. Trafikksikkerheten for myke trafikanter bør utbedres.	
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativ</b>		
Det er uheldig å legge boligområder inntil næringsområder, fordi det ofte fører til konflikter (støy, støv, lukt, utelagring mv.). Forslagsstillerne ønsker å fjerne formål næring i området, og i stedet foreslår de at det blir bolig, grønstruktur og LNF.		
Dersom området omdefineres slik, vil dette nye boligområdet få de samme konfliktene i forhold til eksisterende næringsområde. Dette løser derfor ikke utfordringene totalt sett. Det vil være fornuftig å ta en ny totalvurdering av dette området. Da Skjønhaug har tilstrekkelig med boligareal, både regulerte og avsatte i forslaget til kommuneplan, foreslås det her å tilbakeføre arealet til LNF. Det kan være aktuelt å vurdere arealet til boligformål på et senere tidspunkt i Skjønhaugs utvikling.		
<b>Kommunedirektørens anbefaling</b>		
- Forslaget imøtekommes delvis ved at arealet ikke videreføres som næringsareal. Arealet avsettes imidlertid ikke til boligformål men tilbakeføres til LNF i dette planforslaget.		





**Fargekode  
konklusjon:**

**Forslaget tas inn i  
kommuneplanen**

**Forslaget tas delvis inn  
i kommuneplanen**

**Forslaget tas ikke inn i  
kommuneplanen**

#### Resultat etter politisk behandling:

Kommunestyrets vedtak ved 1. gangs behandling før høring og offentlig ettersyn (KS 7.3.2023 sak PS – 023/23):

#### d. Følgende områder som er foreslått tilbakeført til LNF-formål endres til annet formål:

- nr. 077 Grav endres fra «næringsområde» til «boligområde». Grøntsone mot næringsområde i gjeldende plan omgjøres til boligområde

Det ble fremmet innsigelse til arealendringen. Innsigelsen ble løst ved forhandlinger. Se eget dokument Notat – oppfølging av innsigelser, datert 15.01.2024.

#### Kommunedirektørens anbefaling etter høring og før endelig vedtak:

Arealet avsettes i KPA med den forutsetningen som ligger til grunn for meklingsresultatet.

#### Innspill nr. 079

Dagens formål:

Foreslått formål:

Arealstørrelse:

Forslagsstiller:

Dagens bruk:

#### Tømmeråsen II (gnr. 46, bnr. 1) – redusert til 25 daa

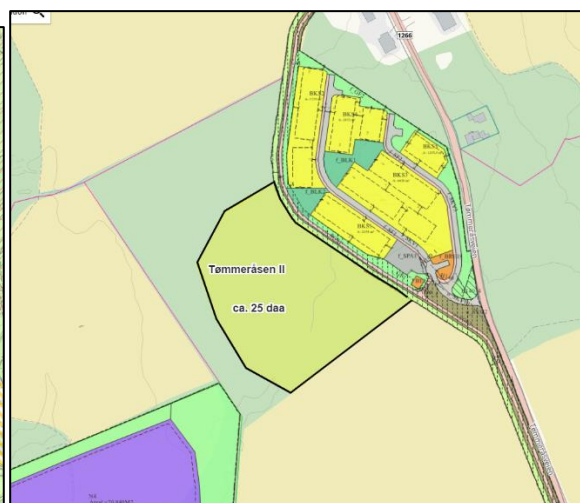
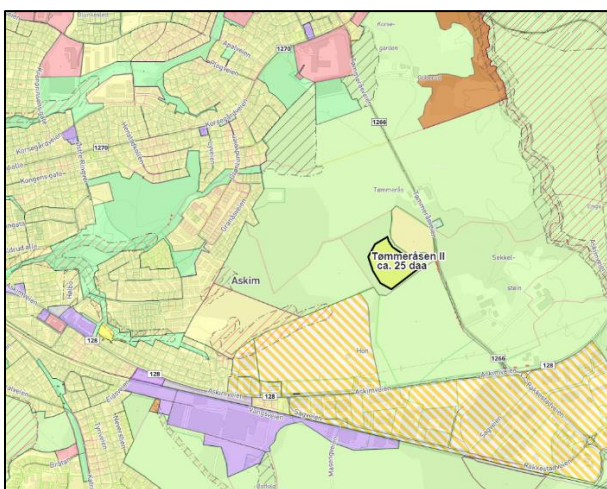
I gjeldende kommuneplans arealdel er området LNF. Det er innenfor fylkesplanens avgrensning for framtidig tettstedsgrense.

Bolig

ca. 25 dekar

Arnfinn Løken og Atle Andresen v/Arkama AS

Skogbruk.



[Kartinnsyn.](#)



## Beskrivelse av forslaget:

Opprinnelig forslag innebærer at Tømmeråsen boligområde utvides med et trinn 2 på ca. 60 dekar. I denne konsekvensutredningen er et redusert areal på ca. 25 daa vurdert.

Forslagsstillerne mener at området er attraktivt, og viser bl.a. til nærhet til urbane tilbud, skole og barnehage. De viser til at det allerede er planlagt gang- og sykkelvei fram til både skole/barnehage og fram til kollektivpunkt på fylkesvei 128 i forbindelse med utbygging av første trinn i Tømmeråsen.

## Presentasjon av konsekvenser:

Tema	Kunnskapsgrunnlag, konsekvenser, utredningsbehov	Konklusjon
<b>Samferdsel og infrastruktur:</b>		
Gang- og sykkelveier	Reguleringsplanen for Tømmeråsen I omfatter også bygging av gang- og sykkelvei til Korsegård skole før bosetting i området. Det er også regulert gang- og sykkelvei til Sekkelsten, men det er ikke rekkefølgebestemmelser for denne delen.	
Kollektivtilbud	Godt kollektivtilbud både i nærområdet og i Askim sentrum.	
Trafikk	På Tømmeråsveien er ÅDT anslått til 2000 kjøretøy. Trafikksikkerheten til Korsegård vil bli ivaretatt når gang- og sykkelvei bygges. Det bør også lages rekkefølgebestemmelser for traseen til Sekkelsten.	
Veier	Det er behov for gang- og sykkelvei.	
Tele- og ledningsnett	Trolig dekning i nærliggende område.	
Vann og avløp	Begrenset kapasitet på eksisterende avløpsnett, gjennom Askim, både overvann og avløp. Vann ok.	
Avstand til skole	Avstand til skole er under grensen for rett til skoleskyss.	
<b>Biologiske forhold:</b>		
Verneområder	Tiltaket er ikke i konflikt med naturreservat. Kilde: Naturbase.	
Naturtype	Ikke sårbar/sjelden naturtype. Kilde: Naturbase.	
Naturmangfold / rødlistede arter	Ikke registrert. Kilde: Naturbase	
Viltområder	Kantsone for vilt.	
<b>Miljø:</b>		
Radon	Moderat til lav aktsomhet. Kilde: Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet.	
Støy	Området er ikke støyutsatt.	
Forurensning	Ikke registrert forurensning i grunn.	
Vannmiljø	Engerbekken er i dårlig tilstand. Økt fare for overløpsutslipp til sårbar resipient. Lokal	



	overvannshåndtering må ivaretas ved regulering. Vannforskriften § 12 kan komme til anvendelse.	
Klima	Korte avstander til barnehage, skole og servicetilbud.	
Klimagassutslipp på grunn av arealbruksendring	Over 300tCO <sub>2</sub> -ekv./ha/20 år.	
Markslag/jordvern	Hele området er dyrkbar mark på høy bonitet. Kilde: Nibio	
Kulturminner/ kulturmiljøer	Ikke kartlagte kulturminner i området. Kilde: Askeladden	
Kulturlandskap	Ikke registrert som særskilt kulturlandskap. Kilde: Nibio/Naturbase	
<b>Samfunn:</b>		
Barn og unges interesser	Barns muligheter til lek og rekreasjon vil bli noe redusert i nærområdet hvis hele området bygges ut. Det bør derfor sikres grøntområder/100-metersskog. Det blir trygg vei til barnehage, skole og fritidstilbud når gang- og sykkelvei er ferdig.	
Friluftslivsområde (klassifisering)	Hele arealet er kartlagt friluftslivsområde – nærturterreng, klasse C.	
Transportbehov	Kort vei til barnehage, skole, servicetilbud, off. kontorer osv.	
Sosial infrastruktur og tjenestebehov (skolestruktur, behov for nye skole, barnehage, idrettsanlegg m.m.)	Utbygging fører ikke til behov for ny sosial infrastruktur i første omgang, men på sikt er det utfordringer med kapasitet på skole og barnehage.	
Klimatilpasning	Arealbruksendringer vil øke utfordringene med klimaendringene (tette flater, økt påslipp, belastning på VA-anlegg, drenering osv.). Det er dårlig kapasitet i ledningsnett og lokal flomvei.	
Samfunnssikkerhet, risiko, sårbarhet	Ikke registrert som fareområde, men området ligger under marin grense og det er svært stor mulighet for marin leire. Kilde: NVE	
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk.	Området er i konflikt med langsiktig arealstrategi fordi det er dyrkbar mark på høy bonitet. Med dagens bruk er området også friluftslivsområde. Det er innenfor fylkesplanens avgrensning for framtidig tettstedsgrense.	
Arealets egnethet for formålet.	Området er trolig attraktiv som boligområde, men grunnforholdene må sjekkes.	
<b>Folkehelse:</b>		
Folkehelse – samlet vurdering	Under forutsetning av at gang- og sykkelvei bygges, er det lite som taler mot forslaget med hensyn til folkehelse. Nedbygging av friluftslivsområde er et moment som taler mot forslaget.	
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativ</b>		
Området ligger inntil boligområdet Tømmeråsen I, og er trolig attraktivt for videre utbygging. I og med at Tømmeråsen I ikke er bygd ut ennå vet vi lite om attraktiviteten som boligområde.		



Det foreslåtte området er dyrkbar mark på høy bonitet, og utbygging er derfor i konflikt med vedtatt jordvernstrategi.

Det er begrensning på avløpsnettet.

Den vedtatte utbygging av Tømmeråsen og bygging av gang- og sykkelvei bør uansett gjennomføres før man vurderer en utvidelse av området.

**Kommunedirektørens anbefaling:**

- Forslaget tas **ikke** inn i kommuneplanen.

<b>Fargekode</b> <b>Kommunedirektørens anbefaling :</b>	Forslaget tas inn i kommuneplanen	Forslaget tas delvis inn i kommuneplanen	Forslaget tas ikke inn i kommuneplanen
--	-----------------------------------	--	--

**Resultat etter politisk behandling:**

Kommunestyrets vedtak ved 1. gangs behandling før høring og offentlig ettersyn (KS 7.3.2023 sak PS – 023/23):

**a. Følgende arealinnspill som er konsekvensutredet, men ikke foreslått av kommunedirektøren, legges inn på plankartet:**

- nr 079 Tømmeråsen

Det ble i høringsperioden fremmet innsigelse til arealendringen. Innsigelsen er løst etter forhandlinger. Se eget dokument Notat – oppfølging av innsigelser, datert 15.01.2024.

**Kommunedirektørens anbefaling etter høring og før endelig vedtak:**

Arealet avsettes i KPA med forutsetningen som ligger til grunn for enigheten.



### Innspill nr. 110

### Finnestad (gnr. 187, bnr. 8)

Dagens formål:

I gjeldende kommuneplans arealdel er området LNF.

Foreslått formål:

Bolig

Arealstørrelse:

29,8 dekar

Forslagsstiller:

Dagfinn Mysen v/SH Prosjekt AS

Dagens bruk:

Skogbruk.



[Kartinnsyn.](#)

### Beskrivelse av forslaget:

Hensikten med innspillet er å avsette arealet til boligbebyggelse i ny kommuneplan, for deretter å starte reguleringsarbeid for utbygging av arealet. Forslagsstiller anser at nye, moderne boliger i dette området av Eidsberg vil bidra til å styrke Eidsberg stasjon som grend, og bidra til å styrke grendeskolen (Kirkefjerdingen).

### Presentasjon av konsekvenser:

Tema	Kunnskapsgrunnlag, konsekvenser, utredningsbehov	Konklusjon
<b>Samferdsel og infrastruktur:</b>		
Gang- og sykkelveier	Ikke gang- og sykkelveier i området.	
Kollektivtilbud	Området er nær jernbanestasjon og bussholdeplass, men kollektivtilbudet er forholdsvis dårlig.	
Trafikk	Trafikkbelastning er lav. Trafikksikkerheten for myke trafikanter er dårlig.	
Veier	Det er ikke behov for nye veiløsninger kun på bakgrunn av dette innspillet.	
Tele- og ledningsnett	Trolig dekning i området.	
Vann og avløp	Kapasiteter på eksisterende nett. Det er ensidig vannforsyning.	
Avstand til skole	Det er ca. 4 km til både Kirkefjerdingen og Trømborg skoler.	
<b>Biologiske forhold:</b>		
Verneområder	Ikke i konflikt med naturreservat.	



	Kilde: Naturbase.	
Naturtype	Ikke sårbar/sjelden naturtype. Kilde: Naturbase.	
Naturmangfold / rødlistede arter	Ingen registrert i artsdatabanken. Kilde: Naturbase	
Viltområder	Mulig kantsone.	
<b>Miljø:</b>		
Radon	Moderat til lav fare. Kilde: Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet; kommunerapport Eidsberg.	
Støy	Ikke støyutsatt.	
Forurensning	Ikke forurensning i grunn. Tiltaket kan gi økt forurensning.	
Vannmiljø	Små sidebekker til Glomma Rakkestad og Eidsberg, svært dårlig tilstand. Med tilfredsstillende overvannshåndtering vil tiltaket ikke medføre forringelse av vannforekomsten eller økt risiko for at vannforekomsten ikke når sine miljømål. Vannforskriften § 12 kommer sannsynligvis ikke til anvendelse.	Fra grønt, sm. liknet med Åsen skog.
Klima	Bilkjøring til alle skoler, barnehage og alle servicetilbud.	
Klimagassutslipp på grunn av arealbruksendring	Over 300tCO <sub>2</sub> -ekv./ha/20 år.	
Markslag/jordvern	Ca. 8 dekar av arealet er dyrkbar mark på høy bonitet. Størstedelen av dette ligger inntil fulldyrka areal. Det øvrige arealet er skog på høy bonitet. Kilde: Nibio	
Kulturminner/kulturmiljøer	Det er registrert et kulturminne vest i området. Må utredes/avklares ved en eventuell regulering. Kilde: Askeladden	
Kulturlandskap	Ikke registrert som verdifullt kulturlandskap. Kilde: Nibio/Naturbase	
<b>Samfunn:</b>		
Barn og unges interesser	Barns muligheter til lek og rekreasjon er gode, men det er langt å reise til organiserte fritidstilbud. Det er også langt til skole og barnehage.	
Friluftslivsområde (klassifisering)	Hele området er innenfor registrert og kartlagt friluftslivsområde, klasse C.	
Transportbehov	Det er transportbehov til barnehage, skole, servicetilbud, off. kontorer osv.	
Sosial infrastruktur og tjenestebehov (skolestruktur, behov for nye skole, barnehage, idrettsanlegg m.m.)	Det er ikke sosial infrastruktur i nærheten. Utbygging vil ikke føre til behov for ny sosial infrastruktur.	
Klimatilpasning	Arealbruksendringer kan øke utfordringene med klimaendringene (tette flater, økt påslipp, belastning på VA-anlegg, drenering osv.). Dette må ivaretas ved en utbygging.	



Samfunnsikkerhet, risiko, sårbarhet	Ikke fareområde. Kilde: NVE	
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk.	Utbygging av området er ikke i konflikt med langsiktig arealstrategi (lokalsenter), men det er i konflikt med jordvernet (dyrkbare mark).	
Arealets egnethet for formålet.	For grenda Eidsberg stasjon er området trolig attraktivt for den foreslåtte bruk.	
<b>Folkehelse:</b>		
Folkehelse – samlet vurdering	Ut fra en totalvurdering med hensyn til folkehelse, så er avstanden til alle servicetilbud et ankepunkt.	
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativ</b>		
Arealforslaget bygger opp om lokalsenteret, og dette er i tråd med arealstrategiene. Ved planlegging av utbyggingsområdet bør det vurderes å unngå bygging på høybonitetsarealet innenfor planområdet som både er dyrkbart og er et viktig karbonlager.		
<b>Kommunedirektørens anbefaling</b>		
Forslaget tas inn i kommuneplanen.		

<b>Fargekode konklusjon:</b>	Forslaget tas inn i kommuneplanen	Forslaget tas delvis inn i kommuneplanen	Forslaget tas ikke inn i kommuneplanen
------------------------------	-----------------------------------	--	--

<b>Resultat etter politisk behandling:</b>
Kommunestyrets vedtak ved 1. gangs behandling før høring og offentlig ettersyn (KS 7.3.2023 sak PS – 023/23): Kommunedirektørens anbefaling vedtas.
<b>Kommunedirektørens anbefaling etter høring og før endelig vedtak:</b>
Det er fremmet innsigelse til boligformål på Eidsberg stasjon. Innsigelsen ble løst ved forhandlinger og mekling. Se eget dokument Notat – oppfølging av innsigelser, datert 15.01.2024.
<b>Kommunedirektørens anbefaling etter høring og før endelig vedtak:</b>
Arealet avsettes i KPA med de forutsetningene som ligger til grunn for meklingsresultatet.





### Innspill nr. 156

Dagens formål:

### Berg Brødholt (gnr. 805, bnr. 1 og gnr. 804, bnr. 4)

I gjeldende kommuneplans arealdel er området LNF. Det er uregulert område, og størstedelen er innenfor fylkesplanens avgrensning for framtidig tettstedsgrense.

Foreslått formål:

Bolig

Arealstørrelse:

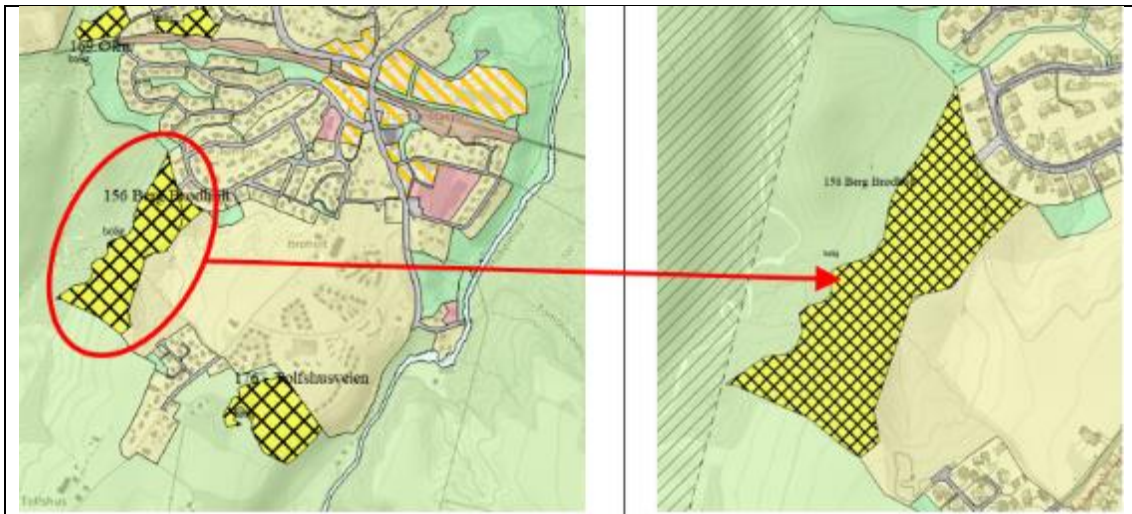
42,1 dekar

Forslagsstiller:

Otter Brødholt

Dagens bruk:

Skogbruk



[Kartinnsyn.](#)

### Beskrivelse av forslaget:

Brødholt har inngått avtale med nabo, og foreslår et område vest for regulert område på Brødholt og Berg i Tomter som framtidig boligareal. Området ligger vestvendt og er på ca. 42 dekar.

### Presentasjon av konsekvenser:

Tema	Kunnskapsgrunnlag, konsekvenser, utredningsbehov	Konklusjon
<b>Samferdsel og infrastruktur:</b>		
Gang- og sykkelveier	Området ligger inntil eksisterende boligområder.	
Kollektivtilbud	Bra tilbud. Ca. 1 km til jernbanestasjon.	
Trafikk	Lite trafikk i nærområdet. Bra trafiksikkerhet.	
Veier	Ikke behov for nye veiløsninger utenfor området.	
Tele- og ledningsnett	Trolig dekning i eksisterende nett.	
Vann og avløp	Begrenset kapasitet på avløp. Hobøl VV leverer vann i dette området. Det er begrensning på forsyningsikkerheten, men det er igangsatt arbeid for å øke kapasiteten på ledningsnettet.	
Avstand til skole	Ca. 1 km til barneskole.	
<b>Biologiske forhold:</b>		





Verneområder	Ikke i konflikt med naturreservat. Kilde: Naturbase.	
Naturtype	Ikke sjelden/sårbar naturtype. Kilde: Naturbase.	
Naturmangfold / rødlistede arter	Ikke registrert. Kilde: Naturbase	
Viltområder	Del av større skogsområde, men ikke registrert som viltområde.	
<b>Miljø:</b>		
Radon	Moderat til lav aktsomhet. Kilde: Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet	
Støy	Ikke støyuksatt.	
Forurensning	Ikke forurensning i grunn. Tiltaket kan medføre forurensning og resipienten er sårbar. Dette må ivaretas ved regulering.	
Vannmiljø	Hobølelva bekkefelt oppstrøms Hulsbekken er i moderat tilstand. Med tilfredsstillende overvannshåndtering vil tiltaket ikke medføre forringelse av vannforekomsten eller økt risiko for at vannforekomsten ikke når sine miljømål. Vannforskriften § 12 kommer ikke til anvendelse.	
Klima	Gangavstand til barnehage, barneskole og en del servicetilbud.	
Klimagassutslipp på grunn av arealbruksendring	Over 300tCO <sub>2</sub> -ekv./ha/20 år.	
Markslag/jordvern	Arealet er skog på høy bonitet. Det er ikke dyrkbart, bortsett fra ca. 1 dekar. Kilde: Nibio	
Kulturminner/kulturmiljøer	Ikke registrert kulturminner i området. Kilde: Askeladden	
Kulturlandskap	Ikke registrert som verdifullt kulturlandskap. Kilde: Nibio/Naturbase	
<b>Samfunn:</b>		
Barn og unges interesser	Barns muligheter til lek og rekreasjon er gode. Det er trygg vei til skole og barnehage. Området ligger i friluftslivsområde, og det er ikke i barn og unges interesse å bygge ned dette.	
Friluftslivsområde (klassifisering)	Hele området ligger i registrert og kartlagt friluftslivsområde, klasse C (Solbergdalen).	
Transportbehov	Kort vei til barnehage, barneskole, servicetilbud og kollektivtilbud.	
Sosial infrastruktur og tjenestebehov (skolestruktur, behov for nye skole, barnehage, idrettsanlegg m.m.)	Utbygging fører ikke til behov for ny sosial infrastruktur i første omgang, men på sikt er det utfordringer med kapasitet på skole og barnehage.	
Klimatilpasning	Arealbruksendring kan øke utfordringene med klimaendringene (tette flater, økt påslipp, belastning på VA-anlegg, drenering osv.). Dette må ivaretas ved regulering.	



Samfunnssikkerhet, risiko, sårbarhet	Ikke fareområde, men det er svært stor mulighet for marin leire i området. Kilde: NVE	
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk.	Området er ikke i konflikt med langsiktig arealstrategi, og det ligger innenfor fylkesplanens avgrensning for framtidig tettsteds grense.	
Arealets egnethet for formålet.	Området er trolig attraktiv for den foreslåtte bruk.	
<b>Folkehelse:</b>		
Folkehelse – samlet vurdering	Ut fra et folkehelseperspektiv er det uheldig å bygge ut friluftslivsområder. Forslaget er negativt for dagens beboere i nabolaget.	
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativ</b>		
Det er negativt å bygge ned friluftslivsområder, men ellers er det ikke særskilte enkeltfaktorer som taler mot dette arealforslaget. Tomter har behov for nye utbyggingsområder som ligger i direkte tilknytning til eksisterende tettsted. VA-infrastrukturen er ikke tilfredsstillende i området. Tidspunkt for når området kan tas i bruk blir fastlagt gjennom rekkefølgebestemmelser, der blant annet den overordnede VA-situasjonen blir vurdert.		
<b>Kommunedirektørens anbefaling</b>		
Forslaget tas inn i kommuneplanen		

<b>Fargekode konklusjon:</b>	Forslaget tas inn i kommuneplanen	Forslaget tas delvis inn i kommuneplanen	Forslaget tas ikke inn i kommuneplanen
------------------------------	-----------------------------------	--	--

<b>Resultat etter politisk behandling:</b>
Kommunestyrets vedtak ved 1. gangs behandling før høring og offentlig ettersyn (KS 7.3.2023 sak PS – 023/23): Vedtak i samsvar med kommunedirektørens innstilling.
Det ble fremmet innsigelse til arealendringen. Innsigelsen ble trukket etter forhandlinger. Se eget dokument Notat – oppfølging av innsigelser, datert 15.01.2024.
<b>Kommunedirektørens anbefaling etter høring og før endelig vedtak:</b> Arealet avsettes i KPA med forutsetningene som ligger til grunn for enigheten.



### Innspill nr. 174

### Løkketroken (gnr. 90, bnr. 20)

Dagens formål:

I gjeldende kommuneplans arealdel er området LNF. Arealet er ikke regulert, og det er utenfor fylkesplanens avgrensning for framtidig tettstedsgrense.

Foreslått formål:

Bolig

Arealstørrelse:

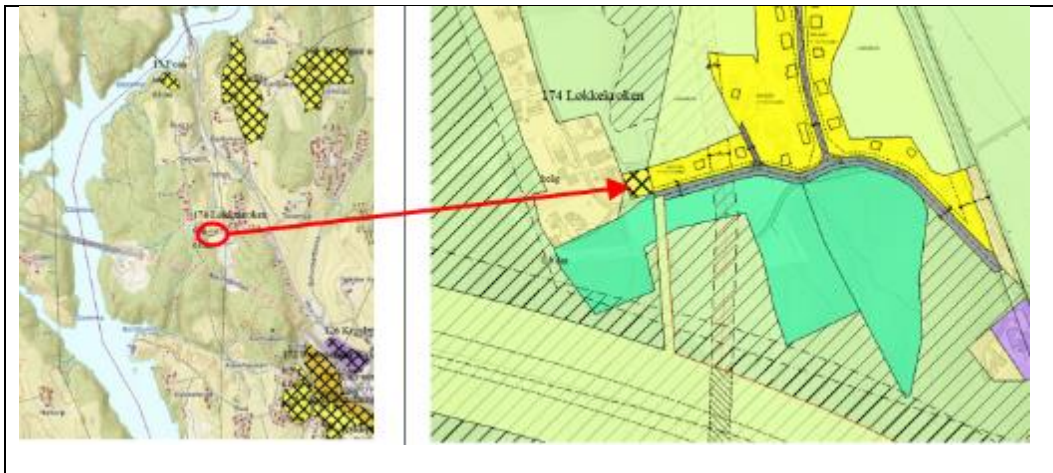
0,6 dekar

Forslagsstiller:

Alf Einar Hallingstad

Dagens bruk:

Hage og vei.



[Kartinnsyn.](#)

### Beskrivelse av forslaget:

Forslagsstiller ønsker at arealet kan fradeles som boligtomt.

### Presentasjon av konsekvenser:

Tema	Kunnskapsgrunnlag, konsekvenser, utredningsbehov	Kommune direktøren s anbefaling
<b>Samferdsel og infrastruktur:</b>		
Gang- og sykkelveier	Kun villabebyggelse i nærområdet. Gang- og sykkelvei langs fylkesveien.	
Kollektivtilbud	Nær bussholdeplass. Ca. 4 km til kollektivknutepunkt.	
Trafikk	Lite trafikk i området. ÅDT 5100 på FV128 (Osloveien). Trafikksikkerheten er god.	
Veier	Ikke behov for nye veiløsninger.	
Tele- og ledningsnett	Dekning, ikke behov for utbygging.	
Vann og avløp	Tiltaket er så lite at det ikke har noen påvirkning på kapasiteten, men AF-ledning og overvannsledning	



	har utløp til bekk som renner ut like ved vanninntaket til Askim VBA.	
Avstand til skole	2,3 km til barneskole.	
<b>Biologiske forhold:</b>		
Verneområder	Ikke i konflikt med naturreservat. Kilde: Naturbase.	
Naturtype	Ikke sårbar/sjelden naturtype. Kilde: Naturbase.	
Naturmangfold / rødlistede arter	Ikke registrert. Kilde: Naturbase	
Viltområder	Ikke kantsone eller trekkevei.	
<b>Miljø:</b>		
Radon	Moderat til lav faregrad. Kilde: Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet.	
Støy	Ikke støyutsatt.	
Forurensning	Ikke registrert forurensning i grunn.	
Vannmiljø	Bekkefelt til Glomma sør for Solbergfoss, moderat tilstand. Med tilfredsstillende overvannshåndtering vil tiltaket ikke medføre forringelse av vannforekomsten eller økt risiko for at vannforekomsten ikke når sine miljømål.  Vannforskriften § 12 kommer ikke til anvendelse.	
Klima	Over 2 km til barnehage og skole. Bilkjøring til alle servicetilbud.	
Klimagassutslipp på grunn av arealbruksendring	Det er ikke beregnet klimagassutslipp for dette området.	
Markslag/jordvern	Arealet ligger inneklemt mellom boliger. Det er ikke dyrkbart. Kilde: Nibio	
Kulturminner/kulturmiljøer	Ikke kulturminner i området. Kilde: Askeladden	
Kulturlandskap	Ikke registrert som verdifullt kulturlandskap. Kilde: Nibio/Naturbase	
<b>Samfunn:</b>		
Barn og unges interesser	Barns muligheter til lek og rekreasjon er gode i nærområdet, men for organiserte aktiviteter kreves transport. Det er trygg vei til skole og barnehage.	
Friluftslivsområde (klassifisering)	Arealet ligger nær friluftslivsområdet Romsåsen-Fossum som er et svært viktig område, klasse A.	
Transportbehov	Transportbehov til barnehage, barneskole (1. klasse), servicetilbud, off. kontorer osv.	
Sosial infrastruktur og tjenestebehov (skolestruktur, behov for nye skole, barnehage, idrettsanlegg m.m.)	Bygging fører ikke til behov for ny sosial infrastruktur.	
Klimatilpasning	Arealbruksendringen vil ha minimal innvirkning på utfordringene med klimaendringene (tette flater,	



	økt påslipp, belastning på VA-anlegg, drenering osv.)	
Samfunnssikkerhet, risiko, sårbarhet	Ikke fareområde. Kilde: NVE	
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk.	Forslaget gjelder ei enkelt tomt, og dette er ikke i konflikt med langsiktig arealstrategi for spredt boligbygging. Arealet er utenfor fylkesplanens avgrensning for framtidig tettsteds grense.	
Arealets egnethet for formålet.	Området er trolig attraktiv for den foreslåtte bruk.	
<b>Folkehelse:</b>		
Folkehelse – samlet vurdering	Ut fra en totalvurdering med hensyn til folkehelse, så er det ingen stor konflikt.	
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativ</b>		
Forslaget gjelder ei enkelt tomt. Denne ligger mellom eksisterende bebyggelse, og endringen vurderes å føre til en hensiktsmessig fortetting i eksisterende boligbebyggelse.		
<b>Kommunedirektørens anbefaling</b>		
- Forslaget tas inn i kommuneplanen.		

<b>Fargekode konklusjon:</b>	Forslaget tas inn i kommuneplanen	Forslaget tas delvis inn i kommuneplanen	Forslaget tas ikke inn i kommuneplanen
------------------------------	-----------------------------------	--	--

<b>Resultat etter politisk behandling:</b>
Kommunestyrets vedtak ved 1. gangs behandling før høring og offentlig ettersyn (KS 7.3.2023 sak PS – 023/23): Vedtak i samsvar med kommunedirektørens innstilling.



### Innspill nr. 202

### Snekkergrenda bofellesskap (gnr. 806, bnr. 53)

Dagens formål:

I gjeldende kommuneplans arealdel er området LNF. Det er regulert til konsentrert småhusbebyggelse, og det er innenfor fylkesplanens avgrensning for framtidig tettstedsgrænse.

Foreslått formål:

Bolig (Snekkergrenda bofellesskap)

Arealstørrelse:

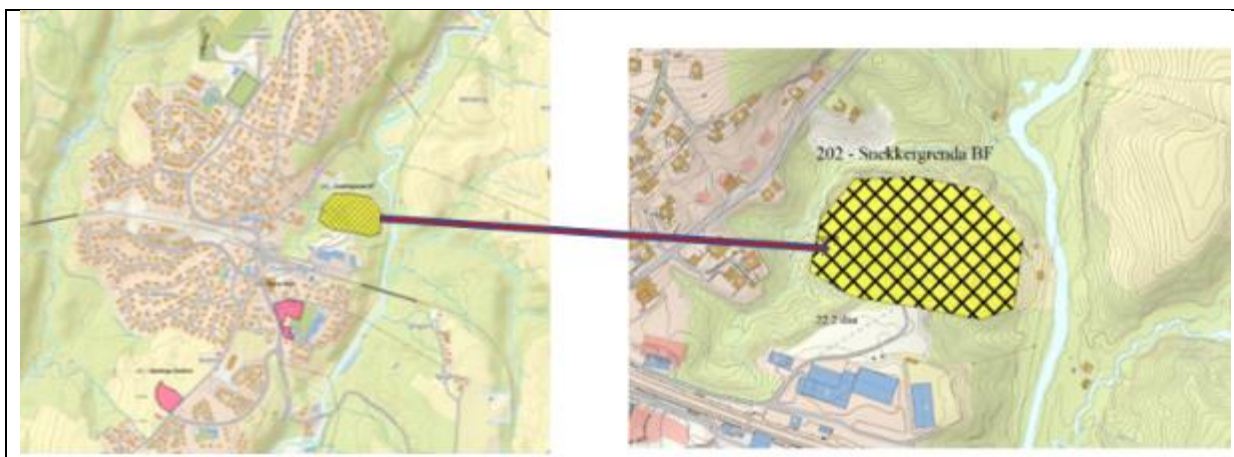
22,2 dekar

Forslagsstiller:

Administrasjonen.

Dagens bruk:

Ikke i bruk.



[Kartinnsyn.](#)

### Beskrivelse av forslaget:

(Kort beskrivelse av området og en kort orientering om forslagsstillers begrunnelse for forslaget.)

### Presentasjon av konsekvenser:

Tema	Kunnskapsgrunnlag, konsekvenser, utredningsbehov	Konklusjon
<b>Samferdsel og infrastruktur:</b>		
Gang- og sykkelveier	Gang- og sykkelvei i nærområdet.	
Kollektivtilbud	Kort vei til bussholdeplass og jernbanestasjon.	
Trafikk	Trafikk på FV120 er ÅDT 3300. Trafikksikkerheten er god.	
Veier	Ikke behov for nye veiløsninger.	
Tele- og ledningsnett	Trolig ikke behov for utbygging.	
Vann og avløp	Begrenset kapasitet på avløp. Hobøl VV leverer vann dette området. Det er begrensning på forsyningsikkerheten, men det er igangsatt arbeid for å øke kapasiteten på ledningsnettet.	
Avstand til skole	Kort vei til skole og barnehage.	
<b>Biologiske forhold:</b>		
Verneområder	Ikke i konflikt med naturreservat. Kilde: Naturbase	



Naturtype	Ikke sårbar/sjelden naturtype. Kilde: Naturbase.	
Naturmangfold / rødlistede arter	Ingen registrert i artsdatabanken. Kilde: Naturbase	
Viltområder	Ikke viltområde.	
<b>Miljø:</b>		
Radon	Moderat til lav faregrad. Kilde: Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet.	
Støy	Ikke støyutsatt.	
Forurensning	Ikke registrert forurensning i grunn.	
Vannmiljø	Hobølelva fra og med Tomter er i moderat tilstand. Med tilfredsstillende overvannshåndtering vil tiltaket ikke medføre forringelse av vannforekomsten eller økt risiko for at vannforekomsten ikke når sine miljømål.  Vannforskriften § 12 kommer ikke til anvendelse.	
Klima	Gangavstand til barnehage, skole og servicetilbud.	
Klimagassutslipp på grunn av arealbruksendring	100-300tCO <sub>2</sub> -ekv./ha/20år.	
Markslag/jordvern	Hele arealet er dyrkbar mark, men det er regulert og dermed omdisponert. Kilde: Nibio	
Kulturminner/kulturmiljøer	Ikke registrert kulturminner i området. Kilde: Askeladden	
Kulturlandskap	Ikke registrert som særskilt kulturlandskap. Kilde: Nibio/Naturbase	
<b>Samfunn:</b>		
Barn og unges interesser	Barns muligheter til lek og rekreasjon er gode. Det er trygg vei til skole og barnehage.	
Friluftslivsområde (klassifisering)	Området er registrert som lekeområde, klasse C.	
Transportbehov	Lite transportbehov. Korte avstander til barnehage, skole og servicetilbud.	
Sosial infrastruktur og tjenestebehov (skolestruktur, behov for nye skole, barnehage, idrettsanlegg m.m.)	Utbygging fører ikke til behov for ny sosial infrastruktur.	
Klimatilpasning	Arealbruksendringer kan øke utfordringene med klimaendringene (tette flater, økt påslipp, belastning på VA-anlegg, drenering osv.).	
Samfunnssikkerhet, risiko, sårbarhet	Ikke fareområde. Kilde: NVE	
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk.	Området er ikke i konflikt med langsiktig arealstrategi, men det må omreguleres.	
Arealets egnethet for formålet.	Området er egnet for den foreslåtte bruk.	
<b>Folkehelse:</b>		
Folkehelse – samlet vurdering	Ingen særskilte negative faktorer mht. folkehelse.	



### Samlet vurdering og eventuelle alternativ

Innspillet gjelder arealbruksendring fra småhusbebyggelse til bofellesskap. Endringen gjelder kun arealbruken, fordi området allerede er regulert og omdisponert fra LNF.

Det er ikke kapasitet på overføringsledning for kloakk. Tidspunkt for når området kan tas i bruk blir fastlagt gjennom rekkefølgebestemmelser, der blant annet den overordnede VA-situasjonen blir vurdert.

### Kommunedirektørens anbefaling

- Forslaget tas inn i kommuneplanen.

<b>Fargekode konklusjon:</b>	Forslaget tas inn i kommuneplanen	Forslaget tas delvis inn i kommuneplanen	Forslaget tas ikke inn i kommuneplanen
----------------------------------	--------------------------------------	---	---

### Resultat etter politisk behandling:

Kommunestyrets vedtak ved 1. gangs behandling før høring og offentlig ettersyn (KS 7.3.2023 sak PS – 023/23):

Vedtak i samsvar med kommunedirektørens innstilling.





