

## Saksframlegg

### Kommuneplan 2016-2028. 2. gangs behandling etter høring og offentlig ettersyn 2.0

| Saksbehandler | Arkiv    | ArkivsakID |
|---------------|----------|------------|
| Bente Sand    | FE - 141 | 14/647     |

| Saksnr  | Utvalg                                      | Type | Dato       |
|---------|---|------|------------|
| 15/2016 | Utvalg for miljø og teknikk                 | PS   | 01.03.2016 |
| 12/2016 | Formannskap                                 | PS   | 03.03.2016 |
| 08/2016 | Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne | PS   | 03.03.2016 |
| 14/2016 | Kommunestyre                                | PS   | 10.03.2016 |

#### Saken gjelder:

Kommuneplan for Spydeberg 2016-2028 fremmes for endelig behandling etter offentlig ettersyn og høring. Denne saken skal sluttbehandles av kommunestyret.

#### Politisk saksordfører:

#### Saksopplysninger

Forslag til kommuneplan for Spydeberg 2015-2027 ble i Formannskapet vedtatt lagt ut til høring og offentlig ettersyn. Høringsperioden løp fra 5. juni til 17. juli. I alt 23 uttalelser er innkommet. Det er fremmet varsel om innsigelser av Østfold fylkeskommune (i tre punkt) og av Fylkesmannen i Østfold. Administrasjonen har hatt møter med administrative representanter for fylkeskommunen og fylkesmannen for å forhandle fram enighet slik at innsigelser kan trekkes.

Da vedtak skjer i 2016, endrer planen navn til kommuneplan for Spydeberg 2016-2027.

Plandokumentene er i hovedsak opprettet i samsvar med de forslag til endringer som framkommer at saksframlegg og vedlegg *Oppsummering og kommentarer til uttalelsene*. Endringer er vist i rødt. Hjemmel for vedtak er plan- og bygningsloven § 11-15.

#### Vurdering

##### *Prosess knyttet til innsigelser*

I vedlegg *Oppsummering og kommentarer til uttalelsene* er det nærmere redegjort for fremmete innsigelser og behandling av disse. Per 25.01.2016 er det stor grad av sannsynlighet for at innsigelser fra Østfold fylkeskommune og Fylkesmannen i Østfold kan trekkes. Størst usikkerhet er knyttet til

## SPYDEBERG KOMMUNE

arealene Grååsen og Grinda, som er lagt inn som framtidige byggeområder. Så langt har Østfold fylkeskommune gjennom møter signalisert at det ikke er ønskelig å trekke innsigelse på dette punktet. Administrasjonen gjennomfører nytt møte med Østfold fylkeskommune 28.01.2016, i forkant av formannskapetets møte.

Når innsigelser er avklart, vil boligprogram oppdateres og eventuell justering av årlig befolkningsvekst foretas.

### *Styrket kunnskapsgrunnlag*

Etter høringsperioden forelå sluttrapport for kartlegging av naturtyper i Spydeberg (vedlegg) og dataene er lagt inn i Miljødirektoratets naturbase. Registreringen representerer et godt verktøy i planlegging og saksbehandling, og det vil bli utarbeidet temakart for naturverdier på grunnlag av funnene. Planforslaget er vurdert opp mot sluttrapporten, men det er ikke foreslått endringer i kart eller bestemmelser som følge av dette.

Temakart for kulturminner og kulturmiljø er under utarbeidelse, der også faste kulturminner i kommunens kulturminneplan er innarbeidet på linje med automatisk fredete kulturminner og kulturminner fredet etter vedtak etter lov om kulturminner. I likhet med temakart for naturverdier vil dette temakartet være et godt redskap i planlegging og saksbehandling.

### *Om hensynssone for etablering av massedeponi*

Det er i høringsrunden innkommet flere uttalelser knyttet til planprosess for etablering av på Skjærsaker. Kommunen gjør oppmerksom på at hensynssonen i planforslaget er en båndleggingssone i påvente av regulering etter plan- og bygningsloven. Hensynssonen er direkte knyttet til den pågående reguleringsprosessen, og sonen vil i realiteten bortfalle dersom reguleringsplanprosessen ikke fører fram til rettskraftig plan.

