



SKIPTVET KOMMUNE

Klart vi kan!

Kvalitet – Engasjement - Samspill

Notat, 12.06.2019 , revidert 18.06.2019, oppdatert etter møte 24.06.2019

Laget av Frank van den Ring

Oversikt av innspill fra fylkeskommunen om arealdelen

Høringsuttalelse. Kommuneplanens arealdel 2019-2030. Skiptvet kommune, datert 05.03.2019, sendt ut 10.04.2019.

E-post 16.05.19 med foreløpig høringsuttalelse fra Østfold fylkeskommune, datert 06.06.2019. møtebok mottatt 19.06.2019

Fylkesordførers forslag til vedtak:

Merknad fra fylkeskommunen, fylkesutvalget	Kommentar	Dialog	Løsning
Vedtak pkt 1: Østfold fylkeskommune vil bemerke at arealdelen har god kobling til kommuneplanens samfunnsdel gjennom de gjennomgående temaene folkehelse og levekår med strategier, samt arealstrategier for de ulike innsatsområdene. Østfold fylkeskommune er positiv til at Skiptvet kommune har gjort en evaluering av gjeldende plan, og tydelig referer til hvilket behov det er for oppdatering av styringsverktøyet.	-	-	-
Vedtak pkt 2: Østfold fylkeskommune nedlegger innsigelse til manglende hensynssoner for kulturmiljø og kulturlandskap. Disse må tas inn på kartet som hensynssoner kulturmiljø (H570) og landskap (H550) i kommuneplanen.	Nevnte hensynssoner er tatt med plankartet 05.03.19 og i bestemmelsene og i tabellen med arealkoder. Etter merkander fra FMOV får tabellene i vedlegg ref.: Tabell A: arealformålskoder knyttet til arealdel Tabell R: gjeldende reguleringsplaner per dato. Tabell P: pågående reguleringsplaner per dato:	Innsigelsen kan trekkes Se fylkesplanens temakart for kulturlandskap og kulturmiljø	Koder er registrert i arealplankartet Nytt juridisk bindende temakart for kulturlandskap (K3) Nytt juridisk bindende kart for kulturmiljø (K4)
Vedtak pkt 3: Østfold fylkeskommune ber Skiptvet kommune utarbeide hensynssoner på plankartet med utgangspunkt i de andre	Revidering og sammenlegging av grenser fra hensynssoner til arealformålsgrense for spredt	Enige om å legge grenser på samme plass for å sikre	Grenser er rettet mot hensynssoner

Merknad fra fylkeskommunen, fylkesutvalget	Kommentar	Dialog	Løsning
temakartene til fylkesplanen også. Fylkesplanens temakart må få betydning for avgrensningen av sonene for spredt utbygging	boligbygging tillatt er ikke gjort på grunn av «LETT» rulleringen. Hvilken grenser gjelder? sendte forespørsel til ØFK om å levere grensende for kulturmiljøområder.	kulturmiljøet. Dette er egentlig ikke nødvendig fordi hensynssoner gir krav til arealformål Se forslag til valgte endringer	Områder i fylkesplanens temakart er lagret i 2 separate jur.bind. kart, K3 og K4
Vedtak pkt 4: Vi ber Skiptvet kommune vurdere endringer i henhold til faglige innspill gitt i saksfremstillingen	Se kommentar nedenfor	-	Se registrerte endringer
Bakgrunn for saken Skiptvet kommune har gjennomført en «lett rullering» av kommuneplanens arealdel, og har sendt høringsforslaget på offentlig ettersyn. Det er fylkesutvalget som uttaler seg i kommuneplansaker. Fylkesrådmannen har vurdert planforslaget ut ifra nasjonale føringer og fylkesplanen Østfold mot 2050.	-	-	-
Fakta og fylkesrådmannens vurdering Planstrategien i nylig vedtatt samfunnsdel for Skiptvet ligger til grunn. Her angis arealstrategier for Meieribyen, omlandet, kulturlivet og næringslivet. Kommunen beskriver hovedendringene i planen slik: <ul style="list-style-type: none"> - planforslaget har oppdatert hjemmel for bestemmelser (ny plan- og bygningslov) - aktuelle bestemmelser fra gjeldende sentrumsplan er videreført inn i arealdelen - plankartet er oppgradert til gjeldende plan- og bygningslov, blant annet ved at hensynssoner er tatt i bruk 	-	-	-
Ulike tema er vurdert i konsekvensvurdering, med kort beskrivelse og angivelse av kilder. <u>Vi savner klimatilpasning som tema i konsekvensutredningen.</u>	Klimatilpasning som tema Det ble tatt med overvannsveielder for Morsa og Glomma sør, se §§ 524, 530, 531 og 707.	Full rullering...	Skal tas opp i full rullering av både arealdel og sentrumsplanen.