## Innspill nr. 214

## Ringvoll – bolig utvidelse (gnr. 894, bnr. 28)

Dagens formål:

I gjeldende kommuneplans arealdel er området LNF.  
Det er ikke regulert.

Foreslått formål:

Bolig

Arealstørrelse:

4,7 dekar

Forslagsstiller:

Administrasjonen/Svein Liebig-Larsen.

Dagens bruk:

Skogbruk.



[Kartinnsyn.](#)

### Beskrivelse av forslaget:

Et skogområde nordøst for bebyggelsen i Eventyrveien på Ringvoll foreslås som boligområde.

### Presentasjon av konsekvenser:

Tema	Kunnskapsgrunnlag, konsekvenser, utredningsbehov	Konklusjon
<b>Samferdsel og infrastruktur:</b>		
Gang- og sykkelveier	Det er gang- og sykkelvei langs Elvestadveien.	
Kollektivtilbud	Ca. 600 meter til bussholdeplass.	
Trafikk	Ingen særskilte utfordringer med trafikk og trafiksikkerhet.	
Veier	Ikke behov for nye veiløsninger.	
Tele- og ledningsnett	Trolig ikke behov for utbygging.	
Vann og avløp	Kan være kapasitetsproblemer ved Ringvoll RA, men dette må beregnes mer nøyaktig. Hobøl VV leverer vann i dette området, og det er kapasitet til å dekke dette området.	
Avstand til skole	Kort avstand til barneskole.	
<b>Biologiske forhold:</b>		
Verneområder	Ikke i konflikt med naturreservat.	



	Kilde: Naturbase.	
Naturtype	Ikke sjelden/sårbar naturtype. Kilde: Naturbase.	
Naturmangfold / rødlistede arter	Ingen registrert i artsdatabanken. Kilde: Naturbase	
Viltområder	Ikke viltområde.	
<b>Miljø:</b>		
Radon	Moderat til lav faregrad. Kilde: Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet.	
Støy	Ikke støyutsatt.	
Forurensning	Ikke forurensning i grunn.	
Vannmiljø	Hobølelva bekkefelt nedstrøms Hulsbekken er i svært dårlig tilstand. Men med tilfredsstillende overvannshåndtering vil tiltaket ikke medføre forringelse av vannforekomsten eller økt risiko for at vannforekomsten ikke når sine miljømål.  Vannforskriften § 12 kommer ikke til anvendelse.	
Klima	Gangavstand til barnehage, skole og noen servicetilbud.	
Klimagassutslipp på grunn av arealbruksendring	100-300tCO <sub>2</sub> -ekv./ha/20år.	
Markslag/jordvern	Ikke dyrkbar mark. Kilde: Nibio	
Kulturminner/kulturmiljøer	Ikke registrert kulturminner i området? Kilde: Askeladden	
Kulturlandskap	Ikke registrert som særskilt kulturlandskap. Kilde: Nibio/Naturbase	
<b>Samfunn:</b>		
Barn og unges interesser	Barns muligheter til lek og rekreasjon er gode, men området er trolig en «hundremetersskog».	
Friluftslivsområde (klassifisering)	Området «Ringvoll» er registrert og kartlagt friluftslivsområde, klasse B. Hele innspillsområdet er innenfor friluftslivsområdet.	
Transportbehov	Kort avstand til barnehage, skole og enkelte servicetilbud.	
Sosial infrastruktur og tjenestebehov (skolestruktur, behov for nye skole, barnehage, idrettsanlegg m.m.)	Utbygging fører ikke til behov for ny sosial infrastruktur.	
Klimatilpasning	Et begrenset område som ikke vil øke utfordringene med klimaendringene vesentlig (tette flater, økt påslipp, belastning på VA-anlegg, drenering osv.).	
Samfunnssikkerhet, risiko, sårbarhet	Ikke fareområde. Kilde: NVE	
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk.	Området er ikke i konflikt med langsiktig arealstrategi.	
Arealets egnethet for formålet.	Området er trolig attraktiv for den foreslåtte bruk.	



<b>Folkehelse:</b>		
Folkehelse – samlet vurdering	Området er et friluftslivsområde, og utbygging kan være negativt hensyn til folkehelse.	
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativ</b>		
Utbygging vil berøre friluftslivsområdet og potensialet være negativt for beboere øst i boligfeltet. Området ligger imidlertid gunstig til for en utvidelse av boligområdet på Ringvoll, tett på eksisterende bebyggelse, sosial- og teknisk infrastruktur.		
<b>Kommunedirektørens anbefaling</b>		
Forslaget tas inn i kommuneplanen.		

<b>Fargekode konklusjon:</b>	Forslaget tas inn i kommuneplanen	Forslaget tas delvis inn i kommuneplanen	Forslaget tas ikke inn i kommuneplanen
----------------------------------	--------------------------------------	---	---

<b>Resultat etter politisk behandling:</b>
Kommunestyrets vedtak ved 1. gangs behandling før høring og offentlig ettersyn (KS 7.3.2023 sak PS – 023/23): Vedtak i samsvar med kommunedirektørens anbefaling/innstilling.



## Gjenbruk av arealer og bebyggelse (med boligformål)

### Innspill nr. 040

### Momarken (gnr. 156, bnr. 15)

Dagens formål:

I gjeldende kommuneplans arealdel er området «Andre typer bebyggelse og anlegg». Området er innenfor fylkesplanens avgrensning for framtidig tettsteds grense, men er ikke regulert.

Foreslått formål:

Sentrumsformål, alternativt boligformål. Blokkbebyggelse /publikumsrettet næring i 1. etg., torg, kobling mot travbanen, møteplass. Bolig/næring eller annet? (Kombinert bebyggelse og anlegg)

Arealstørrelse:

23,5 dekar

Forslagsstiller:

Østfold Landbruks selskap

Dagens bruk:

Markeds plass m.m.



[Kartinnsyn.](#)

### Beskrivelse av forslaget:

Området eies av Østfold Landbruks selskap og er i dag markeds plass og avlastningsområde for travbanen. En mindre del av arealet er tidligere avsatt til bolig og næring. Forslagsstiller har ikke lenger behov for området som markeds plass, og ønsker å utvikle arealet til boligområde.

### Presentasjon av konsekvenser:

Tema	Kunnskapsgrunnlag, konsekvenser, utredningsbehov	Konklusjon
<b>Samferdsel og infrastruktur:</b>		
Gang- og sykkelveier	Det er gang- og sykkelveier i området.	
Kollektivtilbud	Godt tilbud.	
Trafikk	Mye trafikk på FV129 (Vandugbakken). ÅDT er ca. 8500, med 10% lange kjøretøy. Trafikksikkerheten er bra.	
Veier	Ikke behov for nye veiløsninger.	



Tele- og ledningsnett	Ikke behov for utbygging.	
Vann og avløp	Kapasiteter på eksisterende nett for vann, men det vil avhenge av type bebyggelse. Avløpsledningen til Mysen RA har ikke kapasitet til stor utbygging, men dersom det legges ny overføringsledning mellom Mysen og Askim vil det bli kapasitet.	
Avstand til skole	Det er under 2 kilometer til barneskole og under 3 kilometer til ungdomsskole.	
<b>Biologiske forhold:</b>		
Verneområder	Ikke relevant. Kilde: Naturbase.	
Naturtype	Ikke relevant. Kilde: Naturbase.	
Naturmangfold / rødlistede arter	Ikke relevant. Kilde: Naturbase	
Viltområder	Ikke relevant.	
<b>Miljø:</b>		
Radon	Moderat til lav fare. Kilde: Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet; kommunerapport Eidsberg	
Støy	Veistøy fra FV129 (Vandugbakken). En stor del av arealet ligger i gul sone, og Må utredes ved regulering.	
Forurensning	Ikke registrert forurensning i grunn. Det kan bli lysforurensning fra travbanen og luftforurensning fra vei og travbane.	
Vannmiljø	Hæra – Lekumelva bekkefelt er i dårlig tilstand. Økt fare for overløpsutslipp, ivaretas med evt ny overføringsledning til Askim. Lokal overvannshåndtering må ivaretas ved regulering. Vannforskriften § 12 kommer sannsynligvis ikke til anvendelse.	
Klima	Gangavstand til barnehage, skoler og servicetilbud.	
Klimagassutslipp på grunn av arealbruksendring	Arealbruksendringen medfører ikke klimagassutslipp.	
Markslag/jordvern	Ikke i konflikt med jordvernet. Kilde: Nibio	
Kulturminner/kulturmiljøer	Berører ikke kulturminner. Kilde: Askeladden	
Kulturlandskap	Ikke konflikt. Kilde: Nibio/Naturbase	
<b>Samfunn:</b>		
Barn og unges interesser	Barns muligheter til lek og rekreasjon er ikke i umiddelbar nærhet, men det er trygg vei til skole, barnehage og fritidstilbud.	
Friluftslivsområde (klassifisering)	Ikke i nærheten.	
Transportbehov	Korte avstander til barnehage, skole, servicetilbud, off. kontorer osv.	



Sosial infrastruktur og tjenestebehov (skolestruktur, behov for nye skole, barnehage, idrettsanlegg m.m.)	Utbygging fører ikke til behov for ny sosial infrastruktur i første omgang, men på sikt er det utfordringer med kapasitet på skoler og barnehager.	
Klimatilpasning	Arealbruksendringer vil øke utfordringene med klimaendringene (tette flater, økt påslipp, belastning på VA-anlegg, drenering osv.) Dette må ivaretas ved utbygging (blågrønn faktor).	
Samfunnsikkerhet, risiko, sårbarhet	Ikke fareområde, men arealet ligger under marin grense. Marin leire kan forekomme. Kilde: NVE	
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk.	Området er ikke i konflikt med langsiktig arealstrategi, og det er innenfor fylkesplanens avgrensning for framtidig tettsteds grense.	
Arealets egnethet for formålet.	Området er attraktiv for den foreslåtte bruk, men støy og andre miljøforhold kan by på utfordringer.	
<b>Folkehelse:</b>		
Folkehelse – samlet vurdering	I en totalvurdering med hensyn til folkehelse er det bl.a. trafikkstøy, lys og luftforurensning som kan være problematiske. En eventuell videre utbygging i nærområdet (Innspill 130) kan også by på utfordringer.	
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativ</b>		
<p>Deler av arealet er allerede avsatt til formålet i gjeldende arealplan. Det er ingen særskilte forhold som tilsier at området ikke kan utvides slik det er foreslått. Samtidig har Momarken travbane sendt inn et arealforslag (nr. 130), og disse to forslagene bør sees i sammenheng. Da vil en kunne få en helhetlig utvikling av området.</p> <p>Kapasiteten på avløpsnettets kan være en begrensning. Tidspunkt for når området kan tas i bruk blir fastlagt gjennom rekkefølgebestemmelser, der blant annet den overordnede VA-situasjonen blir vurdert.</p> <p>Det foreslås at området avsettes til kombinert bebyggelse og anlegg med underformålene idrettsanlegg, næring og bolig.</p>		
<b>Kommunedirektørens anbefaling</b>		
Forslaget tas inn i kommuneplanen under forutsetning av at man ser på en helhetlig utvikling av Momarken-området.		

<b>Fargekode konklusjon:</b>	Forslaget tas inn i kommuneplanen	Forslaget tas delvis inn i kommuneplanen	Forslaget tas ikke inn i kommuneplanen
------------------------------	-----------------------------------	--	--

<b>Resultat etter politisk behandling:</b>
Kommunestyrets vedtak ved 1. gangs behandling før høring og offentlig ettersyn (KS 7.3.2023 sak PS – 023/23): Vedtak i samsvar med kommunedirektørens anbefaling/innstilling.





### Innspill nr. 049

### Strandahjørnet (gnr. 702, bnr. 104)

Dagens formål:

I gjeldende kommuneplans arealdel er området næringsareal. Området er også regulert i plan fra 1976.

Foreslått formål:

Bolig.

Arealstørrelse:

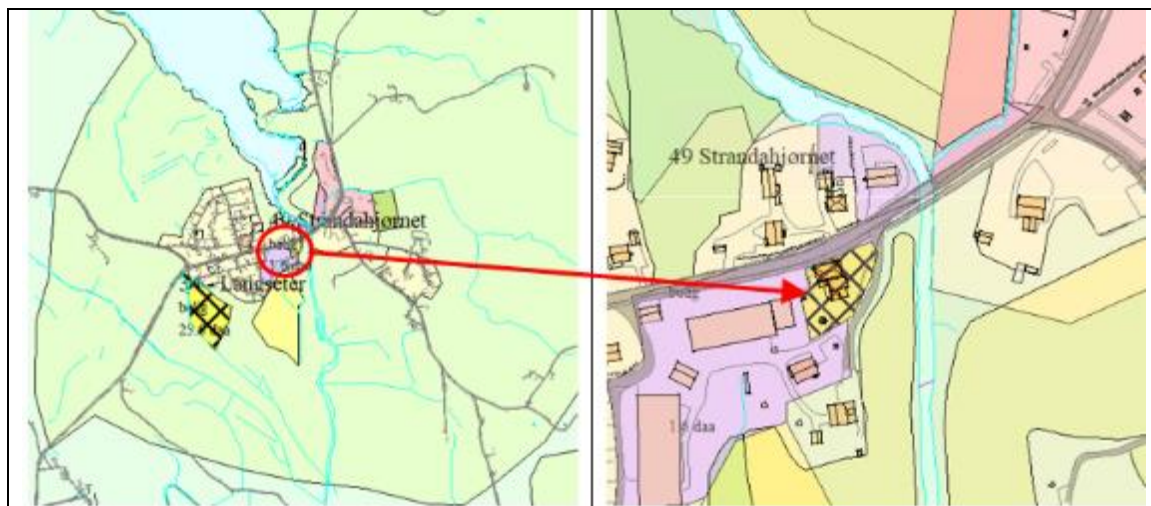
1,6 dekar

Forslagsstiller:

Arild Ånesland v/Sh Prosjekt AS

Dagens bruk:

Forretning i 1. etasje og bolig i 2. og 3. etasje.



[Kartinnsyn.](#)

### Beskrivelse av forslaget:

Forslagsstiller ønsker å omregulere denne delen av næringsarealet til bolig. Forretningsdriften i 1. etasje ble avvirket for mange år siden, og eier ønsker derfor å kunne bruke hele eiendommen til boligformål.

### Presentasjon av konsekvenser:

Tema	Kunnskapsgrunnlag, konsekvenser, utredningsbehov	Konklusjon
<b>Samferdsel og infrastruktur:</b>		
Gang- og sykkelveier	Eiendommen ligger inntil gang- og sykkelvei.	Grønt
Kollektivtilbud	Generelt dårlig tilbud i området.	Gult
Trafikk	Trafikkbelastning og trafiksikkerhet er ivaretatt.	Grønt
Veier	Ikke behov for nye veiløsninger.	Grønt
Tele- og ledningsnett	Ikke behov for utbygging.	Grønt
Vann og avløp	Endringen påvirker ikke VA. Det er kapasitet på eksisterende nett for foreslått tiltak.	Grønt
Avstand til skole	Barneskole i nærheten (200 m). Ungdomsskolen ligger på Skjønhaug (ca. 7 km).	Grønt
<b>Biologiske forhold:</b>		
Verneområder	Ikke i konflikt med naturreservat. Kilde: Naturbase.	Grønt
Naturtype	Nær Hæra som er registrert som sårbar naturtype.	Grønt





	Kilde: Naturbase.	
Naturmangfold / rødlistede arter	Ingen registreringer i området. Kilde: Naturbase	
Viltområder	Ikke relevant	
<b>Miljø:</b>		
Radon	Ikke fare. Kilde: Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet; kommunerapport Trøgstad	
Støy	Kan være noe veistøy fra fylkesveien.	
Forurensning	Ingen særskilte problemer.	
Vannmiljø	Hæra Grefslisjøen – Rustad er i moderat tilstand. Hele området ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. Med tilfredsstillende overvannshåndtering vil tiltaket ikke medføre forringelse av vannforekomsten eller økt risiko for at vannforekomsten ikke når sine miljømål. Vannforskriften § 12 kommer ikke til anvendelse.	
Klima	Gangavstand til barnehage og skole. Bilkjøring til alle servicetilbud.	
Klimagassutslipp på grunn av arealbruksendring	Forslaget innebærer ingen ny nedbygging.	
Markslag/jordvern	Ikke konflikt med jordvern. Kilde: Nibio	
Kulturminner/ kulturmiljøer	Ikke kulturminner i området. Kilde: Askeladden	
Kulturlandskap	Ikke relevant. Kilde: Nibio/Naturbase	
<b>Samfunn:</b>		
Barn og unges interesser	Området ivaretar barns muligheter til lek og rekreasjon, men de fleste fritidstilbud er lokalisert i tettstedene (Mysen, Skjønhaug). Det er trygg vei til skole og barnehage.	
Friluftslivsområde (klassifisering)	Ikke i nærheten av friluftslivsområde.	
Transportbehov	Barnehage og barneskole ligger i nærheten. Alle øvrige skoler, servicetilbud, off. kontorer osv. krever transport til Skjønhaug eller Mysen.	
Sosial infrastruktur og tjenestebehov (skolestruktur, behov for nye skole, barnehage, idrettsanlegg m.m.)	Det er lite sosial infrastruktur i nærheten. Utbygging vil neppe føre til behov for ny sosial infrastruktur.	
Klimatilpasning	Arealet er utbygd. Formålsendringen vil ikke øke utfordringene med klimaendringene.	
Samfunnssikkerhet, risiko, sårbarhet	Området ligger i flomfaresone ved Hæra. Kilde: NVE	
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk.	En omregulering av formålet i bygningens førsteetasje er uproblematisk.	
Arealets egnethet for formålet.	Bygningen er egnet.	
<b>Folkehelse:</b>		



Folkehelse – samlet vurdering	Ut fra en totalvurdering er det ingen store negative konsekvenser. Flomfare og avstand til fylkesveien er likevel negativt.	
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativ</b>		
Ut fra en totalvurdering anser vi at denne planendringen kan godkjennes. Det vurderes at et mindre leilighetsprosjekt som dette vil bidra til et mer variert boligtilbud i Havnås. Det som er tilgjengelig i dag er eneboligtomter. Gjenbruk av bebyggelse og arealer er positivt. Arealet avsettes til boligformål.		
<b>Kommunedirektørens anbefaling</b>		
- Forslaget tas inn i kommuneplanen.		

<b>Fargekode konklusjon:</b>	Forslaget tas inn i kommuneplanen	Forslaget tas delvis inn i kommuneplanen	Forslaget tas ikke inn i kommuneplanen
----------------------------------	--------------------------------------	---	---

<b>Resultat etter politisk behandling:</b>
Kommunestyrets vedtak ved 1. gangs behandling før høring og offentlig ettersyn (KS 7.3.2023 sak PS – 023/23): Vedtak i samsvar med kommunedirektørens anbefaling/innstilling.



### Innspill nr. 099

Dagens formål:

### Frosterud (gnr. 96, bnr. 26, 31, 32, 33, 337, 338 m.fl.)

I gjeldende kommuneplans arealdel er området næringsareal. Det er regulert i planen Frosterud/«Hurrahølet». Området er innenfor fylkesplanens avgrensning for framtidig tettstedsgrense.

Foreslått formål:

Bolig og næring/service (kombinert bebyggelse og anlegg)

Arealstørrelse:

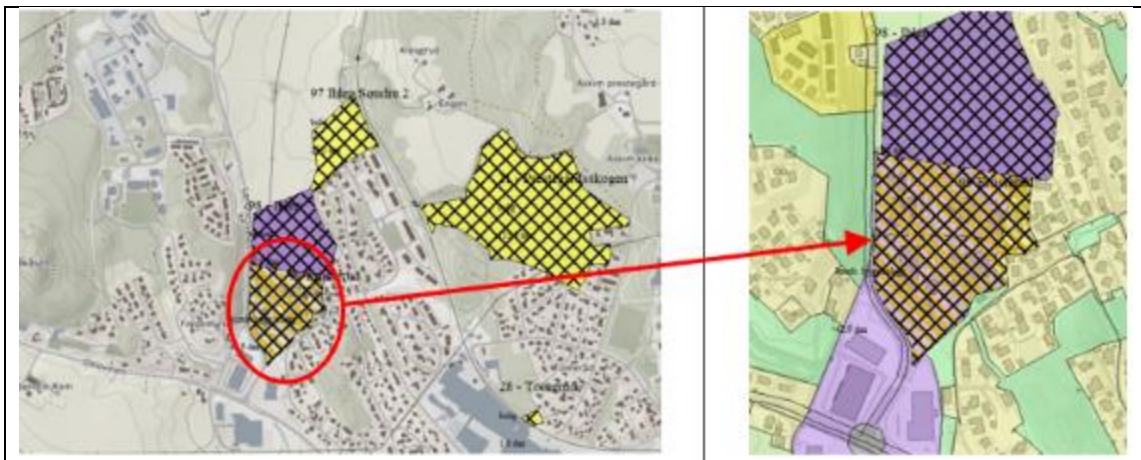
42,9 dekar

Forslagsstiller:

Myrveien næringspark AS

Dagens bruk:

Næring.



[Kartinnsyn.](#)

### Beskrivelse av forslaget:

Forslaget går ut på å endre området fra dagens næringsvirksomheter til et bolig- og serviceområde. Forslagsstillerne mener at området ikke lenger egner seg for industri, og at det er naturlig å utvikle dette området til å harmonere med de omkringliggende bolig- og forretningsarealer.

### Presentasjon av konsekvenser:

Tema	Kunnskapsgrunnlag, konsekvenser, utredningsbehov	Konklusjon
<b>Samferdsel og infrastruktur:</b>		
Gang- og sykkelveier	Gang- og sykkelvei langs Langnesveien.	Grøn
Kollektivtilbud	Korte avstander til kollektivtilbud.	Grøn
Trafikk	Trafikksikkerheten er bra, men det er en del trafikk på Langnesveien.	Gul
Veier	Ikke behov for nye veiløsninger.	Grøn
Tele- og ledningsnett	Trolig ikke behov for utbygging.	Grøn
Vann og avløp	Store utfordringer med avløpsnett og overvann. Vanntilførsel OK.	Rød
Avstand til skole	Korte avstander som ikke gir rett til skoleskys.	Grøn
<b>Biologiske forhold:</b>		
Verneområder	Ikke relevant.	Grøn



Naturtype	Ikke relevant.	
Naturmangfold / rødlistede arter	Ikke relevant.	
Viltområder	Ikke relevant.	
<b>Miljø:</b>		
Radon	Moderat til lav aktsomhet. Kilde: Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet.	
Støy	Området er ikke støyutsatt.	
Forurensning	Ikke forurensning i grunn.	
Vannmiljø	Engerbekken er i dårlig tilstand. Økt fare for overløpsutslipp, og området langs Langnesbekken er flomutsatt. Lokal overvannshåndtering må ivaretas ved regulering.  Vannforskriften § 12 kommer sannsynligvis ikke til anvendelse.	
Klima	Gangavstand til barnehage og skole. Kort vei til servicetilbud.	
Klimagassutslipp på grunn av arealbruksendring	Forslaget innebærer ikke ny nedbygging av arealer.	
Markslog/jordvern	Ikke i konflikt med dette. Kilde: Nibio	
Kulturminner/ kulturmiljøer	Ikke kulturminner i området. Kilde: Askeladden	
Kulturlandskap	Ikke relevant.	
<b>Samfunn:</b>		
Barn og unges interesser	Barns muligheter til lek og rekreasjon er gode. Trygg vei til skole og barnehage.	
Friluftslivsområde (klassifisering)	Det er registrert og kartlagt friluftslivsområde i nærområdet, Kråkåsen, klasse B.	
Transportbehov	Korte avstander til barnehage, skole, servicetilbud, off. kontorer osv.	
Sosial infrastruktur og tjenestebehov (skolestruktur, behov for nye skole, barnehage, idrettsanlegg m.m.)	Utbygging fører ikke til behov for ny sosial infrastruktur.	
Klimatilpasning	Arealbruksendringer øker ikke utfordringene med klimaendringene (tette flater, økt påslipp, belastning på VA-anlegg, drenering osv.).	
Samfunnssikkerhet, risiko, sårbarhet	Det meste av området ligger i flomfarsone. Kilde: NVE	
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk.	Området er ikke i konflikt med langsiktig arealstrategi, og det er innenfor fylkesplanens avgrensning for framtidig tettstedsgrænse.	
Arealets egnethet for formålet.	Det er boligområder i nærheten. Området er trolig middels attraktivt som boområde. Det ligger lavt i terrenget og er delvis flomutsatt.	
<b>Folkehelse:</b>		



Folkehelse – samlet vurdering	Ut fra en totalvurdering med hensyn til folkehelse så er beliggenheten og flomfaren faktorer som trekker ned.	
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativ</b>		
Forslaget innebærer at området omreguleres fra næring til kombinert bolig/næring/tjenesteyting. Arealet er i dag regulert for industri som skaper lite støy og forurensning/avfall. Det er boligområder i nærheten, og videre utbygging av bedriftene i området er begrenset. Området ligger lavt i området og er innenfor flomfaresone. Dette er utfordrende uansett arealbruk. Det er store problemer med avløpsnett og overvann også i dag, så denne problematikken er viktig å ta hensyn til ved boligutbygging. Gjenbruk av bebyggelse og arealer er positivt. Ut fra en totalvurdering foreslås å imøtekomme forslaget.		
<b>Kommunedirektørens anbefaling</b>		
- Forslaget tas inn i kommuneplanen. Det forutsettes at overvannsproblematikken i området løses.		

<b>Fargekode konklusjon:</b>	Forslaget tas inn i kommuneplanen	Forslaget tas delvis inn i kommuneplanen	Forslaget tas ikke inn i kommuneplanen
----------------------------------	--------------------------------------	---	---

<b>Resultat etter politisk behandling:</b>
Kommunestyrets vedtak ved 1. gangs behandling før høring og offentlig ettersyn (KS 7.3.2023 sak PS – 023/23): Vedtak i samsvar med kommunedirektørens anbefaling/innstilling.



## Innspill nr. 123

## Skjønberg Ø (gnr. 662, bnr. 11 + 137)

Dagens formål:

I gjeldende kommuneplans arealdel er området LNF. Det er regulert og innenfor fylkesplanens avgrensning for framtidig tettstedsgrense.

Foreslått formål:

Bolig

Arealstørrelse:

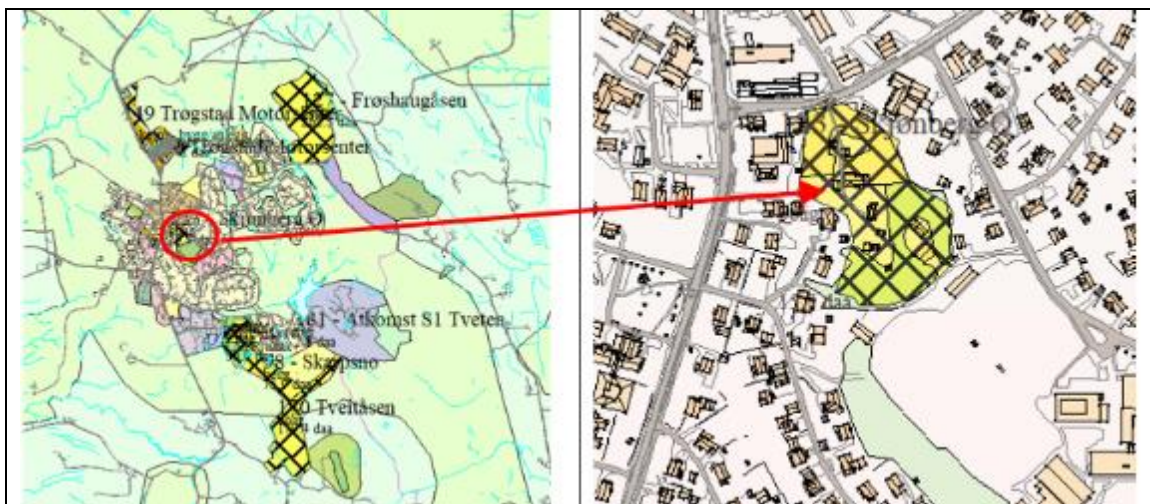
15,7 dekar

Forslagsstiller:

Anne Mina Skjønberg

Dagens bruk:

Landbruk.



[Karttinnsyn.](#)

### Beskrivelse av forslaget:

Forslaget innebærer at området utvikles til boliger. I dag er dette et LNF-område som ligger «inneklemt» mellom boliger, forretningsbygg og idrettsanlegg.

### Presentasjon av konsekvenser:

Tema	Kunnskapsgrunnlag, konsekvenser, utredningsbehov	Konklusjon
<b>Samferdsel og infrastruktur:</b>		
Gang- og sykkelveier	Gang og sykkelveier i nærområdet.	
Kollektivtilbud	Sentral beliggenhet på Skjønhaug.	
Trafikk	Trafikkbelastning på Hølandsveien (FV115) er anslått til 1800 ÅDT med 10% lange kjøretøy. God trafiksikkerhet.	
Veier	Ikke behov for nye veiløsninger utenfor området.	
Tele- og ledningsnett	Dekning i området.	
Vann og avløp	Kapasitet på avløpsledningen lokalt. Vannforsyning OK.	
Avstand til skole	Korte avstander (gåavstand).	
<b>Biologiske forhold:</b>		
Verneområder	Ikke i konflikt med naturreservat. Kilde: Naturbase.	
Naturtype	Ikke sårbar/sjelden naturtype.	



	Kilde: Naturbase.	
Naturmangfold / rødlistede arter	Ingen registrert i artsdatabanken. Kilde: Naturbase	
Viltområder	Ikke registrert trekkvei.	
<b>Miljø:</b>		
Radon	Lav faregrad. Kilde: Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet; kommunerapport Trøgstad.	
Støy	Veistøy fra FV115, Hølandsveien. Nordre del av området ligger i gul støysone, og noe også i rød sone.	
Forurensning	Ikke forurensning i grunn. Utbygging kan gi forurensning. Resipient er bekke drag til Øyeren.	
Vannmiljø	Skjønhaugbekken/Frøshaugbekken er i dårlig tilstand. Med tilfredsstillende overvannshåndtering vil tiltaket ikke medføre forringelse av vannforekomsten eller økt risiko for at vannforekomsten ikke når sine miljømål.  Vannforskriften § 12 kommer ikke til anvendelse.	
Klima	Gangavstand til barnehage, skoler og servicetilbud.	
Klimagassutslipp på grunn av arealbruksendring	Gjennomsnittet for hele området er beregnet til 100-300tCO <sub>2</sub> -ekv./ha/20 år.	
Marks lag/jordvern	Ca. 4 dekar av arealet inntil Hølandsveien (FV115) er dyrka mark. Det er regulert til LNF. Kilde: Nibio	
Kulturminner/kulturmiljøer	Ikke kulturminner i området. Kilde: Askeladden	
Kulturlandskap	Ikke registrert som verdifullt kulturlandskap. Kilde: Nibio/Naturbase	
<b>Samfunn:</b>		
Barn og unges interesser	Barns muligheter til lek og rekreasjon er gode. Trygg vei til skole og barnehage.	
Friluftslivsområde (klassifisering)	Området er ikke registrert som friluftslivsområde.	
Transportbehov	Lite transportbehov. Kort vei til barnehage, skole, servicetilbud, off. kontorer osv. Passasje mellom sentrum og skoler/idrettsanlegg kan tilrettelegges.	
Sosial infrastruktur og tjenestebehov (skolestruktur, behov for nye skole, barnehage, idrettsanlegg m.m.)	Utbygging fører ikke til behov for ny sosial infrastruktur.	
Klimatilpasning	Arealbruksendringer kan øke utfordringene med klimaendringene (tette flater, økt påslipp, belastning på VA-anlegg, drenering osv.). Overvann er en utfordring i Skjønhaug sentrum.	
Samfunnssikkerhet, risiko, sårbarhet	Ikke registrert som fareområde, men det er stor mulighet for marin leire i området.	





	Kilde: NVE	
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk.	Dette området har i mange år vært vurdert som et ønsket utbyggingsområde i Skjønhaug sentrum. Arealforslaget er derfor i tråd med langsiktig arealstrategi, og det ligger innenfor fylkesplanens avgrensning for framtidig tettstedsgrænse.  Nedbygging av dyrka mark taler mot forslaget.	
Arealets egnethet for formålet.	Området er attraktivt for den foreslåtte bruk.	
<b>Folkehelse:</b>		
Folkehelse – samlet vurdering	Ikke i konflikt med hensynet til folkehelse dersom det tas hensynet til støyprobatikken og at grunnforholdene ikke innebærer fare.	
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativ</b>		
Det foreslåtte området har i mange år vært vurdert å ta inn i kommunens arealplan som et framtidig forretnings- og boligområde. Det har da samtidig vært sett på som en mulighet for å få en enkel adkomst til skoler og idrettsanlegg.  Det dyrkede arealet er på 4 dekar som er delt av vei. Ut fra størrelse og arronderingsmessige forhold bør jordvernet vike i denne saken. Gjenbruk av bebyggelse og arealer er positivt.		
<b>Kommunedirektørens anbefaling</b>		
- Forslaget tas inn i kommuneplanen.		

<b>Fargekode konklusjon:</b>	Forslaget tas inn i kommuneplanen	Forslaget tas delvis inn i kommuneplanen	Forslaget tas ikke inn i kommuneplanen
------------------------------	-----------------------------------	--	--

<b>Resultat etter politisk behandling:</b>
Kommunestyrets vedtak ved 1. gangs behandling før høring og offentlig ettersyn (KS 7.3.2023 sak PS – 023/23): Vedtak i samsvar med kommunedirektørens anbefaling/innstilling.



### Innspill nr. 130

Dagens formål:

### Momarken travbane (gnr. 154, bnr. 15.)

I gjeldende kommuneplans arealdel er størstedelen av området «Andre typer bebyggelse og anlegg». Deler av området i sør og øst er framtidig boligområde. Det er uregulert område, men innenfor fylkesplanens avgrensning for framtidig tettstedsgrense.

Foreslått formål:

Kombinert bebyggelse og anlegg.

Arealstørrelse:

142 dekar

Forslagsstiller:

AS Momarken Travbane v/Erik Mogens Unaas

Dagens bruk:

Travbane med diverse bebyggelse.



[Kartinnsyn.](#)

### Beskrivelse av forslaget:

AS Momarken Travbane ber om at man i planarbeidet vurderer den framtidige arealbruken i området, slik at man sikrer en helhetlig og fremtidsrettet utvikling for anlegget og muliggjør en god utnyttelse av arealene som tilfører området nye kvaliteter. De ønsker en utvikling der det legges til rette for enda mer hestesport, samtidig som deler av arealet kan nyttes både til næring og noe til boligområder, samt opplevelseshetler (som konserter). Det er også viktig at banen får god tilgang til stall- og treningsområder i nord, og mot Høytorp fort.

Forslaget må sees i sammenheng med forslag 40 som gjelder markedsplassen.

### Presentasjon av konsekvenser:

Tema	Kunnskapsgrunnlag, konsekvenser, utredningsbehov	Konklusjon
<b>Samferdsel og infrastruktur:</b>		
Gang- og sykkelveier	Gang- og sykkelveier i nærområdet.	
Kollektivtilbud	Godt kollektivtilbud. Ca. 2 km. Til jernbane.	
Trafikk	Mye trafikk på FV129, Vandugbakken, med ÅDT 8500 og FV128, �rjeveien, med ÅDT 2500. Trafikksikkerheten er bra.	



Veier	Trolig ikke behov for nye veiløsninger utenom det foreslåtte området.	
Tele- og ledningsnett	Dekning i området.	
Vann og avløp	Kapasiteter på eksisterende nett for vann, men det vil avhenge av type bebyggelse. Avløpsledningen til Mysen RA har ikke kapasitet til stor utbygging, men dersom det legges ny overføringsledning mellom Mysen og Askim vil det bli kapasitet.	
Avstand til skole	Det er under 2 kilometer til barneskole og under 3 kilometer til ungdomsskole.	
<b>Biologiske forhold:</b>		
Verneområder	Ikke i konflikt med naturreservat. Kilde: Naturbase.	
Naturtype	Ikke relevant. Kilde: Naturbase.	
Naturmangfold / rødlistede arter	Ingen registrert i artsdatabanken. Kilde: Naturbase	
Viltområder	Ikke relevant.	
<b>Miljø:</b>		
Radon	Moderat til lav fare. Kilde: Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet; kommunerapport Eidsberg.	
Støy	Deler av området i vest og nord ligger i gul støysone. Må utredes ved regulering.	
Forurensning	Ikke registrert forurensning i grunn.	
Vannmiljø	Hæra - Lekumelva bekkefelt er i dårlig miljøtilstand Med tilfredsstillende overvannshåndtering vil tiltaket ikke medføre forringelse av vannforekomsten eller økt risiko for at vannforekomsten ikke når sine miljømål.  Vannforskriften § 12 kommer ikke til anvendelse.	
Klima	Gangavstand til barnehage, skoler og servicetilbud.	
Klimagassutslipp på grunn av arealbruksendring	Kun klimagassutslipp fra de mindre arealene med vegetasjon. For øvrig blir det ikke utslipp.	
Markslag/jordvern	Området er utbygd med travbane og diverse bebyggelse.	
Kulturminner/ kulturmiljøer	Ikke kulturminner i området. Kilde: Askeladden	
Kulturlandskap	Ikke relevant. Kilde: Nibio/Naturbase	
<b>Samfunn:</b>		
Barn og unges interesser	Barns muligheter til lek og rekreasjon er ikke i umiddelbar nærhet, men det er trygg vei til skole, barnehage og fritidstilbud.	
Friluftslivsområde (klassifisering)	Ikke friluftslivsområde som berøres.	
Transportbehov	Korte avstander til barnehage, skole, servicetilbud, off. kontorer osv.	



Sosial infrastruktur og tjenestebehov (skolestruktur, behov for nye skole, barnehage, idrettsanlegg m.m.)	Utbygging vil ikke umiddelbart føre til behov for utbygging av ny sosial infrastruktur.	
Klimatilpasning	Arealbruksendringer vil øke utfordringene med klimaendringene (tette flater, økt påslipp, belastning på VA-anlegg, drenering osv.). Dette må ivaretas ved utbygging (blågrønn faktor).	
Samfunnssikkerhet, risiko, sårbarhet	Ikke fareområde, men arealet ligger under marin grense. Marin leire kan forekomme. Kilde: NVE	
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk.	Området er ikke i konflikt med langsiktig arealstrategi som går på å forsterke satsingen på bysentrene Mysen og Askim. Byene skal utvikles med et urbant og variert botilbud og styrkes som handelssteder. Arealinnspillet er også innenfor fylkesplanens avgrensning for framtidig tettstedsgrense.	
Arealets egnethet for formålet.	Området er attraktiv for den foreslåtte bruk.	
<b>Folkehelse:</b>		
Folkehelse – samlet vurdering	I en totalvurdering med hensyn til folkehelse kan trafikkstøy være en utfordring.	
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativ</b>		
Deler av arealet er allerede avsatt til formålet i gjeldende arealplan. Det er ingen særskilte forhold som tilsier at området ikke kan utvides slik det er foreslått. Østfold landbrukselskap sendt inn et arealforslag (nr. 40), som omfatter deler av det samme arealet, og disse to forslagene bør sees i sammenheng. Det foreslås at området avsettes til kombinert bebyggelse og anlegg med underformålene idrettsanlegg, næring og bolig. Endelig avklaring av hvilke arealformål som kan samlokaliseres her må avklares i reguleringsplan.		
<b>Kommunedirektørens anbefaling</b>		
Forslaget tas inn i kommuneplanen under forutsetning av at man ser på en helhetlig utvikling av Momarkenområdet.		