### *Retningslinjer*

Etter råd fra Fylkesmannen omgjøres deler av bestemmelsene knyttet til hensynssoner for bevaring av kulturmiljø i Stasjonsgata/Langlis vei om til retningslinjer. Disse avsnittene i bestemmelsene er knyttet til saksbehandling og oversendelse av søknader til uttalelse hos kulturminnemyndighet. Ordlyden vil bli lik i retningslinjene som i nåværende bestemmelser, og administrasjonen mener denne endringen kan gjøres uten ny behandling.

Administrasjonen ser behovet for retningslinjer knyttet til saksbehandling av søknader om spredt boligbebyggelse i LNF2-området. Retningslinjene bør blant annet fastslå på hvilket tidspunkt og på hvilket grunnlag antall innenfor 10 %-regelen skal fastsettes. Retningslinjene bør også sikre forutsigbarhet både for søker og saksbehandler, og retningslinjene bør bidra til at målsetningen om reelt spredt boligbebyggelse nås. Retningslinjene vedtas av kommunestyret.

### *Innspill til planstrategi 2016-2019*

Det er i arbeidet med kommuneplanen kommet inn forslag om avlastningsvei for Stasjonsgata som gjennomfartsåre nord-sør i Spydeberg sentrum. Administrasjonen vil foreslå en konseptvalgutredning (KVU) om slik avlastningsvei som innspill til planstrategi for 2016-2019. Dette utredningsarbeidet vil kunne fungere som forarbeid til neste rullering av kommuneplan.

Planforslaget er i sluttbehandling også vurdert opp mot *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging*, vedtatt av Regjeringen i statsråd 12.06.2015, jf. pbl § 6-1. Styringsdokumentet erstatter T-1497 *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging*. Etter gjennomgangen er det tatt inn nytt strategipunkt under tema *Kommuneutvikling* i samfunnsdelen om tilrettelegging for hensiktsmessige og forutsigbare planprosesser.

# SPYDEBERG KOMMUNE

## Konklusjon

Med bakgrunn i høring og offentlig ettersyn, samt pågående forhandlinger knyttet til varsel om innsigelser, finner Rådmannen det riktig å fremme kommuneplanen til endelig behandling. Det tas forbehold om at det oppnås enighet med Østfold fylkeskommune og Fylkesmannen i Østfold slik at innsigelser trekkes og kommunen kan egengodkjenne planen. Prosessen rundt innsigelsene viser at det er stor sannsynlighet for enighet på de fleste punktene. Da gjenstående uenighet er knyttet til begrensede arealer, innebærer det at kommunestyret likevel kan vedta at de øvrige delene av kommuneplanens arealdel skal ha rettsvirkning, jf. § pbl 11-16.

Dersom det ikke oppnås enighet om gjenværende spørsmål, og innsigelsene ikke trekkes, blir det meglingsregulering i regi av Fylkesmannen, jf. § pbl 5-6. Dersom det ikke blir enighet i meglingsregulering, avgjør Kommunal- og moderniseringsdepartementet, jf. § pbl 11-16.

## Rådmannens forslag til innstilling/vedtak:

1. Med forbehold om at innsigelser fra Østfold fylkeskommune og Fylkesmannen i Østfold trekkes, vedtas kommuneplan for Spydeberg 2016-2028, med de endringer som framkommet av saksframlegget, jf. plan- og bygningsloven § 11-15. Rådmannen får fullmakt til å innarbeide endringer i samsvar med saksframlegg og vedlegg til dette.
2. Det utarbeides retningslinjer for saksbehandling av søknader om spredt boligbebyggelse.

Spydeberg Senterparti har følgende forslag til Samfunnsdelen:

- 1) Befolkningsvekst settes til 2,0%.
- 2) Det tas hensyn til behovet for egnede arealer til samlokaliserte boliger for mennesker med bistandsbehov i samsvar med det som administrasjonen har kartlagt eller forventer for de nærmeste årene. Dette må være arealer som naturlig inngår i ordinære boligområder

Spydeberg Senterparti har følgende forslag til Arealdelen, Planbestemmelser og retningslinjer:

- 3) Arealdelen med planbestemmelser og retningslinjer oppdateres med en befolkningsvekst på 2,0%.
- 4) Løkenjordene tas ut som utbyggingsområde da det ikke er behov utbygging før 2035
- 5) Lundsjordet med 5 dekar reduseres til 2 dekar
- 6) Området Hovin skole tilbakestilles til offentlig tjenesteyting slik det er avmerket i Sentrumsplanen.
- 7) Området Hovin Skole avsettes til ny skole.
- 8) Skorredalen Steinuttak settes tilbake eller benyttes til næring og ikke til massedeponi, side 24
- 9) Gang- og sykkelvei fra Lyserenveien til Åsheimkroken forlenges til og med Hovin kirke, side 27
- 10) Nytt punkt 2.2 i Planbestemmelsene – Sikring av matjord