Merknad fra fylkeskommunen, fylkesutvalget	Kommentar	Dialog	Løsning
	I tillegg er det tatt med ulike kart knyttet flom, skred, osv.		
<p>Kommunen beskriver at følgende endring er gjort på plankartet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lagt inn gang-/sykkelveg fra Meieribyen nordover til bru over Glomma mot Askim <ul style="list-style-type: none"> o Hensynssoner lagt inn ut ifra: o Gjeldende reguleringsplaner o Natur: En slåttemark og to naturvernområder langs Glomma lagt inn o Kulturmiljø o Fareområder: Mulig marine avsetninger - Det er lagt inn byggegrenser langs viktige vassdrag. 	-	-	-
<p>Det er positivt at regional plan for vannforvaltning er tatt med inn som kilde. Temakart friluftsliv er oppdatert og nyttes som illustrasjon til arealdelen. Kartet er utsnitt fra Turkart Østfold. Vi ber kommunen utforme <u>hensynssoner for friluftsliv</u>. Som minimum med <u>regionale hensyn</u>.</p>	<p>Kartlegging som eget prosjekt ble nedprioritert i Skipvet</p> <p>Dette er viktig underlag for hensynssone for friluftsliv</p> <p>Fylkestemakart som grunnlag? har fått shape filer for fylkesplanens temakart.</p> <p>Friluftsområder, regionalt viktig</p> <p>Kulturlandskap, Berg og Kirke er med, Glomma?</p> <p>Kulturmiljøer, Glomma og kirke er med som hensynssone H550 og H570</p> <p>Naturvernområder, Storsand og Lysakermoa se hensynssoner H720</p>	<p>Mer detaljert kartlegging i fullrullering</p> <p>Se vedlegg med kartanalysen</p> <p>Unngå flere hensynssoner på samme områder?</p>	<p>T4 Temakart for friluftsliv er utvidet med arealer fra fylkesplanens temakart for friluftsområder.</p> <p>Kulturlandskap, se jur.bind. K3 kart</p> <p>Kulturmiljøer, se jur. Bind. K4 kart</p> <p>Båndleggingsområder i arealplankart</p>
<p>I tillegg beskrives at innkomne innspill om spredt boligbygging skal vurderes først når kommuneplanen som helhet rulleres. Kommunen beskriver hvilken hovedstrategi som da skal legges til grunn: <u>«spredt boligbygging tillates i hele kommunen med nærmere bestemmelser for samlede særegne LNF områder»</u>. Det er noe uklart hva som legges i</p>	<p>Det henvises til side 25-26 i planbeskrivelsen.</p> <p>Kommunen vil utforme utbyggingsmuligheter i LNF på annet måte.</p> <p>idén er å fjerne alle nåværende «spredt boligbygging tillatt i LNF» arealer og utforme LNF påen slik måte at eksisterende kvaliteter i omlandet åpner opp for noen ekstra tomter</p>	<p>Etter analysen vises det at avsatt areal til spredt boligbygging tillatt i LNF har bare 50 % potensielt areal for å velge tomter.</p> <p>Andre del er ifølge arealressurskart AR5</p>	<p>Dette blir tema ved full rullering av arealdel og sentrumsplanen etter forslag til planstrategi.</p>