<b>Fargekode konklusjon:</b>	Forslaget tas inn i kommuneplanen	Forslaget tas delvis inn i kommuneplanen	Forslaget tas ikke inn i kommuneplanen
------------------------------	-----------------------------------	--	--

<b>Resultat etter politisk behandling:</b>
Kommunestyrets vedtak ved 1. gangs behandling før høring og offentlig ettersyn (KS 7.3.2023 sak PS – 023/23): Vedtak i samsvar med kommunedirektørens anbefaling/innstilling.



### Innspill nr. 161

Dagens formål:

### Langlis vei (gnr. 411, bnr. 14 og 85)

I gjeldende kommuneplans arealdel er området grønnstruktur og boligområde. Arealet er regulert til park og bolig, og området er innenfor fylkesplanens avgrensning for framtidig tettstedsgrense.

Foreslått formål:

Sentrumsformål.

Arealstørrelse:

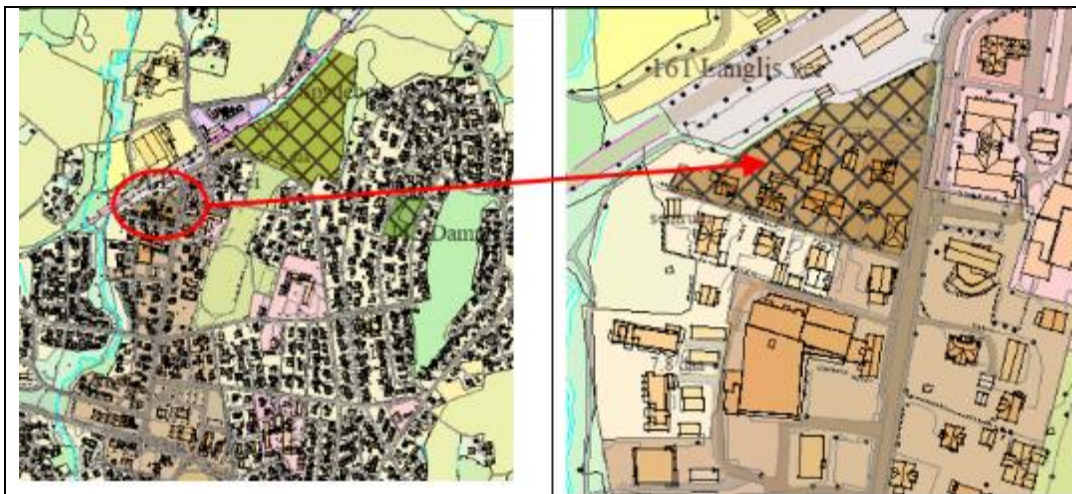
7,8 dekar

Forslagsstiller:

Stasjonsbyen utvikling AS og Sørbyen utvikling AS v/SH  
Prosjekt AS

Dagens bruk:

Park og bolig.



[Kartinnsyn.](#)

### Beskrivelse av forslaget:

Innspillet vedrører et område i Spydeberg sentrum, vest for Stasjonsgata/sør for Spydeberg stasjon. Hensikten med arealinnspillet er å legge til rette for sentrumsutvikling og bedre arealutnyttelse av sentrumsnære tomter i Spydeberg (fortetting), og styrke utviklingen rundt kollektivknutepunktet. Det foreslås derfor å avsette hele området sør for Spydeberg stasjon til sentrumsformål.

### Presentasjon av konsekvenser:

Tema	Kunnskapsgrunnlag, konsekvenser, utredningsbehov	Konklusjon
<b>Samferdsel og infrastruktur:</b>		
Gang- og sykkelveier	Området er en del av dagens sentrum.	
Kollektivtilbud	Godt kollektivtilbud.	
Trafikk	Stor trafikk på FV122 (Stasjonsgata) med ÅDT 5100 og 9% lange kjøretøy. Trafikksikkerheten er god her, men det er utfordringer i området med jernbanestasjon/næringstrafikk/planovergang mv.	
Veier	Ikke behov for nye veiløsninger.	
Tele- og ledningsnett	Ikke behov for utbygging.	



Vann og avløp	Ikke kapasitet på eksisterende overføringsledning. Økt overløp til Hyllibekken er negativt, da den har utløp nær råvannsinntaket til Askim VBA.  Vann OK.	
Avstand til skole	Kort avstand til skoler.	
<b>Biologiske forhold:</b>		
Verneområder	Ikke i konflikt med naturreservat. Kilde: Naturbase.	
Naturtype	Ikke relevant.	
Naturmangfold / rødlistede arter	Ikke relevant.	
Viltområder	Ikke relevant.	
<b>Miljø:</b>		
Radon	Moderat til lav faregrad. Kilde: Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet	
Støy	Veistøy fra FV122 (Stasjonsgata) og trolig støy fra jernbane.	
Forurensning	Ikke registrert forurensning i grunn.	
Vannmiljø	Hyllibekken har dårlig miljøtilstand. Økt fare for overløpsutslipp. Lokal overvannshåndtering må ivaretas dersom innspillet går videre til regulering,  Vannforskriften § 12 kommer sannsynligvis ikke til anvendelse.	
Klima	Gangavstand til barnehage, skoler, kollektivknutepunkt og servicetilbud.	
Klimagassutslipp på grunn av arealbruksendring	Arealet er nedbygd og arealbruksendringen medfører ikke klimagassutslipp.	
Markslag/jordvern	Arealet er omdisponert.	
Kulturminner/ kulturmiljøer	Ikke kulturminner i området. Kilde: Askeladden	
Kulturlandskap	Ikke relevant.	
<b>Samfunn:</b>		
Barn og unges interesser	Barns muligheter til lek og rekreasjon er gode. Det er trygg vei til skoler og barnehage.	
Friluftslivsområde (klassifisering)	Hyllibekkestien er kartlagt som svært viktig friluftslivsområde, klasse A.	
Transportbehov	Kort vei til barnehage, skole, servicetilbud, off. kontorer osv.	
Sosial infrastruktur og tjenestebehov (skolestruktur, behov for nye skole, barnehage, idrettsanlegg m.m.)	Utbygging fører ikke til behov for ny sosial infrastruktur.	
Klimatilpasning	Arealbruksendringer kan øke utfordringene med klimaendringene (tette flater, økt påslipp, belastning på VA-anlegg, drenering osv.). Området	





	langs Hyllibekken er flomutsatt, og i reguleringsplan må overvannsproblematikken ivaretas.	
Samfunnsikkerhet, risiko, sårbarhet	Området grenser inntil flere registrerte skredfasesoner, og det er svært stor sannsynlighet for marin leire. Kilde: NVE	
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk.	Hele området ligger i H820_1 hensynssone for transformasjon og fortetting Sentrumskjernen. Deler av området ligger også i H570_7 hensynssone for bevaring av kulturmiljø Langlis vei.  Området kan være i konflikt med langsiktig arealstrategi, men fortetting, behov for nye områder og tettstedutvikling må vurderes. Området er ikke i konflikt med fylkesplanens arealstrategi.	
Arealets egnethet for formålet.	Området er attraktiv for den foreslåtte bruk.	
<b>Folkehelse:</b>		
Folkehelse – samlet vurdering	Ut fra en totalvurdering er forslaget ikke i konflikt med hensyn til folkehelse.	
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativ</b>		
<p>Forslagsstillerne vil at arealet avsettes til sentrumsformål. De ser for seg en transformasjon av området som harmonerer med sentrumsformålet og som kan inneholde en kombinasjon av boliger (blokkbebyggelse), servering, kulturarena/møteplass og publikumsrettet næring.</p> <p>I dette området forutsettes det at geotekniske undersøkelser gjennomføres. VA-infrastrukturen er pr. i dag ikke tilfredsstillende i området. Det er ikke kapasitet på overføringsledning for avløp. Tidspunkt for når området kan tas i bruk blir fastlagt gjennom rekkefølgebestemmelser.</p>		
<b>Kommunedirektørens anbefaling</b>		
Forslaget tas delvis til følge. Arealet unntatt 411/28 innlemmes i sentrumsformålet.		

<b>Fargekode</b>	Forslaget tas inn i kommuneplanen	Forslaget tas delvis inn i kommuneplanen	Forslaget tas ikke inn i kommuneplanen
<b>konklusjon:</b>			

<b>Resultat etter politisk behandling:</b>
Kommunestyrets vedtak ved 1. gangs behandling før høring og offentlig ettersyn (KS 7.3.2023 sak PS – 023/23): Vedtak i samsvar med kommunedirektørens anbefaling/innstilling.





## Innspill nr. 162

Dagens formål:

## Tunveien (gnr. 429, bnr. 11 og 85)

I gjeldende kommuneplans arealdel er området framtidig sentrumsformål. Østre del er regulert til kombinert bebyggelse og anlegg og det bebygde er regulert til bolig. Arealet er innenfor fylkesplanens avgrensning for framtidig tettstedsgrense.

Foreslått formål:

Sentrumsformål.

Arealstørrelse:

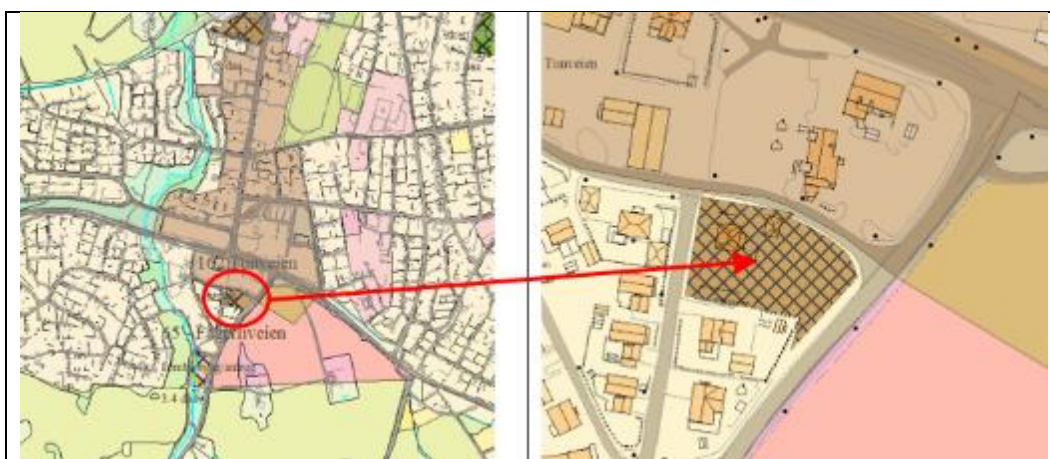
2,4 dekar

Forslagsstiller:

Stasjonsbyen utvikling AS og Sørbyen utvikling AS v/SH Prosjekt AS

Dagens bruk:

Bolig på vestre del og åpent område i øst.



[Kartinnsyn.](#)

## Beskrivelse av forslaget:

Hensikten med arealinnspillet er å legge til rette for sentrumsutvikling og bedre arealutnyttelse av sentrumsnære tomter i Spydeberg (fortetting) og styrke utviklingen rundt kollektivknutepunktet.

## Presentasjon av konsekvenser:

Tema	Kunnskapsgrunnlag, konsekvenser, utredningsbehov	Konklusjon
<b>Samferdsel og infrastruktur:</b>		
Gang- og sykkelveier	Gang- og sykkelvei i nærområdet, men ikke langs FV122 (Helveien).	
Kollektivtilbud	Godt kollektivtilbud, buss og tog.	
Trafikk	ÅDT ca. 3500 på FV122 (Helveien) og 5100 på FV128 (Osloveien). Trafikksikkerheten i området er god.	
Veier	Ikke behov for nye veiløsninger.	
Tele- og ledningsnett	Dekning, ikke behov for utbygging.	
Vann og avløp	Vann OK. Det ligger overvann- og kloakkledning i området som må hensyntas og kapasiteten er begrenset.	



	Overløp til Hyllibekken er negativt, da den har utløp rett ved råvannsinntaket til Askim VBA.	
Avstand til skole	Ca. 1 km til barneskole og ungdomsskole.	
<b>Biologiske forhold:</b>		
Verneområder	Ikke i konflikt med naturreservat. Kilde: Naturbase.	
Naturtype	Ikke relevant.	
Naturmangfold / rødlistede arter	Ikke relevant.	
Viltområder	Ikke relevant.	
<b>Miljø:</b>		
Radon	Moderat til lav faregrad. Kilde: Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet.	
Støy	Hele området er støyutsatt fra FVV122 (Heliveien) og delvis fra FV128 (Osloveien). Noe av østre del (ca. 16 meter fra midten av veien) er i rød sone, og resten er i gul sone.	
Forurensning	Ikke registrert forurensning i grunn.	
Vannmiljø	Hyllibekken er i dårlig miljøtilstand. Med tilfredsstillende overvannshåndtering vil tiltaket ikke medføre forringelse av vannforekomsten eller økt risiko for at vannforekomsten ikke når sine miljømål.  Vannforskriften § 12 ikke kommer til anvendelse.	
Klima	Gangavstand til barnehage, skoler, kollektivtilbud og servicetilbud.	
Klimagassutslipp på grunn av arealbruksendring	Arealbruksendringen medfører ikke klimagassutslipp.	
Markslag/jordvern	Området er regulert og omdisponert.	
Kulturminner/ kulturmiljøer	Ikke kulturminner i området. Kilde: Askeladden	
Kulturlandskap	Ikke relevant.	
<b>Samfunn:</b>		
Barn og unges interesser	Barns muligheter til lek og rekreasjon er ganske gode, men området har vei på tre kanter og er totalt sett lite egnet for barn. Veistøy er et problem. Området har trygg vei til skole og barnehage.	
Friluftslivsområde (klassifisering)	Området er ikke registrert friluftslivsområde, men det ligger inntil Unionsleden Moss-Karlstad.	
Transportbehov	Kort avstand til barnehage, skoler, servicetilbud, off. kontorer osv.	
Sosial infrastruktur og tjenestebehov (skolestruktur, behov for nye skole, barnehage, idrettsanlegg m.m.)	Utbygging fører ikke til behov for ny sosial infrastruktur fordi tiltaket er begrenset.	



Klimatilpasning	Arealbruksendringer kan øke utfordringene med klimaendringene (tette flater, økt påslipp, belastning på VA-anlegg, drenering osv.).	
Samfunnssikkerhet, risiko, sårbarhet	Området ligger inntil skredfarsone i nord. Det er svært stor sannsynlighet for marin leire. Området er også registrert som flomfarsone. Kilde: NVE	
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk.	Området er ikke i konflikt med langsiktig arealstrategi, og det ligger innenfor fylkesplanens avgrensning for framtidig tettstedsgrense.	
Arealets egnethet for formålet.	Området ligger inntil fylkesvei og er trolig lite attraktiv til boligformål, men det kan være attraktivt til forretning eller serviceformål i første etasje.	
<b>Folkehelse:</b>		
Folkehelse – samlet vurdering	Ut fra en totalvurdering med hensyn til folkehelse så er beliggenhet og støy et problem i området.	
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativ</b>		
<p>Det er ikke særskilte faktorer som tilsier at dette går på tvers av kommunens arealstrategi. Det er positivt med fortetting og mulig gjenbruk av bebyggelse og arealer. Det vil kunne være positivt at det åpnes for at arealet nærmest fv122 kan brukes til mindre støyfølsomme formål enn bolig, det foreslåtte området ligger inntil vei og er støyutsatt, og østre del ligger delvis i rød støysone. Ut fra dette foreslås at kun den østre delen av området avsettes til sentrumsformål. Området ligger også nær skredfarsone. En utbygging her krever at det settes inn tiltak for å minimere ulempene med denne beliggenheten.</p> <p>Det er også utfordringer med kapasiteten på avløpsnett, og det ligger avløpsledninger i området. Tidspunkt for når området kan tas i bruk blir fastlagt gjennom rekkefølgebestemmelser, der blant annet den overordnede VA-situasjonen blir vurdert.</p>		
<b>Kommunedirektørens anbefaling</b>		
Forslaget tas delvis inn i kommuneplanen. Arealet unntatt 429/11 innlemmes i sentrumsformålet.		

<b>Fargekode</b>	<b>Forslaget tas inn i kommuneplanen</b>	<b>Forslaget tas delvis inn i kommuneplanen</b>	<b>Forslaget tas ikke inn i kommuneplanen</b>
<b>konklusjon:</b>			

<b>Resultat etter politisk behandling:</b>
Kommunestyrets vedtak ved 1. gangs behandling før høring og offentlig ettersyn (KS 7.3.2023 sak PS – 023/23): Vedtak i samsvar med kommunedirektørens anbefaling/innstilling.



## Innspill nr. 182

## Lokket over Vammaveien (gnr. 53, bnr. 120)

Dagens formål:

I gjeldende kommuneplans arealdel er området boligbebyggelse, grønnstruktur og off./priv. tjenesteyting. Området er omfattet av flere reguleringsplaner, og det er innenfor fylkesplanens avgrensning for framtidig tettstedsgrense.

Foreslått formål:

Sentrumsformål (bolig/næring mv.)

Arealstørrelse:

24,8 dekar

Forslagsstiller:

Kalander Eiendom

Dagens bruk:

Bolig, ubebygde, vei og offentlig tjenesteyting.



[Kartinnsyn.](#)

### Beskrivelse av forslaget:

Karlander Eiendom ønsker med innspillet å endre kommuneplanens bestemmelser til sentrumsformål for å tilpasses til fortetting av bystrukturen i Askim. De mener at dette vil øke kvaliteten i nærområdene for eksisterende bebyggelse og brukere av områdene, og at utvikling av området vil bidra til:

- Nye boliger
- Nye næringsarealer
- Nye parker
- Økt mikromobilitet i et bilbasert område
- Binde sammen øst og vestsiden av fv. 115 for gående og syklende.

Området er i dag boligområde preget av eneboliger i vest, ubebygde/grøntareal langs FV115 og kommunens områder for tjenesteyting i øst.

Kalander eiendom planlegger å legge et «lokk» over ravedalen med FV115 og utvikle byområdet over.

### Presentasjon av konsekvenser:

Tema		Konklusjon
------	--	------------



	Kunnskapsgrunnlag, konsekvenser, utredningsbehov	
<b>Samferdsel og infrastruktur:</b>		
Gang- og sykkelveier	Gang- og sykkelveier i nærområdet.	
Kollektivtilbud	Godt kollektivtilbud.	
Trafikk	ÅDT på FV115, Vammaveien, er 8000 med 10% lange kjøretøy. FV128 vest for rundkjøringen har ÅDT 9500 og ÅDT ca. 13000 øst for rundkjøringen. Trafikksikkerheten er god i området.	
Veier	Nye veiløsninger blir en del av prosjektet.	
Tele- og ledningsnett	Dekning blir del av prosjektet.	
Vann og avløp	Begrenset kapasitet på eksisterende ledningsnett, gjennom Askim, både vann og avløp. Utfordrende med gamle ledninger.	
Avstand til skole	Sentrumsnært med kort avstand til skoler.	
<b>Biologiske forhold:</b>		
Verneområder	Ikke relevant.	
Naturtype	Ikke relevant.	
Naturmangfold / rødlistede arter	Ikke relevant.	
Viltområder	Ikke relevant.	
<b>Miljø:</b>		
Radon	Moderat til lav aktsomhet. Kilde: Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet.	
Støy	Veistøy i området, men dette må ivaretas i prosjektet.	
Forurensning	Ikke registrert forurensning i grunn. Tiltaket skal ikke føre til forurensning.	
Vannmiljø	Økt risiko for overløp og avrenning til Engerbekken, som er i dårlig økologisk og kjemisk tilstand. Kommunen vurderer at vannforskriften § 12 kan komme til anvendelse. Vilkårene i første ledd er ikke oppfylt.	
Klima	Gangavstand til barnehage, skole og servicetilbud.	
Klimagassutslipp på grunn av arealbruksendring	Arealet er nedbygd/opparbeidet, og arealbruksendringen vil trolig ikke medføre klimagassutslipp.	
Markslag/jordvern	Området er bebygd/omdisponert.	
Kulturminner/kulturmiljøer	Flere kulturminner i nærområdet innenfor kommunens eiendommer. Kilde: Askeladden	
Kulturlandskap	Ikke relevant.	
<b>Samfunn:</b>		
Barn og unges interesser	Barns muligheter til lek og rekreasjon bør bli gode, og det er trygg vei til skole og barnehage.	
Friluftslivsområde (klassifisering)	Området ved ungdomsskolen er registrert som svært viktig friluftslivsområde, klasse A. Prosjektet ivaretar dette.	
Transportbehov	Lavt transportbehov til barnehage, skole, servicetilbud, off. kontorer osv.	



Sosial infrastruktur og tjenestebehov (skolestruktur, behov for nye skole, barnehage, idrettsanlegg m.m.)	Det er sosial infrastruktur i nærheten, og utbygging fører ikke til behov for ny sosial infrastruktur.	
Klimatilpasning	Området er utsatt for klimaendringer ved at det er en bekk i ravinedalen. Arealbruksendringer kan øke utfordringene med dette (tette flater, økt påslipp, belastning på VA-anlegg, drenering osv.).	
Samfunnsikkerhet, risiko, sårbarhet	Ikke registrert som fareområde, men marin leire må påregnes. Ravinedalen er flomfarsone. Kilde: NVE	
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk.	Området er noe i konflikt med langsiktig arealstrategi, fordi det er flere sentrumsnære områder som bør fortettes før innspillsområdet for å få en god tettstedutvikling. Området er innenfor fylkesplanens avgrensning av framtidig tettstedsgrense.	
Arealets egnethet for formålet.	Området er attraktivt for den foreslåtte bruk.	
<b>Folkehelse:</b>		
Folkehelse – samlet vurdering	Ut fra en totalvurdering med hensyn til folkehelse så er det ingen særskilte negative faktorer.	
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativ</b>		
<p>Dersom kommunen ønsker en forsert utvikling i dette området, vil det gå på bekostning av den øvrige tettstedsutviklingen.</p> <p>Prosjektet må nødvendigvis samarbeide med, og få godkjenning av veimyndighetene. Det er en stor utfordring for prosjektet at det bygges over en ravinedal. Både grunnforhold og flomproblematikk er faktorer som krever stor aktsomhet, og kommunens ledningsnett er bare en av mange utfordringer i dette prosjektet.</p>		
<b>Kommunedirektørens anbefaling</b>		
- Forslaget tas ikke inn i kommuneplanen.		

<b>Fargekode konklusjon:</b>	Forslaget tas inn i kommuneplanen	Forslaget tas delvis inn i kommuneplanen	Forslaget tas ikke inn i kommuneplanen
------------------------------	-----------------------------------	--	--

<b>Resultat etter politisk behandling:</b>
Kommunestyrets vedtak ved 1. gangs behandling før høring og offentlig ettersyn (KS 7.3.2023 sak PS – 023/23):
<b>4. Løkket:</b> Endres fra boligområde til sentrumsformål i henhold til kartet.





## Spredt bolig

### **Innspill nr. 219    Kroksundveien 749 (gnr. 688, bnr. 1)**

Dagens formål:	I gjeldende kommuneplans arealdel er området LNF.
Foreslått formål:	LNF-område der spredt boligbygging kan tillates.
Arealstørrelse:	3 dekar
Forslagsstiller:	Roy Dahl
Dagens bruk:	LNF



[Karttinnsyn.](#)

### **Beskrivelse av forslaget:**

Roy Dahl søkte 21. januar 2021 om å fradele omtrent tre dekar tomt til boligformål fra eiendommen Kroksundveien 749 (gnr. 688, bnr. 1).

Søknaden har blitt behandlet i flere runder og er nå senest avslått av statsforvalteren i mai 2022. Det er et ønske fra politikerne i plan- og bygningsutvalget om å ta inn arealforslaget som LNF-område for spredt boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel.

### **Presentasjon av konsekvenser:**

Tema	Kunnskapsgrunnlag, konsekvenser, utredningsbehov	Konklusjon
<b>Samferdsel og infrastruktur:</b>		
Gang- og sykkelveier	Ca. 900 meter privat vei til Kroksundveien (FV123). Ikke gang- og sykkelvei langs fylkesveien.	
Kollektivtilbud	Ca. 900 meter til offentlig vei med busstilbud. Generelt dårlig kollektivtilbud.	
Trafikk	ÅDT på FV123 er anslått til 400. Veien er ikke trafiksikker for mye trafikanter.	
Veier	Det må anlegges noen meter med ny vei til tomta. Dette er ikke på dyrkbar mark.	





Tele- og ledningsnett	Trolig ikke behov for utbygging.	
Vann og avløp	Det er kommunalt vann i området. Det er ikke kommunalt avløp i området, så det her blir det privat minirensanlegg.	
Avstand til skole	Ca. 7,5 kilometer til barneskole, og ca. 15 kilometer til ungdomsskole.	
<b>Biologiske forhold:</b>		
Verneområder	Ikke i konflikt med naturreservat. Kilde: Naturbase.	
Naturtype	Ikke registrert som sårbare/sjelden naturtype. Kilde: Naturbase.	
Naturmangfold / rødlistede arter	Ingen registrert i artsdatabanken. Kilde: Naturbase	
Viltområder	Ikke registrert som viltområde eller trekkvei.	
<b>Miljø:</b>		
Radon	Moderat til lav aktsomhet. Kilde: Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet.	
Støy	Ikke støyutsatt.	
Forurensning	Ikke registrert forurensning i grunn. Tiltaket skal ikke gi forurensning.	
Vannmiljø	Hemnessjøen (Øgderen) har god økologisk tilstand. Kommunen vurderer at vannforskriften § 12 ikke kommer til anvendelse.	
Klima	Bilkjøring til skole, barnehage og alle servicetilbud.	
Klimagassutslipp på grunn av arealbruksendring	Over 300tCO <sub>2</sub> -ekv./ha/20 år.	
Markslag/jordvern	Arealet er høybonitets skog. Ikke dyrkbart. Kilde: Nibio	
Kulturminner/kulturmiljøer	Ikke registrert kulturminner i området. Kilde: Askeladden	
Kulturlandskap	Ikke registrert som særskilt kulturlandskap. Kilde: Nibio/Naturbase	
<b>Samfunn:</b>		
Barn og unges interesser	Barns muligheter til lek og rekreasjon er gode, men det er lange avstander til alle organiserte fritidstilbud. Det er ikke trygg vei til skole og barnehage, men alle vil ha rett til skoleskyss.	
Friluftslivsområde (klassifisering)	Området ligger ikke innenfor registrert og kartlagt friluftslivsområde.	
Transportbehov	Transportbehov til barnehage, skole, servicetilbud, off. kontorer osv.	
Sosial infrastruktur og tjenestebehov (skolestruktur, behov for nye skole, barnehage, idrettsanlegg m.m.)	Det er ikke sosial infrastruktur i nærheten. Utbygging av spredt bebyggelse fører ikke til behov for ny sosial infrastruktur.	
Klimatilpasning	Arealbruksendringen vil ikke øke utfordringene med klimaendringene. Gjelder kun en bolig.	
Samfunnssikkerhet, risiko, sårbarhet	Ikke registrert som fareområde. Kilde: NVE	



Forholdet til strategi for framtidig arealbruk.	Området er i konflikt med langsiktig arealstrategi fordi det ligger i områder der spredt boligbygging ikke er tillatt. Tomtegrensen ligger noe over 100 meter fra byggeforbudsssonen ved Øgderen.	
Arealets egnethet for formålet.	Området er attraktiv for de som ønsker spredt bebyggelse.	
<b>Folkehelse:</b>		
Folkehelse – samlet vurdering	Ut fra en totalvurdering med hensyn til folkehelse så er det en utfordring å ta seg fram til alle fellestilbud i kommunen.	
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativ</b>		
Tomtearealet er ikke i konflikt med byggeforbudsssonen langs Øgderen, men det er i konflikt med arealformålet i gjeldende plan (LNF-områder der spredt boligbygging ikke er tillatt). Det er ikke gunstig å etablere enkelteierdommer inne i landbrukseiendommer slik det her søkes om. Det er også ugunstig å ha mer bebyggelse i områder som ligger så langt unna barnehage, skole og alle servicetilbud. Miljømessig og kostnadmessig er transportbehovet en utfordring. Karbonkonsekvensene på høybonitets mark er store.		
<b>Kommunedirektørens anbefaling</b>		
- Forslaget tas ikke inn i kommuneplanen.		

<b>Fargekode konklusjon:</b>	Forslaget tas inn i kommuneplanen	Forslaget tas delvis inn i kommuneplanen	Forslaget tas ikke inn i kommuneplanen
----------------------------------	-----------------------------------	--	--

<b>Resultat etter politisk behandling:</b>
Kommunestyrets vedtak ved 1. gangs behandling før høring og offentlig ettersyn (KS 7.3.2023 sak PS – 023/23): <b>a. Følgende arealinnspill som er konsekvensutredet, men ikke forslått av kommunedirektøren, legges inn på plankartet:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>nr 219 gbnr 688/1 Kroksundveien</li></ul>



## Næringsareal

### Innspill nr. 057

Dagens formål:

### Sletner (gnr. 113, bnr. 1)

I gjeldende kommuneplans arealdel er området LNF. Det meste av arealet ligger i regulert område i reguleringsplan E18 Melleby-Askim grense. Den østre delen av området (ca. 7 dekar) ligger innenfor fylkesplanens avgrensning for framtidig tettstedsgrense.

Foreslått formål:

Næring

Arealstørrelse:

35 dekar

Forslagsstiller:

André Kjeserud v/Sh Prosjekt AS

Dagens bruk:

Skogbruk



[Kartinnsyn.](#)

### Beskrivelse av forslaget:

Forslaget gjelder et skogareal mellom gammel (nå FV 128) og ny E18. Eier har i flere år søkt om at området skal bli næringsområde, og har fremmet en reguleringsplan for området. Kommunestyret har vedtatt planen, men ettersom det foreligger innsigelser fra overordna myndigheter er ikke vedtaket endelig. Det skal mekles i saken.

### Presentasjon av konsekvenser:

Tema	Kunnskapsgrunnlag, konsekvenser, utredningsbehov	Konklusjon
<b>Samferdsel og infrastruktur:</b>		
Gang- og sykkelveier	Behovet vil avhenge av type næring. Det er gang- og sykkelvei langs Askimveien (FV128) og Morstongveien (FV1262).	
Kollektivtilbud	Området er et knutepunkt (Park & ride).	
Trafikk	FV 128 har en Trafikkmengde anslått til 2100 ÅDT og E18 har ÅDT på 11000. På grunn av trafiksikkerheten er SVV restriktiv med å tillate bygging inntil E18.	



Veier	Det er trolig ikke behov for annet enn tilførselsvei til området.	
Tele- og ledningsnett	Dette blir utbyggers ansvar.	
Vann og avløp	Ikke offentlig VA på avsatt område. Kapasiteter på eksisterende nett for vann og avløp i nærheten, men vil avhenge av type næring.	
Avstand til skole	Ikke relevant.	
<b>Biologiske forhold:</b>		
Verneområder	Ikke i konflikt med naturreservat. Kilde: Naturbase.	
Naturtype	Ikke sårbar/sjelden naturtyper. Kilde: Naturbase.	
Naturmangfold / rødlistede arter	Ingen registrert i artsdatabanken. Kilde: Naturbase	
Viltområder	Ikke trekkvei.	
<b>Miljø:</b>		
Radon	Moderat til lav fare. Kilde: Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet; kommunerapport Eidsberg	
Støy	Veistøy. Nesten hele området er i rød støysone, og resten i gul. Kilde: Naturbase og SVV	
Forurensning	Ikke registrert forurensning i grunn. Om tiltaket gir forurensning avhenger av type virksomhet.	
Vannmiljø	Moenbekken har moderat økologisk tilstand. Med tilfredsstillende overvannshåndtering vil tiltaket ikke medføre forringelse av vannforekomsten eller økt risiko for at vannforekomsten ikke når sine miljømål. Kommunen vurderer at vannforskriften § 12 ikke kommer til anvendelse.	
Klima	Mht. klima er det ingen særskilte negative faktorer.	
Klimagassutslipp på grunn av arealbruksendring	Over 300tCO <sub>2</sub> -ekv./ha/20 år.	
Markslag/jordvern	Nesten hele arealet er dyrkbar mark på middels bonitet. Kilde: Nibio	
Kulturminner/ kulturmiljøer	Ikke registrert kulturminner i området. Kilde: Askeladden	
Kulturlandskap	Ikke verdifullt kulturlandskap. Kilde: Nibio/Naturbase	
<b>Samfunn:</b>		
Barn og unges interesser	Ikke i konflikt med dette.	
Friluftslivsområde (klassifisering)	Området er ikke registrert friluftslivsområde.	
Transportbehov	Avhenger av type næring.	
Sosial infrastruktur og tjenestebehov	Ikke relevant.	



(skolestruktur, behov for nye skole, barnehage, idrettsanlegg m.m.)		
Klimatilpasning	Arealbruksendringer kan øke utfordringene med klimaendringene. (tette flater, økt påslipp, belastning på VA-anlegg, drenering osv.) Dette vil avhenge av type næring.	
Samfunnssikkerhet, risiko, sårbarhet	Vestre del av arealet ligger innenfor kartlagt kvikkleiresone «Brennemoen», som ble kartlagt i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan. Kilde: NVE	
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk.	Området er i konflikt med langsiktig arealstrategi. Byggegrensen er på 100 meter fra midt på nærmeste kjørebane på E18. Langs FV128, Askimveien, er byggegrensen 50 meter. Det meste av området ligger utenfor fylkesplanens framtidige tettstedsgrænse.	
Arealets egnethet for formålet.	Vi antar at mange næringsdrivende gjerne vil ha et næringsareal så tett på E18, men arealstrategi, byggeforbudssoner og trafiksikkerhet taler mot en etablering på området.	
<b>Folkehelse:</b>		
Folkehelse – samlet vurdering	Ut fra en totalvurdering med hensyn til folkehelse så er det negativt mht. trafiksikkerhet.	
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativ</b>		
<p>Forslaget ligger innenfor reguleringsplan for E18. Det er byggeforbudssone på 100 meter fra midten på nærmeste kjørebane på E18 og 50 meter fra nærmeste kjørebane på FV128, Askimveien, noe som betyr at det er sterke begrensninger på bruk av dette området. I tillegg er nesten hele arealet dyrkbar mark, og nedbygging er i strid med kommunens nullvisjon for nedbygging av matjord.</p> <p>I arbeidet med reguleringsplan er det kartlagt et fareområde for skred. En utbygging vil kreve ytterligere kartlegging.</p> <p>I forslaget til reguleringsplan opererer forslagsstillerne med byggegrenser på henholdsvis 60 meter (E18) og 15 meter (FV128). Kommunestyret har sluttet seg til dette forslaget, og deres vedtak innebærer at de ønsker næring på området. Derfor foreslås areal på 19 daa tatt inn i kommuneplanen.</p>		
<b>Kommunedirektørens anbefaling</b>		
- Forslaget tas inn i kommuneplanen, en forutsetning her er at overordna myndigheter godkjenner det i meklingen som er berammet.		

<b>Fargekode konklusjon:</b>	Forslaget tas inn i kommuneplanen	Forslaget tas delvis inn i kommuneplanen	Forslaget tas ikke inn i kommuneplanen
------------------------------	-----------------------------------	--	--

<b>Resultat etter politisk behandling:</b>
Kommunestyrets vedtak ved 1. gangs behandling før høring og offentlig ettersyn (KS 7.3.2023 sak PS – 023/23): Vedtaket i samsvar med kommunedirektørens anbefaling/innstilling.



Det ble i høringsperioden fremmet innsigelse til arealendringen. Innsigelsen er løst etter forhandlinger. Se eget dokument Notat – oppfølging av innsigelser, datert 15.01.2024.

**Kommunedirektørens anbefaling etter høring og før endelig vedtak:** Arealet avsettes iht. reguleringsplan (innsigelsen til reguleringsplan ble løst ved mekling på reguleringsplannivå. )

### Innspill nr. 087

### Holtskogen (gnr./bnr. 843/1 + 838/1 + 838/2)

Dagens formål:

I gjeldende kommuneplans arealdel er området LNF. Området er utenfor fylkesplanens avgrensning for framtidig tettstedsgrænse.

Foreslått formål:

Næring

Arealstørrelse:

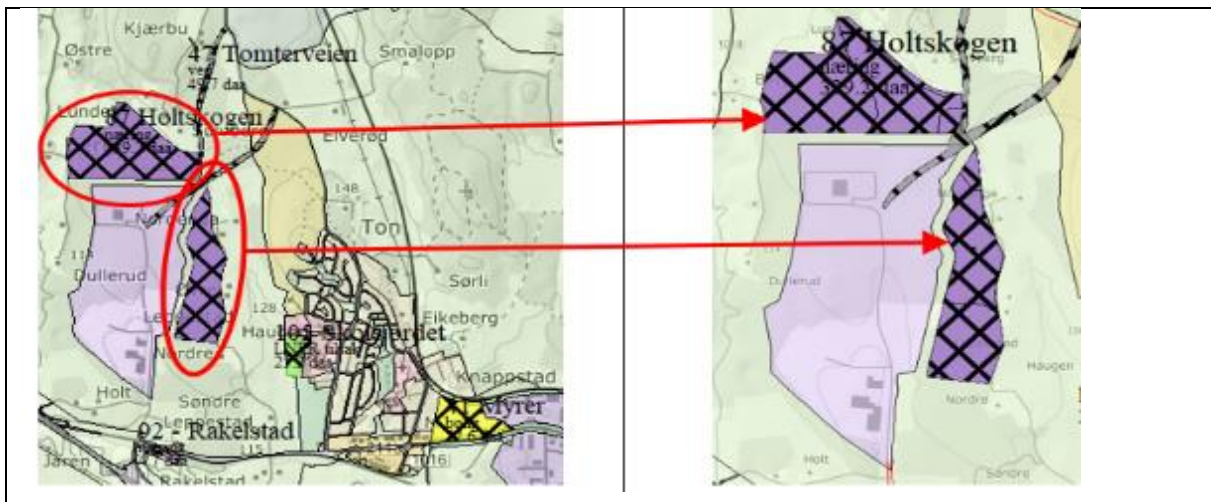
339 dekar (405 daa)

Forslagsstiller:

Holtskogen Utvikling AS v/Enerhaugen arkitektkontor

Dagens bruk:

Skogbruk.