Hvis kommunen etter konsekvensutredning vurderer at det må tas i bruk matjord til kommunale tjenester, boliger eller andre samfunnsnødvendige formål skal matjorden flyttes til nytt areal i bygda. I tillegg skal hvert mål matjord erstattes med at det etableres dobbelt så stort matjordareal et annet sted i bygda utenfor sentrumssonen. Det er utbygger som dekker kostnadene til flytting og etablering av nye matjordarealer.

- 11) Rådmannen bes vurdere om det med bakgrunn i befolkningsveksten er behov for å utvide arealene på Heli og Spydeberg kirke.

Andre forslag:

- 12) Tidligere politiske vedtatte planer som blant annet Boligsosial handlingsplan, Skolebruksplanen og Hovedplan for vann og avløp må konsekvensjusteres og legges fram til ny politisk behandling i 2016

## Forslag fra Miljøpartiet de Grønne:

# SPYDEBERG KOMMUNE

Områdene B8 Grinda og B5 Eikebergåsen fjernes fra kommuneplanen da det ikke er behov for disse områdene før fortetting er gjennomført i alle de andre områdene av sentrum.

Utvalg for miljø og teknikk - 15/2016

## **UMT - behandling:**

### **Forslag fra Arve Bekkevard (H):**

Forslag til endringer i kommuneplanbestemmelsene og plankart:

1. Arealformål LNFR endres til LNF.

2. Endring av § 1.2.3 til:

«Byggeforbud langs vassdrag i LNF-områder:

I hele hensynssone H110\_1 Laseren, med unntak for byggeområder for fritidsbebyggelse, og i områder inntil 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand langs Glomma er det forbud mot å iverksette bygge- og anleggstiltak etter pbl §§ 20-1 til 20-8, jf. § 2.3»

**VOTERING:** Enstemmig som foreslått.

3. Endring av § 2.1.3 d:

Grad av utnytting ved en (1) boenhet: % - BYA: 30 %

Grad av utnytting ved to (2) boenhet: % - BYA: 35 %

**VOTERING:** En (MDG) stemme mot, resten for.

### **Forslag fra Trond Bøle (Sp):**

Spydeberg Senterparti har følgende forslag til Arealdelen, Planbestemmelser og retningslinjer:

1) Løkenjordene tas ut som utbyggingsområde da det ikke er behov utbygging før etter 2035.

2) Lundsjordet med 5 dekar reduseres til 2 dekar

3) Området Hovin skole tilbakeføres til offentlig tjenesteyting. Området Hovin Skole avsettes til ny skole.

4) Nytt punkt 2.2 i Planbestemmelsene – Sikring av matjord

Hvis kommunen etter konsekvensutredning vurderer at det må tas i bruk matjord til kommunale tjenester, boliger eller andre samfunnsnødvendige formål skal matjorden flyttes til nytt areal i bygda. I tillegg skal hvert mål matjord erstattes med at det etableres dobbelt så stort matjordareal et annet sted i bygda utenfor sentrumssonen. Det er utbygger som dekker kostnadene til flytting og etablering av nye matjordarealer.

**VOTERING:** Fire (H, FrP, KrF) stemmer mot, resten for.

# SPYDEBERG KOMMUNE

## **Forslag fra Espen Christer Ness Endal (MDG):**

Legge til nytt punkt under Strategier:

Bestrebe å beholde sammenhengende skogsområder fra sentrum for tilgang til naturlige friluftsområder i gangavstand fra sentrum.

**VOTERING:** Enstemmig som foreslått.

Områdene B8 Grinda og B5 Eikebergåsen fjernes fra kommuneplanen, da det ikke er behov for disse områdene før fortetting er gjennomført i alle de andre områdene i sentrum.

**VOTERING:** Fire (H, FrP, KrF) stemmer mot, resten for.

## **Rådmannens forslag til innstilling med presisering:**

Rådmannen foreslår følgende presisering i planbestemmelsene til kommuneplanens arealdel § 2.1.3 bokstav h:

Ved oppfylling for plassering av bebyggelse skal avvik fra opprinnelig terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen ikke overskride 1,0 m.