Merknad fra fylkeskommunen, fylkesutvalget	Kommentar	Dialog	Løsning
<p>dette. Vi viser til føringer i fylkesplanen, og våre innspill om hensynssoner for regionale hensyn/verdier</p>	<p>knyttet til allerede etablerte infrastrukturer. Vurdering av søknader baseres på at det ikke motvirker andre lovverk: § 522, naturmangfoldloven § 523, kulturminneloven § 526, jordloven § 527, skogbruksloven</p>	<p>dyrkamark og fulldyrka jord.</p>	
<p>Bygge- og anleggsområder som omfattes av sentrumsplanen (2015) er ikke del av denne rulleringen. Vurdering av endringer i <u>langsiktig grense</u> vil først bli gjort når kommuneplanen rulleres som helhet. Det er ikke lagt inn nye utbyggingsområder, og innkomne innspill om dette er satt «på vent» til en helhetlig rulling av arealdelen</p>	<p>Lett rullering og premisser for full rullering med krav til utforming av tettstedsgrænse for senterstruktur for Meieribyen</p>		<p>Full rullering av både arealdel og sentrumsplan</p>
<p>Det er positivt at kommunen har gjort en evaluering av gjeldende plan, og tydelig referer til hvilket behov det er for oppdatering av styringsverktøyet. Arealdelen har god kobling til kommuneplanens samfunnsdel gjennom de gjennomgående temaene folkehelse og levekår med strategier, samt arealstrategier for de ulike innsatsområdene</p>	<p>-</p>		
<p>Planhierarki</p> <p>Forslag til planbeskrivelse lister opp kommunedelplaner, reguleringsplaner og temaplaner og angir behov for rullering. Det er positivt at det pekes på planer det er behov for å vurdere som enkeltplan eller som del av arbeidet med rullering av sentrumsplanen. Dette er en god start på arbeidet med neste planstrategi</p>	<p>-</p>		
<p>Føringer</p> <p>Forslag til planbeskrivelse angir hvilke statlige retningslinjer og føringer som gjelder. Vi spiller inn at retningslinje for klima- og energiplanlegging fra 2009 er erstattet av <u>Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)</u>. Det betyr at i tillegg til energiomlegging og klimagassutslipp, så gis det også føring for arbeidet med <u>klimatilpasning</u>. Dette for at den kommunale planleggingen også skal bidra til at samfunnet</p>	<p>Planbeskrivelsen rettes</p> <p>Klimatilpasning: bestemmelser / retningslinjer ?</p> <p>Forslag:</p>		<p>Bestemmelsene</p> <p>Se §§ 524, 530, 531 og 707</p> <p>Andre temaer tas opp ved full rullering</p>

Merknad fra fylkeskommunen, fylkesutvalget	Kommentar	Dialog	Løsning
forberedes på og tilpasses klimaendringene. Kommunen bør vurdere om dette bør få betydning for utforming av bestemmelser/retningslinjer			
<p>Spredt boligbygging</p> <p>Fylkesplanens retningslinjer setter ramme for omfang av spredt boligbygging, og for Skiptvet kommune gjelder en ramme på 10% av den totale boligbyggingen i kommunen. Skiptvet kommune tar utgangspunkt i 1% befolkningsvekst, og anslår omfanget av spredt boligbygging til 2 boliger/år. Fylkesrådmannen mener dette er <u>rimelig anslag</u> ut ifra en forventet befolkningsvekst på i overkant av 850 personer fram til 2040. Dette tilsvarer rett i underkant av <u>20 nye boliger/år</u></p>	<p>Stemmer.</p> <p>Etter forslag fra fylkesmannen skal vi bedre hvordan dette praktiseres</p>		<p>Bestemmelsen</p> <p>Jur. Bind. Vedlegg for spredt boligbygging i LNF (SB)</p>
<p>Det er utformet bestemmelser, som viser til en veileder kommunen har utarbeidet. <u>Navnet «veileder» gir et feilaktig inntrykk</u> av hva dette skal være. Fylkesrådmannen mener denne «veilederen» er en viktig del av bestemmelser og retningslinjer. Bestemmelsene angir at rammen for omfanget av spredt boligbygging er på 10% av den totale boligbyggingen i planperioden. Det vises så til en veileder. Antall enheter som tillates gjennom «veilederen» bør vurderes tatt inn som maks-antall i selve bestemmelsene. Kommunen viser til «den til enhver tid gjeldende veileder», med videre premisser for spredt boligbygging. <u>Fylkesrådmannen forstår det slik at veilederen kan revideres utenom kommuneplanrullering. Vi spiller inn at dersom veilederen skal endres, skal Østfold fylkeskommune høres</u></p>	<p>Det endres til juridisk bindende vedlegg (se uttalelsene fra FMOV)</p>		<p>Jur.bind. vedlegg</p> <p>Se SB: LNF-områder for spredt boligbebyggelse</p>
<p>Fritidsboliger</p> <p>Som i gjeldende plan åpnes det for fritidsboliger på 100 m2 BRA i utbyggingsfelt avsatt med formålet bebyggelse og anlegg. Størrelsen begrenses oppad til at max 20% av tomten kan bebygges (20% BYA). <u>Det er ikke gjort endringer i plankartet når det gjelder fritidsboliger.</u></p>	<p>Stemmer</p>	<p>Nye arealer er ikke kartlagt</p>	<p>Vurderes i full rullering</p>
<p>Gange og sykkel</p>	<p>Tas med i rullering av sentrumsplanen</p>		<p>Rullering av sentrumsplanen</p>