[Kartinnsyn.](#)

### Beskrivelse av forslaget:

På eksisterende næringsområde er over 70% av arealet solgt eller bundet opp i opsjonsavtaler. Holtskogen Utvikling AS ønsker derfor å utvide næringsarealet slik at de kan møte etterspørselen etter store næringsstomter.

### Presentasjon av konsekvenser:

Tema	Kunnskapsgrunnlag, konsekvenser, utredningsbehov	Konklusjon
<b>Samferdsel og infrastruktur:</b>		
Gang- og sykkelveier	Gjennomført ifølge reguleringsplan. Fortau inn til området.	
Kollektivtilbud	Nær kollektivtilbud.	
Trafikk	Trafikksikkerheten er ivaretatt.	
Veier	Kun behov for nye veiløsninger internt på området.	



Tele- og ledningsnett	Eventuelt behov for utbygging er utbyggers ansvar.	
Vann og avløp	Begrenset kapasitet på eksisterende avløpsnett. Vann OK.	
Avstand til skole	Ikke relevant.	
<b>Biologiske forhold:</b>		
Verneområder	Ikke i konflikt med naturreservat. Kilde: Naturbase.	
Naturtype	Ikke sårbar/sjelden naturtype. Kilde: Naturbase.	
Naturmangfold / rødlistede arter	Ingen registrerte. Kilde: Naturbase	
Viltområder	Registrert trekkvei nord for området.	
<b>Miljø:</b>		
Radon	Variierende, både sikkert eller moderat til lav aktsomhet, og noe høy aktsomhetsgrad. Kilde: Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet.	
Støy	Ikke støyutsatt. Støy internt på området må påregnes.	
Forurensning	Ikke forurensning i grunn. Tiltaket kan gi forurensning, men det må ivaretas lokalt. Resipienten (bekk til MORSA) er sårbar.	
Vannmiljø	Hobølelva bekkefelt oppstrøms Hulsbekken har moderat økologisk tilstand og dårlig kjemisk tilstand.  Hensyn til vannmiljø for hele industriområdet må ivaretas i forbindelse med regulering. Lokal overvannshåndtering ivaretas for å bremse og rense, og motvirke økte fluktusjoner i vannføringen i bekkene nedstrøms. Kommunen vurderer at vannforskriften § 12 kan komme til anvendelse. Det må settes av tilstrekkelig vegetasjonssone mot bekk i nord.	
Klima	Mht. klima er det ingen særskilte negative faktorer for dette området i forhold til annen lokalisering. Det er kort vei til E18 og gunstig plassert i forhold til transport.	
Klimagassutslipp på grunn av arealbruksendring	Over 300tCO <sub>2</sub> -ekv./ha/20 år.	
Markslog/jordvern	Ca. 145 dekar er dyrkbar mark på høy bonitet. Deler av området har noe fjell i dagen. Kilde: Nibio	
Kulturminner/ kulturmiljøer	En rundøys er registrert nord i området. Kilde: Askeladden	
Kulturlandskap	Ikke verdifullt kulturlandskap. Kilde: Nibio/Naturbase	
<b>Samfunn:</b>		
Barn og unges interesser	Ikke relevant.	
Friluftslivsområde (klassifisering)	Ikke registrert friluftslivsområde.	
Transportbehov	Kort avstand til kollektivtilbud og kort vei til E18.	

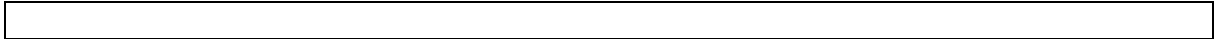




Sosial infrastruktur og tjenestebehov (skolestruktur, behov for nye skole, barnehage, idrettsanlegg m.m.)	Utbygging fører ikke til behov for ny sosial infrastruktur.	
Klimatilpasning	Arealbruksendringer kan øke utfordringene med klimaendringene (tette flater, økt påslipp, belastning på VA-anlegg, drenering osv.).	
Samfunnssikkerhet, risiko, sårbarhet	Ikke kartlagte farer i området. Kilde: NVE	
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk.	Deler av området er dyrkbar mark og derfor i strid med kommunens nullvisjon for nedbygging av matjord. Området er i tråd med fylkesplanens arealstrategi for regionale næringsområder.	
Arealets egnethet for formålet.	Området er attraktiv for den foreslåtte bruk.	
<b>Folkehelse:</b>		
Folkehelse – samlet vurdering	Ikke i konflikt med hensyn til folkehelse.	
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativ</b>		
<p>Mye av arealet på dagens næringsområde er tatt i bruk eller det er opsjoner på kjøp. Det er derfor behov for nye arealer. Området ligger i gunstig avstand til befolkningssentra og infrastruktur, og er på mange måter godt egnet for videre utbygging. Deler av det utbygde området var dyrkbar mark, og deler av det foreslåtte området er også dyrkbart areal på høy bonitet. Med den foreslåtte utvidelsen vil området bli et stort sammenhengende næringsområde og man bør derfor i større grad sørge for å sikre grønstruktur i området, også internt. Det muliggjør ivaretagelse av natur/skog av høybonitet som i tillegg til å kunne fungere som vegetasjonsskjerm også representerer et stort karbonlager.</p> <p>VA-infrastrukturen er pr. i dag ikke tilfredsstillende i området. Tidspunkt for når området kan tas i bruk blir styrt gjennom rekkefølgebestemmelser, der blant annet hensynet til VA-situasjonen blir ivare tatt.</p> <p>I planforslaget dekker arealinnspillet areal avsatt til vegetasjonsskjerm i gjeldende reguleringsplan, og det avsatte arealet øker derfor til 405 daa.</p>		
<b>Kommunedirektørens anbefaling</b>		
-Forslaget tas inn i kommuneplanen.		

<b>Fargekode konklusjon:</b>	Forslaget tas inn i kommuneplanen	Forslaget tas delvis inn i kommuneplanen	Forslaget tas ikke inn i kommuneplanen
------------------------------	-----------------------------------	--	--

<b>Resultat etter politisk behandling:</b>
Kommunestyrets vedtak ved 1. gangs behandling før høring og offentlig ettersyn (KS 7.3.2023 sak PS – 023/23): Vedtaket i samsvar med kommunedirektørens anbefaling/innstilling.
Det ble fremmet innsigelse til arealendringen. Innsigelsen ble løst ved forhandlinger. Se eget dokument Notat – oppfølging av innsigelser, datert 15.01.2024.
<b>Kommunedirektørens anbefaling etter høring og før endelig vedtak:</b> Arealet avsettes i KPA med de forutsetningene som ligger til grunn etter forhandlinger.





## Innspill nr. 089

## Lundeby (gnr./bnr. 299/19, 36, 56 + 299/2, 4, 5)

KU er ikke revidert.

### Dagens formål:

I gjeldende kommuneplans arealdel er området LNF. Det er ikke reguleringsplan for dagens næringsareal. Området er utenfor fylkesplanens avgrensning for framtidig tettstedsgrænse.

### Foreslått formål:

Næring

### Arealstørrelse:

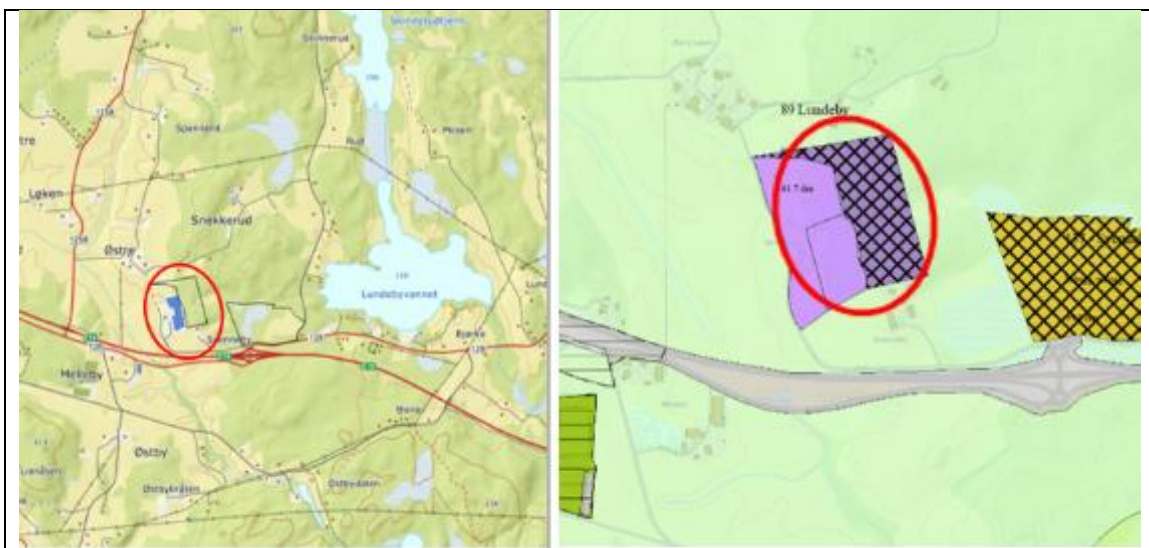
41,7 dekar

### Forslagsstiller:

Lundeby Eiendom AS v/SH Prosjekt AS

### Dagens bruk:

Skogbruk.



[Kartinnsyn.](#)

### Beskrivelse av forslaget:

I sitt innspill sier Lundeby-gruppen at de har utnyttet det fulle potensialet i næringsarealet som per i dag er avsatt på Lundeby-området. Hensikten med innspillet er å sikre arealer som muliggjør framtidig utvidelse av Lundeby-gruppens virksomhet. Arealforslaget berører flere naboeiendommer.

### Presentasjon av konsekvenser:

Tema	Kunnskapsgrunnlag, konsekvenser, utredningsbehov	Konklusjon
<b>Samferdsel og infrastruktur:</b>		
Gang- og sykkelveier	Det er ikke gang- og sykkelvei i området.	
Kollektivtilbud	Nær bussholdeplass.	
Trafikk	Ikke spesielle utfordringer med trafikkbelastning, men trafiksikkerheten for myke trafikanter kan trolig være en utfordring.	
Veier	ikke behov for nye veiløsninger.	
Tele- og ledningsnett	Trolig ikke behov for utbygging.	
Vann og avløp	Kapasitet på avløpsledningen lokalt. Vannforsyning OK.	



Avstand til skole	Ikke relevant.	
<b>Biologiske forhold:</b>		
Verneområder	Ikke i konflikt med naturreservat. Kilde: Naturbase.	
Naturtype	Ikke sårbar/sjelden naturtyper. Kilde: Naturbase.	
Naturmangfold / rødlistede arter	Ikke registrert. Kilde: Naturbase	
Viltområder	Ikke i konflikt med dette.	
<b>Miljø:</b>		
Radon	Moderat til lav fare. Kilde: Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet; kommunerapport Eidsberg.	
Støy	Noe av området er utsatt for støy fra E18. Støy fra virksomheten kan medføre støy for naboer.	
Forurensning	Ikke forurensning i grunn.	
Vannmiljø	Bergerbekken har moderat økologisk tilstand. Med tilfredsstillende overvannshåndtering vil tiltaket ikke medføre forringelse av vannforekomsten eller økt risiko for at vannforekomsten ikke når sine miljømål. Vannforskriften § 12 kommer ikke til anvendelse.	
Klima	Kort vei til E18. Ingen særskilte negative faktorer i forhold til annen lokalisering.	
Klimagassutslipp på grunn av arealbruksendring	Over 300tCO <sub>2</sub> -ekv./ha/20 år.	
Markslag/jordvern	Arealet er skogareal på middels og høy bonitet. Det er ikke dyrkbart. Kilde: Nibio	
Kulturminner/kulturmiljøer	Ikke registrert kulturminner i området. Kilde: Askeladden	
Kulturlandskap	Ikke utvalgt kulturlandskap. Kilde: Nibio/Naturbase	
<b>Samfunn:</b>		
Barn og unges interesser	Usikkert. En del transport til og fra bedriften. Vei til gårdsbruk og boliger må passere bedriften. Avklares i reguleringsplan.	
Friluftslivsområde (klassifisering)	Ikke registrert friluftslivsområde.	
Transportbehov	Kort vei til E18.	
Sosial infrastruktur og tjenestebehov (skolestruktur, behov for nye skole, barnehage, idrettsanlegg m.m.)	Ikke behov for ny sosial infrastruktur.	
Klimatilpasning	Arealbruksendringer kan øke utfordringene med klimaendringene (tette flater, økt påslipp, belastning på VA-anlegg, drenering osv.). Må ivaretas i regulering.	
Samfunnssikkerhet, risiko, sårbarhet	Ikke fareområde. Kilde: NVE	



Forholdet til strategi for framtidig arealbruk.	Bedriften ble etablert her for mange år siden, og etter hvert er området lagt inn som næringsområde i kommuneplanens arealdel. Dersom det foreslåtte arealet skal bli næringsområde må det stilles krav om at det utarbeides reguleringsplan for hele eiendommen/virksomheten.	
Arealets egnethet for formålet.	For bedriften er området attraktiv for den foreslåtte bruk.	
<b>Folkehelse:</b>		
Folkehelse – samlet vurdering	Usikkert hvordan bedriften påvirker lokalt med hensyn til folkehelse (støy, trafikk).	
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativ</b>		
I utgangspunktet bør næringsetableringer skje i tilknytning til allerede etablerte næringsområder, men denne bedriften har gradvis blitt bygget opp i dette området over mange år, og er nå en stor og viktig arbeidsplass. Det vurderes at bedriften bør sikres mulighet for videre utvikling. Det vil bli stilt krav om reguleringsplan.		
<b>Kommunedirektørens anbefaling</b>		
- Forslaget tas inn i kommuneplanen.		

<b>Fargekode konklusjon:</b>	Forslaget tas inn i kommuneplanen	Forslaget tas delvis inn i kommuneplanen	Forslaget tas ikke inn i kommuneplanen
----------------------------------	-----------------------------------	--	--

<b>Resultat etter politisk behandling:</b>
Kommunestyrets vedtak ved 1. gangs behandling før høring og offentlig ettersyn (KS 7.3.2023 sak PS – 023/23): Vedtak i samsvar med kommunedirektørens anbefaling/innstilling.
På bakgrunn av høringsuttalelser og dialog med forslagsstiller er arealet nedjustert. Arealet som legges inn i KPA er ca. 3 daa.
<b>Kommunedirektørens anbefaling etter høring og før endelig vedtak:</b> Areal på 3 daa er avsatt i KPA.



### Innspill nr. 144

### Katralveien (gnr. 57, bnr. 2. og gnr. 57, bnr. 23)

Dagens formål:

I gjeldende kommuneplans arealdel er området LNF. Området er uregulert og ligger utenfor fylkesplanens avgrensning for framtidig tettstedsgrænse.

Foreslått formål:

Næring.

Arealstørrelse:

13 dekar

Forslagsstiller:

Katralveien 90 AS

Dagens bruk:

Næring/skogbruk



[Kartinnsyn.](#)

### Beskrivelse av forslaget:

Forslaget innebærer at både eiendommen Katralveien 90 (gnr. 57, bnr. 23) og et tilleggsareal på 7 dekar fra naboeiendommen blir nytt næringsareal. Det har i flere år vært drevet næring på Katralveien 90, men i gjeldende plan er eiendommen i LNF-område. Næringsvirksomheten der har behov for større plass, og har inngått avtale med grunneier om kjøp av tilleggsarealet.

### Presentasjon av konsekvenser:

Tema	Kunnskapsgrunnlag, konsekvenser, utredningsbehov	Konklusjon
<b>Samferdsel og infrastruktur:</b>		
Gang- og sykkelveier	Det er gang- og sykkelvei på nordsiden av E18, men ikke ved det foreslåtte området.	
Kollektivtilbud	Over 1 km til kollektivtilbud.	
Trafikk	Trafikkbelastningen er lav, men trafiksikkerheten for myke trafikanter er ikke optimal.	
Veier	Hvis området skal defineres som næringsområde kan det bli behov for gang- og sykkelvei.	
Tele- og ledningsnett	Trolig ikke behov for utbygging.	
Vann og avløp	Kapasitet på eksisterende nett.	
Avstand til skole	Ikke relevant. Gjelder skoleskys.	
<b>Biologiske forhold:</b>		
Verneområder	Ikke i konflikt med naturreservat. Kilde: Naturbase.	
Naturtype	Ikke sårbar/sjelden naturtyper.	



	Kilde: Naturbase.	
Naturmangfold / rødlistede arter	Ingen registrert i artsdatabanken. Kilde: Naturbase	
Viltområder	Muligens kantsoner og trekkvei.	
<b>Miljø:</b>		
Radon	Moderat til lav fare. Kilde: Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet	
Støy	Ikke støyutsatt.	
Forurensning	Ikke forurensning i grunn.	
Vannmiljø	Engerbekken har dårlig økologisk og kjemisk tilstand. Med tilfredsstillende overvannshåndtering vil tiltaket ikke medføre forringelse av vannforekomsten eller økt risiko for at vannforekomsten ikke når sine miljømål. Vannforskriften § 12 ikke kommer til anvendelse.	
Klima	Bilkjøring til alle servicetilbud.	
Klimagassutslipp på grunn av arealbruksendring	Ca. 5 dekar er bebyggt/opparbeidet. Kun klimagassutslipp ved nedbygging av det ubebygde arealet, beregnet til over 300tCO <sub>2</sub> -ekv./ha/20 år.	
Markslag/jordvern	Tilleggsarealet er skog på høy bonitet. Det er ikke dyrkbart. Kilde: Nibio	
Kulturminner/kulturmiljøer	Ikke registrert kulturminner i området. Kilde: Askeladden	
Kulturlandskap	Ikke registrert som verdifullt kulturlandskap. Kilde: Nibio/Naturbase	
<b>Samfunn:</b>		
Barn og unges interesser	Næringstrafikk i området er ikke i barn og unges interesse.	
Friluftslivsområde (klassifisering)	Området er ikke registrert friluftslivsområde.	
Transportbehov	Avstand til kollektivtilbud og sentrale veier taler mot forslaget.	
Sosial infrastruktur og tjenestebehov (skolestruktur, behov for nye skole, barnehage, idrettsanlegg m.m.)	Forslaget fører ikke til behov for utbygging av ny sosial infrastruktur.	
Klimatilpasning	Arealbruksendringen kan øke utfordringene med klimaendringene (tette flater, økt påslipp, belastning på VA-anlegg, drenering osv.).	
Samfunnssikkerhet, risiko, sårbarhet	Ikke registrert som fareområde. Kilde: NVE	
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk.	Området er i konflikt med langsiktig arealstrategi fordi slike bedrifter bør lokaliseres på næringsområder.	
Arealets egnethet for formålet.	For dagens eier er området attraktiv for den foreslåtte bruk, men det er uheldig å ha et næringsareal utenom de ordinære næringsområdene.	





<b>Folkehelse:</b>		
Folkehelse – samlet vurdering	Ut fra en totalvurdering er det ingen store negative konsekvenser for folkehelsen, men det avhenger av hva slags næring det blir i området på lang sikt. Trafikksikkerheten for myke trafikanter er en utfordring, og en utvidelse av næringsarealet kan øke trafikken.	
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativ</b>		
<p>Det er en kjent problematikk at næringsbebyggelse i LNF-områder og nær boligområder kan vokse slik at man får utfordringer med nybygg, utslipp, støy, lukt, økt trafikk mv. Det er vanskelig å sette en grense for når bedriften bli for stor og bør lokaliseres til et egnet næringsområde.</p> <p>Arealforslaget går ut på å få definert dagens eiendom og et tilleggsareal som næringsareal. Ut fra dagens drift og dagens eierskap kan man forstå at dette virker fornuftig, selv om det ikke er en ønsket fremgangsmåte for etablering av nye næringsarealer i kommunen.</p> <p>Her er det gitt dispensasjon for fradeling og bruk av LNF-formålet til næring, og i denne saken velges det å avsette arealet til næringsformål. Næringsarealet bør ikke på noe tidspunkt økes ytterligere.</p>		
<b>Kommunedirektørens anbefaling</b>		
- Forslaget tas inn i kommuneplanen.		

<b>Fargekode</b>	<b>Forslaget tas inn i kommuneplanen</b>	<b>Forslaget tas delvis inn i kommuneplanen</b>	<b>Forslaget tas ikke inn i kommuneplanen</b>
<b>konklusjon:</b>			

<b>Resultat etter politisk behandling:</b>
Kommunestyrets vedtak ved 1. gangs behandling før høring og offentlig ettersyn (KS 7.3.2023 sak PS – 023/23): Vedtak i samsvar med kommunedirektørens anbefaling/innstilling.



### Innspill nr. 205

Dagens formål:

### Jaren veiservice inkl. biogass (gnr. 846, bnr. 1)

I gjeldende kommuneplans arealdel er området LNF. Del av området er regulert som del av E18-planen. Området er utenfor fylkesplanens avgrensning for framtidig tettstedsgrænse.

Foreslått formål:

Bensinstasjon/vegserviceanlegg (næringsbebyggelse)

Arealstørrelse:

25,7 dekar

Forslagsstiller:

Administrasjonen.

Dagens bruk:

Landbruk.



[Karttinnsyn.](#)

### Beskrivelse av forslaget:

Veiserviceanlegget ønsker å anlegge et fyllingsanlegg for biogass i tilknytning til bensinstasjonen. Det er da behov for et større område av hensyn til sikringssoner, lange kjøretøy mv.

### Presentasjon av konsekvenser:

Tema	Kunnskapsgrunnlag, konsekvenser, utredningsbehov	Konklusjon
<b>Samferdsel og infrastruktur:</b>		
Gang- og sykkelveier	Ikke relevant.	
Kollektivtilbud	Ikke relevant.	
Trafikk	Trafikkbelastningen er stor. Trafikksikkerheten er god.	
Veier	Det er ikke behov for nye veiløsninger utenfor området.	
Tele- og ledningsnett	Dekning, behov for utbygging.	
Vann og avløp	Dårlig kapasitet på eksisterende overføringsledning hvis det blir økning på avløpsledningen. Vann OK.	
Avstand til skole	Ikke relevant.	
<b>Biologiske forhold:</b>		
Verneområder	Tiltaket er ikke i konflikt med naturreservat. Kilde: Naturbase.	
Naturtype	Ikke sårbar/sjelden naturtype. Kilde: Naturbase.	
Naturmangfold / rødlistede arter	Ingen registrert i artsdatabanken. Kilde: Naturbase	



Viltområder	Ikke viltområde.	
<b>Miljø:</b>		
Radon	Moderat til lav faregrad. Kilde: Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet.	
Støy	Området er naturlig nok støyutsatt fra E18.	
Forurensning	Ikke registrert forurensning i grunn.	
Vannmiljø	Hobøelva bekkefelt oppstrøms Hulsbekken har moderat økologisk tilstand og dårlig kjemisk tilstand. Med tilfredsstillende overvannshåndtering vil tiltaket ikke medføre forringelse av vannforekomsten eller økt risiko for at vannforekomsten ikke når sine miljømål. Vannforskriften § 12 kommer ikke til anvendelse.	
Klima	Tiltaket er et fyllingsanlegg for biogass.	
Klimagassutslipp på grunn av arealbruksendring	Under 100tCO <sub>2</sub> -ekv./ha/20år.	
Markslag/jordvern	Arealet er fulldyrka jord. Kilde: Nibio	
Kulturminner/ kulturmiljøer	Ingen registrerte kulturminner på det nye området. Kilde: Askeladden	
Kulturlandskap	Ikke registrert som særskilt kulturlandskap. Kilde: Nibio/Naturbase	
<b>Samfunn:</b>		
Barn og unges interesser	Ikke relevant.	
Friluftslivsområde (klassifisering)	Ikke registrert og kartlagt friluftslivsområde.	
Transportbehov	Anlegget ligger sentralt i forhold til regionalt næringsområde og viktig transportåre.	
Sosial infrastruktur og tjenestebehov (skolestruktur, behov for nye skole, barnehage, m.m.)	Ikke relevant.	
Klimatilpasning	Arealbruksendringer kan øke utfordringene med klimaendringene (tette flater, økt påslipp, belastning på VA-anlegg, drenering osv.).	
Samfunnssikkerhet, risiko, sårbarhet	Ikke registrert som fareområde. Kilde: NVE	
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk.	Området er i konflikt med kommunens jordvernstrategi.	
Arealets egnethet for formålet.	Området er attraktiv for den foreslåtte bruk.	
<b>Folkehelse:</b>		
Folkehelse – samlet vurdering	Ingen særskilte negative faktorer mht. folkehelse.	
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativ</b>		
Lokaliseringen ved eksisterende bensinstasjon i direkte tilknytning til E18 vurderes som hensiktsmessig for tiltaket. Det vurderes at det bør være mulig å plassere anlegget slik at det i minst mulig grad går ut over dyrket mark. Det forutsettes samtidig at det er mulig å dyrke jordbruksarealene da en stor del av arealbeslaget er en sikkerhetssone over dyrket mark. Arealinnspillet imøtekommes delvis ved at et mindre areal enn det som er spilt inn er avsatt.		
<b>Kommunedirektørens anbefaling</b>		



Forslaget tas inn i kommuneplanen med totalareal redusert ned til 7,5 daa. Anlegget skal prosjekteres med mål om å skjerme mest mulig dyrka mark.

**Fargekode  
konklusjon:**

Forslaget tas inn i  
kommuneplanen

Forslaget tas delvis inn  
i kommuneplanen

Forslaget tas ikke inn i  
kommuneplanen

#### Resultat etter politisk behandling:

Kommunestyrets vedtak ved 1. gangs behandling før høring og offentlig ettersyn (KS 7.3.2023 sak PS – 023/23):

Vedtak i samsvar med kommunedirektørens anbefaling/innstilling.

## Spredt næring

### Innspill nr. 048

Dagens formål:

Foreslått formål:

Arealstørrelse:

Forslagsstiller:

Dagens bruk:

### Mansrud (gnr. 605, bnr. 1)

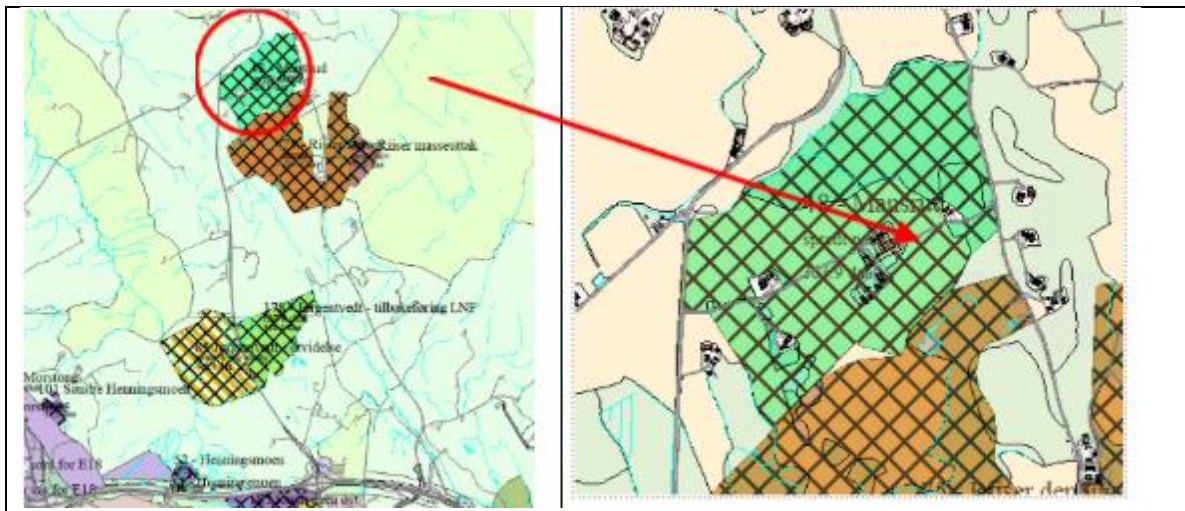
I gjeldende kommuneplans arealdel er området LNF.

LNF med spredt næringsbebyggelse.

364 dekar

Vom og hundemat AS v/SH Prosjekt AS

Landbruk med industriproduksjon i lokaliteter ved gårdstunet.



[Kartinnsyn.](#)

### Beskrivelse av forslaget:

Eierne av eiendommen Mansrud ønsker å definere hele eiendommen som LNF-areal med spredt næringsbebyggelse. Hensikten med arealinnspillet er å avsette arealene i kommuneplanen slik at de gjenspeiler faktisk bruk av arealene og legger til rette for detaljregulering av området. På eiendommen ligger bedriftene Vom og Hundemat AS og RM-kutt AS.

Hele det foreslåtte området er på 364 dekar, fordelt med 206 dekar dyrka mark, 134 dekar skog, 18 dekar bebygd og 7 dekar annet areal.

### Presentasjon av konsekvenser:

--	--	--



Tema	Kunnskapsgrunnlag, konsekvenser, utredningsbehov	Konklusjon
<b>Samferdsel og infrastruktur:</b>		
Gang- og sykkelveier	Det er ikke gang- og sykkelvei langs Riiserveien, FV1252. Fra RV22 til avkjøring privat vei er det ca. 800 meter. Næringsvirksomheten har mye transport, og en del er tungtransport.	
Kollektivtilbud	Kollektivtilbudet i området er dårlig. Det har betydning for ansattes mulighet til å reise kollektivt.	
Trafikk	Trafikkbelastning øker med utbygging av bedriften. Hovedinnfarten til bedriften er fra FV1252. Fylkesveien er forholdsvis smal, og trafiksikkerheten for myke trafikanter er ikke bra.	
Veier	Det kan bli behov for nye veiløsninger hvis bedriften fortsetter å vokse.	
Tele- og ledningsnett	Dette er bedriftens eget ansvar.	
Vann og avløp	Kapasitet på vann og avløp. Vann- og avløpssituasjonen utredes, og det skal kobles til kommunalt nett. Påslippstillatelse er gitt.	
Avstand til skole	Ikke relevant.	
<b>Biologiske forhold:</b>		
Verneområder	Ikke verneområde i nærheten. Kilde: Naturbase.	
Naturtype	Ikke sårbar/sjelden naturtype i området. Kilde: Naturbase.	
Naturmangfold / rødlistede arter	Ingen registrerte. Kilde: Naturbase	
Viltområder	Trekkveier i området. Må ivaretas dersom det skal bygges nye bygg.	
<b>Miljø:</b>		
Radon	Lav faregrad. Kilde: Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet; kommunerapport Trøgstad	
Støy	Ikke støyutsatt, men økt trafikk kan medføre mer støy for omgivelsene.	
Forurensning	Ikke registrert forurensning i grunn. Tiltaket kan gi forurensning hvis ikke avløpskravene innfris. Resipienten er sårbar.	
Vannmiljø	Smalelva Trøgstad har moderat økologisk tilstand. Utslippet fra virksomheten går i dag til Smalelva, men kommunen har gitt tillatelse til påslipp til kommunalt nett. Kommunen vurderer at fortsatt utslipp til Smalelva kan medføre at vannforskriften § 12 kan komme til anvendelse.	
Klima	Mht. klima er det ingen særskilte negative faktorer.	
Klimagassutslipp på grunn av arealbruksendring	I utgangspunktet blir det ikke mer klimagassutslipp hvis det ikke bygges ned areal.	
Markslag/jordvern	Dyrka mark utgjør 206 dekar. All utvidelse av eksisterende bebygde areal vil berøre dyrka mark. Kilde: Nibio	
Kulturminner/	Ikke kulturminner i området.	



kulturmiljøer	Kilde: Askeladden	
Kulturlandskap	Ikke registrert som verdifullt kulturlandskap. Kilde: Nibio/Naturbase	
<b>Samfunn:</b>		
Barn og unges interesser	Trafikken på fylkesveien er et problem, men alle skolebarn har rett på skoleskys.	
Friluftslivsområde (klassifisering)	Området er ikke registrert friluftslivsområde.	
Transportbehov	Arealinnspillet har neppe betydning for bedriftens transportbehov.	
Sosial infrastruktur og tjenestebehov (skolestruktur, behov for nye skole, barnehage, idrettsanlegg m.m.)	Ikke relevant.	
Klimatilpasning	Arealbruksendringer kan øke utfordringene med klimaendringene. (tette flater, økt påslipp, belastning på VA-anlegg, drenering osv.)	
Samfunnssikkerhet, risiko, sårbarhet	Ikke registrert faresone, men området ligger under marin grense. Marin leire kan forekomme. Kilde: NVE	
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk.	Området er i konflikt med langsiktig arealstrategi fordi industribedrifter bør lokaliseres på næringsområder. Enhver utbygging av bedriften der den nå ligger, vil medføre tap av dyrka mark.	
Arealets egnethet for formålet.	Arealet er ikke egnet for formålet. All nedbygging av dyrka mark er i strid med kommunens målsetting.	
<b>Folkehelse:</b>		
Folkehelse – samlet vurdering	Transporten og fylkesveiens beskaffenhet kan være uheldig for beboere i området.	

#### Samlet vurdering og eventuelle alternativ

Det er en kjent problematikk at tilleggsnæringer på gårdsbruk kan vokse slik at man får utfordringer med nybygg, utslipp, økt trafikk mv. Det er vanskelig å sette en grense for når bedriften bli for stor og bør lokaliseres til et egnet næringsområde. Samtidig ønsker kommunen å støtte opp under næringsutvikling, også spredte næringsvirksomheter.

Det foreslås å imøtekomme innspillet ved å bruke arealformålet LNF-spredd næringsbebyggelse. Da vil det være mulig å knytte bestemmelser til området som er tilpasset den eksisterende virksomheten samtidig som man fremdeles sikrer at det tas hensyn til landbruksdrift. Hensikten må være å unngå dispensasjoner og forenkle saksbehandlingen. For nye tiltak settes plankrav (krav om reguleringsplan).

#### Kommunedirektørens anbefaling

Arealinnspillet imøtekommes delvis ved at eksisterende virksomhet avsettes til framtidig LNF-spredd næringsbebyggelse.

<b>Fargekode konklusjon:</b>	Forslaget tas inn i kommuneplanen	Forslaget tas delvis inn i kommuneplanen	Forslaget tas ikke inn i kommuneplanen
----------------------------------	--------------------------------------	---	---

#### Resultat etter politisk behandling:



Kommunestyrets vedtak ved 1. gangs behandling før høring og offentlig ettersyn (KS 7.3.2023 sak PS – 023/23):

Vedtaket i samsvar med kommunedirektørens anbefaling/innstilling.

Det ble fremmet innsigelse til manglende bestemmelser for spredt næring.

Innsigelsen er løst ved at det er knyttet bestemmelser til formålet.

**Kommunedirektørens anbefaling etter høring og før endelig vedtak:**

Arealet avsettes i KPA med forutsetningen som ligger til grunn for enigheten.





### Innspill nr. 050

### Heen Landbruksverksted (gnr. 229, bnr. 2)

Dagens formål:	I gjeldende kommuneplans arealdel er området LNF.
Foreslått formål:	Næring
Arealstørrelse:	26 dekar
Forslagsstiller:	Lars Ludvig Heen/Heen Landbruksverksted v/Sh Prosjekt AS
Dagens bruk:	Skogbruk (ca. 19 dekar) og næring (ca. 7 dekar).



[Kartinnsyn.](#)

### Beskrivelse av forslaget:

Lars Ludvig Heen/Heen Landbruksverksted ønsker å få dagens landbruksverksted og et skogareal inntil dette inn som næringsareal i ny arealplan. Ca. 7 dekar av det foreslåtte arealet er allerede bebyggt med næringsbygg for bedriften Heen Landbruksverksted, og det foreslåtte skogarealet ligger inntil denne bebyggelsen i nord og øst.

### Presentasjon av konsekvenser:

Tema	Kunnskapsgrunnlag, konsekvenser, utredningsbehov	Konklusjon
<b>Samferdsel og infrastruktur:</b>		
Gang- og sykkelveier	Det er ikke gang- og sykkelvei langs Heiaveien, FV1234. Næringsvirksomheten har en del transport.	Yellow
Kollektivtilbud	Ikke relevant.	Green
Trafikk	Trafikkbelastningen vil øke med utbygging av bedriften. Privat vei fra FV1234, Heiaveien. Trafikkbelastningen på fylkesveien er ikke stor, men trafikksikkerhet er en utfordring for myke trafikanter.	Yellow
Veier	Det er ikke behov for nye veiløsninger.	Green
Tele- og ledningsnett	Dette er bedriftens ansvar.	Green
Vann og avløp	Det er privat vann og avløp.	Green
Avstand til skole	Ikke relevant.	Green
<b>Biologiske forhold:</b>		
Verneområder	Ikke verneområde i nærheten.	Green



	Kilde: Naturbase.	
Naturtype	Ikke sårbar/sjelden naturtype i området. Kilde: Naturbase.	
Naturmangfold / rødlistede arter	Ingen registrert i artsdatabanken. Kilde: Naturbase	
Viltområder	Ikke konflikt, men det er trekkveier i området.	
<b>Miljø:</b>		
Radon	Moderat til lav fare. Kilde: Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet; kommunerapport Eidsberg	
Støy	Ikke veistøy.	
Forurensning	Ikke registrert forurensning i grunn. Bedriften kan forurense hvis avløp ikke er i tråd med krav. Resipienten er sårbar.	
Vannmiljø	Små sidebekker til Glomma Rakkestad og Eidsberg har svært dårlig økologisk tilstand. Med tilfredsstillende renseanlegg og oljeutskiller vurderer kommunen at vannforskriften § 12 ikke kommer til anvendelse.	
Klima	Mht. klima er det ingen særskilte negative faktorer.	
Klimagassutslipp på grunn av arealbruksendring	På nedbygd areal er utslippet null. For skogarealet vil utslippet være over 300tCO <sub>2</sub> -ekv./ha/20 år.	
Markslag/jordvern	Skogarealet er på middels (ca. 3 dekar) og høy bonitet. Det er ikke dyrkbart. Kilde: Nibio	
Kulturminner/kulturmiljøer	Ikke kulturminner i området. Kilde: Askeladden	
Kulturlandskap	Ikke registrert som verdifullt kulturlandskap. Kilde: Nibio/Naturbase	
<b>Samfunn:</b>		
Barn og unges interesser	Trafikken på fylkesveien kan være et problem.	
Friluftslivsområde (klassifisering)	Ingen kartlagte friluftslivsområder i nærheten.	
Transportbehov	Arealendringen har neppe betydning for bedriftens transportbehov.	
Sosial infrastruktur og tjenestebehov (skolestruktur, behov for nye skole, barnehage, idrettsanlegg m.m.)	Ikke relevant.	
Klimatilpasning	Arealbruksendringer og utvidet virksomhet kan øke utfordringene med klimaendringene. (tette flater, økt påslipp, belastning på VA-anlegg, drenering osv.)	
Samfunnssikkerhet, risiko, sårbarhet	Fjell i dagen. Ingen faretype registrert. Kilde: NVE	
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk.	Området er i konflikt med langsiktig arealstrategi fordi slike bedrifter bør lokaliseres på næringsområder.	