**VOTERING:** Enstemmig som foreslått med vedtatte endringer.

## **UMT - vedtak:**

1. Med forbehold om at innsigelser fra Østfold fylkes kommune og Fylkesmannen i Østfold trekkes, vedtas kommuneplan for Spydeberg 2016-2028, med de endringer som framkommet av saksframlegget, jf. plan- og bygningsloven § 11-15. Rådmannen får fullmakt til å innarbeide endringer i samsvar med saksframlegg og vedlegg til dette.

2. Det utarbeides retningslinjer for saksbehandling av søknader om spredt boligbebyggelse.

3. Utvalget har følgende forslag til endringer:

a. Tekst i planbestemmelsene til arealdelen § 2.1.3 bokstav h endres til: Ved oppfylling for plassering av bebyggelse skal avvik fra opprinnelig terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen ikke overskride 1,0 m.

b. Arealformål LNFR endres til LNF.

c. Endring av bestemmelsen § 1.2.3 til: Byggeforbud langs vassdrag i LNF-områder: I hele hensynssone H110\_1 Lyseren, med unntak for byggeområder for fritidsbebyggelse, og i områder inntil 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand langs Glomma er det forbud mot å iverksette bygge- og anleggstiltak etter pbl §§ 20-1 til 20-8, jf. § 2.3

## SPYDEBERG KOMMUNE

d. Endring av bestemmelsen § 2.1.3 d til: Grad av utnytting ved en (1) boenhet: % - BYA: 30 % Grad av utnytting ved to (2) boenhet: % - BYA: 35 %

e. Legge til nytt punkt under Strategier: Bestrebe å beholde sammenhengende skogsområder fra sentrum for tilgang til naturlige friluftsområder i gangavstand fra sentrum.

Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne - 08/2016

### **RF - behandling:**

#### **Protokollførsel:**

Rådet viser til tidligere uttalelse 15.4.15 og ber om at denne følger den videre behandlingen av kommuneplanen.

#### **Forslag til uttalelse fra Arne Bjerke, H:**

Ut i fra støyproblematikk går rådet i mot at Grinda blir avsatt til bo-område. Kommunen skal stille krav til utbygger om at eventuelle støyproblemer løses ved utbygging av støyutsatte områder.

**VOTERING:** Enstemmig som foreslått.

Det stilles krav til at det legges opp til offentlige toaletter sentrum.

**VOTERING:** Enstemmig som foreslått.

#### **Forslag til uttalelse fra Torstein Skjolden:**

Rådet ber om at det avsettes egnede arealer til samlokaliserte boliger for mennesker med bistandsbehov i samsvar med de behov som administrasjonen har kartlagt eller forventer for de nærmeste årene. Dette må være arealer som naturlig inngår i ordinære, sentrumsnære boligområder.

**VOTERING:** Enstemmig som foreslått.

### **RF - vedtak:**

1. Rådet ber om at det avsettes egnede arealer til samlokaliserte boliger for mennesker med bistandsbehov i samsvar med de behov som administrasjonen har kartlagt eller forventer for de nærmeste årene. Dette må være arealer som naturlig inngår i ordinære, sentrumsnære boligområder.

2. Det stilles krav til at det legges opp til offentlige toaletter i sentrum.

3. Ut i fra støyproblematikk går rådet i mot at Grinna blir avsatt til bo-område. Kommunen skal stille

# SPYDEBERG KOMMUNE

krav til utbygger om at eventuelle støyproblemer løses ved utbygging av støyutsatte områder.

Formannskap - 12/2016

## **FS - behandling:**

**POLITISK SAKSORDFØRER:** Trond Bøle

### **Forslag fra Senterpartiet:**

Spydeberg Senterparti har følgende forslag til Samfunnsdelen:

1) Befolkningsvekst settes til 2,0%.

**VOTERING:** En (SP) stemme for, resten mot.

2) Visjoner og mål fra kommunens Næringsplan og handlingsplan skal komme tydeligere fram og integreres i samfunnsdelen slik at kommunen unngår å ha en egen næringsplan som delplan.

**VOTERING:** En (FrP) stemme mot, resten for.

3) Planoversikten på side 14 oppdateres slik at den er korrekt.

**VOTERING:** En (FrP) stemme mot, resten for.

4) Det vurderes å avsette tomter til private (eldre) utbyggere som ønsker å lage tilpassede hus (gjør i tun) hvor hjelp kan mottas.