Merknad fra fylkeskommunen, fylkesutvalget	Kommentar	Dialog	Løsning
<p>Nåværende og fremtidig gang-sykkelveger i sentrumsplanområdet er foreslått forlenget langs fylkesvei 115. Planforslaget beskriver trafikkutfordringer i forbindelse ved skolestart og -slutt. Det vises også til en skoleveisundersøkelse som viser at skoleveien ikke er farlig, og at barna selv ønsker å gå/sykle. Fylkesrådmannen viser til inspirasjonshäfte fra Norsk form, som kan nyttes separat eller som del av arbeidet med rulleringa av sentrumsplanen for Meieribyen: https://issuu.com/norskform/docs/a__ga__ogsykletilskolen_web3</p>			
<p>Barn og unge</p> <p>Det er positivt at Skiptvet kommune har en egen «barnerepresentant», som tar del i planarbeidet, og at foreldreutvalgene på skolene blir involvert. Fylkesrådmannen ber kommunen vurdere endringer i bestemmelsene for lekeklasser og uteoppholdsarealer. Kommunen krever 2,5 daa til rekreasjon og lek i tilknytning til boliger, men det er <u>uklart hvor mange boliger som må til før kravet slår inn.</u></p>	<p>Det gjelder boligfelt utenfor senterstruktur per i dag</p> <p>Det kan være at etter full rullering noen arealer blir foreslått innenfor revidert tettstedsgrænse ifølge fylkesplanen.</p>		<p>Se lekeplassnorm (R7)</p> <p>oppdateres</p> <p>Full rullering</p>
<p>Det bør også vurderes om det er behov for gradering slik at det eventuelt kreves mer enn 2,5 daa dersom det bygges over x antall boliger.</p>	<p>Dette er aktuelt for planlagte framtidige boligarealer,</p> <p>Felt B08 tom B11. disse har delvis nåværende boliger og delvis ledig areal for nye.</p> <p>Her kreves samkjøring av bestemmelsene i sentrumsplanen § 1.7.9-d. :</p> <p>Felles uteopphold, MUA min.:</p> <p>Enebolig, 150 m2/x tomannsbolig, 100 m2/x leilighet, 50 m2/x</p>	<p>Gjelder § 516:</p> <p>X antall boliger?</p> <p>Uavhengig av antall boenheter kreves minst MUA-m2 ifølge tabellen.</p>	<p>Bestemmelsen § 516 oppdateres</p> <p>2,5 daa utgår og erstattes av tabellen i sentrumsplanen, se § 517.</p> <p>->lekeplassnorm</p>
<p>Kommunen krever minimum 50 m2 uteoppholdsareal (i §15). Det er uklart om dette skal forstås som del av minste uteoppholdsareal (i §16) eller om det kommer i tillegg.</p>	<p>Dette handler om § 515 og § 516.</p> <p>§ 516 handler om nye boligfelt.</p>	<p>Dette skal samordnes med lekeplassnormen</p>	<p>Lekeplass norm revideres</p>