Arealets egnethet for formålet.	For dagens eier er området attraktiv for den foreslåtte bruk, men det er uheldig å ha et næringsareal i gårdstunet.	
<b>Folkehelse:</b>		
Folkehelse – samlet vurdering	Transport og fylkesveiens tilstand kan være uheldig.	
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativ</b>		
<p>Det er en kjent problematikk at tilleggsnæringer på gårdsbruk kan vokse slik at man får utfordringer med nybygg, utslipp, økt trafikk mv. Det er vanskelig å sette en grense for når bedriften bli for stor og bør lokaliseres til et egnet næringsområde. Samtidig ønsker kommunen å støtte opp under næringsutvikling, også spredte næringsvirksomheter.</p> <p>Det foreslås å imøtekomme innspillet ved å avsette arealet til spredt næringsvirksomhet. Hensikten må være å unngå dispensasjoner og forenkle saksbehandlingen. Da vil det være mulig å knytte kommuneplanbestemmelser til formålet der man sikrer at det tas hensyn til landbruksdrift. Skiller man derimot ut et areal med formålet næring, vil det være åpent for etablering av alle slags næringsvirksomheter nær eksisterende tun, noe som vil kunne bli problematisk.</p> <p>For nye tiltak settes plankrav (krav om reguleringsplan).</p>		
<b>Kommunedirektørens anbefaling</b>		
Forslaget imøtekommes på den måten at arealet tas inn i kommuneplanen som framtidig LNF-spredt næringsbebyggelse, og ikke som næring som omsøkt.		

<b>Fargekode konklusjon:</b>	Forslaget tas inn i kommuneplanen	Forslaget tas delvis inn i kommuneplanen	Forslaget tas ikke inn i kommuneplanen
------------------------------	-----------------------------------	--	--

<b>Resultat etter politisk behandling:</b>
Kommunestyrets vedtak ved 1. gangs behandling før høring og offentlig ettersyn (KS 7.3.2023 sak PS – 023/23): Vedtaket i samsvar med kommunedirektørens anbefaling/innstilling.
Det ble fremmet innsigelse til manglende bestemmelser for spredt næring. Innsigelsen er løst ved at det er knyttet bestemmelser til formålet.
<b>Kommunedirektørens anbefaling etter høring og før endelig vedtak:</b> Arealet avsettes i KPA med forutsetningen som ligger til grunn for enigheten.



### Innspill nr. 120

### Fiskerud (gnr. 157, bnr. 354.)

Dagens formål:

I gjeldende kommuneplans arealdel er området LNF. Området er ikke regulert. Det er innenfor fylkesplanens avgrensning for framtidig tettstedsgrænse.

Foreslått formål:

Næring

Arealstørrelse:

1 dekar

Forslagsstiller:

Kjell Lintho

Dagens bruk:

Bolig og næring



[Kartinnsyn.](#)

### Beskrivelse av forslaget:

Lintho ønsker å få endret arealbruken fra LNF til næring. Dette er da i tråd med faktisk bruk av bygget som benyttes til kontorer og lager til Lintho Steinmiljø AS og Lintho Maskin AS. Dermed vil han sikre framtidig bruk av eiendommen også ved en overdragelse til annen eier.

### Presentasjon av konsekvenser:

Tema	Kunnskapsgrunnlag, konsekvenser, utredningsbehov	Konklusjon
<b>Samferdsel og infrastruktur:</b>		
Gang- og sykkelveier	Gang- og sykkelvei langs Smedgata (RV22).	
Kollektivtilbud	Kort vei til kollektivtilbud.	
Trafikk	ÅDT på RV22 er anslått til 3500 med 14% lange kjøretøy. Økt trafikk på sidevei kan være utfordrende.	
Veier	Usikkert. Avhengig av type næring kan det bli behov for utbedring av vei til RV22.	
Tele- og ledningsnett	Ikke behov for utbygging.	
Vann og avløp	Innspillet vil ikke påvirke kapasiteten og dagens bruk.	
Avstand til skole	Ikke relevant for dette arealformålet.	
<b>Biologiske forhold:</b>		



Verneområder	Ikke i konflikt med naturreservat. Kilde: Naturbase	
Naturtype	Ikke sårbar/sjelden naturtyper. Kilde: Naturbase.	
Naturmangfold / rødlistede arter	Ikke registrert. Kilde: Naturbase	
Viltområder	Ikke i konflikt.	
<b>Miljø:</b>		
Radon	Moderat til lav risiko. Kilde: Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet; kommunerapport Eidsberg.	
Støy	Ikke støyutsatt.	
Forurensning	Ikke forurenset grunn. Tiltaket kan gi forurensning avhengig av type næring i framtida. Resipient (Mysenelva/Hæra) er sårbar.	
Vannmiljø	Lekumelva-Hæra har moderat økologisk tilstand og god kjemisk tilstand. Kommunen vurderer at vannforskriften § 12 ikke kommer til anvendelse.	
Klima	Korte avstander til E18, RV22 og kollektivtransport.	
Klimagassutslipp på grunn av arealbruksendring	Innspillet innebærer ikke ny nedbygging av arealet.	
Markslag/jordvern	Arealet er omdisponert.	
Kulturminner/kulturmiljøer	Ikke kulturminner i området. Kilde: Askeladden	
Kulturlandskap	Ikke verdifullt kulturlandskap. Kilde: Nibio/Naturbase	
<b>Samfunn:</b>		
Barn og unges interesser	Det er ikke i barn og unges interesser å blande bolig og næringsområder på grunn av trafikk, støy, osv.	
Friluftslivsområde (klassifisering)	Ikke friluftslivsområde i nærheten.	
Transportbehov	Korte avstander til sentrale veier og jernbane.	
Sosial infrastruktur og tjenestebehov (skolestruktur, behov for nye skole, barnehage, idrettsanlegg m.m.)	Ikke relevant for denne arealbruken.	
Klimatilpasning	Arealbruksendring kan øke utfordringene med klimaendringene, avhengig av type næring i framtida (tette flater, økt påslipp, belastning på VA-anlegg, drenering osv.).	
Samfunnssikkerhet, risiko, sårbarhet	Ikke fareområde. Kilde: NVE	
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk.	Å endre arealsignaturen fra LNF til næring er i konflikt med langsiktig arealstrategi fordi det er uheldig å blande næringsarealer og boligbebyggelse. Eiendommen er innenfor fylkesplanens avgrensning for framtidig tettstedsgrænse.	
Arealets egnethet for formålet.	På grunn av beliggenheten i LNF-område er området lite attraktivt for den foreslåtte bruk.	



<b>Folkehelse:</b>		
Folkehelse – samlet vurdering	Usikkert hvordan bedriften påvirker lokalt med hensyn til folkehelse (støy, trafikk, osv.).	
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativ</b>		
<p>Det er en kjent problematikk at næringsbebyggelse i LNF-områder og nær boligområder kan vokse slik at man får utfordringer med nybygg, utslipp, støy, lukt, økt trafikk mv. Det er vanskelig å sette en grense for når bedriften blir for stor og bør lokaliseres til et egnet næringsområde.</p> <p>Arealforslaget er å få definert eiendommen som næringsareal. Ut fra dagens drift og dagens eierskap kan man forstå at dette virker fornuftig, men på sikt er dette neppe noen god løsning. Det vurderes at det ikke er ønskelig å etablere et varig næringsområde her.</p> <p>Sett fra kommunens side er dette ikke en ønsket arealpolitikk. Da er det bedre at man må gå veien om dispensasjoner, slik at kommunen til enhver tid kan ta stilling til eventuelle nye tiltak.</p>		
<b>Kommunedirektørens anbefaling</b>		
- Forslaget tas <b>ikke</b> inn i kommuneplanen.		

<b>Fargekode konklusjon:</b>	Forslaget tas inn i kommuneplanen	Forslaget tas delvis inn i kommuneplanen	Forslaget tas ikke inn i kommuneplanen
----------------------------------	--------------------------------------	---	---

<b>Resultat etter politisk behandling:</b>
<p>Kommunestyrets vedtak ved 1. gangs behandling før høring og offentlig ettersyn (KS 7.3.2023 sak PS – 023/23):</p> <p><b>a. Følgende arealinnspill som er konsekvensutredet, men ikke forslått av kommunedirektøren, legges inn på plankartet:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 120 Fiskerud</li></ul> <p>Plan- og bygningsutvalget i sak 021/23 01.03.2023: Høyres forslag: nr 120 Fiskerud (arealformål “spredt næring”), ble enstemmig vedtatt.</p> <p>(Arealet legges inn ned formålet spredt næring)</p> <p>Det ble fremmet innsigelse til manglende bestemmelser for spredt næring. Innsigelsen er løst ved at det er knyttet bestemmelser til formålet.</p> <p><b>Kommunedirektørens anbefaling etter høring og før endelig vedtak:</b> Arealet avsettes i KPA med forutsetningen som ligger til grunn for enigheten.</p>





## Tjenesteyting

### Innspill nr. 201

### HBBS Knapstad (gnr. 836, bnr. 1)

Dagens formål:

I gjeldende kommuneplans arealdel er området bolig og friområde. Det er regulert til bolig og grøntområde, og det er innenfor fylkesplanens avgrensning for framtidig tettstedsgrænse.

Foreslått formål:

Institusjon (offentlig eller privat tjenesteyting)

Arealstørrelse:

12,1 dekar

Forslagsstiller:

Administrasjonen

Dagens bruk:

Landbruk.



[Kartinnsyn.](#)

### Beskrivelse av forslaget:

Arealet er spilt inn for å sikre areal til en framtidig utvidelse av Hobøl bo- og behandlingssenter.

### Presentasjon av konsekvenser:

Tema	Kunnskapsgrunnlag, konsekvenser, utredningsbehov	Konklusjon
<b>Samferdsel og infrastruktur:</b>		
Gang- og sykkelveier	Det er gang- og sykkelvei i nærområdet.	
Kollektivtilbud	Bussholdeplass i nærområdet.	
Trafikk	Lite trafikk i området. Trafikksikkerheten er god.	
Veier	Ikke behov for nye veier utenfor området.	
Tele- og ledningsnett	Dekning, ikke behov for utbygging.	
Vann og avløp	Dårlig kapasitet på eksisterende overføringsledning for avløp. Vann OK.	
Avstand til skole	Ikke relevant.	
<b>Biologiske forhold:</b>		
Verneområder	Ikke i konflikt med naturreservat. Kilde: Naturbase.	
Naturtype	Ikke sårbar/sjelden naturtype. Kilde: Naturbase.	





Naturmangfold / rødlistede arter	Ingen registrert i artsdatabanken. Kilde: Naturbase	
Viltområder	Ikke kantsone eller trekkvei.	
<b>Miljø:</b>		
Radon	Moderat til lav faregrad. Kilde: Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet.	
Støy	Ikke støyutsatt.	
Forurensning	Ikke forurensning i grunn. Resipienten er sårbar.	
Vannmiljø	Hobølelva bekkefelt oppstrøms Hulsbekken har moderat økologisk tilstand og dårlig kjemisk tilstand. Med tilfredsstillende overvannshåndtering vil tiltaket ikke medføre forringelse av vannforekomsten eller økt risiko for at vannforekomsten ikke når sine miljømål. Vannforskriften § 12 ikke kommer til anvendelse.	
Klima	Korte avstander til servicetilbud.	
Klimagassutslipp på grunn av arealbruksendring	100-300tCO <sub>2</sub> -ekv./ha/20år.	
Markslag/jordvern	Mesteparten av arealet er fulldyrka jord, men det er vedtatt omdisponert og regulert til annet formål. Kilde: Nibio	
Kulturminner/ kulturmiljøer	Ikke registrert kulturminner på dette arealet. Kilde: Askeladden	
Kulturlandskap	Ikke kulturlandskap. Kilde: Nibio/Naturbase	
<b>Samfunn:</b>		
Barn og unges interesser	Ikke relevant.	
Friluftslivsområde (klassifisering)	Området ligger nær viktig friluftslivsområde, Bølerdammen, klasse B.	
Transportbehov	Kort avstand til servicetilbud, kollektivtransport mv.	
Sosial infrastruktur og tjenestebehov (skolestruktur, behov for nye skole, barnehage, idrettsanlegg m.m.)	Utbygging fører ikke til behov for ny sosial infrastruktur.	
Klimatilpasning	Arealbruksendringer kan øke utfordringene med klimaendringene (tette flater, økt påslipp, belastning på VA-anlegg, drenering osv.).	
Samfunnssikkerhet, risiko, sårbarhet	Ikke fareområde. Kilde: NVE	
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk.	Området er ikke i konflikt med langsiktig arealstrategi. Jordbruksarealet er vedtatt omdisponert og regulert.	
Arealets egnethet for formålet.	Området er attraktivt for den foreslåtte bruk.	
<b>Folkehelse:</b>		
Folkehelse – samlet vurdering	Ingen negative faktorer med hensyn til folkehelse.	
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativ</b>		
Befolkningsveksten i kommunen tilsier at behovet for bo- og behandlingsplasser vil øke. Arealet er avsatt til framtidig utvidelse på Knapstad.		



### Kommunedirektørens anbefaling

Forslaget tas inn i kommuneplanen.

### Fargekode konklusjon:

Forslaget tas inn i  
kommuneplanen

Forslaget tas delvis inn  
i kommuneplanen

Forslaget tas ikke inn i  
kommuneplanen

### Resultat etter politisk behandling:

Kommunestyrets vedtak ved 1. gangs behandling før høring og offentlig ettersyn (KS 7.3.2023 sak PS – 023/23): Vedtak i samsvar med kommunedirektørens anbefaling/innstilling.

### Innspill nr. 203

Dagens formål:

### Grinitun (gnr. 425, bnr. 26 m.fl.)

I gjeldende kommuneplans arealdel er området bolig. Det er regulert til bolig, og det er innenfor fylkesplanens avgrensning for framtidig tettstedsgrense.

Foreslått formål:

Offentlig eller privat tjenesteyting

Arealstørrelse:

5,2 dekar

Forslagsstiller:

Administrasjonen.

Dagens bruk:

Bolig



[Kartinnsyn.](#)

### Beskrivelse av forslaget:

Det ønskes satt av et område til offentlig formål med tanke på en utvidelse av Grinitun.

### Presentasjon av konsekvenser:

Tema	Kunnskapsgrunnlag, konsekvenser, utredningsbehov	Konklusjon
<b>Samferdsel og infrastruktur:</b>		
Gang- og sykkelveier	Finnes i området.	
Kollektivtilbud	Kort vei til buss og jernbane.	



Trafikk	Trafikkbelastningen er lav. Trafikksikkerheten er god.	
Veier	Ikke behov for nye veiløsninger.	
Tele- og ledningsnett	Ikke behov for utbygging.	
Vann og avløp	Det er begrenset kapasitet på avløp i området, og fare for overløp til Hyllibekken. Den har utløp rett ved råvannsinntaket til Askim VBA. Vann OK.	
Avstand til skole	Ikke relevant.	
<b>Biologiske forhold:</b>		
Verneområder	Ikke relevant.	
Naturtype	Ikke relevant.	
Naturmangfold / rødlistede arter	Ikke relevant.	
Viltområder	Ikke relevant.	
<b>Miljø:</b>		
Radon	Moderat til lav fare. Kilde: Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet.	
Støy	Ikke støyutsatt.	
Forurensning	Ikke registrert forurensning i grunn.	
Vannmiljø	Hyllibekken er i dårlig økologisk tilstand. Arealendringen innebærer sannsynligvis ikke forringelse av vannforekomsten eller økt risiko for at vannforekomsten ikke når sine miljømål. Vannforskriften § 12 ikke kommer til anvendelse.	
Klima	Sentral beliggenhet i Spydeberg.	
Klimagassutslipp på grunn av arealbruksendring	Ingen karbonkonsekvens. Arealet er nedbygd.	
Markslag/jordvern	Ikke relevant.	
Kulturminner/ kulturmiljøer	Ikke kulturminner i området. Kilde: Askeladden	
Kulturlandskap	Ikke relevant.	
<b>Samfunn:</b>		
Barn og unges interesser	Ikke i konflikt med dette.	
Friluftslivsområde (klassifisering)	Ikke relevant.	
Transportbehov	Korte avstander og sentral beliggenhet.	
Sosial infrastruktur og tjenestebehov (skolestruktur, behov for nye skole, barnehage m.m.)	Utbygging fører ikke til behov for ny sosial infrastruktur.	
Klimatilpasning	Arealbruksendring vil neppe øke utfordringene med klimaendringene.	
Samfunnssikkerhet, risiko, sårbarhet	Området ligger i kvikkleiresone nr. 2706 «Spydeberg ungdomsskole» kartlagt i 2022. Fareklassen er lav. Risikoklasse er 3, og konsekvensklassen er «Meget alvorlig». Høy risiko- og konsekvensklasse kommer av at området er tettbebyggelse. Kilde: NVE	
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk.	Området er ikke i konflikt med langsiktig arealstrategi, men arealet er regulert til boligområde og det må omreguleres.	



Arealets egnethet for formålet.	Området er egnet for den foreslåtte bruk.		
<b>Folkehelse:</b>			
Folkehelse – samlet vurdering	Ingen særskilte negative faktorer med hensyn til folkehelse.		
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativ</b>			
Befolkningsveksten i kommunen tilsier at behovet for bo- og behandlingsplasser vil øke. Det må derfor være fornuftig å avsette arealer til framtidig utvidelse ved de sentrene som er etablert.			
Det foreslåtte område ligger i kvikkleiresone, og en framtidig utbygging i området vil kreve ytterligere kartlegging og antagelig stabiliserende tiltak.			
<b>Kommunedirektørens anbefaling</b>			
- Forslaget tas inn i kommuneplanen.			
<b>Fargekode konklusjon:</b>	Forslaget tas inn i kommuneplanen	Forslaget tas delvis inn i kommuneplanen	Forslaget tas ikke inn i kommuneplanen
<b>Resultat etter politisk behandling:</b>			
Kommunestyrets vedtak ved 1. gangs behandling før høring og offentlig ettersyn (KS 7.3.2023 sak PS – 023/23): Vedtak i samsvar med kommunedirektørens anbefaling/innstilling.			

### Innspill nr. 209

Dagens formål:

### Revaug renseanlegg (gnr. 79, bnr. 3)

I gjeldende kommuneplans arealdel er området LNF. Arealet er ikke regulert, men det ligger inntil regulert område ved Revaug renseanlegg. Det ligger utenfor fylkesplanens avgrensning for framtidig tettstedsgrense.

Foreslått formål:

Offentlig formål - renseanlegg

Arealstørrelse:

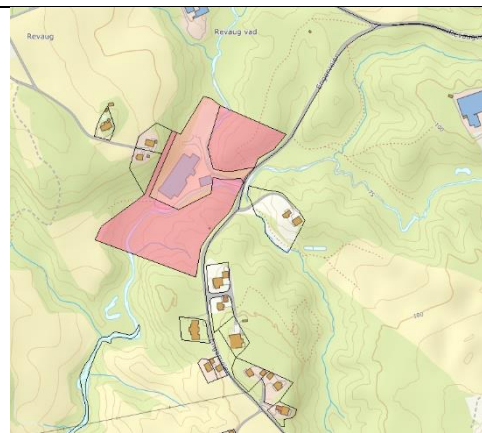
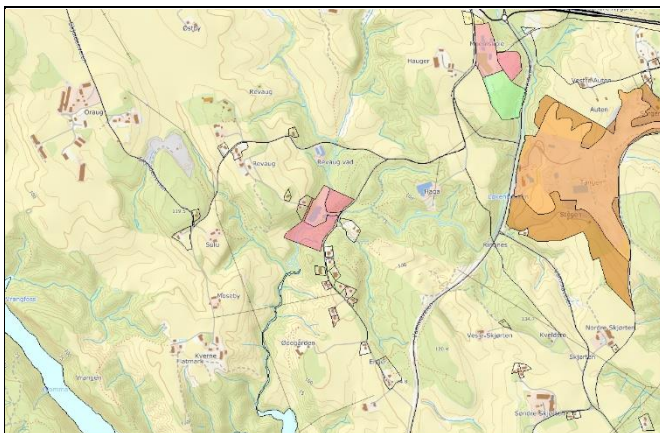
32 daa (i tillegg til eks. renseanlegg på 13 daa)

Forslagsstiller:

Administrasjonen

Dagens bruk:

Skogbruk.



[Kartinnsyn.](#)



## Beskrivelse av forslaget:

Innspillet tar høyde for framtidig utvidelse av kloakkrensaneanlegget på Revaug.

## Presentasjon av konsekvenser:

Tema	Kunnskapsgrunnlag, konsekvenser, utredningsbehov	Konklusjon
<b>Samferdsel og infrastruktur:</b>		
Gang- og sykkelveier	Det er ikke gang- og sykkelveier langs Revaugveien/Engerveien.	
Kollektivtilbud	Ikke relevant.	
Trafikk	Trafikkbelastningen vil øke dersom anlegget bygges ut. Trafikksikkerheten for beboere i området blir dårligere.	
Veier	Ikke behov for nye veiløsninger.	
Tele- og ledningsnett	Ikke behov for utbygging.	
Vann og avløp	Ikke relevant.	
Avstand til skole	Ikke relevant.	
<b>Biologiske forhold:</b>		
Verneområder	Tiltaket er ikke i konflikt med naturreservat. Kilde: Naturbase.	
Naturtype	Ikke sårbar/sjelden naturtype. Kilde: Naturbase.	
Naturmangfold / rødlistede arter	Ingen registrert i artsdatabanken. Kilde: Naturbase	
Viltområder	Området er registrert som viktig viltområde.	
<b>Miljø:</b>		
Radon	Moderat til lav fare. Kilde: Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet.	
Støy	Ikke støyutsatt.	
Forurensning	Ikke forurensning i grunn. Tiltaket skal ikke medføre økt forurensning.	
Vannmiljø	Engerbekken nedstrøms renseanlegget har svært dårlig økologisk tilstand. Nytt felles RA vil fortsatt ha overløpsutslipp til Engerbekken.  Vannforskriften § 12 kan komme til anvendelse. Vurdere annet utslippssted nærmere Glomma. Fremtidig nitrogenrensekrav vil sannsynligvis utløse behov for større areal enn det som er foreslått i arealinnspillet.	
Klima	Tiltaket vil ikke medføre økte klimautfordringer ut fra en totalvurdering av kommunen.	
Klimagassutslipp på grunn av arealbruksendring	100-300tCO <sub>2</sub> -ekv./ha/20år.	
Markslag/jordvern	Nordre del av området berører dyrkbar mark. (ca. 3 dekar). Kilde: Nibio	
Kulturminner/	Ikke registrert kulturminner i området.	



kulturmiljøer	Kilde: Askeladden	
Kulturlandskap	Ikke registrert som særskilt kulturlandskap. Kilde: Nibio/Naturbase	
<b>Samfunn:</b>		
Barn og unges interesser	Barn og unges interesser kan berøres ved at de blir økt trafikk på FV1264, Revaugveien, og Engerveien (kommunal vei).	
Friluftslivsområde (klassifisering)	Området er ikke friluftslivsområde.	
Transportbehov	Transportbehovet øker ikke totalt sett, men lokalt vil det bli en økning dersom anlegget skal erstatte andre renseanlegg i kommunen.	
Sosial infrastruktur og tjenestebehov (skolestruktur, behov for nye skole, barnehage, idrettsanlegg m.m.)	Ikke relevant.	
Klimatilpasning	Arealbruksendringer kan øke utfordringene med klimaendringene (tette flater, økt påslipp, drenering osv.). Overløp er en utfordring.	
Samfunnssikkerhet, risiko, sårbarhet	Ikke registret som fareområde. Kilde: NVE	
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk.	Området er ikke i konflikt med langsiktig arealstrategi.	
Arealets egnethet for formålet.	Området er egnet for den foreslåtte bruk.	
<b>Folkehelse:</b>		
Folkehelse – samlet vurdering	Ut fra en totalvurdering er det ingen store negative faktorer med hensyn til folkehelse, men økt trafikk kan være negativt for beboere i området.	
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativ</b>		
Innspillet gjelder en mulig utbygging av renseanlegget med tanke på å rense avløpet fra hele kommunen. Ved en utbygging bør det tas hensyn til trafiksikkerheten for beboere langs Revaugveien og Engerveien.		
<b>Kommunedirektørens anbefaling</b>		
- Forslaget tas inn i kommuneplanen.		

<b>Fargekode konklusjon:</b>	Forslaget tas inn i kommuneplanen	Forslaget tas delvis inn i kommuneplanen	Forslaget tas ikke inn i kommuneplanen
------------------------------	-----------------------------------	--	--

<b>Resultat etter politisk behandling:</b>
Kommunestyrets vedtak ved 1. gangs behandling før høring og offentlig ettersyn (KS 7.3.2023 sak PS – 023/23): Vedtak i samsvar med kommunedirektørens anbefaling/innstilling.





### Innspill nr. 211 Barnehage Brødholt. (gnr. 805, bnr. 153)

Dagens formål:	I gjeldende kommuneplans arealdel er området boligområde. Området er regulert, og 2,5 dekar er avsatt til offentlig/allmennyttig formål og resten er friluftslivsområde. Området er innenfor fylkesplanens avgrensning for framtidig tettstedsgrense.
Foreslått formål:	Offentlig eller privat tjenesteyting på hele området.
Arealstørrelse:	5,3 dekar (totalt).
Forslagsstiller:	Administrasjonen.
Dagens bruk:	Landbruk.



[Kartinnsyn.](#)

### Beskrivelse av forslaget:

Innspillet gjelder størrelsen på framtidig barnehagetomt. I gjeldende reguleringsplan er det avsatt 2,5 dekar. Forslaget innebærer at området ved siden av, som er avsatt til friluftslivsområde, også blir avsatt til barnehagetomt. Totalt areal blir 5,3 dekar.

### Presentasjon av konsekvenser:

Tema	Kunnskapsgrunnlag, konsekvenser, utredningsbehov	Konklusjon
<b>Samferdsel og infrastruktur:</b>		
Gang- og sykkelveier	Ikke relevant. Forslaget gjelder kun en utvidelse av barnehagetomta.	
Kollektivtilbud	----- «-----	
Trafikk	----- «-----	
Veier	----- «-----	
Tele- og ledningsnett	----- «-----	
Vann og avløp	----- «-----	
Avstand til skole	----- «-----	
<b>Biologiske forhold:</b>		





Verneområder	Tiltaket er ikke i konflikt med naturreservat. Kilde: Naturbase.	
Naturtype	Ikke sårbar/sjelden naturtype. Kilde: Naturbase.	
Naturmangfold / rødlistede arter	Ingen registrert i artsdatabanken. Kilde: Naturbase	
Viltområder	Ikke viltområde.	
<b>Miljø:</b>		
Radon	Moderat til lav faregrad. Kilde: Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet.	
Støy	Veistøy (SVV-kart) / støy fra næringsvirksomhet / annen støy	
Forurensning	Ikke støyutsatt.	
Vannmiljø	Hobølelva fra og med Tomter er i moderat økologisk tilstand. Med tilfredsstillende overvannshåndtering vil tiltaket ikke medføre forringelse av vannforekomsten eller økt risiko for at vannforekomsten ikke når sine miljømål. Vannforskriften § 12 kommer ikke til anvendelse.	
Klima	Ikke relevant. Gjelder kun utvidelse av tomt.	
Klimagassutslipp på grunn av arealbruksendring	Under 100tCO <sub>2</sub> -ekv./ha/20år.	
Markslag/jordvern	Arealet er dyrka mark, men det er regulert og vedtatt omdisponert. Kilde: Nibio	
Kulturminner/ kulturmiljøer	Ikke registrert kulturminner i området. Kilde: Askeladden	
Kulturlandskap	Ikke registrert som særskilt kulturlandskap. Kilde: Nibio/Naturbase	
<b>Samfunn:</b>		
Barn og unges interesser	Ivaretar barns muligheter til lek og rekreasjon.	
Friluftslivsområde (klassifisering)	Ikke friluftslivsområde.	
Transportbehov	Ikke relevant.	
Sosial infrastruktur og tjenestebehov (skolestruktur, behov for nye skole, barnehage, idrettsanlegg m.m.)	Ikke relevant.	
Klimatilpasning	Arealbruksendringen kan øke utfordringene med klimaendringene (tette flater, økt påslipp, belastning på VA-anlegg, drenering osv.).	
Samfunnssikkerhet, risiko, sårbarhet	Ikke fareområde. Kilde: NVE	
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk.	Området er i konflikt med langsiktig arealstrategi fordi det er regulert til friluftslivsområde. Det er ikke i konflikt med fylkesplanens arealstrategi.	
Arealets egnethet for formålet.	Området er egnet.	
<b>Folkehelse:</b>		



Folkehelse – samlet vurdering	Endret arealbruk vil redusere friluftslivsområdet, men ut fra en totalvurdering er folkehelse ivaretatt.	
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativ</b>		
Innspillet gjelder en utvidelse av framtidig barnehagetomt. Området er ennå ikke utbygd, og det må være fornuftig å sette av nok areal til en framtidig barnehage. I reguleringsplanen er området avsatt til friluftslivsområde, men det vurderes at øvrige friluftslivsområder i området vil dekke behovet.		
<b>Kommunedirektørens anbefaling</b>		
- Forslaget tas inn i kommuneplanen.		

<b>Fargekode konklusjon:</b>	Forslaget tas inn i kommuneplanen	Forslaget tas delvis inn i kommuneplanen	Forslaget tas ikke inn i kommuneplanen
----------------------------------	--------------------------------------	---	---

<b>Resultat etter politisk behandling:</b>
Kommunestyrets vedtak ved 1. gangs behandling før høring og offentlig ettersyn (KS 7.3.2023 sak PS – 023/23): Vedtak i samsvar med kommunedirektørens anbefaling/innstilling.



## Innspill nr. 212

## Tomter skole (gnr. 806, bnr. 15/17/23/51)

Dagens formål:

I gjeldende kommuneplans arealdel er området bebyggelse og anlegg, friområde og veggrunn. Området er regulert og det er innenfor fylkesplanens avgrensning for framtidig tettstedsgrense.

Foreslått formål:

Skole (offentlig eller privat tjenesteyting)

Arealstørrelse:

5,9 dekar

Forslagsstiller:

Administrasjonen.

Dagens bruk:

Bebyggelse, uteområde og veggrunn.



[Kartinn \( syn.](#)

### Beskrivelse av forslaget:

Innspillet gjelder å legge forholdene til rette for utvidelse av skolen i arealplanen.

### Presentasjon av konsekvenser:

Tema	Kunnskapsgrunnlag, konsekvenser, utredningsbehov	Konklusjon
<b>Samferdsel og infrastruktur:</b>		
Gang- og sykkelveier	Ikke relevant. Gjelder kun utvidelse av skoleområdet.	
Kollektivtilbud	«-----»	
Trafikk	«-----»	
Veier	«-----»	
Tele- og ledningsnett	«-----»	
Vann og avløp	«-----»	
Avstand til skole	«-----»	
<b>Biologiske forhold:</b>		
Verneområder	Ikke relevant. Området er bebygd/omdisponert.	
Naturtype	«-----»	
Naturmangfold / rødlistede arter	«-----»	
Viltområder	«-----»	
<b>Miljø:</b>		
Radon	Moderat til lav faregrad.	



	Kilde: Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet.		
Støy	Noe veistøy. Området mot FV120, Hobølveien, er i gul sone.		
Forurensning	Ikke forurensning i grunn.		
Vannmiljø	Hobølelva fra og med Tomter er i moderat økologisk tilstand. Arealendringen vil ikke medføre forringelse av vannforekomsten eller økt risiko for at vannforekomsten ikke når sine miljømål. Vannforskriften § 12 kommer ikke til anvendelse.		
Klima	Tiltaket medfører ikke økt klimaavtrykk.		
Klimagassutslipp på grunn av arealbruksendring	Under 100tCO <sub>2</sub> -ekv./ha/20år.		
Markslag/jordvern	Ikke relevant.		
Kulturminner/ kulturmiljøer	Ikke registrert kulturminner i området. Kilde: Askeladden		
Kulturlandskap	Ikke relevant.		
<b>Samfunn:</b>			
Barn og unges interesser	Ivaretar barn og unges interesser.		
Friluftslivsområde (klassifisering)	Ikke relevant.		
Transportbehov	Ingen endring fra dagens situasjon.		
Sosial infrastruktur og tjenestebehov (skolestruktur, behov for nye skole, barnehage, m.m.)	Ingen økte behov.		
Klimatilpasning	Arealbruksendringen vil trolig ikke øke utfordringene med klimaendringene fordi det allerede er bebygd (tette flater, økt påslipp, belastning på VA-anlegg, drenering osv.).		
Samfunnssikkerhet, risiko, sårbarhet	Ikke fareområde. Kilde: NVE		
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk.	Området er ikke i konflikt med langsiktig arealstrategi. Det er heller ikke i konflikt med fylkesplanens arealstrategi.		
Arealets egnethet for formålet.	Området er egnet.		
<b>Folkehelse:</b>			
Folkehelse – samlet vurdering	Ingen særskilte negative faktorer med hensyn til folkehelse.		
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativ</b>			
Innspillet legger forholdene til rette for en framtidig utvidelse av skolen.			
<b>Kommunedirektørens anbefaling</b>			
Forslaget tas inn i kommuneplanen.			
<b>Fargekode konklusjon:</b>	Forslaget tas inn i kommuneplanen	Forslaget tas delvis inn i kommuneplanen	Forslaget tas ikke inn i kommuneplanen

**Resultat etter politisk behandling:**

Kommunestyrets vedtak ved 1. gangs behandling før høring og offentlig ettersyn (KS 7.3.2023 sak PS – 023/23):  
Vedtak i samsvar med kommunedirektørens anbefaling/innstilling.



### Innspill nr. 213

Dagens formål:

### Trippestad høydebasseng (gnr. 50, bnr. 106)

I gjeldende kommuneplans arealdel er området friområde og område for tjenesteyting. Det er regulert; en del av området til vann- og avløpsanlegg(høydebasseng) og en del til offentlig friområde. Bassengveien passerer gjennom området. Arealet er innenfor fylkesplanens avgrensning for framtidig tettstedsgrænse.

Foreslått formål:

Nytt høydebasseng, friområde og padelbane.

Arealstørrelse:

22,7 dekar

Forslagsstiller:

Administrasjonen.

Dagens bruk:

Friområde, høydebasseng og padelbane.



[Kartinnsyn.](#)

### Beskrivelse av forslaget:

Kommunen har behov for nytt høydebasseng, og ønsker å bygge dette i området sør for Bassengveien. Det ligger en padelbane der i dag, og denne tenkes flyttet til nordsiden av Bassengveien, der høydebassenget ligger i dag.

### Presentasjon av konsekvenser:

Tema	Kunnskapsgrunnlag, konsekvenser, utredningsbehov	Konklusjon
<b>Samferdsel og infrastruktur:</b>		
Gang- og sykkelveier	Ikke relevant. Gjelder flytting av høydebassenget innenfor området.	
Kollektivtilbud	-----«-----	
Trafikk	-----«-----	
Veier	-----«-----	
Tele- og ledningsnett	-----«-----	
Vann og avløp	-----«-----	
Avstand til skole	-----«-----	



<b>Biologiske forhold:</b>		
Verneområder	Ikke konflikt. Kilde: Naturbase.	
Naturtype	Ikke sårbar naturtype. Kilde: Naturbase.	
Naturmangfold / rødlistede arter	Ingen registrert i artsdatabanken. Kilde: Naturbase	
Viltområder	Ikke viltområde/trekkvei.	
<b>Miljø:</b>		
Radon	Ikke relevant for et vanntett basseng.	
Støy	Ikke relevant.	
Forurensning	Ikke forurensning i grunn.	
Vannmiljø	Kolstadbekken er i svært dårlig tilstand. Arealendringen vil ikke påvirke vannkvaliteten. Vannforskriften § 12 kommer ikke til anvendelse.	
Klima	Tiltaket medfører ikke økt klimaavtrykk.	
Klimagassutslipp på grunn av arealbruksendring	100-300tCO <sub>2</sub> -ekv./ha/20år.	
Markslag/jordvern	Området er regulert og omdisponert.	
Kulturminner/ kulturmiljøer	Det er flere kulturminner nord for eksisterende høydebasseng, men disse skal ikke berøres av tiltakene. Kilde: Askeladden	
Kulturlandskap	Ikke registrert som kulturlandskap. Kilde: Nibio/Naturbase	
<b>Samfunn:</b>		
Barn og unges interesser	Barns muligheter til lek og rekreasjoner ivaretatt. Gjelder flytting av bassenget og nyetablering av padelbanen.	
Friluftslivsområde (klassifisering)	Området Henstad er registrert og kartlagt friluftslivsområde, klasse A.	
Transportbehov	Ikke relevant.	
Sosial infrastruktur og tjenestebehov (skolestruktur, behov for nye skole, barnehage, idrettsanlegg m.m.)	Ikke relevant.	
Klimatilpasning	Arealbruksendringen vil ikke øke utfordringene med klimaendringene. Ny padelbane bør være flerfunksjonell mht. overvannshåndtering.	
Samfunnssikkerhet, risiko, sårbarhet	Ikke fareområde. Kilde: NVE	
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk.	Området er i konflikt med langsiktig arealstrategi fordi det i dag er regulert til offentlig friområde.	
Arealets egnethet for formålet.	Området er egnet.	
<b>Folkehelse:</b>		
Folkehelse – samlet vurdering	Ut fra en totalvurdering med hensyn til folkehelse når hele tiltaket er gjennomført.	
Samlet vurdering og eventuelle alternativ		





Det er lagt fram en detaljert plan for flytting av høydebassenget. Planen ivaretar hensynet både til friområdet og padelbanen i området når det er ferdig utbygd.

**Kommunedirektørens anbefaling**

- Forslaget tas inn i kommuneplanen.

**Fargekode  
konklusjon:**

Forslaget tas inn i  
kommuneplanen

Forslaget tas delvis inn  
i kommuneplanen

Forslaget tas ikke inn i  
kommuneplanen

**Resultat etter politisk behandling:**

Kommunestyrets vedtak ved 1. gangs behandling før høring og offentlig ettersyn (KS 7.3.2023 sak PS – 023/23): Vedtak i samsvar med kommunedirektørens anbefaling/innstilling.