**VOTERING:** En (FrP) stemme mot, resten for.

5) Det tas sikte på å bygge boliger til flyktninger. Boligene bør være av en rimelig og nøktern standard med formål å leie før man senere får muligheten til å eie.

**VOTERING:** En (FrP) stemme mot, resten for.

6) Det tas hensyn til behovet for egnede arealer til samlokaliserte boliger for mennesker med bistandsbehov i samsvar med det som administrasjonen har kartlagt eller forventer for de nærmeste årene. Dette må være arealer som naturlig inngår i ordinære boligområder

**VOTERING:** Tre (Sp og AP) stemmer for, resten mot.

7) For miljøet, klimautfordringen og næringsutviklingen skal det tilstrebes å legges til grunn at

## SPYDEBERG KOMMUNE

offentlige bygninger skal bruke massivtre ved nybygging eller større rehabiliteringer.

**VOTERING:** En (FrP) stemme mot, resten for.

Spydeberg Senterparti har følgende forslag til Arealdelen, Planbestemmelser og retningslinjer:

8) Arealdelen må oppdateres dvs gjelder for 2016-2028, ikke 2015-2027

**VOTERING:** En (FrP) stemme mot, resten for.

9) Arealdelen med planbestemmelser og retningslinjer oppdateres med en befolkningsvekst på 2,0%.

**VOTERING:** En (SP) stemme for, resten mot.

10) Løkenjordene tas ut som utbyggingsområde da det ikke er behov utbygging før 2035

**VOTERING:** En (SP) stemme for, resten mot.

11) Lundsjordet med 5 dekar reduseres til 2 dekar

**VOTERING:** En (SP) stemme for, resten mot.

12) Området Hovin skole tilbakestilles til offentlig tjenesteyting slik det er avmerket i Sentrumsplanen.

**VOTERING:** En (SP) stemme for, resten mot.

13) Området Hovin Skole avsettes til ny skole.

**VOTERING:** En (SP) stemme for, resten mot.

14) Skorredalen Steinuttak settes tilbake og benyttes ikke til massedeponi, side 24

**VOTERING:** Tre (SP og AP) stemmer for, resten mot.

15) Fritidsbebyggelse på Kula endres til korrekt stedsangivelse som er Ruud Østre, side 25

**VOTERING:** Enstemmig som foreslått.

16) Gang- og sykkelvei fra Lyserenveien til Åsheimkroken forlenges til og med Hovin kirke, side 27

**VOTERING:** Tre (SP og AP) stemmer for, resten mot.

17) I planbestemmelsene pkt 2.3.1, b – båtbygger. «For inntil 2 båter» strykes.

**VOTERING:** En (FrP) stemme mot, resten for.

18) Nytt punkt 2.2 i Planbestemmelsene – Sikring av matjord

Hvis kommunen etter konsekvensutredning vurderer at det må tas i bruk matjord til kommunale tjenester, boliger eller andre samfunnsnødvendige formål skal matjorden flyttes til nytt areal i bygda. I tillegg skal hvert mål matjord erstattes med at det etableres dobbelt så stort matjordareal et annet sted i bygda utenfor sentrumssonen. Det er utbygger som dekker kostnadene til flytting og etablering av nye matjordarealer.

**VOTERING:** Tre (SP og AP) stemmer for, resten mot.

19) Rådmannen bes vurdere om det med bakgrunn i befolkningsveksten er behov for å utvide arealene på Heli og Spydeberg kirke.

**VOTERING:** Tre (SP og AP) stemmer for, resten mot.

Andre forslag:



## SPYDEBERG KOMMUNE

20) Tidligere politiske vedtatte planer som blant annet Boligsosial handlingsplan, Skolebruksplanen og Hovedplan for vann og avløp må konsekvensjusteres og legges fram til ny politisk behandling i 2016

**VOTERING:** Tre (SP og AP) stemmer for, resten mot.

### UMTS forslag:

Punkt a) Tekst i planbestemmelsene til arealdelen § 2.1.3 bokstav h endres til: Ved oppfylling for plassering av bebyggelse skal avvik fra opprinnelig terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen ikke overskride 1,0 m.

**VOTERING:** Enstemming som foreslått.

Punkt b) Arealformål LNFR endres til LNF.