Merknad fra fylkeskommunen, fylkesutvalget	Kommentar	Dialog	Løsning
	Derimot handler § 515 om lekeplass på boligtomt, og i tillegg kan uteopphold dekkes ved opparbeidelse av felles areal nevnt i § 516.		
<p>Levekår og folkehelse</p> <p>I Skiptvet ligger skoler, barnehager og bo- og servicesenter sentralt, og nært butikker, offentlig servicetilbud og legesenter. I arealdelen legges det til rette for trim i boligenes nærområder, at daglige gjøremål kan gjøres til fots eller med sykkel og det legges til rette for at friluftsanleggene skal bli lettere tilgjengelige for personer med nedsatt funksjonsevne</p>	Gjelder utenfor sentrum!		-
<p>Klima og miljø</p> <p>Sikring av grønnstruktur, bruk av hensynssoner på viktige naturtyper, naturvernområder og kulturmiljøer fremkommer som virkemidler i arealdelen. Vi savner oppmerksomhet på klimatilpasning, og ber kommunen vurdere om det er relevant for arealene utenom sentrumsplanområdet.</p>	Klimatilpasning for arealer utenfor sentrumsplanen?		Full rullering
<p>Kulturminner og kulturmiljø</p> <p>Ved uttalelse til varsel om oppstart og høring av planprogram bad vi om at kulturlandskap/kulturmiljø/kulturminner måtte legges inn på kommuneplankartet med SOSI 570 (kulturmiljø) og 550 (landskap). Vi kan ikke se at dette er utført i sin helhet.</p> <p>Vi ber også om at grensene for sonene avsatt til LNF-spredd avstemmes med disse hensynssonegrensene</p>	<p>Dette er utført i sin helhet!</p> <p>Grensene mellom hensynssoner og arealformål for spredt boligbygging tillatt (SB) ble ikke rettet på grunn av lett rulleringen.</p> <p>Hvilke grense gjelder SB eller kulturmiljø? alternativ er å ta dette med i full rulleringen</p>	<p>Se forslag i vedlegg</p> <p>Enige om å legge grenser på samme plass for å sikre kulturmiljøet. Dette er egentlig ikke nødvendig fordi hensynssoner gir krav til arealformål</p>	Grenser for SB er rettet mot hensynssoner
<p>Etter fylkesrådmannens vurdering er konsekvensutredningen mangelfull for tema kulturminner/kulturmiljø og landskap generelt. Dette gjelder spesielt for de 16 områdene som er listet opp i vår uttalelse til planprogrammet. Gjennom utredning ber vi om at det <u>fremkommer hvilken type kulturminner de 16 områdene er</u>, slik at områdene kan oppføres i planens bestemmelser/retningslinjer som kulturmiljø (H570) eller landskap (H550) med tilhørende retningslinjer for hvert område.</p>	<p>Disse er tatt med i høringsutkastet.</p> <p>Se retninger i dialognotatet fra fylkesmannen</p> <p>De 16 områder gjelder arealer fra meglingskartet 25.03.2010. Disse kommer fra temakart for kulturlandskap, miljø og minner i gjeldende arealplan fra 2010!</p> <p>Det er egentlig 17 områder: Nygård, i nordvest også</p>	<p>Koder fra tabell A i plankartet</p> <p>Obs: Areal 15 og 16 for Glomma og Vidnesevja er erstattet av arealer i fylkesplanens temakart</p>	<p>Koder i tabell A er registrert i plankartet.</p> <p>Bestemmelsene rettes for H550 og H570</p> <p>Se nye retningslinjer R 4L og R 4K</p> <p>Glomma: H570_K1 Glomma+Vidnesevja: H550_L1</p>