**Innspill nr. 220 Ihlen barnehage (gnr. 92, bnr. 75)**

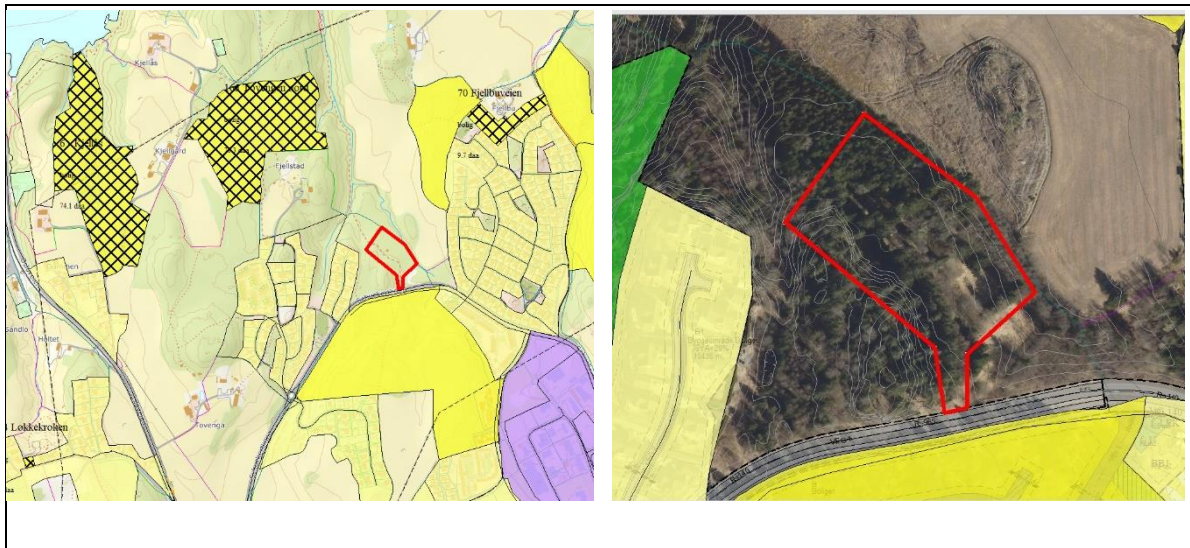
Dagens formål: I gjeldende kommuneplans arealdel er området boligformål. Arealet er innenfor fylkesplanens avgrensning for framtidig tettstedsgrænse.

Foreslått formål: Offentlig eller privat tjenesteyting.

Arealstørrelse: Ca 6,5 dekar (totalt).

Forslagsstiller: Administrasjonen

Dagens bruk: Skogbruk.



[Karttynnsyn.](#)

**Beskrivelse av forslaget:**

Innspillet gjelder framtidig barnehagetomt.

**Presentasjon av konsekvenser:**

Tema		Konklusjon
------	--	------------





	Kunnskapsgrunnlag, konsekvenser, utredningsbehov	
<b>Samferdsel og infrastruktur:</b>		
Gang- og sykkelveier	Ligger i direkte kontakt med gang/sykkelveinett-Sentralt plassert nær boligfelt.	
Kollektivtilbud	Nær bussholdeplass. Ca. 1,2 km til kollektivknutepunkt.	
Trafikk	Lite trafikk og god trafikksikkerhet.	
Veier	Ikke behov for nye veiløsninger	
Tele- og ledningsnett	Dekning, ikke behov for utbygging.	
Vann og avløp	Ikke kapasitet på eksisterende avløpsnett. Drikkevann OK. Økt overløpsutslipp og forurensing vil ha negative konsekvenser for råvannsinntaket til Askim VBA (under 2 timer oppholdstid).	
Avstand til skole	1200 m	
<b>Biologiske forhold:</b>		
Verneområder	Tiltaket er ikke i konflikt med naturreservat. Kilde: Naturbase.	
Naturtype	Ikke sårbar/sjelden naturtype. Kilde: Naturbase.	
Naturmangfold / rødlistede arter	Ingen registrert i artsdatabanken. Kilde: Naturbase	
Viltområder	Ikke viltområde.	
<b>Miljø:</b>		
Radon	Moderat til lav faregrad. Kilde: Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet.	
Støy	Ikke støyutsatt.	
Forurensning	Ikke støyutsatt.	
Vannmiljø	Bekkefelt til Glomma sør for Solbergfoss har moderat økologisk tilstand. Med tilfredsstillende overvannshåndtering vil tiltaket ikke medføre forringelse av vannforekomsten eller økt risiko for at vannforekomsten ikke når sine miljømål. Vannforskriften § 12 kommer ikke til anvendelse.	
Klima	Mht. klima er det ingen særskilte negative faktorer.	
Klimagassutslipp på grunn av arealbruksendring	100-300tCO <sub>2</sub> -ekv./ha/20år.	
Markslag/jordvern	Skogareal, men sentrale deler av arealet er dyrkbart.	
Kulturminner/kulturmiljøer	Ikke registrert kulturminner innenfor området. Kilde: Askeladden	
Kulturlandskap	Ikke registrert som særskilt kulturlandskap. Kilde: Nibio/Naturbase	
<b>Samfunn:</b>		
Barn og unges interesser	Ivaretar barns muligheter til lek og rekreasjon.	
Friluftslivsområde (klassifisering)	Del av viktig friluftslivsområde – nærturterreng.	
Transportbehov	Ikke relevant.	



Sosial infrastruktur og tjenestebehov (skolestruktur, behov for nye skole, barnehage, idrettsanlegg m.m.)	Ikke relevant.	
Klimatilpasning	Arealbruksendringen kan øke utfordringene med klimaendringene (tette flater, økt påslipp, belastning på VA-anlegg, drenering osv.).	
Samfunnssikkerhet, risiko, sårbarhet	Ikke fareområde. Kilde: NVE	
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk.	Området er i konflikt med langsiktig arealstrategi fordi det er regulert til friluftslivsområde. Det er ikke i konflikt med fylkesplanens arealstrategi.	
Arealets egnethet for formålet.	Området er egnet.	
<b>Folkehelse:</b>		
Folkehelse – samlet vurdering	Endret arealbruk vil redusere friluftsområdet, men ut fra en totalvurdering er folkehelse ivaretatt.	
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativ</b>		
Innspillet gjelder en utvidelse av framtidig barnehagetomt. I gjeldende kommuneplan er området en del av framtidig utbyggingsområde for boliger. Denne delen av boligformålet er foreslått tatt ut, med mulighet for å opprettholde/etablere en bred grøntkorridor ut fra bebyggelsen. Det vil være viktig å sikre turstier gjennom området og fortsatt bruk av nærområdet til turterreng. Tomta er ellers variert, med koller og slette med bekk i bunnen, og med både sol og skygge. Det vurderes at tomten er godt egnet til barnehage.		
<b>Kommunedirektørens anbefaling</b>		
- Forslaget tas inn i kommuneplanen.		

<b>Fargekode konklusjon:</b>	Forslaget tas inn i kommuneplanen	Forslaget tas delvis inn i kommuneplanen	Forslaget tas ikke inn i kommuneplanen
------------------------------	-----------------------------------	--	--

<b>Resultat etter politisk behandling:</b>
Kommunestyrets vedtak ved 1. gangs behandling før høring og offentlig ettersyn (KS 7.3.2023 sak PS – 023/23): Vedtak i samsvar med kommunedirektørens anbefaling/innstilling.



## Kombinert bebyggelse og anlegg (uten boligformål)

### Innspill nr. 114

### Elvestadkrysset (gnr. 913, bnr. 3)

Dagens formål:

I gjeldende kommuneplans arealdel er området «Offentlig eller privat tjenesteyting». Eiendommen er ikke regulert, og den er utenfor fylkesplanens avgrensning for framtidig tettstedsgrænse.

Foreslått formål:

Kombinert bebyggelse: Kontor/næring/industri/lager

Arealstørrelse:

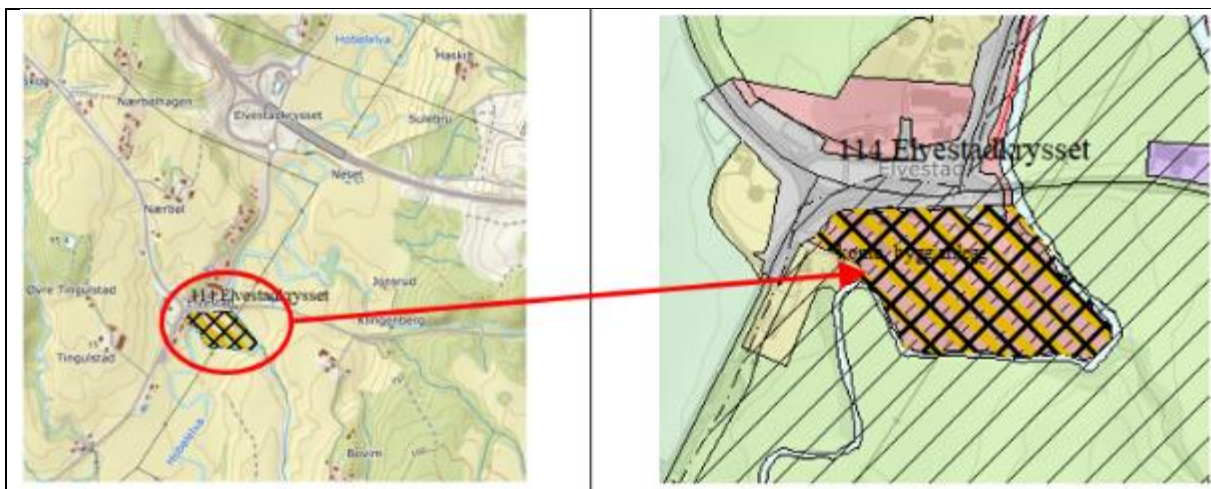
20,4 dekar

Forslagsstiller:

IØ Eiendomsutvikling AS

Dagens bruk:

Fraflyttet. Skal selges.



[Kartinnsyn.](#)

### Beskrivelse av forslaget:

Det tidligere kommunehuset til Hobøl kommune er fraflyttet og skal ikke benyttes til offentlig tjenesteproduksjon videre. Et endret arealformål for tomten vil muliggjøre at eiendommen kan utvikles, og forslagsstiller anser at et hensiktsmessig formål her vil være kombinert bebyggelse- og anleggsformål innen kontor/næring/ industri/ lager.

### Presentasjon av konsekvenser:

Tema	Kunnskapsgrunnlag, konsekvenser, utredningsbehov	Konklusjon
<b>Samferdsel og infrastruktur:</b>		
Gang- og sykkelveier	Det er gang- og sykkelveier i området.	
Kollektivtilbud	Nær bussholdeplass.	
Trafikk	Beregnet ÅDT på 4600 kjøretøy gjennom krysset, og av dette er 14% lange kjøretøy. Trafikksikkerheten er ivaretatt med gang- og sykkelvei og redusert hastighet.	
Veier	Det er trolig ikke behov for nye veiløsninger, men det avhenger av framtidig arealbruk.	
Tele- og ledningsnett	Trolig ikke behov for utbygging.	



Vann og avløp	Kapasitet på eksisterende nett. Elvestad RA ligger på denne eiendommen, avløpsledninger både inn og ut. Hobøl VV har også vannledninger her. Vannforsyningen er begrenset, og det er ikke kapasitet til virksomhet som krever mye vann.	
Avstand til skole	Ikke relevant.	
<b>Biologiske forhold:</b>		
Verneområder	Ikke i konflikt med naturreservat. Kilde: Naturbase.	
Naturtype	Hobølelva er registrert som svært viktig naturtype, og ca. 8,5 dekar av området øst og sør for bebyggelsen er registrert som flomskogsmark av høy kvalitet. Kilde: Naturbase.	
Naturmangfold / rødlistede arter	Stort naturmangfold i flomskogsmarka og i elva. Kilde: Naturbase	
Viltområder	Trolig kantsone for vilt. Trekkvei langs elva.	
<b>Miljø:</b>		
Radon	Moderat til lav aktsomhet. Kilde: Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet.	
Støy	Området er støyutsatt. Delvis i rød sone og resten i gul sone.	
Forurensning	Ikke forurensning i grunn. Resipienten er sårbar.	
Vannmiljø	Hobølelva fra og med Tomter har moderat økologisk tilstand og dårlig kjemisk tilstand. Arealendringen vil i seg selv ikke ha negativ påvirkning, men arealformålet bør trekkes lenger unna elva. Hele arealet ligger innenfor faresone for flom, og det er svært viktige naturtyper tilknyttet vannforekomsten. Vannforskriften § 12 kommer ikke til anvendelse.	
Klima	Området ligger i veikrysset FV128/FV120. Kort vei til E18.	
Klimagassutslipp på grunn av arealbruksendring	For den delen av området som ikke er utbygd/opparbeidet, ca. 10 dekar, er det beregnet et utslipp på over 300tCO <sub>2</sub> -ekv./ha/20 år. For den andre halvparten av eiendommen medfører arealbruksendringen ingen klimagassutslipp.	
Markslag/jordvern	Ca. 15 dekar av eiendommen er dyrkbar mark. Av dette er 10 dekar høy bonitet og resten er jorddekt fastmark. Det øvrige arealet er bebygd. Kilde: Nibio	
Kulturminner/kulturmiljøer	Ikke kulturminner i området. Kilde: Askeladden	
Kulturlandskap	Hele området ligger i hensynssone «Bevaring av naturmiljø». Det dyrkbare arealet grenser mot Hobølelva, og er ikke egnet å drive sammen med naboeiendommer. Arronderingsmessig er det derfor lite aktuelt å	



	dyrke opp. Videre utbygging av området er også problematisk på grunn av flomfare. Kilde: Nibio/Naturbase	
<b>Samfunn:</b>		
Barn og unges interesser	Ikke relevant.	
Friluftslivsområde (klassifisering)	Ikke registrert som friluftslivsområde.	
Transportbehov	Sentralt i forhold til viktige veier. Kort vei til bussholdeplass.	
Sosial infrastruktur og tjenestebehov (skolestruktur, behov for nye skole, barnehage, idrettsanlegg m.m.)	Ikke behov for ny sosial infrastruktur.	
Klimatilpasning	Arealbruksendringer kan øke utfordringene med klimaendringene, avhengig av hva slags virksomheter som lokaliseres her (tette flater, økt påslipp, belastning på VA-anlegg, drenering osv.).	
Samfunnsikkerhet, risiko, sårbarhet	Hele området ligger i aktsomhetszone for flom. Kilde: NVE	
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk.	Forslaget er ikke i konflikt med langsiktig arealstrategi.	
Arealets egnethet for formålet.	Området er egnet for den foreslåtte bruk.	
<b>Folkehelse:</b>		
Folkehelse – samlet vurdering	Støyproblematikken er en utfordring.	
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativ</b>		
Det er viktig at eiendommen får en hensiktsmessig planstatus slik at bebyggelse og arealer blir brukt. Ved å åpne for flere formål vurderes at eiendommen blir mer attraktiv. Aktuelle arealformål dekkes av kontor og næring. Deler av det foreslåtte arealet er flomutsatt og dyrkbart og bør ikke bebygges. Området er pr. i dag uregulert, bortsett fra en sone nær veikrysset. Det vil bli satt plankrav for videre utvikling av området.		
<b>Kommunedirektørens anbefaling</b>		
- Forslaget tas delvis til følge. Avgrensingen er endret i planforslaget.		

<b>Fargekode konklusjon:</b>	Forslaget tas inn i kommuneplanen	Forslaget tas delvis inn i kommuneplanen	Forslaget tas ikke inn i kommuneplanen
------------------------------	-----------------------------------	--	--

<b>Resultat etter politisk behandling:</b>
Kommunestyrets vedtak ved 1. gangs behandling før høring og offentlig ettersyn (KS 7.3.2023 sak PS – 023/23): Vedtak i samsvar med kommunedirektørens anbefaling/innstilling.
Det ble fremmet innsigelse til arealendringen (SFOV). Innsigelsen er løst ved forhandlinger. Se eget dokument Notat – oppfølging av innsigelser, datert 15.01.2024.
<b>Kommunedirektørens anbefaling etter høring og før endelig vedtak:</b> Arealet avsettes i KPA med den forutsetningen som ligger til grunn etter forhandlinger.



### Innspill nr. 143

### Sletner sør

Dagens formål:

I gjeldende kommuneplans arealdel er området LNF. Området er ikke regulert, og det ligger inntil fylkesplanens avgrensning for framtidig tettstedsgrænse.

Foreslått formål:

Idrett.

Arealstørrelse:

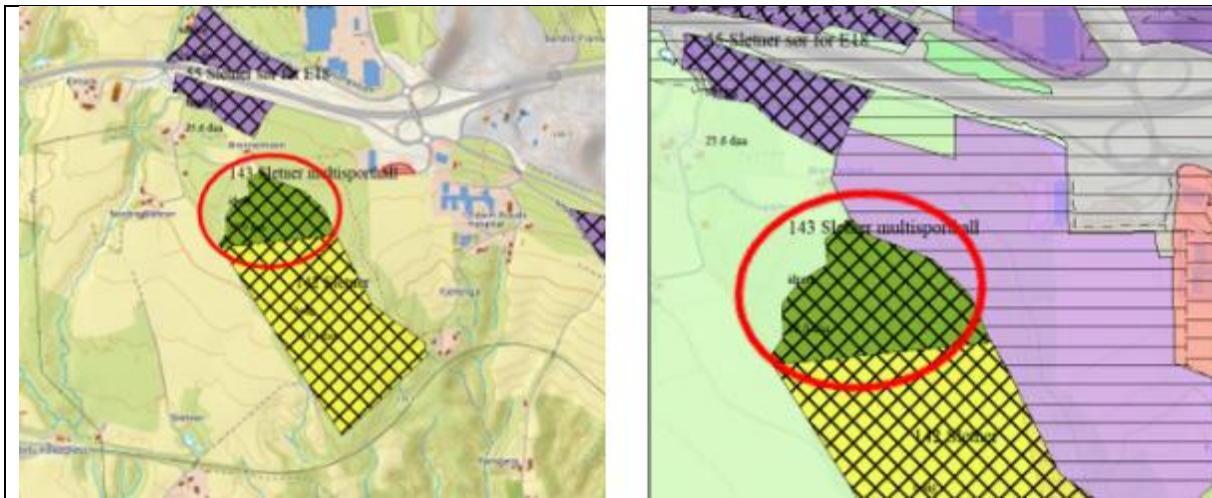
50 dekar

Forslagsstiller:

Ragnar André Kjeserud v/SH Prosjekt AS

Dagens bruk:

Skogbruk.



[Kartinnsyn.](#)

### Beskrivelse av forslaget:

Forslaget er å legge forholdene til rette for å anlegge et sportsanlegg på området med hall og diverse aktiviteter. Forslagsstilleren peker på at Brennemoen sør allerede har etablert hotell, utrykningsstasjon, barnehage og sykehjem, men mangler moderne, attraktive boliger. De mener en ny idrettshall i området ytterligere vil forsterke attraktiviteten til området. De foreslår å avsette arealer til ny multisportshall og knytte et nytt boligområde opp mot denne kvaliteten. (navn på arealinnspillet er endret, det ble tidligere kalt Innspill nr. 143 Sletner multisportanlegg.)

### Presentasjon av konsekvenser:

Tema	Kunnskapsgrunnlag, konsekvenser, utredningsbehov	Konklusjon
<b>Samferdsel og infrastruktur:</b>		
Gang- og sykkelveier	Det er gang- og sykkelveier i nærområdet.	Grøn
Kollektivtilbud	Området er nær bussholdeplass.	Grøn
Trafikk	Det er stor trafikk i nærområdet med E18, FV128 og FV1262. Trafikksikkerheten er god.	Grøn
Veier	Området ligger 4-500 meter unna annen infrastruktur, og ny vei må bygges.	Gul
Tele- og ledningsnett	Trolig ikke behov for ny utbygging.	Grøn





Vann og avløp	Ikke offentlig VA på avsatt område. Kapasiteter på eksisterende nett for vann og avløp i nærheten, men vil avhenge av type bebyggelse.	
Avstand til skole	Ikke relevant. Dette gjelder skoleskys.	
<b>Biologiske forhold:</b>		
Verneområder	Tiltaket er ikke i konflikt med naturreservat. Kilde: Naturbase.	
Naturtype	Ikke registrert som sjelden eller sårbar naturtype. Kilde: Naturbase.	
Naturmangfold / rødlistede arter	Ingen registrert i artsdatabanken. Kilde: Naturbase	
Viltområder	Alle skogsområdene her er kantsoner og trekkveier.	
<b>Miljø:</b>		
Radon	Moderat til lav fare. Kilde: Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet; kommunerapport Eidsberg.	
Støy	Ikke støyutsatt. Ligger utenfor støysone langs E18.	
Forurensning	Ikke registrert forurensing i grunn. Tiltaket kan gi forurensing, og resipienten er sårbar. Dette må ivaretas ved regulering.	
Vannmiljø	Moenbekken har moderat økologisk tilstand. Med tilfredsstillende overvannshåndtering vil tiltaket ikke medføre forringelse av vannforekomsten eller økt risiko for at vannforekomsten ikke når sine miljømål. Vannforskriften § 12 kommer sannsynligvis ikke til anvendelse, men lokal bekk i området må ivaretas ved regulering.	
Klima	Avhengig av hvem som skal bruke anlegget vil det trolig bli en del bilkjøring til et slikt anlegg.	
Klimagassutslipp på grunn av arealbruksendring	Over 300tCO <sub>2</sub> -ekv./ha/20 år.	
Markslag/jordvern	Mesteparten av arealet, ca. 40 dekar, er dyrkbar mark på høy bonitet. Kilde: Nibio	
Kulturminner/kulturmiljøer	Det er ikke registrert kulturminner i det foreslåtte området, men mange i nærområdet. Kilde: Askeladden	
Kulturlandskap	Ikke registrert som verdifullt kulturlandskap. Kilde: Nibio/Naturbase	
<b>Samfunn:</b>		
Barn og unges interesser	Ikke i konflikt med barn og unges interesser.	
Friluftslivsområde (klassifisering)	Området er registrert og kartlagt som viktig friluftslivsområde, klasse B.	
Transportbehov	Trolig transportbehov til området for mulige brukere.	
Sosial infrastruktur og tjenestebehov (skolestruktur, behov for nye skole, barnehage, idrettsanlegg m.m.)	Forslaget fører ikke til behov for utbygging av ny sosial infrastruktur.	





Klimatilpasning	Arealbruksendring kan øke utfordringene med klimaendringene (tette flater, økt påslipp, belastning på VA-anlegg, drenering osv.).	
Samfunnssikkerhet, risiko, sårbarhet	Ikke registrert fareområde. Området ligger under marin grense, og marin leire i området må påregnes. Kilde: NVE	
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk.	Området er i konflikt med langsiktig arealstrategi bl.a. fordi det er dyrkbar mark på høy bonitet, og at det ikke er i nærhet av eksisterende teknisk og sosial infrastruktur. Det ligger også utenfor fylkesplanens avgrensning for framtidig tettstedsgrense.	
Arealets egnethet for formålet.	I dag er områdene i nærheten preget av handel og næring. Idrettsanlegg bør ligge nærmere befolkningssentra. Området er trolig lite attraktivt for den foreslåtte bruk.	
<b>Folkehelse:</b>		
Folkehelse – samlet vurdering	Idrettsanlegg er i utgangspunktet bra for folkehelsen, men det er ikke ønskelig å legge et slikt idrettsanlegg utenom sentra.	
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativ</b>		
<p>Innspillet bygger bl.a. på at forslagsstiller også får gjennomslag for at større boligområde i nærheten. Dette boligarealet er ikke inntatt i planforslaget, fordi det vurderes at boligområdet Slitu skal utvikle seg i direkte tilknytning til eksisterende boligfelt.</p> <p>Størstedelen (85%) av området er dyrkbar mark på høy bonitet. Arealet er del av et viktig friluftslivsområde.</p> <p>Det foreslås å ikke ta dette innspillet som gjelder idrettsanlegg inn i kommuneplanen.</p>		
<b>Kommunedirektørens anbefaling</b>		
- Forslaget tas ikke inn i kommuneplanen.		

<b>Fargekode konklusjon:</b>	Forslaget tas inn i kommuneplanen	Forslaget tas delvis inn i kommuneplanen	Forslaget tas ikke inn i kommuneplanen
------------------------------	-----------------------------------	--	--

<b>Resultat etter politisk behandling:</b>
<p>Kommunestyrets vedtak ved 1. gangs behandling før høring og offentlig ettersyn (KS 7.3.2023 sak PS – 023/23):</p> <p><b>a. Følgende arealinnspill som er konsekvensutredet, men ikke forslått av kommunedirektøren, legges inn på plankartet:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>nr 143 Sletner multisportanlegg. Alternativ næring på dette arealet må være i synergi med filmbyen</li> </ul>
<p>Det ble fremmet innsigelse til arealendringen. Innsigelsen er løst. Se eget dokument Notat – oppfølging av innsigelser, datert 15.01.2024.</p>
<b>Kommunedirektørens anbefaling etter høring og før endelig vedtak:</b>
Arealet avsettes i KPA med forutsetningene som ligger til grunn for enigheten.



## Innspill nr. 150 Trøgstad motorsenter (gnr. 662, bnr. 42 og gnr. 663, bnr. 391).

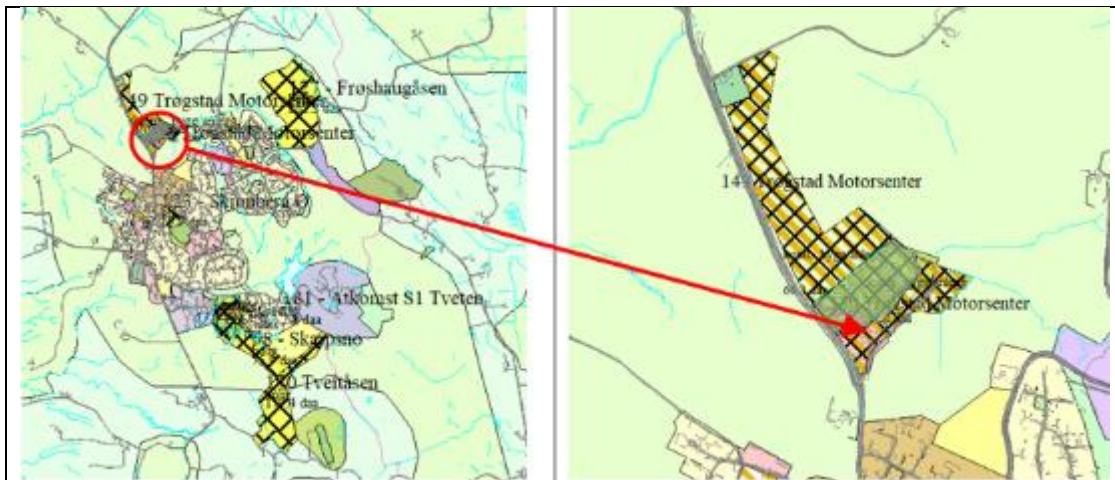
Dagens formål: I gjeldende kommuneplans arealdel er området delt i idrettsanlegg og tjenesteyting. Området er regulert og ligger innenfor fylkesplanens avgrensning for framtidig tettstedsgrænse.

Foreslått formål: Kombinert bebyggelse og anlegg.

Arealstørrelse: 47,2 dekar

Forslagsstiller: NMK Trøgstad.

Dagens bruk: Bebyggelse og anlegg.



[Karttinnsyn.](#)

### Beskrivelse av forslaget:

NMK Trøgstad, som eier av disse to eiendommene, ønsker at områdene skal ha felles signatur i ny arealdel, og da som kombinert idrett (hoveddel motorsport), næring og offentlig administrasjon. Dette er i tråd med dagens bruk av eiendommene.

### Presentasjon av konsekvenser:

Tema	Kunnskapsgrunnlag, konsekvenser, utredningsbehov	Konklusjon
<b>Samferdsel og infrastruktur:</b>		
Gang- og sykkelveier	Gang- og sykkelvei i nærområdet.	
Kollektivtilbud	Bra busstilbud fra sentrum på Skjønhaug (400m).	
Trafikk	Trafikkbelastning på RV22 er en ÅDT på 3590 med 10% lange kjøretøy. Trafikksikkerheten er god.	
Veier	Ikke behov for nye veiløsninger.	
Tele- og ledningsnett	Trolig ikke behov for utbygging.	
Vann og avløp	Kapasitet på eksisterende nett.	
Avstand til skole	Ikke relevant. Gjelder skoleskys.	
<b>Biologiske forhold:</b>		
Verneområder	Ikke i konflikt med naturreservat. Kilde: Naturbase.	



Naturtype	Ikke sårbar/sjelden naturtype. Kilde: Naturbase.	
Naturmangfold / rødlistede arter	Ingen registrert i artsdatabanken. Kilde: Naturbase	
Viltområder	Ikke viltområde/kantsone.	
<b>Miljø:</b>		
Radon	Lav faregrad. Kilde: Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet; kommunerapport Trøgstad.	
Støy	Noe støyutsatt fra RV22. Støy fra motorsportsanlegget er et problem for bebyggelsen på Skjønhaug, særlig områdene øst og sørøst for banen. Hvis det på sikt blir elektriske kjøretøy vil dette løses.	
Forurensning	Ikke forurensning i grunn. Tiltaket kan medføre forurensning, og resipienten er sårbar. Må ivaretas ved en regulering.	
Vannmiljø	Skjønhaugbekken/Frøshaugbekken har dårlig økologisk tilstand. Deler av området ligger innenfor faresone flom. Lokal overvannshåndtering må ivaretas ved regulering. Bør settes av tilstrekkelig grøntareal mot bekken. Vannforskriften § 12 kommer sannsynligvis ikke til anvendelse.	
Klima	Gangavstand til sentrum.	
Klimagassutslipp på grunn av arealbruksendring	Endring av arealbruksformålet medfører ikke endret arealbruk, og det blir derfor ingen klimagassutslipp.	
Markslag/jordvern	Størstedelen av området er gokartbane bygget på fulldyrka mark. I tillegg er det diverse bygg på området. Ytterligere utbygging på området stenger muligheten for tilbakeføring til landbruk. Kilde: Nibio	
Kulturminner/kulturmiljøer	Ikke kulturminner i området. Kilde: Askeladden	
Kulturlandskap	Ikke verdifullt kulturlandskap i nærområdet. Kilde: Nibio/Naturbase	
<b>Samfunn:</b>		
Barn og unges interesser	Barns muligheter til lek og rekreasjon er gode. Det er trygg vei til området.	
Friluftslivsområde (klassifisering)	Ikke friluftslivsområde i umiddelbar nærhet.	
Transportbehov	Kort vei til sentrum, kollektivtilbud og servicetilbud.	
Sosial infrastruktur og tjenestebehov (skolestruktur, behov for nye skole, barnehage, idrettsanlegg m.m.)	Forslaget medfører ikke behov for ny sosial infrastruktur.	
Klimatilpasning	Arealbruksendringer kan øke utfordringene med klimaendringene (tette flater, økt påslipp, belastning på VA-anlegg, drenering osv.).	
Samfunnssikkerhet, risiko, sårbarhet	Området ligger i skredkanten på «Trøgstadrasen» (1967). Det ligger i skredfarsone «Trøgstad	



	gokartbane» på dagens kartverk. Fareklassen er lav, og risikoklassen er klasse 3 (høy). I nord grenser eiendommen til skredfareområdet Frøshov. Nordre del av området kan være flomutsatt. Kilde: NVE	
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk.	Området er regulert, og er slik sett ikke i konflikt med langsiktig arealstrategi. Dersom nye bygg skal oppføres på området vil det komme i konflikt med jordvernet (dyrkbare mark). Området ligger innenfor fylkesplanens avgrensning av framtidig tettstedsgrense.	
Arealets egnethet for formålet.	Området kan være attraktivt for den foreslåtte bruk, men det er trolig lite attraktivt å føre opp ny bebyggelse i fareområdet.	
<b>Folkehelse:</b>		
Folkehelse – samlet vurdering	Ny bebyggelse i et fareområde er ikke positivt ut fra en totalvurdering med hensyn til folkehelse.	
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativ</b>		
Å tillate ny bebyggelse utover det som er der i dag er ikke ønskelig. Området ligger ved den tidligere skredkanten på leirskredet i 1967, og området er fortsatt i skredfareområde.  Det bebygde området er område for tjenesteyting i dagens arealplan, og det bør kunne endres til kombinert bebyggelse og anlegg i ny plan med de underformål som er foreslått. En endring av arealsignatur er i tråd med dagens bruk av bebyggelsen og bør holdes innenfor dagens grense for bebyggelse.		
<b>Kommunedirektørens anbefaling</b>		
Forslaget tas delvis inn i kommuneplanen. Det forutsettes at ny arealsignatur holdes innenfor dagens bebygde område.		

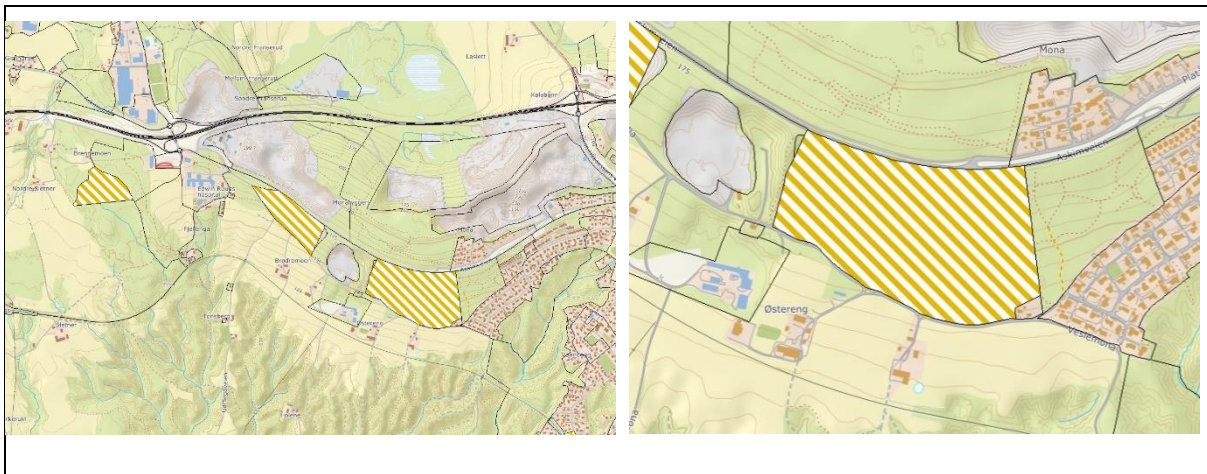
<b>Fargekode konklusjon:</b>	Forslaget tas inn i kommuneplanen	Forslaget tas delvis inn i kommuneplanen	Forslaget tas ikke inn i kommuneplanen
----------------------------------	-----------------------------------	--	--

<b>Resultat etter politisk behandling:</b>
Kommunestyrets vedtak ved 1. gangs behandling før høring og offentlig ettersyn (KS 7.3.2023 sak PS – 023/23): Vedtak i samsvar med kommunedirektørens anbefaling/innstilling.



## Innspill nr. 157 Østereng (gnr. 151, bnr. 1)

Dagens formål:	I gjeldende kommuneplans arealdel er del av området råstoffutvinning (ca. 57 dekar) og LNF (ca. 95 dekar). Området er ikke regulert, og det ligger innenfor fylkesplanens avgrensning for framtidig tettstedsgrense.
Foreslått formål:	Kombinert formål næring og annen bebyggelse(solkraftanlegg)
Arealstørrelse:	153,5 dekar
Forslagsstiller:	Bård Kirkeby Brødremoen.
Dagens bruk:	Masseuttak og skogbruk.



[Kartinnsyn.](#)

### Beskrivelse av forslaget:

På eiendommen er det i dag masseuttaksområde med næringsbygg som blir brukt til pakking av innkjøpte sand og steinprodukter. Grunneier ønsker å utvinne resterende masser og etablere næringsområde, og han ønsker å etablere et solkraftanlegg på nordvestre del av området, opp mot FV128. Området for solkraftanlegget er på anslagsvis 20 dekar.

### Presentasjon av konsekvenser:

Tema	Kunnskapsgrunnlag, konsekvenser, utredningsbehov	Konklusjon
<b>Samferdsel og infrastruktur:</b>		
Gang- og sykkelveier	Det er gang- og sykkelvei langs FV128.	
Kollektivtilbud	1,5 km til bussholdeplass.	
Trafikk	Liten trafikk på FV1262 (ÅDT 1000). Trafikksikkerheten er ganske bra.	
Veier	Det er ikke behov for nye veiløsninger.	
Tele- og ledningsnett	Trolig dekning i området.	
Vann og avløp	Ikke offentlige avløpsledning i området. Vannledning i nærheten.	
Avstand til skole	Ikke relevant for arealbruken.	



<b>Biologiske forhold:</b>		
Verneområder	Tiltaket er ikke i konflikt med naturreservat. Kilde: Naturbase	
Naturtype	Vestre del av området er registrert som lågurtfuruskog. Kilde: Naturbase.	
Naturmangfold / rødlistede arter	Det er funn av flere sårbare arter både av flora og fauna. Kilde: Naturbase	
Viltområder	Ikke kantsoner eller trekkveier.	
<b>Miljø:</b>		
Radon	Usikker status, trolig lav fare. Kilde: Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet; kommunerapport Eidsberg.	
Støy	Ikke støyutsatt.	
Forurensning	Ikke registrert forurensning i grunn. Tiltaket kan medføre forurensning, og resipienten er sårbar. Området ligger i hensynssone grunnvann.	
Vannmiljø	Grunnvannsforekomsten Monaryggen har god kvantitativ og kjemisk tilstand. Liten fare for forurensning fra solkraftanlegg. Arealet ligger innenfor sikringssone for grunnvannsforsyning. Tiltak/næring som kan forurense grunnvannet kan ikke tillates. Vannforskriften § 12 kan komme til anvendelse.	
Klima	Korte avstander til sentrale veier.	
Klimagassutslipp på grunn av arealbruksendring	Ca. 57 dekar er bebygd/opparbeidet. Kun klimagassutslipp ved nedbygging av det øvrige arealet, beregnet til over 300tCO <sub>2</sub> -ekv./ha/20 år.	
Markslag/jordvern	Arealet er ikke registrert som dyrkbart. Kilde: Nibio	
Kulturminner/ kulturmiljøer	Det er flere kartfestede funn av lokaliteter og enkeltminner sentralt i området. Et større gravfelt fra jernalder sentralt i området. Kilde: Askeladden	
Kulturlandskap	Ikke registrert som særskilt kulturlandskap. Kilde: Nibio/Naturbase	
<b>Samfunn:</b>		
Barn og unges interesser	Områdene er ikke lekeområder.	
Friluftslivsområde (klassifisering)	Området er ikke registrert som friluftslivsområde.	
Transportbehov	Området ligger sentralt i forhold til transportbehov.	
Sosial infrastruktur og tjenestebehov (skolestruktur, behov for nye skole, barnehage, idrettsanlegg m.m.)	Ikke relevant for tiltaket.	
Klimatilpasning	Arealbruksendringer kan øke utfordringene med klimaendringene (tette flater, økt påslipp, belastning på VA-anlegg, drenering osv.).	