**VOTERING:** Enstemming som foreslått.

Punkt d) Endring av bestemmelsen § 2.1.3 d til: Grad av utnyttning ved en (1) boenhet: % - BYA: 30 %  
Grad av utnyttning ved to (2) boenhet: % - BYA: 35 %

**VOTERING:** Enstemming som foreslått.

### Rådmannens forslag:

Punkt 1:

**VOTERING:** 1 (SP)stemme mot, resten for.

Punkt 2:

**VOTERING:** Enstemmig som foreslått.

### FS - vedtak:

1. Med forbehold om at innsigelser fra Østfold fylkes kommune og Fylkesmannen i Østfold trekkes, vedtas kommuneplan for Spydeberg 2016-2028, med de endringer som framkommet av saksframlegget, jf. plan- og bygningsloven § 11-15. Rådmannen får fullmakt til å innarbeide endringer i samsvar med saksframlegg og vedlegg til dette.
2. Det utarbeides retningslinjer for saksbehandling av søknader om spredt boligbebyggelse.
3. Tekst i planbestemmelsene til arealdelen § 2.1.3 bokstav h endres til: Ved oppfylling for plassering av bebyggelse skal avvik fra opprinnelig terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen ikke overskride 1,0 m.
4. Arealformål LNFR endres til LNF.
5. Endring av bestemmelsen § 2.1.3 d til: Grad av utnyttning ved en (1) boenhet: % - BYA: 30 %  
Grad av utnyttning ved to (2) boenhet: % - BYA: 35 %

# SPYDEBERG KOMMUNE

## Samfunnsdelen:

6. Visjoner og mål fra kommunens Næringsplan og handlingsplan skal komme tydeligere fram og integreres i samfunnsdelen slik at kommunen unngår å ha en egen næringsplan som delplan.
7. Planoversikten på side 14 oppdateres slik at den er korrekt.
8. Det vurderes å avsette tomter til private (eldre) utbyggere som ønsker å lage tilpassede hus (gjerne i tun) hvor hjelp kan mottas.
9. Det tas sikte på å bygge boliger til flyktninger. Boligene bør være av en rimelig og nøktern standard med formål å leie før man senere får muligheten til å eie.
10. For miljøet, klimautfordringen og næringsutviklingen skal det tilstrebes å legges til grunn at offentlige bygninger skal bruke massivtre ved nybygging eller større rehabiliteringer.

## Arealdelen, planbestemmelser og retningslinjer:

11. Arealdelen må oppdateres dvs gjelder for 2016-2028, ikke 2015-2027
12. Fritidsbebyggelse på Kula endres til korrekt stedsangivelse som er Ruud Østre, side 25
13. I planbestemmelsene pkt 2.3.1, b – båtbygger. «For inntil 2 båter» strykes.

Kommunestyre - 14/2016

### **KS - behandling:**

**POLITISK SAKSORDFØRER:** Trond Bøle

Følgende hadde ordet: Petter Schou, Trond Bøle, Tron Kallum, Sigmund Lereim, Karine Veim Baraa, Monica M. Kjærstad, Harald Gullåsen, Arve Bekkevard, Knut Espeland, Gro Pettersen, Heidi Vildskog, Rowena von Ohle, Bente Sand, Morten Strande

Frode Melum (H) ba om habilitetsvurdering. Kommunestyret vurderte Melum som inhabil, og han fratradte møtet. Arne Bjerke (H) tiltrådte møtet som hans vara.

### **Formannskapets innstilling:**

## SPYDEBERG KOMMUNE

1. Med forbehold om at innsigelser fra Østfold fylkeskommune og Fylkesmannen i Østfold trekkes, vedtas kommuneplan for Spydeberg 2016-2028, med de endringer som framkommet av saksframlegget, jf. plan- og bygningsloven § 11-15. Rådmannen får fullmakt til å innarbeide endringer i samsvar med saksframlegg og vedlegg til dette.

**VOTERING:** Seks (MDG, SV, SP) stemmer mot, resten for.

2. Det utarbeides retningslinjer for saksbehandling av søknader om spredt boligbebyggelse.

3. Tekst i planbestemmelsene til arealdelen § 2.1.3 bokstav h endres til: Ved oppfylling for plassering av bebyggelse skal avvik fra opprinnelig terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen ikke overskride 1,0 m.