Merknad fra fylkeskommunen, fylkesutvalget	Kommentar	Dialog	Løsning
<p>Vi råder kommunen til å bruke rapporten for Kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse i Østfold (KULA). For kulturmiljøer og kulturlandskap av regional verneverdi ber vi kommunen bruke temakartene i Fylkesplanen for Østfold. Fylkesrådmannen anbefaler at det nedlegges innsigelse til manglende hensynssoner for kulturmiljø og kulturlandskap. Disse må tas inn på kartet som hensynssoner kulturmiljø (H570) og landskap (H550) i kommuneplanen.</p>	<p>Dette har vi brukt</p> <p>Arealet for Glomma ble tatt med som det var tegnet inn i meklingskartet fra 2010</p> <p>Dette er allerede gjort i høringsutakstet 05.03.2019. (?)</p> <p>Se H550_15</p>	<p>Vi ser at grenser for Glomma er oppdatert senere KULA 2015 og grenser i geonorge.no</p> <p>Innsigelsen kan trekkes</p>	<p>Grensene er allerede rettet i hensynssone for Glomma, kilde: leverte kartdata for fylkesplanens temkart for kulturlandskap og kulturmiljø</p>
<p>Vi kan ikke se at det er utformet bestemmelser til arealdelen for kulturmiljøer fra nyere tid (etter 1649). Vi viser her til bruk av Riksantikvarens eksempelsamling med forslag om bestemmelser i arealplaner for kulturminner og kulturmiljøer etter pbl. https://www.riksantikvaren.no/Aktuelt/Forvaltningsnytt/Revidert-versjon-av-eksempelsamling-med-foeresegner-til-arealplanar</p>	<p>I dialog med ØFK har vi fått forslag til bestemmelsen:</p> <p><i>Bygninger /anlegg kommunen anser som verneverdige skal bevares og tillates ikke revet, unntatt ved totalskade. Disse bygningene har som enkeltbygg, eller som del av et miljø; historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi. Kommunen kan kreve at det tas hensyn til disse verdiene ved endring eller oppussing av fasade. For å bevare og/eller gjenopprette disse bygningenes karakter kan kommunen kreve at en prioritert bygnings takform, fasader, vinduer, dører, materialbruk og farger opprettholdes eller tilbakeføres. Disse bygningene kan bygges på eller til hvis dette ikke reduserer bygningens verneverdi. Eventuelle tilbygg må tilpasses og underordnes den eksisterende bygningen med hensyn til plassering, utforming, størrelse, materialbruk og farger.</i></p>	<p>Etter vurdering: Bygninger / anlegg</p>	<p>Nye Bestemmelsene 523-1, 523-2 og 523-3</p>
<p>Østfold fylkeskommune er behjelpelig med eksempler på bestemmelser / retningslinjer dersom det er interesse for dette i kommunen</p>	<p>Se ovenfor.</p>		<p>Fylkeskommunen sendte underveis forslag til bestemmelser for kulturminne</p> <p>Fylkeskonservatoren ettersendte forslag til nye retningslinjer, se R 4L og R 4K og bestemmelser for «kulturminnevern nyere tid»</p>

Samlet vurdering:

Alle innsigelsene kan løses på akseptabelt måte. Det handler om å tydeliggjøre allerede lagete hensynssoner i planforslagets arealplankartet.

Fylkesplanens temakart for kulturlandskap og kulturmiljø sikres i arealdelen som egne juridisk bindende temakart.

I tillegg skal regionalt viktige friluftsområder vises i temakart for friluftsområder som illustrasjon.

Bestemmelser for å sikre kulturmiljøer fra nyere tid tas med.

Andre endringsforslag gjelder kvalitetssikring av bestemmelsene.

Retningslinjer for hensynssoner for (kultur)landskap med kode H550 og for kulturmiljø med kode H570 innarbeides i bestemmelsene under avsnitt som handler om retningslinjer.

24.06.2019, Frank van den Ring

Deltakere i dialogmøtet 24.06.2019

Liv Birgit Lund Nygaard, fylkeskonservatoren

Kari Elisabeth Ottestad, rådgiver i fylkeskommunen

Øyvind Thømt og Frank van den Ring, fra kommunen