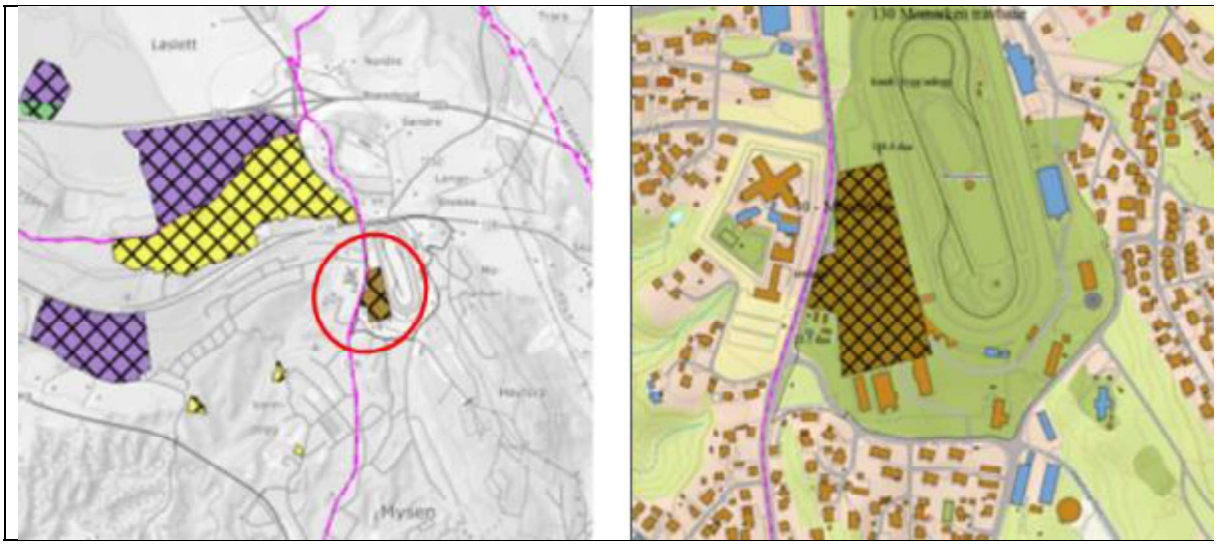
Gjenbruk av arealer og bebyggelse (med boligformål)

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 tettstedsgrense, 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 Landbruksselskap
Dagens bruk:	Markedsplass m.m.



Kartinnsyn.

Beskrivelse av forslaget:

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

Presentasjon av konsekvenser:

Tema	Kunnskapsgrunnlag, konsekvenser, utredningsbehov	Konklusjon
Samferdsel og infrastruktur:		
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.	
Biologiske forhold:		
Verneområder	Ikke relevant. Kilde: Naturbase.	
Naturtype	Ikke relevant. Kilde: Naturbase.	
Naturmangfold / rødlistede arter	Ikke relevant. Kilde: Naturbase	
Viltområder	Ikke relevant.	
Miljø:		
Radon	Moderat til lav fare. Kilde: Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet; kommunerapport Eidsberg	
Støy	Veistøy fra FV129 (Vandugbakken). En stor del av arealet liger 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	
Samfunn:		
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).	
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, og det er innenfor fylkesplanens avgrensning for framtidig tettstedsgrense.	
Arealets egnethet for formålet.	Området er attraktiv for den foreslåtte bruk, men støy og andre miljøforhold kan by på utfordringer.	
Folkehelse:		
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.	
Samlet vurdering og eventuelle alternativ		
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. Kapasiteten på avløpsnettet kan være en begrensning. Tidspunkt for når området kan tas i bruk blir fastlagt gjennom rekkefølgebestemmelser, der blant annet den overordnete VA-situasjonen blir vurdert. Det foreslås at området avsettes til kombinert bebyggelse og anlegg med underformålene idrettsanlegg, næring og bolig.		
Kommunedirektørens anbefaling		
Forslaget tas inn i kommuneplanen under forutsetning av at man ser på en helhetlig utvikling av Momarken-området.		

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.