4. Arealformål LNFR endres til LNF.

5. Endring av bestemmelsen § 2.1.3 d til: Grad av utnyttning ved en (1) boenhet: % - BYA: 30 % Grad av utnyttning ved to (2) boenhet: % - BYA: 35 %

Samfunnsdelen:

6. Visjoner og mål fra kommunens Næringsplan og handlingsplan skal komme tydeligere fram og integreres i samfunnsdelen slik at kommunen unngår å ha en egen næringsplan som delplan.

7. Planoversikten på side 14 oppdateres slik at den er korrekt.

8. Det vurderes å avsette tomter til private (eldre) utbyggere som ønsker å lage tilpassede hus ( gjerne i tun) hvor hjelp kan mottas.

9. Det tas sikte på å bygge boliger til flyktninger. Boligene bør være av en rimelig og nøktern standard med formål å leie før man senere får muligheten til å eie.

10. For miljøet, klimautfordringen og næringsutviklingen skal det tilstrebes å legges til grunn at offentlige bygninger skal bruke massivtre ved nybygging eller større rehabiliteringer.

Arealdelen, planbestemmelser og retningslinjer:

11. Arealdelen må oppdateres dvs gjelder for 2016-2028, ikke 2015-2027

12. Fritidsbebyggelse på Kula endres til korrekt stedsangivelse som er Ruud Østre, side 25

13. I planbestemmelsene pkt 2.3.1, b – båtbygger. «For inntil 2 båter» strykes.

**VOTERING punkt 2 - 13 :** Enstemmig som foreslått.

# SPYDEBERG KOMMUNE

## **Forslag fra Miljøpartiet de Grønne:**

Områdene B8 Grinda og B5 Eikebergåsen fjernes fra kommuneplanen da det ikke er behov for disse områdene før fortetting er gjennomført i alle de andre områdene av sentrum.

**VOTERING:** To (SV, MDG) stemmer for, resten mot.

## **Forslag fra Senterpartiet:**

Spydeberg Senterparti har følgende forslag til Samfunnsdelen:

1) Befolkningsvekst settes til 2,0%.

**VOTERING:** Tolv (H, FrP, KrF, Ap) stemmer mot, resten for.

2) Det tas hensyn til behovet for egnede arealer til samlokaliserte boliger for mennesker med bistandsbehov i samsvar med det som administrasjonen har kartlagt eller forventer for de nærmeste årene. Dette må være arealer som naturlig inngår i ordinære boligområder.

**VOTERING:** En (H) stemme mot, resten for.

Spydeberg Senterparti har følgende forslag til Arealdelen, Planbestemmelser og retningslinjer:

3) Arealdelen med planbestemmelser og retningslinjer oppdateres med en befolkningsvekst på 2,0%.

**VOTERING:** Tolv (H, AP, KrF, FrP) stemmer mot, resten for.

4) Løkenjordene tas ut som utbyggingsområde da det ikke er behov utbygging før 2035.

**VOTERING:** Seks (Sp, SV, MDG) stemmer for, resten mot.

5) Lundsjordet med 5 dekar reduseres til 2 dekar.

**VOTERING:** Seks (Sp, SV, MDG) stemmer for, resten mot.

6) Området Hovin skole tilbakestilles til offentlig tjenesteyting slik det er avmerket i Sentrumsplanen.

**VOTERING:** Seks (SV, SP, MDG) stemmer for, resten mot.

7) Området Hovin Skole avsettes til ny skole.

**VOTERING:** Seks (SV, SP, MDG) stemmer for, resten mot.

8) Skorredalen Steinuttak settes tilbake eller benyttes til næring og ikke til massedeponi, side 24.

**VOTERING:** Elleve (H, FrP, KrF) stemmer mot, resten for.

## SPYDEBERG KOMMUNE

9) Gang- og sykkelvei fra Lyserenveien til Åsheimkroken forlenges til og med Hovin kirke, side 27.

**VOTERING:** En (H) stemme mot, resten for.

10) Nytt punkt 2.2 i Planbestemmelsene – Sikring av matjord

Hvis kommunen etter konsekvensutredning vurderer at det må tas i bruk matjord til kommunale tjenester, boliger eller andre samfunnsnødvendige formål skal matjorden flyttes til nytt areal i bygda. I tillegg skal hvert mål matjord erstattes med at det etableres dobbelt så stort matjordareal et annet sted i bygda utenfor sentrumssonen. Det er utbygger som dekker kostnadene til flytting og etablering av nye matjordarealer.