Samfunnsikkerhet, risiko, sårbarhet	Ikke registrert som fareområde. Kilde: NVE	
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk.	Å anlegge næringsområde her er i strid med langsiktig arealstrategi. I gjeldende planverk er det gitt særskilte bestemmelser for utnytting og avslutning av eksisterende drift av området.	
Arealets egnethet for formålet.	Området er trolig attraktiv for den foreslåtte bruk, men det er begrenset hvor stor del av området som kan utnyttes på grunn av hellingen og hensynet til FV128. Fornminnene i området er også en begrensning.	
<b>Folkehelse:</b>		
Folkehelse – samlet vurdering	Ut fra et folkehelsesynspunkt er det små konsekvenser, men området ligger i hensynssone for grunnvannsforsyning.	
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativ</b>		
Arealinnspillet er ikke i tråd med gjeldende arealplaner i kommuneplan for Eidsberg og Kommunedelplan Slitu-Momarken.		
Innenfor området er det to hensynssoner; H 730 _1 Båndlegging etter lov om kulturminner og H_120 Område for grunnvannsforsyning (sikringsone).		
Kommunedelplan for Slitu – Momarken har følgende særbestemmelser for området: «Del III: Områder for bebyggelse og anlegg – råstoffutvinning. § 10 Spesielle bestemmelser om Monaryggen syd		
<ol style="list-style-type: none"><li>1. For området mellom fylkesvei 128 og Veslemona skal det utarbeides en helhetlig reguleringsplan. Planen skal gi retningslinjer for videre drift av massetakene som ivaretar hensynet til de gjenværende kulturminnene. Planen skal utarbeides i samråd med Fylkesantikvaren.</li><li>2. Masser skal tas ut slik at det opp mot fylkesvei 128 skal stå igjen skråninger med maksimal stigning 1:2. Skråningene skal etter avsluttet drift beplantes/revegeteres.</li><li>3. Masser kan ikke tas ut lavere enn Veslemona.» (Veslemona er FV1262)</li></ol>		
Grunneierne i området har anledning til å utarbeide en helhetlig reguleringsplan for området mellom FV128, Askimveien, og FV1262/kommunevei, Veslemona. En slik plan vil innbefatte plan for utnytting av området, og den skal utarbeides i samarbeid med vernemyndighetene. Det er derfor ikke noe som taler for endring av arealformålet nå. Se også innspill 167.		
<b>Kommunedirektørens anbefaling</b>		
- Forslaget tas ikke inn i kommuneplanen.		

<b>Fargekode</b>	Forslaget tas inn i kommuneplanen	Forslaget tas delvis inn i kommuneplanen	Forslaget tas ikke inn i kommuneplanen
<b>konklusjon:</b>			

<b>Resultat etter politisk behandling:</b>
Kommunestyrets vedtak ved 1. gangs behandling før høring og offentlig ettersyn (KS 7.3.2023 sak PS – 023/23): <b>a. Følgende arealinnspill som er konsekvensutredet, men ikke forslått av kommunedirektøren, legges inn på plankartet:</b>



- nr 157 + 167 Brødremoen og Østreng - de flate partiene avsettes til "næringsbebyggelse", og de skrånende partiene til "andre typer bygge- og anleggstiltak" slik at det tilrettelegges for solkraftverk. Det tas hensyn til kulturminner.

Det ble fremmet innsigelse til formålsendringen. Innsigelsen er løst. Se eget notat Oppsummering av innsigelser.

**Kommunedirektørens anbefaling etter høring og før endelig vedtak:**

Arealet avsettes i KPA med forutsetningen som ligger til grunn for enigheten.

**Innspill nr. 167**

**Brødremoen (gnr. 150, bnr. 1)**

Dagens formål:

I gjeldende kommuneplans arealdel er området råstoffutvinning (ca. 43 dekar) og LNF (ca. 18 dekar). Området er ikke regulert, og det ligger innenfor fylkesplanens avgrensning for framtidig tettstedsgrense.

Foreslått formål:

Kombinert formål næring og annen bebyggelse(solcelleanlegg).

Arealstørrelse:

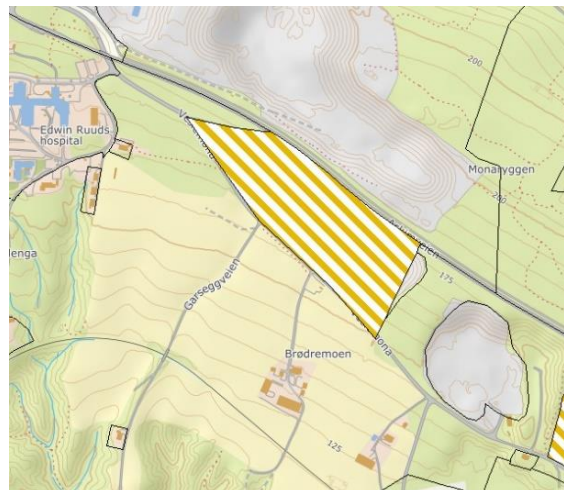
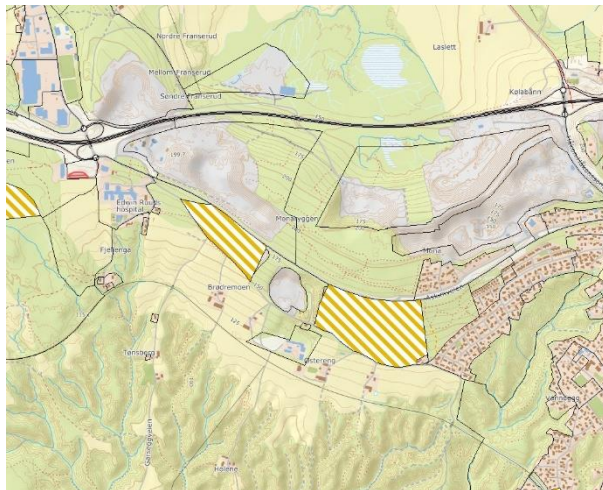
63 dekar

Forslagsstiller:

Astrid Brødremoen Kirkeby og Jan T. Kirkeby

Dagens bruk:

Masseuttak og skogbruk.



[Kartinnsyn.](#)

**Beskrivelse av forslaget:**

På eiendommen er det i dag masseuttaksområde med næringsbygg, og vestre del av området er LNF-område. En del av området er ei fradelt tomt med næringsbygg på. Grunneierne ønsker at hele området blir et framtidig næringsområde, og han ønsker å etablere et solcelleanlegg på nordøstre del av området, opp mot FV128. Området for solcelleanlegget er på anslagsvis 10 dekar.



## Presentasjon av konsekvenser:

Tema	Kunnskapsgrunnlag, konsekvenser, utredningsbehov	Konklusjon
<b>Samferdsel og infrastruktur:</b>		
Gang- og sykkelveier	Det er gang- og sykkelvei langs FV128.	
Kollektivtilbud	Ca. 700 m til bussholdeplass.	
Trafikk	Liten trafikk på FV1262 (ÅDT 1000). Trafikksikkerheten er ganske bra.	
Veier	Det er ikke behov for nye veiløsninger.	
Tele- og ledningsnett	Trolig dekning i området.	
Vann og avløp	Kan være kapasitetsproblemer for avløp, avhenger av type bebyggelse. Vann ok, men langt til ledning.	
Avstand til skole	Ikke relevant for arealbruken.	
<b>Biologiske forhold:</b>		
Verneområder	Tiltaket er ikke i konflikt med naturreservat. Kilde: Naturbase	
Naturtype	Ikke registrert som særskilt naturtype. Kilde: Naturbase.	
Naturmangfold / rødlistede arter	Det er funn av flere sårbare arter både av flora og fauna. Kilde: Naturbase	
Viltområder	Ikke registrert som kantsoner eller trekkvei.	
<b>Miljø:</b>		
Radon	Usikker status, trolig lav fare. Kilde: Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet; kommunerapport Eidsberg.	
Støy	Ikke støyutsatt.	
Forurensning	Ikke registrert forurensning i grunn. Tiltaket kan medføre forurensning, og resipienten er sårbar. Området ligger i hensynssone grunnvann.	
Vannmiljø	Grunnvannsforekomsten Monaryggen har god kvantitativ og kjemisk tilstand. Liten fare for forurensning fra solkraftanlegg. Arealet ligger innenfor sikringssone for grunnvannsforsyning. Tiltak/næring som kan forurense grunnvannet kan ikke tillates. Vannforskriften § 12 kan komme til anvendelse.	
Klima	Korte avstander til sentrale veier.	
Klimagassutslipp på grunn av arealbruksendring	Ca. 43 dekar er bebygget/opparbeidet. Kun klimagassutslipp ved nedbygging av det øvrige arealet, beregnet til over 300tCO <sub>2</sub> -ekv./ha/20 år.	
Markslag/jordvern	Arealet er ikke registrert som dyrkbart. Kilde: Nibio	
Kulturminner/ kulturmiljøer	Det er flere kartfestede funn av lokaliteter og enkeltminner sentralt i området. Gravfelt fra jernalder i LNF-området. Kilde: Askeladden	
Kulturlandskap	Ikke registrert som særskilt kulturlandskap.	



	Kilde: Nibio/Naturbase	
<b>Samfunn:</b>		
Barn og unges interesser	Områdene er ikke lekeområder.	
Friluftslivsområde (klassifisering)	Området er ikke registrert som friluftslivsområde.	
Transportbehov	Området ligger sentralt i forhold til transportbehov.	
Sosial infrastruktur og tjenestebehov (skolestruktur, behov for nye skole, barnehage, idrettsanlegg m.m.)	Ikke relevant for tiltaket.	
Klimatilpasning	Arealbruksendringer kan øke utfordringene med klimaendringene (tette flater, økt påslipp, belastning på VA-anlegg, drenering osv.).	
Samfunnssikkerhet, risiko, sårbarhet	Ikke registrert som fareområde. Kilde: NVE	
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk.	Å anlegge næringsområde her er i strid med langsiktig arealstrategi. I gjeldende planverk er det gitt særskilte bestemmelser for utnyttning og avslutning av eksisterende drift av området.	
Arealets egnethet for formålet.	Området er trolig attraktiv for den foreslåtte bruk, men det er begrenset hvor stor del av området som kan utnyttes på grunn av hellingen og hensynet til FV128. Fornminnene i området er også en begrensning.	
<b>Folkehelse:</b>		
Folkehelse – samlet vurdering	Ut fra et folkehelsesynspunkt er det små konsekvenser.	
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativ</b>		
<p>Arealinnspillet er ikke i tråd med gjeldende arealplaner i kommuneplan for Eidsberg og Kommunedelplan Slitu-Momarken.</p> <p>Innenfor området er det hensynssone H_120 Område for grunnvannsforsyning (sikringsone).</p> <p>Kommunedelplan for Slitu – Momarken har følgende særbestemmelser for området: <i>«Del III: Områder for bebyggelse og anlegg – råstoffutvinning. § 10 Spesielle bestemmelser om Monaryggen syd</i></p> <ol style="list-style-type: none"><li><i>1. For området mellom fylkesvei 128 og Veslemona skal det utarbeides en helhetlig reguleringsplan. Planen skal gi retningslinjer for videre drift av massetakene som ivaretar hensynet til de gjenværende kulturminnene. Planen skal utarbeides i samråd med Fylkesantikvaren.</i></li><li><i>2. Masser skal tas ut slik at det opp mot fylkesvei 128 skal stå igjen skråninger med maksimal stigning 1:2. Skråningene skal etter avsluttet drift beplantes/revegeteres.</i></li><li><i>3. Masser kan ikke tas ut lavere enn Veslemona.»</i> (Veslemona er FV1262)</li></ol> <p>Grunneierne i området har anledning til å utarbeide en helhetlig reguleringsplan for området mellom FV128, Askimveien, og FV1262/kommunevei, Veslemona. En slik plan vil innbefatte plan for utnyttning av området, og den skal utarbeides i samarbeid med vernemyndighetene. Det er derfor ikke noe som taler for endring av arealformålet nå. Se også innspill nr. 157.</p>		
<b>Kommunedirektørens anbefaling</b>		



- Forslaget tas **ikke** inn i kommuneplanen.

<b>Fargekode K:</b>	Forslaget tas inn i kommuneplanen	Forslaget tas delvis inn i kommuneplanen	Forslaget tas ikke inn i kommuneplanen
---------------------	-----------------------------------	--	--

**Resultat etter politisk behandling:**

Kommunestyrets vedtak ved 1. gangs behandling før høring og offentlig ettersyn (KS 7.3.2023 sak PS – 023/23):

**a. Følgende arealinnspill som er konsekvensutredet, men ikke forslått av kommunedirektøren, legges inn på plankartet:**

- nr 157 + 167 Brødremoen og Østreng - de flate partiene avsettes til "næringsbebyggelse", og de skrånende partiene til "andre typer bygge- og anleggstiltak" slik at det tilrettelegges for solkraftverk. Det tas hensyn til kulturminner.

Det ble fremmet innsigelse til formålsendringen. Innsigelsen er løst. Se eget notat Oppsummering av innsigelser.

**Kommunedirektørens anbefaling etter høring og før endelig vedtak:**

Arealet avsettes i KPA med forutsetningen som ligger til grunn for enigheten.





## Massedepionier og avfallsplasser (Andre typer bebyggelse og anlegg)

### Innspill nr. 090 Tingulstad deponi (gnr./bnr. 911/1, 912/1, 914/1, 915/1, 916/1)

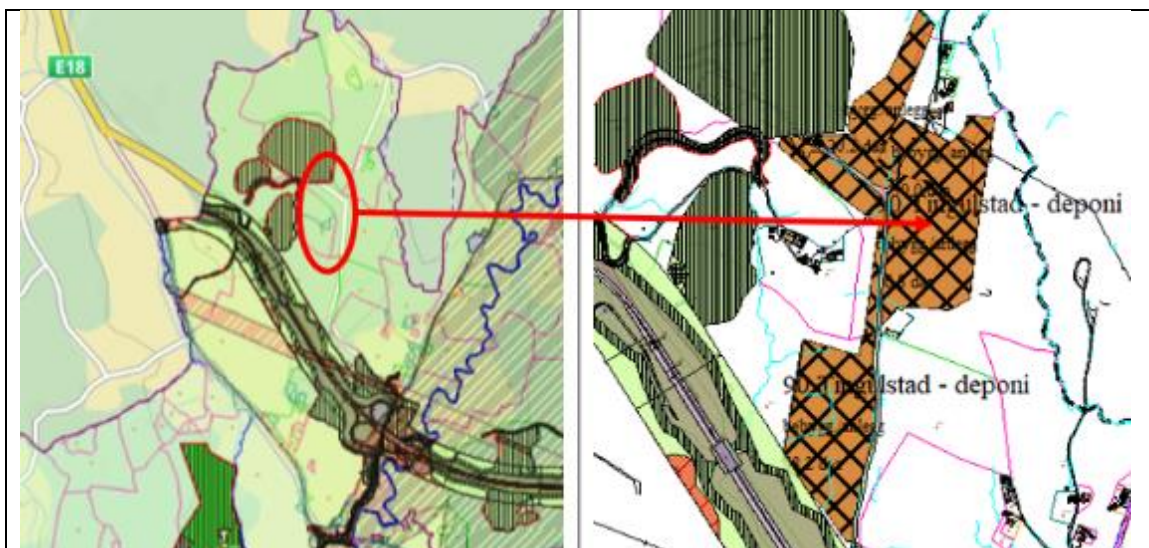
Dagens formål: I gjeldende kommuneplans arealdel er området LNF. Område er utenfor fylkesplanens avgrensning for framtidig tettstedsgrænse.

Foreslått formål: Andre typer bebyggelse og anlegg - deponi

Arealstørrelse: 185,2 dekar

Forslagsstiller: Trond Håkon Tingulstad, Øystein Huseby, Knut Jarl Johannessen, Øyvind Lund, Inge Eriksen

Dagens bruk: Skogbruk.



[Karttinnsyn.](#)

### Beskrivelse av forslaget:

Forslagsstillerne ønsker å utvide eksisterende massedeponi for rene masser. De skriver at arealet hovedsakelig består av avskoget barskog preget av lavbonitet og fjellblotninger. Mer dyrkbar jord skal skapes ved deponidrift og lettere terrengendringer/-oppfyllinger, slik at det ved deponiets avslutning vil være større jordbruksareal enn i dag.

### Presentasjon av konsekvenser:

Tema	Kunnskapsgrunnlag, konsekvenser, utredningsbehov	Konklusjon
<b>Samferdsel og infrastruktur:</b>		
Gang- og sykkelveier	Ikke behov.	
Kollektivtilbud	Ikke relevant.	
Trafikk	Kort vei til E18.	





Veier	Forslaget baseres på å utnytte eksisterende infrastruktur.	
Tele- og ledningsnett	Ikke behov for utbygging.	
Vann og avløp	Hobøl VV har vannforsyningen i området. Kapasiteten er begrenset, men deponiet har trolig ikke et stort vannbehov.	
Avstand til skole	Ikke relevant.	
<b>Biologiske forhold:</b>		
Verneområder	Tiltaket er ikke i konflikt med naturreservat. Kilde: Naturbase.	
Naturtype	Ikke sårbar/sjelden naturtype. Ikke Kilde: Naturbase.	
Naturmangfold / rødlistede arter	Ikke registrert. Kilde: Naturbase	
Viltområder	Trolig kantsoner. Trekkvei i nordre del av området. Deponi vil kunne presse trekket nordover og stenge for undergang på E18. Dette bør kartlegges.	
<b>Miljø:</b>		
Radon	Moderat til lav aktsomhet, men lite relevant for deponi. Kilde: Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet; kommunerapport	
Støy	Støy fra E18. Det kan være noe støy fra deponiet.	
Forurensning	I registrert forurensning i grunn. Tiltaket kan gi forurensning i form av avrenning og muligens noe støv. Området inngår i verneplan for vassdrag. Vernet gjelder først og fremt mot kraftutbygging, men gjelder også ved andre inngrep. Deponering nært vassdrag bør unngås.	
Vannmiljø	Gusrudbekken inngår i vannforekomsten Hobølelva bekkefelt oppstrøms Hulsbekken, moderat tilstand. Arealendringen uten avbøtende tiltak vil påvirke vannkvaliteten i bekkefeltet i form av partikkelavrenning og endret avrenningsmønster og påfølgende erosjon nedstrøms i bekken. Tiltaket i seg selv med avbøtende tiltak vil ikke gjøre at miljømålet i vannforekomsten ikke nås, derfor kommer ikke vannforskriftens §12 til anvendelse.	
Klima	Kort avstand til E18. Mht. klima er det gunstig å ha et deponi nær områder med mye utbygging og behov for deponering av rene masser.	
Klimagassutslipp på grunn av arealbruksendring	Nordre del av området på ca. 20 dekar har et beregnet utslipp på 100-300tCO <sub>2</sub> -ekv./ha/20 år. Størstedelen av området har et beregnet utslipp over 300tCO <sub>2</sub> -ekv./ha/20 år.	
Markslag/jordvern	Arealet er fordelt på noe impediment, noe lav bonitet, noe middels og noe høy bonitet. Arealet er ikke dyrkbart. Kilde: Nibio	
Kulturminner/	Ikke registrert kulturminner i området.	



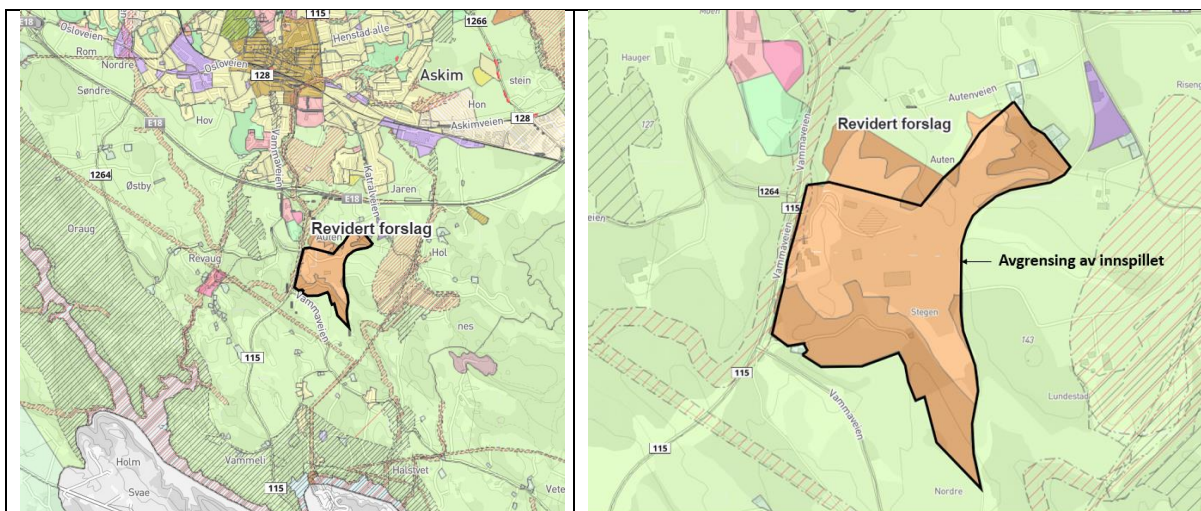
kulturmiljøer	Kilde: Askeladden	
Kulturlandskap	Ikke særskilt kulturlandskap. Dam på Hesthagen må sjekkes. Kilde: Nibio/Naturbase	
<b>Samfunn:</b>		
Barn og unges interesser	Ikke relevant.	
Friluftslivsområde (klassifisering)	Ikke registrert og kartlagt friluftslivsområde.	
Transportbehov	Kort vei til E18. Kort vei til kollektivtilbud.	
Sosial infrastruktur og tjenestebehov (skolestruktur, behov for nye skole, barnehage, idrettsanlegg m.m.)	Ikke relevant.	
Klimatilpasning	Arealbruksendringer kan øke utfordringene med klimaendringene (avrenning, drenering osv.) inntil området avsluttes.	
Samfunnssikkerhet, risiko, sårbarhet	Området ligger under marin grense, og marin leire må påregnes. Kilde: NVE	
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk.	Området er ikke i konflikt med langsiktig arealstrategi.	
Arealets egnethet for formålet.	Området er attraktiv for den foreslåtte bruk.	
<b>Folkehelse:</b>		
Folkehelse – samlet vurdering	Ingen særskilte utfordringer.	
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativ</b>		
<p>Søkerne ønsker å utvide det eksisterende deponiområdet for å utnytte dagens infrastruktur og for å dekke opp etterspørselen etter deponi.</p> <p>Området inngår i verneplan for vassdrag, og det er viktig å sikre Hobølvassdraget mot avrenning og forurensning.</p> <p>Det er fornuftig å utnytte eksisterende infrastruktur, og deponiet ligger gunstig plassert i forhold til pressområder for utbygging. Arealet skal på sikt bli jordbruksareal, og dette er positivt.</p> <p>Avgrensning av området må vurderes nærmere, og eventuelt reduseres av hensyn til bekkefelt.</p>		
<b>Kommunedirektørens anbefaling</b>		
- Forslaget tas inn i kommuneplanen.		

<b>Fargekode konklusjon:</b>	Forslaget tas inn i kommuneplanen	Forslaget tas delvis inn i kommuneplanen	Forslaget tas ikke inn i kommuneplanen
------------------------------	-----------------------------------	--	--

<b>Resultat etter politisk behandling:</b>
Kommunestyrets vedtak ved 1. gangs behandling før høring og offentlig ettersyn (KS 7.3.2023 sak PS – 023/23): Vedtak i samsvar med kommunedirektørens anbefaling/innstilling.



<b>f Innspill nr. 019 -084</b>	<b>Stegen avfallsplass (gnr. 57, bnr. 2 m.fl.) Revidert.</b>
Dagens formål:	I gjeldende kommuneplans arealdel er størstedelen av området avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting. Størstedelen av området er regulert.
Foreslått formål:	Andre typer bebyggelse og anlegg - Avfallsplass
Arealstørrelse:	125 dekar nytt areal
Forslagsstiller:	Indre Østfold Renovasjon v/ARK AMA AS
Dagens bruk:	Nytt areal: Jordbruk. Skogbruk og noe annet areal.



[Kartinndrensyn.](#)

### Beskrivelse av forslaget:

Revidert 02.09.2023:

Planforslaget som lå ute til høring innebar at totalarealet til virksomheten IØR økte til 375 daa. Med revidert arealinnspill er totalarealet redusert ned til 330 daa.

Arealinnspillet/utvidelsen er i revidert forslag redusert til totalt 125 daa. Det er fordi 45 daa dyrket mark i nord er utelatt, av hensyn til krav om vern av dyrket mark.

Begrunnelse for arealinnspillet:

IØR ønsker en mer hensiktsmessig og framtidsetta arealbruk for sin drift, og ønsker av den grunn å ta i bruk mer areal. IØR ønsker at utarbeide ny reguleringsplan som ivaretar IØR sine behov og gir forutsigbare rammevilkår for framtidig drift.

### Presentasjon av konsekvenser:

Tema	Kunnskapsgrunnlag, konsekvenser, utredningsbehov	Konklusjon
------	--	------------



<b>Samferdsel og infrastruktur:</b>		
Gang- og sykkelveier	Ikke relevant.	
Kollektivtilbud	Ikke relevant.	
Trafikk	Trafikkbelastning og trafikksikkerhet vil ikke endres ved tiltaket.	
Veier	Ikke behov for nye veiløsninger.	
Tele- og ledningsnett	Trolig ikke behov for ny utbygging.	
Vann og avløp	Påvirker i utgangspunktet ikke VA, men overvann og avrenning av dette må ivaretas.	
Avstand til skole	Ikke relevant.	
<b>Biologiske forhold:</b>		
Verneområder	Ikke i konflikt med dette. Kilde: Naturbase.	
Naturtype	I konflikt med utvalgt naturtype – hule eiker. Det er forekomster av denne naturtypen 4 steder i randsonen til virksomheten. Kilde: Naturbase.	Fra grønt
Naturmangfold / rødlistede arter	Det er registreringer i området som må ivaretas/sjekkes ut. Kilde: Naturbase	
Viltområder	Ikke i konflikt med dette.	
<b>Miljø:</b>		
Radon	Moderat til lav aktsomhet. Kilde: Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet	
Støy	Det er støy fra veier i nærheten, men dette er uproblematisk i forhold til foreslått bruk. Anlegget kan generere støy til omgivelsene.	
Forurensning	Avfallsanlegg over mange år har medført forurenset grunn. Det er registrert som akseptabel forurensning med dagens areal- og resipientbruk, og håndtering av sigevann er ivaretatt.	
Vannmiljø	Engerbekken har dårlig økologisk og kjemisk tilstand. Arealendringen i seg selv vil sannsynligvis ikke føre til forverret miljøtilstand i Engerbekken eller hindre måloppnåelse, men hensyn til vannmiljø må utredes og ivaretas ved regulering.  Kommunen vurderer at vannforskriften § 12 sannsynligvis ikke kommer til anvendelse.	
Klima	Anlegget er opparbeidet, og det ligger sentralt i kommunen ift. transport.	
Klimagassutslipp på grunn av arealbruksendring	Varierer for de ulike arealtypene. Gjennomsnittet er under 100tCO <sub>2</sub> -ekv./ha/20 år.	
Markslag/jordvern	I arealforslaget endres ca. 125 daa LNF-formål til byggeområde, det er: <ul style="list-style-type: none"><li>• 76 daa dyrket mark</li><li>• 25 daa skog</li><li>• 24 daa annet areal</li></ul> Ca. 55 daa av dyrka marka vil bli varig omdisponert. Ca. 22 daa av dyrkamarka vil etter deponidrift bli	(Var også gult i opprinnelig forslag)



	<p>tilbakeført til dyrka mark, i tillegg til 5 daa av skogen som skal reetableres som dyrka mark.</p> <p>Arealinnspillet medfører at ca. 5 daa utgår fra tidligere anlegg og tilbakeføres til LNF.</p> <p>Det er ikke gunstig å ta dyrka mark ut av produksjon, og man vil neppe få tilbake samme kvalitet når deponiet avsluttes.</p> <p>Kilde: Nibio</p>	
Kulturminner/ kulturmiljøer	Ikke kulturminner i området. Kilde: Askeladden	
Kulturlandskap	Ikke registrert i området. Kilde: Nibio/Naturbase	
<b>Samfunn:</b>		
Barn og unges interesser	Avstanden til Moen skole er 500 meter. Det må tas hensyn til støy og trafiksikkerhet i nærområdet.	
Friluftslivsområde (klassifisering)	Ikke registrert som friluftslivsområde.	
Transportbehov	Ikke relevant.	
Sosial infrastruktur og tjenestebehov (skolestruktur, behov for nye skole, barnehage, idrettsanlegg m.m.)	Ikke relevant.	
Klimatilpasning	Arealbruksendringer kan øke utfordringene med klimaendringene, f.eks. ved økt påslipp i resipient.	
Samfunnssikkerhet, risiko, sårbarhet	Hele området ligger under marin grense, og det er mulighet for marin leire. Kilde: NVE	
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk.	Området er ikke i konflikt med langsiktig arealstrategi.	
Arealets egnethet for formålet.	Området er i bruk som deponi, men det er tvilsomt om et slikt område ville blitt valgt ved nyanlegg.	
<b>Folkehelse:</b>		
Folkehelse – samlet vurdering	Slike deponier medfører en del problematikk rundt lukt, søppel på avveie og skadedyr. Det er derfor ugunstig å ha slike deponier nær boligbebyggelse.	
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativ</b>		
<p>Nye krav til rensing og kontroll av overvann og sigevann har ført til <u>behov for omdisponering av eksisterende arealer</u>, samt behov for nye arealer for å etablere et fremtidsrettet system som ivaretar kravene. I tillegg har krav til behandling av avfall, lagring av avfall til forbrenning, behov for ny og større sorteringshall og deponibehov ført til <u>behov for større arealer</u>.</p> <p>Nytt innspill: Forslaget er oppdatert med følgende konsekvensendringer: Naturtype - Fra grønt til gult (Det er ingen endring i temaet markslag/jordvern – opprettholdes som gult.)</p>		



Nedbygging av dyrket mark er redusert med 45 daa i revidert innspill. Det er et samlet areal som er tatt ut. (En stor del av arealet har tidligere vært avfallsdeponi, før det ble tilbakeført til LNF i forrige kommuneplan for Askim.)

Forslaget medfører for øvrig at 55 daa dyrka mark vil bli varig omdisponert til bebyggelse og anlegg. 14 daa av dette har tidligere vært regulert til kommunalteknisk anlegg, men arealet ble i kommuneplan for Askim (2018) tilbakeført til LNF. Det bør gjennom regulering av området vurderes en arealeffektiv utnyttelse av området, for om mulig spare enda mer av dyrket mark.

22 daa dyrket mark vil bli brukt til avfallsdeponi, men tilbakeført til LNF etter endt bruk.

Det er registrert 4 lokaliteter av hule eiker. Disse ligger i randsonen av virksomheten og det forutsettes at det er mulig å ta sikre trærne og nødvendig tilhørende areal i reguleringsplan.

**Konklusjon:**

Det er tvilsomt om man ville anlagt et avfallsdeponi i dette området i dag, men samfunnsmessig må det være riktig å utnytte dette området så lenge som mulig. Ut fra en totalvurdering anbefales det derfor å imøtekomme det reviderte forslaget.

**Kommunedirektørens anbefaling**

Forslaget tas inn i kommuneplanen.

<b>Fargekode konklusjon:</b>	Forslaget tas inn i kommuneplanen	Forslaget tas delvis inn i kommuneplanen	Forslaget tas ikke inn i kommuneplanen
----------------------------------	--------------------------------------	---	---

**Resultat etter politisk behandling:**

Kommunestyrets vedtak ved 1. gangs behandling før høring og offentlig ettersyn (KS 7.3.2023 sak PS – 023/23):

Kommunedirektørens anbefaling vedtas.

Det er fremmet innsigelse til utvidelsen, begrunnelsen er dyrket mark.

Innsigelsen gikk til mekling med følgende resultat 18. desember 2023:

**8. Stegen avfallsstasjon- felt ABA6**

Innsigelse fra Statsforvalteren ved Landbruksavdelingen til Stegen avfallsstasjon (ABA6) løses under følgende forutsetninger:

- 28 daa dyrket mark i sørvest tas ut
- Avgrensningen gjøres i dialog mellom partene.

**Kommunedirektørens anbefaling etter høring og før endelig vedtak:**

Arealet avsettes i KPA med den forutsetningen som ligger til grunn for meklingsresultatet.





## Samferdselsformål

### Innspill nr. 126

### Krosbykrysset (gnr. 92, bnr. 1.)

Dagens formål:

I gjeldende kommuneplans arealdel er området LNF. Det ligger innenfor reguleringsplanen for E18, og det er utenfor fylkesplanens avgrensning for framtidig tettstedsgrense.

Foreslått formål:

Næring

Arealstørrelse:

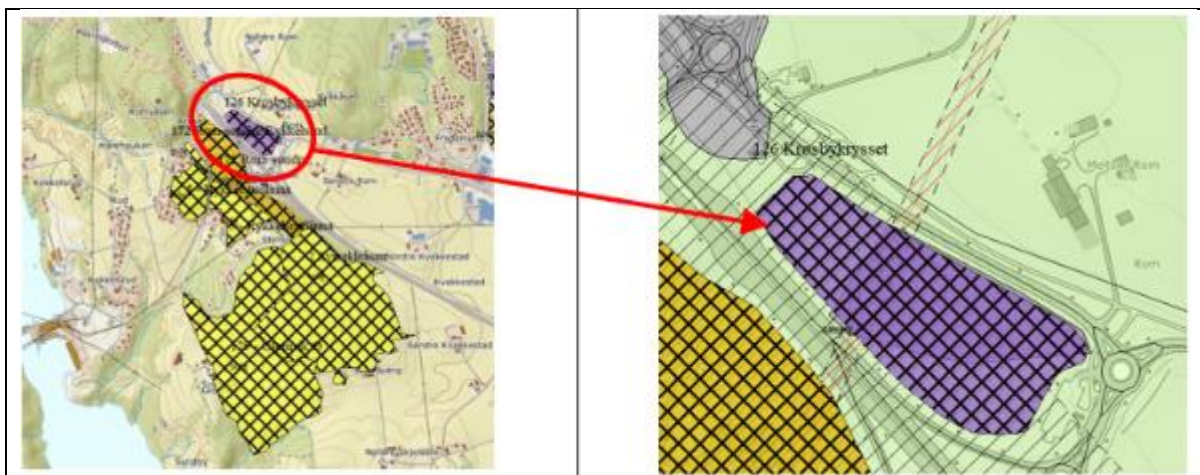
21,2 dekar

Forslagsstiller:

Ole Bjørn Hoppestad

Dagens bruk:

Landbruk



[Kartinnsyn.](#)

### Beskrivelse av forslaget:

Arealet ligger mellom FV128, Osloveien, og E18, og inntil pendlerparkeringen i sørøst. Området er dyrka mark. Grunneier foreslår at området skal bli næringsareal. Han er kontaktet av hurtigmatkjede som ønsker å utvikle området. I innspillet skisseres området utviklet til næring, parkering for tunge kjøretøy og utbygging av pendlerparkeringen. Forslagsstiller vil flytte matjordlaget og fylle det på grunnlente jordbruksarealer på eiendommen.


### Presentasjon av konsekvenser:

Tema	Kunnskapsgrunnlag, konsekvenser, utredningsbehov	Konklusjon
<b>Samferdsel og infrastruktur:</b>		
Gang- og sykkelveier	Gang -og sykkelveier i nærområdet.	Grønt
Kollektivtilbud	Busstopp ved pendlerparkeringen.	Grønt
Trafikk	Stor trafikkbelastning. Trafikksikkerheten er god.	Grønt
Veier	Ikke behov for nye veiløsninger utenfor området.	Grønt
Tele- og ledningsnett	Trolig dekning, og ikke behov for utbygging.	Grønt
Vann og avløp	Ikke kapasitet på eksisterende overføringsledning. Vann OK.	Rødt



Avstand til skole	Ikke relevant. Gjelder skoleskys.	
<b>Biologiske forhold:</b>		
Verneområder	Ikke i konflikt med naturreservat. Kilde: Naturbase.	
Naturtype	Ikke sårbar naturtype. Kilde: Naturbase.	
Naturmangfold / rødlistede arter	Ingen registrert i artsdatabanken. Kilde: Naturbase	
Viltområder	Ikke kantsone/trekkvei.	
<b>Miljø:</b>		
Radon	Moderat til lav aktsomhet. Kilde: Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet	
Støy	Området er støyutsatt, både fra FV128 og E18. Stort sett rød sone.	
Forurensning	Ikke forurensning i grunn. Tiltaket kan medføre forurensning.	
Vannmiljø	Bekk som renner ut i Streta i Glomma, som inngår i vannforekomst «Bekkefelt til Glomma sør for Solbergfoss» (moderat tilstand). Lokal overvannshåndtering er viktig for å forsinke vannet før det går ut i rør og videre i bekk til Glomma.  Vannforskriftens § 12 kommer ikke til anvendelse.	
Klima	Korte transportavstander.	
Klimagassutslipp på grunn av arealbruksendring	Nedbygging av dyrka mark gir lave klimagassutslipp. Det er beregnet til under 100tCO <sub>2</sub> -ekv./ha/20 år.	
Markslag/jordvern	Arealet er dyrka mark. Ifølge Nibio er området dyrka mark av god kvalitet. Kilde: Nibio	
Kulturminner/kulturmiljøer	Ikke kulturminner i området. Kilde: Askeladden	
Kulturlandskap	Ikke verdifulle kulturlandskap. Kilde: Nibio/Naturbase	
<b>Samfunn:</b>		
Barn og unges interesser	Ikke relevant.	
Friluftslivsområde (klassifisering)	Ikke registrert som friluftslivsområde.	
Transportbehov	Ikke relevant.	
Sosial infrastruktur og tjenestebehov (skolestruktur, behov for nye skole, barnehage, idrettsanlegg m.m.)	Ikke relevant.	
Klimatilpasning	Arealbruksendringer vil øke utfordringene med klimaendringene (tette flater, økt påslipp, belastning på VA-anlegg, drenering osv.).	
Samfunnssikkerhet, risiko, sårbarhet	Ikke fareområde. Trolig marin leire i grunnen. Kilde: NVE	
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk.	Området er i konflikt med langsiktig arealstrategi fordi det er dyrka mark.	



	Det ligger innenfor reguleringsplanen for E18 som «Område for jord- og skogbruk», og det er utenfor fylkesplanens avgrensning for framtidig tettstedsgrænse.	
Arealets egnethet for formålet.	Området er trolig attraktiv for den foreslåtte bruk.	
<b>Folkehelse:</b>		
Folkehelse – samlet vurdering	Ikke i konflikt med hensynet til folkehelse.	
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativ</b>		
<p>Forslaget innebærer at området skal brukes til hurtigmatkjede, vogntogparkering og pendlerparkering. Matjordlaget er tenkt fjernet og brukt som oppfylling på annen fulldyrka mark på eiendommen.</p> <p>Det er ikke i tråd med jordvernstrategien å flytte matjord til fulldyrka arealer som har god jordkvalitet. Det er heller ikke i tråd med kommunens jordvernstrategi å bygge ned dyrka mark. Arealforslaget er også i konflikt med gjeldende reguleringsplan.</p> <p>Det er ikke kapasitet på overføringsledningen for avløp.</p> <p>Det kan likevel være aktuelt å se nærmere på om dagens pendlerparkering bør utvides noe. Dette må vurderes opp mot belastningen på dagens parkeringsbehov vurdert opp mot jordvernet.</p>		
<b>Kommunedirektørens anbefaling</b>		
	- Forslaget tas delvis inn i kommuneplanen, ved at det avsettes areal til pendlerparkering på ca. 8 daa i tillegg til eksisterende pendlerparkering.	