**VOTERING:** Elleve (H, FrP, KrF) stemmer mot, resten for.

11) Rådmannen bes vurdere om det med bakgrunn i befolkningsveksten er behov for å utvide arealene på Heli og Spydeberg kirke.

**VOTERING:** Enstemmig som foreslått.

Andre forslag:

12) Tidligere politiske vedtatte planer som blant annet Boligsosial handlingsplan, Skolebruksplanen og Hovedplan for vann og avløp må konsekvensjusteres og legges fram til ny politisk behandling i 2016

**VOTERING:** Enstemmig som foreslått.

### **KS - vedtak:**

1. Med forbehold om at innsigelser fra Østfold fylkes kommune og Fylkesmannen i Østfold trekkes, vedtas kommuneplan for Spydeberg 2016-2028, med de endringer som framkommet av saksframlegget, jf. plan- og bygningsloven § 11-15. Rådmannen får fullmakt til å innarbeide endringer i samsvar med saksframlegg og vedlegg til dette.

2. Det utarbeides retningslinjer for saksbehandling av søknader om spredt boligbebyggelse.

3. Tekst i planbestemmelsene til arealdelen § 2.1.3 bokstav h endres til: Ved oppfylling for plassering av bebyggelse skal avvik fra opprinnelig terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen ikke overskride 1,0 m.

4. Arealformål LNFR endres til LNF.

5. Endring av bestemmelsen § 2.1.3 d til: Grad av utnytting ved en (1) boenhet: % - BYA: 30 % Grad av utnytting ved to (2) boenhet: % - BYA: 35 %.

6. Tidligere politiske vedtatte planer som blant annet Boligsosial handlingsplan, Skolebruksplanen og Hovedplan for vann og avløp må konsekvensjusteres og legges fram til ny politisk behandling i 2016

# SPYDEBERG KOMMUNE

## Samfunnsdelen:

7. Visjoner og mål fra kommunens Næringsplan og handlingsplan skal komme tydeligere fram og integreres i samfunnsdelen slik at kommunen unngår å ha en egen næringsplan som delplan.

8. Planoversikten på side 14 oppdateres slik at den er korrekt.

9. Det vurderes å avsette tomter til private (eldre) utbyggere som ønsker å lage tilpassede hus (gjærne i tun) hvor hjelp kan mottas.

10. Det tas sikte på å bygge boliger til flyktninger. Boligene bør være av en rimelig og nøktern standard med formål å leie før man senere får muligheten til å eie.

11. For miljøet, klimautfordringen og næringsutviklingen skal det tilstrebes å legges til grunn at offentlige bygninger skal bruke massivtre ved nybygging eller større rehabiliteringer.

12. Det tas hensyn til behovet for egnede arealer til samlokaliserte boliger for mennesker med bistandsbehov i samsvar med det som administrasjonen har kartlagt eller forventer for de nærmeste årene. Dette må være arealer som naturlig inngår i ordinære boligområder.

## Arealdelen, planbestemmelser og retningslinjer:

13. Arealdelen må oppdateres dvs gjelder for 2016-2028, ikke 2015-2027

14. Fritidsbebyggelse på Kula endres til korrekt stedsangivelse som er Ruud Østre, side 25

15. I planbestemmelsene pkt 2.3.1, b – båtbyggger. «For inntil 2 båter» strykes.

16. Rådmannen bes vurdere om det med bakgrunn i befolkningsveksten er behov for å utvide arealene på Heli og Spydeberg kirke.

17. Gang- og sykkelvei fra Lyserenveien til Åsheimkroken forlenges til og med Hovin kirke, side 27.

## Vedlegg:

Vedtak fra råd og utvalg vedrørende sak 09 2016 Formannskapet 28.1.16

01\_Kommuneplan 2016-2028\_sd+ad

02\_Kommuneplan 2016-2028\_plankart A2

03\_Kommuneplan 2016\_2028\_plankart sentrum A3

04\_Kommuneplanens arealdel 2016-2028\_planbestemmelser\_rev

05\_Innkomne uttalelser\_samlet

06\_Oppsummering uttalelser med kommentarer

07\_Naturtyperegistrering\_sluttrapport

08a\_Status, innsigelser til kommuneplan 2016-2028 (54538)

08b\_Kunngjøring av vedtak. Spydeberg kommune - kommuneplanens arealdel 2015-2027 - oppfølging av innsigelse

# SPYDEBERG KOMMUNE

08c\_Oppfølging FMØ, varsel om innsigelser