<b>Fargekode konklusjon:</b>	Forslaget tas inn i kommuneplanen	Forslaget tas delvis inn i kommuneplanen	Forslaget tas ikke inn i kommuneplanen
----------------------------------	-----------------------------------	--	--

<b>Resultat etter politisk behandling:</b>
Kommunestyrets vedtak ved 1. gangs behandling før høring og offentlig ettersyn (KS 7.3.2023 sak PS – 023/23): Vedtak i samsvar med kommunedirektørens anbefaling/innstilling.
Det ble fremmet innsigelse til arealet. Innsigelsen ble løst ved mekling. Se eget dokument Notat – oppfølging av innsigelser, datert 15.01.2024.
<b>Kommunedirektørens anbefaling etter høring og før endelig vedtak:</b> Arealet avsettes i KPA med de forutsetningene som ligger til grunn for meklingsresultatet.



### Innspill nr. 181

Dagens formål:

### Atkomst S1 Tveten (gnr. 602, bnr. 4)

I gjeldende kommuneplans arealdel er området innenfor området Trøgstad Fort som er «Fritids- og turistformål. Arealet er ikke regulert, men ligger inntil regulert friområde i planen «Gravsåsen øst». Det ligger innenfor fylkesplanens avgrensning for framtidig tettstedsgrense.

Foreslått formål:

Samferdsel.

Arealstørrelse:

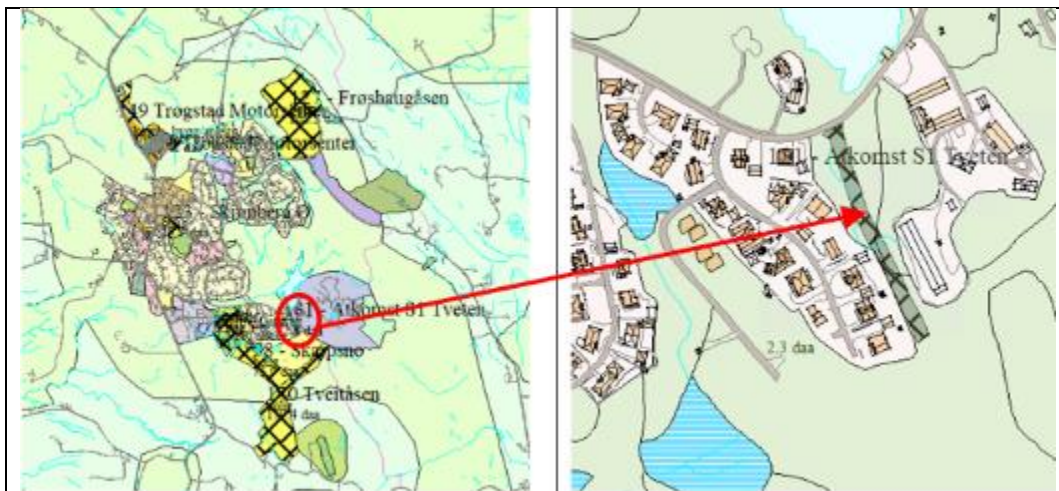
2,3 dekar

Forslagsstiller:

Weenbo AS

Dagens bruk:

Skog.



[Kartinnsyn.](#)

### Beskrivelse av forslaget:

Arealet er foreslått som veitrasé inn i framtidige boligområder. Forslagsstiller, Weenbo AS, foreslår dette som en del av framtidig regulering av boligområdet som ligger sør for eksisterende bebyggelse.

Forslaget bør vurderes i en helhetsvurdering av området, og bør også sees i sammenheng med forslagene 77 Grav og 38 Skarpsno.

### Presentasjon av konsekvenser:

Tema	Kunnskapsgrunnlag, konsekvenser, utredningsbehov	Konklusjon
<b>Samferdsel og infrastruktur:</b>		
Gang- og sykkelveier	Dette er ivaretatt i eksisterende infrastruktur i området.	
Kollektivtilbud	Busstilbud fra Skjønhaug sentrum, ca. 2 km.	
Trafikk	Kun lokaltrafikk til boligområder og Trøgstad Fort. Trafikksikkerheten er god.	
Veier	Forslaget er en ny vei, ellers er det ikke behov for ny infrastruktur utenom det nye boligfeltet.	
Tele- og ledningsnett	Ikke relevant for dette forslaget.	



Vann og avløp	Ikke relevant for dette forslaget.	
Avstand til skole	Ikke relevant for dette forslaget.	
<b>Biologiske forhold:</b>		
Verneområder	Ikke i konflikt med naturreservat. Kilde: Naturbase.	
Naturtype	Ikke registrert som sårbar/sjelden naturtype. Kilde: Naturbase.	
Naturmangfold / rødlistede arter	Ingen registrert i artsdatabanken. Kilde: Naturbase	
Viltområder	Området er tidligere registrert som særskilt viltområde, men utbygging i nærområdet kan ha endret dette.	
<b>Miljø:</b>		
Radon	Ikke relevant for dette forslaget.	
Støy	Ikke relevant for dette forslaget.	
Forurensning	Det er ikke registrert forurenset grunn her på Miljødirektoratets kart, men området sør for Festningsveien ble tidligere brukt som en lokal fylling. Dette var i den tiden Trøgstad Fort var i militær bruk. Trøgstad kommune var i dialog med forsvaret om dette, og det ble tatt prøver av bekken. Prøvene viste ikke forurensning den gang, men man bør være oppmerksom på mulig problemavfall i grunnen.	
Vannmiljø	Bekk via Flåtjern og videre til Smalelva og Øyeren. Moderat økologisk tilstand. Lite sannsynlig at inngrepet vil påvirke vannforekomsten i stor grad, selv om det endres fra dagens furuskog med grunt jordsmonn til vei. Vannforskriftens §12 kommer ikke til anvendelse.	
Klima	Nedbygging av området er ikke positivt for klimaet så lenge det finnes utbygde veier for øvrig som kan benyttes.	
Klimagassutslipp på grunn av arealbruksendring	Over 300tCO <sub>2</sub> -ekv./ha/20 år.	
Markslog/jordvern	Arealet er ikke dyrkbart. Kilde: Nibio	
Kulturminner/ kulturmiljøer	I gjeldende arealdel er Trøgstad Fort i hensynssone friluftsliv og hensynssone landskap og kulturmiljø. Trøgstad Fort er prioritert kulturminne i «Kulturminneplan for Trøgstad kommune». Kilde: Askeladden og Kulturminneplan for Trøgstad.	
Kulturlandskap	Ikke registrert som verdifullt kulturlandskap. Kilde: Nibio/Naturbase	
<b>Samfunn:</b>		
Barn og unges interesser	Det er trolig positivt for trafikkbelastningen i eksisterende bebyggelse langs Fortveien.	
Friluftslivsområde (klassifisering)	Området Trøgstad Fort er registrert og kartlagt som svært viktig friluftslivsområde, klasse A.	



	Sørøstre del av arealet ligger i viktig friluftsområde Gravsåsen/Langsrudåsen/Midtås (utfartsområde), klasse B.		
Transportbehov	Anlegget er tenkt å lette transporten til og fra nytt boligområde.		
Sosial infrastruktur og tjenestebehov (skolestruktur, behov for nye skole, barnehage, idrettsanlegg m.m.)	Ikke relevant for dette forslaget.		
Klimatilpasning	Arealbruksendringer kan øke utfordringene med klimaendringene? (tette flater, økt påslipp, belastning på VA-anlegg, drenering osv.). Dette må ivaretas i reguleringsplan.		
Samfunnssikkerhet, risiko, sårbarhet	Ikke fareområde for skred eller ras. Kilde: NVE		
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk.	Området kan være i konflikt med langsiktig arealstrategi for Trøgstad Fort. Det ligger innenfor fylkesplanens avgrensning for framtidig tettstedsgrense.		
Arealets egnethet for formålet.	Arealet er trolig attraktivt mht. utbyggingen av boligområder i sør.		
<b>Folkehelse:</b>			
Folkehelse – samlet vurdering	Tiltaket er trolig negativt for beboerne i boligene som ligger øst for Fortveien. Ellers er det ikke store negative konsekvenser for folkehelsen.		
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativ</b>			
<p>Forslaget om å lage en ny vei inn til framtidig boligområde sør for dagens bebyggelse har både fordeler og ulemper.</p> <p>Fordelen er at trafikken inn til feltet vil ledes utenom nåværende boligfelt. Ulempene er at friluftslivsområder og hensynssoner bygges ned, og at en del beboere langs Fortveien vil belastes med veien.</p> <p>Et usikkerhetsmoment i området er også mulig forurensning i grunnen nær Festningsveien. Forsvaret selv har ikke helt kontroll på hva som ligger her. Det anbefales at det blir gjort grunnundersøkelser før det blir bygd vei over denne fyllingen, som eventuelt resulterer i en plan for håndtering av forurensete masser.</p>			
<b>Kommunedirektørens anbefaling</b>			
- Forslaget tas inn i kommuneplanen.			
<b>Fargekode konklusjon:</b>	Forslaget tas inn i kommuneplanen	Forslaget tas delvis inn i kommuneplanen	Forslaget tas ikke inn i kommuneplanen

#### Resultat etter politisk behandling:

Kommunestyrets vedtak ved 1. gangs behandling før høring og offentlig ettersyn (KS 7.3.2023 sak PS – 023/23): Vedtak i samsvar med kommunedirektørens anbefaling/innstilling.





## Innspill nr. 218    Parkering Sponesveien (gnr./bnr. 330/459, 328/168, 328/2)

Dagens formål:	Offentlig friområde.
Foreslått formål:	Parkering.
Arealstørrelse:	7,5 dekar.
Forslagsstiller:	Administrasjonen.
Dagens bruk:	Deponering av rene masser fra kommunal bygge- og anleggsvirksomhet.



[Kartinnsyn.](#)

### Beskrivelse av forslaget:

Arealet ligger ved Sponesveien, nord for Felleskjøpets anlegg. Innspillet er fremmet på bakgrunn av parkeringssituasjonen i Mysen. Pendlerparkering for reisende med tog er ivarettatt med arealene vis a vis stasjonen, men for øvrige tilreisende er parkeringssituasjonen i Mysen utfordrende, særskilt på dager med særskilte arrangementer i byen.

Det foreslåtte området er i dag i bruk som deponi for rene masser fra kommunens egen bygge- og anleggsvirksomhet. I forkant av at det ble lagt kulvert for kloakk i bunnen av dalen for noen år siden, ble det gjennomført grunnundersøkelser. Disse viste at det ikke var fareområde for skred. Området vil kunne gi anslagsvis 200 parkeringsplasser for personbiler.

### Presentasjon av konsekvenser:

Tema	Kunnskapsgrunnlag, konsekvenser, utredningsbehov	Konklusjon
<b>Samferdsel og infrastruktur:</b>		
Gang- og sykkelveier	Det er ikke gang- og sykkelvei langs Sponesveien i dag. Dette må bygges hvis det skal etableres parkering på området.	
Kollektivtilbud	Bra kollektivtilbud.	
Trafikk	Trafikkbelastning og trafiksikkerhet kan ivaretas dersom det bygges gang- og sykkelvei til jernbaneovergangen.	
Veier	Det er trolig behov for å utbedre veien fra jernbaneovergangen til området.	



Tele- og ledningsnett	Ledningsnett (elektrisk, bredbånd) må bygges ut som en del av anlegget.	
Vann og avløp	Avløp for overvann må ivaretas, trolig bør det etableres fangdam for å hindre forurensning av Mysenelva (Hæra).	
Avstand til skole	Ikke relevant.	
<b>Biologiske forhold:</b>		
Verneområder	Tiltaket er ikke i konflikt med naturreservat. Kilde: Naturbase.	
Naturtype	Ikke sårbar/sjelden naturtype. Kilde: Naturbase.	
Naturmangfold / rødlistede arter	Ingen rødlistede arter registrert i artsdatabanken. Kilde: Naturbase	
Viltområder	Ikke registrert som viktig viltområde.	
<b>Miljø:</b>		
Radon	Ikke relevant for en parkeringsplass, men området er registrert med moderat til lav aktsomhet. Kilde: Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet; kommunerapport Eidsberg.	
Støy	Ikke relevant.	
Forurensning	Ikke registrert forurensning i grunn. Tiltaket kan medføre forurensning, og resipienten er Mysenelva (Hæra).	
Vannmiljø	Hæra – Lekumelva bekkefelt, dårlig økologisk tilstand. Lokal overvannshåndtering må ivaretas, trolig bør det etableres fangdam for å hindre forurensning av Mysenelva (Hæra). Vannforskriften § 12 kommer ikke til anvendelse.	
Klima	Ingen negative faktorer for dette området.	
Klimagassutslipp på grunn av arealbruksendring	Ingen vegetasjon på området. Det er brukt som deponi for rene masser. Under 100tCO <sub>2</sub> -ekv./ha/20år i gjennomsnitt for området.	
Markslag/jordvern	Området er ikke dyrkbart. Kilde: Nibio	
Kulturminner/kulturmiljøer	Det er ikke kulturminner i området. Kilde: Askeladden	
Kulturlandskap	Området er ikke registrert som kulturlandskap. Kilde: Nibio/Naturbase	
<b>Samfunn:</b>		
Barn og unges interesser	Ingen særskilte negative faktorer.	
Friluftslivsområde (klassifisering)	Området grenser i vest til svært viktig friluftslivsområde; Østereng og Vandug skog.	
Transportbehov	Området ligger noe utenfor bysentrum. Usikkert hvordan dette vil innvirke på transportbehovet totalt sett.	
Sosial infrastruktur og tjenestebehov (skolestruktur, behov for nye skole, barnehage, idrettsanlegg m.m.)	Ikke relevant.	



Klimatilpasning	Arealbruksendringer vil øke utfordringene med klimaendringene (tette flater, belastning på VA-anlegg, drenering osv.).	
Samfunnssikkerhet, risiko, sårbarhet	Det er svært stor mulighet for marin leire i størstedelen av området, men det er ikke registrert som fareområde for skred. Området ligger i aktsomhetssone for flom. Kilde: NVE  Det ble foretatt grunnundersøkelser i området i forbindelse med utbygging av avløpsledning. Det ble da ikke påvist fare, og utbyggingen ble foretatt uten problemer med grunnforholdene.	
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk.	Området er offentlig friområde i gjeldende plan, men kommunen bruker det som deponiområde for rene masser. Forslaget er derfor ikke i tråd med vedtatt arealbruk, men dagens faktiske arealbruk innebærer at området ikke er egnet som friområde.	
Arealets egnethet for formålet.	Deler av området er svært bratt, og det vil kreve betydelig oppfylling av området for å kunne utnytte hele arealet til parkering. Området i nord og øst er allerede oppfylt slik at det er flatt, og vil kunne opparbeides til parkering slik det er i dag. Avstanden til sentrum vil være en utfordring.	
<b>Folkehelse:</b>		
Folkehelse – samlet vurdering	Det er ingen særskilte negative faktorer med hensyn til folkehelse, forutsatt at det bygges gang- og sykkelvei til jernbaneovergangen.	
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativ</b>		
Det er behov for flere parkeringsplasser i Mysen, særskilt i forbindelse med større arrangementer når forretninger holder åpent. Det foreslåtte området ligger utenfor sentrumsavgrænsingen, men vurderes som egnet til parkeringsområde.		
<b>Kommunedirektørens anbefaling</b>		
- Forslaget tas inn i kommuneplanen.		

<b>Fargekode konklusjon:</b>	Forslaget tas inn i kommuneplanen	Forslaget tas delvis inn i kommuneplanen	Forslaget tas ikke inn i kommuneplanen
------------------------------	-----------------------------------	--	--

<b>Resultat etter politisk behandling:</b>
Kommunestyrets vedtak ved 1. gangs behandling før høring og offentlig ettersyn (KS 7.3.2023 sak PS – 023/23): Vedtak i samsvar med kommunedirektørens anbefaling/innstilling.



## Grønnstruktur

### Innspill nr. 054

### Nordre Mysen (gnr. 330, bnr. 462)

Dagens formål:

I gjeldende kommuneplans arealdel er arealformålet kombinert bolig, tjenesteyting og undervisning. Området ligger innenfor fylkesplanens avgrensning for framtidig tettstedsgrænse.

Foreslått formål:

Park

Arealstørrelse:

12 dekar

Forslagsstiller:

Anne Weydahl

Dagens bruk:

Landbruk



[Kartinnsyn.](#)

### Beskrivelse av forslaget:

Kommunen eier det foreslåtte området, og det er i dag dyrka mark. Arealet er avsatt til framtidig bebyggelse og anlegg, og bygging av ny barneskole var tenkt her. Forslagsstiller ønsker at området opparbeides til en bypark, og tenker da spesielt at det skal være et område for tettbebyggelsen i Mysen sentrum.

### Presentasjon av konsekvenser:

Tema	Kunnskapsgrunnlag, konsekvenser, utredningsbehov	Konklusjon
<b>Samferdsel og infrastruktur:</b>		
Gang- og sykkelveier	Området ligger innenfor sentrumsstrukturen, og hensynet til myke trafikanter er ivaretatt.	
Kollektivtilbud	Sentrumsnært med kort vei til kollektivtilbud.	
Trafikk	Trafikksikkert område.	
Veier	Ikke behov for nye veiløsninger utenfor området.	
Tele- og ledningsnett	Ikke relevant ved den foreslåtte bruk-	
Vann og avløp	Ikke relevant ved den foreslåtte bruk-	
Avstand til skole	Ikke relevant ved den foreslåtte bruk-	
<b>Biologiske forhold:</b>		



Verneområder	Ikke konflikt. Kilde: Naturbase.	
Naturtype	Ikke konflikt. Kilde: Naturbase.	
Naturmangfold / rødlistede arter	Ingen registrert i artsdatabanken. Kilde: Naturbase	
Viltområder	Ikke konflikt.	
<b>Miljø:</b>		
Radon	Ikke relevant for parkområde.	
Støy	Ikke støyutsatt.	
Forurensning	Ikke forurensning i grunnen.	
Vannmiljø	Lekumelva har moderat økologisk tilstand. Tiltaket vil antakelig føre til mindre avrenning enn dagens bruk. Vannforskriften § 12 kommer ikke til anvendelse.	
Klima	Park er positivt mht. klima.	
Klimagassutslipp på grunn av arealbruksendring	En endring fra dyrka mark til park vil binde karbon, og er dermed positivt mht. klimagassutslipp.	
Markslag/jordvern	Arealet er dyrka mark. Kilde: Nibio	
Kulturminner/ kulturmiljøer	Tidligere registreringer er fjernet. Kilde: Askeladden	
Kulturlandskap	Ikke konflikt. Kilde: Nibio/Naturbase	
<b>Samfunn:</b>		
Barn og unges interesser	Tiltaket er positivt for barns muligheter til lek og rekreasjon.	
Friluftslivsområde (klassifisering)	Ikke registrert friluftslivsområde.	
Transportbehov	Ikke relevant.	
Sosial infrastruktur og tjenestebehov (skolestruktur, behov for nye skole, barnehage, idrettsanlegg m.m.)	Området ble i sin tid avsatt til framtidig bebyggelse og anlegg, og det var særskilt tenkt ny barneskole.  Dersom forslaget imøtekommes, må kommunen finne annet alternativ til planlagt bebyggelse.	
Klimatilpasning	Arealbruksendringer vil ikke øke utfordringene med klimaendringene. En bypark er positivt med tanke på lokal overvannshåndtering.	
Samfunnssikkerhet, risiko, sårbarhet	Området er under marin grense, men ikke registrert som fareområde. Kilde: NVE	
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk.	Området er i dag dyrka mark. Arealet er avsatt til framtidig bebyggelse og anlegg. Området er i konflikt med langsiktig arealstrategi både i forhold til planlagt bruk og at det er dyrka mark. Området er ikke i konflikt med fylkesplanens framtidige tettstedsgrænse.	
Arealets egnethet for formålet.	Området er egnet og trolig attraktiv for den foreslåtte bruk.	
<b>Folkehelse:</b>		



Folkehelse – samlet vurdering	Forslaget er positivt med hensyn til folkehelse. Kommunens fagfolk bemerker at det er behov for større grønne arealer i Mysen. Det er sosiale utfordringer og trangboddhet. En trivelig og grønn park kan kompensere for noen av de uheldige miljø- og levekårsforholdene, og være viktig for helse og levekår for innbyggerne i dette området.	
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativ</b>		
<p>Områderegulering for Mysen åpner for at det i framtiden vil kunne bo over 8000 innbyggere i sentrum, mot rundt 1000 i dag. Det vurderes derfor at Mysen trenger flere gode byrom for innbyggere og besøkende. En større bypark vil bidra til å dekke behovet for grønne rekreasjonsområder for de som bosetter seg i sentrum og bidra til å gjøre Mysen attraktivt.</p> <p>I gjeldende arealplan er det aktuelt å vurdere endring av de arealene som er dyrka og dyrkbar mark, og som ennå ikke er tatt i bruk til annet formål. Nordre Mysen er i dag dyrka mark og omlegging til bypark kan vurderes å være i strid med nullvisjon for nedbygging av matjord. Når man her forslår å ta innspillet til følge, bør det vurderes å sikre deler av arealet til dyrking og ulike grep som hensyntar pollinerende insekter.</p>		
<b>Kommunedirektørens anbefaling</b>		
Forslaget tas inn i kommuneplanen.		

<b>Fargekode konklusjon:</b>	Forslaget tas inn i kommuneplanen	Forslaget tas delvis inn i kommuneplanen	Forslaget tas ikke inn i kommuneplanen
----------------------------------	-----------------------------------	--	--

<b>Resultat etter politisk behandling:</b>
Kommunestyrets vedtak ved 1. gangs behandling før høring og offentlig ettersyn (KS 7.3.2023 sak PS – 023/23): Vedtak i samsvar med kommunedirektørens anbefaling/innstilling.





## LNF (tilbakeføring)

### Innspill nr. 073

### Morstong LNF (gnr. 102, bnr. 9)

Dagens formål:

I gjeldende kommuneplans arealdel er området framtidig boligområde. Arealet er innenfor fylkesplanens avgrensning for framtidig tettstedsgrense.

Foreslått formål:

LNF

Arealstørrelse:

5,7 dekar

Forslagsstiller:

Hans Edvard Røssum-Tokerud

Dagens bruk:

Jordbruk



[Kartinnsyn.](#)

### Beskrivelse av forslaget:

Røssum-Tokerud foreslår å tilbakeføre arealet fra «Framtidig boligområde» til LNF. Arealet er fulldyrka jord, og forslaget begrunnes med vern av dyrka mark og hensynet til landbruksdrifta på eiendommen.

### Presentasjon av konsekvenser:

Tema	Kunnskapsgrunnlag, konsekvenser, utredningsbehov	Konklusjon
<b>Samferdsel og infrastruktur:</b>		
Gang- og sykkelveier	Ikke relevant.	
Kollektivtilbud	Ikke relevant.	
Trafikk	ÅDT 2300 kjøretøy på fylkesveien.	
Veier	Ikke behov for nye veiløsninger.	
Tele- og ledningsnett	Ikke relevant.	
Vann og avløp	Ikke relevant.	
Avstand til skole	Ikke relevant.	
<b>Biologiske forhold:</b>		
Verneområder	Ikke i konflikt med dette.	



	Kilde: Naturbase.	
Naturtype	Ikke i konflikt med dette. Kilde: Naturbase.	
Naturmangfold / rødlistede arter	Ikke registrert. Kilde: Naturbase	
Viltområder	Ikke i konflikt med dette.	
<b>Miljø:</b>		
Radon	Ikke relevant.	
Støy	Ikke relevant.	
Forurensning	Ikke forurensning i grunn.	
Vannmiljø	Smalelva Trøgstad har moderat økologisk tilstand. Innspillet medfører uendret bruk fra i dag. Vannforskriften § 12 kommer ikke til anvendelse.	
Klima	Ikke negativt mht. klima.	
Klimagassutslipp på grunn av arealbruksendring	Forslaget innebærer uendret bruk av arealet.	
Markslag/jordvern	Arealet er dyrka mark. Kilde: Nibio	
Kulturminner/ kulturmiljøer	Ikke kulturminner i området. Kilde: Askeladden	
Kulturlandskap	Ikke særskilt kulturlandskap. Kilde: Nibio/Naturbase	
<b>Samfunn:</b>		
Barn og unges interesser	Ikke i konflikt med dette.	
Friluftslivsområde (klassifisering)	Ikke relevant.	
Transportbehov	Ikke relevant.	
Sosial infrastruktur og tjenestebehov (skolestruktur, behov for nye skole, barnehage, idrettsanlegg m.m.)	Ikke relevant.	
Klimatilpasning	Arealbruken er landbruk i dag.	
Samfunnssikkerhet, risiko, sårbarhet	Ikke fareområde. Kilde: NVE	
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk.	Forslaget er ikke i tråd med gjeldende arealplan.	
Arealets egnethet for formålet.	Området er fulldyrka i dag.	
<b>Folkehelse:</b>		
Folkehelse – samlet vurdering	Ingen konsekvens.	
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativ</b>		
Området er framtidig boligområde i gjeldende plan, men er fulldyrka mark i dag. Forslaget innebærer at arealsignaturen tilbakeføres til LNF. Dette er i tråd med dagens jordvernpolitikk, og det foreslås derfor å imøtekomme dette forslaget.		
<b>Kommunedirektørens anbefaling</b>		
- Forslaget tas inn i kommuneplanen.		



<b>Fargekode konklusjon:</b>	<b>Forslaget tas inn i kommuneplanen</b>	<b>Forslaget tas delvis inn i kommuneplanen</b>	<b>Forslaget tas ikke inn i kommuneplanen</b>
----------------------------------	--	---	---

**Resultat etter politisk behandling:**

Kommunestyrets vedtak ved 1. gangs behandling før høring og offentlig ettersyn (KS 7.3.2023 sak PS – 023/23): Vedtak i samsvar med kommunedirektørens anbefaling/innstilling.

**Innspill nr. 080**

**Sekkelsten (gnr. 46, bnr. 1)**

Dagens formål:

I gjeldende kommuneplans arealdel er området framtidig næringsområde. Området er innenfor fylkesplanens avgrensning for framtidig tettstedsgrense.

Foreslått formål:

LNF

Arealstørrelse:

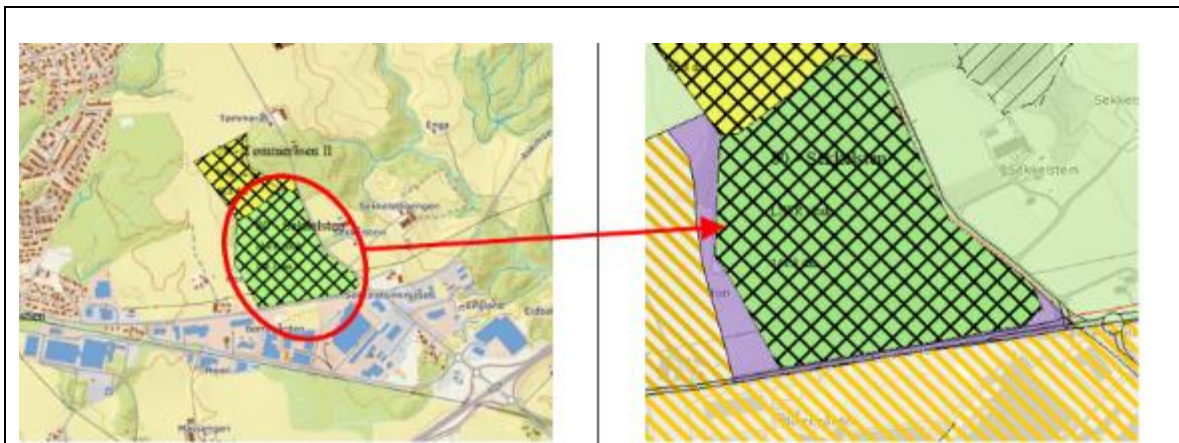
144,3 dekar

Forslagsstiller:

Arnfinn Løken v/Arkama AS

Dagens bruk:

Landbruk.



[Kartinnsyn.](#)

**Beskrivelse av forslaget:**

Forslaget innebærer at områdesignaturen endres fra «Framtidig næringsområde» til LNF. Området er fulldyrket jord av god kvalitet, og familien ønsker fortsatt å beholde dette som en del av næringsgrunnlaget til gårdsbruket.

**Presentasjon av konsekvenser:**

Tema	Kunnskapsgrunnlag, konsekvenser, utredningsbehov	Konklusjon
<b>Samferdsel og infrastruktur:</b>		
Gang- og sykkelveier	Ikke relevant.	
Kollektivtilbud	Ikke relevant.	
Trafikk	Ikke relevant.	
Veier	Ingen nye behov.	
Tele- og ledningsnett	Ikke relevant.	
Vann og avløp	Ikke relevant.	
Avstand til skole	Ikke relevant.	



<b>Biologiske forhold:</b>		
Verneområder	Ikke i konflikt med dette. Kilde: Naturbase.	
Naturtype	Ikke i konflikt med dette. Kilde: Naturbase.	
Naturmangfold / rødlistede arter	Ingen registrert i artsdatabanken. Kilde: Naturbase	
Viltområder	Ikke i konflikt med dette.	
<b>Miljø:</b>		
Radon	Ikke relevant.	
Støy	Ikke relevant.	
Forurensning	Ikke forurensning i grunn.	
Vannmiljø	Engerbekken har dårlig økologisk tilstand. Fusbekken-Moenbekken har dårlig økologisk tilstand. Innspillet medfører uendret bruk fra i dag. Vannforskriften § 12 kommer ikke til anvendelse.	
Klima	Å beholde arealet som jordbruksareal er positivt.	
Klimagassutslipp på grunn av arealbruksendring	Forslaget innebærer uendret bruk av arealet.	
Markslag/jordvern	Arealet er dyrka mark. Jordressursene har betegnelsen små eller ingen begrensninger. Kilde: Nibio	
Kulturminner/ kulturmiljøer	Ikke registrert kulturminner. Kilde: Askeladden	
Kulturlandskap	Ikke verdifullt kulturlandskap. Kilde: Nibio/Naturbase	
<b>Samfunn:</b>		
Barn og unges interesser	Ikke relevant.	
Friluftslivsområde (klassifisering)	Ikke registrert som friluftslivsområde.	
Transportbehov	Ikke relevant.	
Sosial infrastruktur og tjenestebehov (skolestruktur, behov for nye skole, barnehage, idrettsanlegg m.m.)	Ikke relevant.	
Klimatilpasning	Arealbruksendring fra næring til LNF er positivt mht. klimaendringene.	
Samfunnssikkerhet, risiko, sårbarhet	Ikke registrert fareområde. Kilde: NVE	
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk.	Området er i konflikt med gjeldende arealplan, men det er i tråd med kommunens nullvisjon for nedbygging av matjord. Arealet ligger innenfor fylkesplanens avgrensning for framtidig tettstedsgrænse.	
Arealets egnethet for formålet.	Området er lettdrevet og har svært god jordkvalitet. Kilde: NIBIO	
<b>Folkehelse:</b>		
Folkehelse – samlet vurdering	Ikke negativt med hensyn til folkehelse.	
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativ</b>		



Arealforslaget innebærer at dagens bruk fortsetter og at arealplanen endres slik at området blir LNF-areal igjen. Forslaget er i tråd med kommunens nullvisjon for nedbygging av matjord.

#### Kommunedirektørens anbefaling

- Forslaget tas inn i kommuneplanen.

<b>Fargekode konklusjon:</b>	Forslaget tas inn i kommuneplanen	Forslaget tas delvis inn i kommuneplanen	Forslaget tas ikke inn i kommuneplanen
----------------------------------	--------------------------------------	---	---

#### Resultat etter politisk behandling:

Kommunestyrets vedtak ved 1. gangs behandling før høring og offentlig ettersyn (KS 7.3.2023 sak PS – 023/23): Vedtak i samsvar med kommunedirektørens anbefaling/innstilling.

#### Innspill nr. 145

#### Skjelfoss (gnr. 876, bnr. 1)

Dagens formål:

I gjeldende kommuneplans arealdel er området framtidig boligområde. Det er ikke regulert.

Foreslått formål:

LNF

Arealstørrelse:

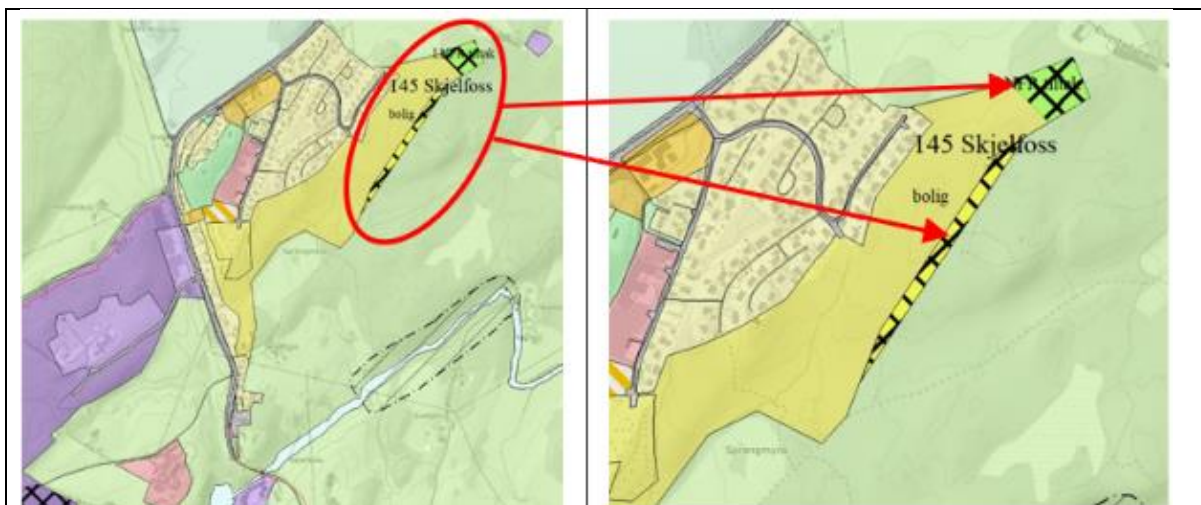
15,6 dekar

Forslagsstiller:

Ingunn Skjelfoss

Dagens bruk:

Skogbruk.



[Kartinnsyn.](#)

#### Beskrivelse av forslaget:

Innspillet gjelder både utvidelse av et boligområde og tilbakeføring til LNF av et område som er avsatt til framtidig boligområde i gjeldende arealplan.

**NB:** Vurderingene i konsekvensutredningen gjelder kun den delen av innspillet som foreslår tilbakeføring til LNF, dvs. grønt felt på kartutsnittet.

#### Presentasjon av konsekvenser:

Tema	Kunnskapsgrunnlag, konsekvenser, utredningsbehov	Konklusjon
------	--	------------





<b>Samferdsel og infrastruktur:</b>		
Gang- og sykkelveier	Ikke relevant.	
Kollektivtilbud	Ikke relevant.	
Trafikk	Ikke relevant.	
Veier	Ikke relevant.	
Tele- og ledningsnett	Ikke relevant.	
Vann og avløp	Ikke relevant.	
Avstand til skole	Ikke relevant.	
<b>Biologiske forhold:</b>		
Verneområder	Ikke i konflikt med naturreservat. Kilde: Naturbase.	
Naturtype	Ikke sårbar/sjelden naturtyper. Kilde: Naturbase.	
Naturmangfold / rødlistede arter	Ingen registrert i artsdatabanken. Kilde: Naturbase	
Viltområder	Trolig kantsoner, trekkveier osv.	
<b>Miljø:</b>		
Radon	Ikke relevant.	
Støy	Ikke relevant.	
Forurensning	Positivt med tanke på forurensning.	
Vannmiljø	Hobølelva bekkefelt nedstrøms Hulsbekken har svært dårlig økologisk tilstand. . Innspillet medfører uendret bruk fra i dag. Vannforskriften § 12 kommer ikke til anvendelse.	
Klima	Positivt mht. klima.	
Klimagassutslipp på grunn av arealbruksendring	Forslaget innebærer ikke endring av dagens bruk.	
Markslag/jordvern	Arealet er på middels bonitet. Det er ikke dyrkbart. Kilde: Nibio	
Kulturminner/ kulturmiljøer	Ikke registrert kulturminner i området. Kilde: Askeladden	
Kulturlandskap	Ikke registrert som verdifullt kulturlandskap. Kilde: Nibio/Naturbase	
<b>Samfunn:</b>		
Barn og unges interesser	Det kan være i barn og unges interesse at dette er LNF-område. Det er et friluftslivsområde.	
Friluftslivsområde (klassifisering)	Området er registrert og kartlagt viktig friluftslivsområde, klasse B.	
Transportbehov	Ikke relevant.	
Sosial infrastruktur og tjenestebehov (skolestruktur, behov for nye skole, barnehage, idrettsanlegg m.m.)	Ikke relevant.	
Klimatilpasning	Positivt mht. klimaendringer.	
Samfunnssikkerhet, risiko, sårbarhet	Ikke fareområde. Kilde: NVE	
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk.	Det reduserer framtidig boligareal på Ringvoll, men totalt sett er det lite konflikt med langsiktig arealstrategi.	





Arealets egnethet for formålet.	I tråd med dagens bruk.	
<b>Folkehelse:</b>		
Folkehelse – samlet vurdering	Positivt.	
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativ</b>		
Området foreslås tatt ut av arealplanen som framtidig boligområde og tilbakeført til LNF, bl.a. på grunn av hensyn til naboeiendom. Det er fornuftig å imøtekomme dette forslaget for å hindre framtidig konflikt med boligbebyggelse inntil landbrukseiendom med husdyrproduksjon.		
<b>Kommunedirektørens anbefaling</b>		
- Forslaget tas delvis inn i kommuneplanen		

<b>Fargekode konklusjon:</b>	Forslaget tas inn i kommuneplanen	Forslaget tas delvis inn i kommuneplanen	Forslaget tas ikke inn i kommuneplanen
<b>Resultat etter politisk behandling:</b>			
Kommunestyrets vedtak ved 1. gangs behandling før høring og offentlig ettersyn (KS 7.3.2023 sak PS – 023/23): Vedtak i samsvar med kommunedirektørens anbefaling/innstilling.			