

VEDLEGG 6 til Kommuneplan 2015-2027. 2. gangs behandling av planforslag

<b>INNKOMNE HØRINGSUTTALELSER – KOMMUNEPLAN FOR SPYDEBERG 2015-2027</b>		
<b>OVERSIKT</b>		
<b>Avsender</b>	<b>Mottatt</b>	<b>Journalpost</b>
1. Jan Haaland og Rune Hvidsten	25.06.2015	14/647-30
2. Block Watne v/Bjørn E. Skoglund	07.07.2015	14/643-23
3. Terje Ruud	07.07.2015	14/643-24
4. Grååsen velforening	09.07.2015 20.11.2015	14/643-25 14/643-47
5. Per Kristian Skulberg	09.07.2015	14/643-26
6. Askim kommune	09.07.2015	14/643-28
7. Miljøpartiet De grønne*	10.07.2015	14/643-29
8. Hafslund Nett	10.07.2015	14/643-30
9. Nils Rune Kind	10.07.2015	14/643-32
10. Spydeberg bygdekvinnelag	10.07.2015	14/643-33
11. Roar Schie	10.07.2015	14/643-34
12. Fortidsminneforeningen Indre Østfold lokallag	13.07.2015	14/643-35 14/643-27
13. Jernbaneverket	16.07.2015	14/643-37
14. Naturvernforbundet i Nordre Østfold	13.07.2015	14/643-38
15. Spydeberg Senterparti*	16.07.2015	14/643-39 14/643-42
16. Spydeberg IL	17.07.2015	14/643-40
17. Gunnar Harstad	21.07.2015	14/643-43
18. Spydeberg Høyre*	27.07.2015	14/643-44
19. Kim Søren Larsen	08.07.2015	14/643-45
20. Statens vegvesen	18.08.2015	14/647-33
21. Fylkesmannen i Østfold. Varsel om innsigelse til arealdelen – 2 pkt.	18.08.2015	14/643-46
22. Østfold fylkeskommune (adm. Innstilling, FU 27.08.2015). Varsel om innsigelse til arealdelen – 3 pkt.		
23. Thorer og Inger Egeland	07.10.2015 (datert 23.07.2015)	14/643-48

\* Administrasjonen gjør oppmerksom på at uttalelsene fra Miljøpartiet de Grønne, Spydeberg Senterparti og Spydeberg Høyre ikke er kommentert, da partiene er representert i Spydeberg kommunestyret og slik sett vil ha mulighet til å påvirke beslutningsprosessen knyttet til kommuneplanen.

## INNKOMNE UTTALELSER ETTER HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN

### Oppsummering og kommentarer

#### 1. JAN HAALAND OG RUNE HVIDSTEN, mottatt 25.06.2015 (journalpost 14/647-30)

##### **Om uttalelsen:**

I uttalelsen foreslås det å legge inn område knyttet til eiendommene gnr. 82 bnr. 3,11 og gnr. 72 bnr. 6 til boligformål/grendeutbygging. Området, som samlet utgjør et areal på ca 50 daa, er vist i kartskisse. Det legges opp til ca 10 boenheter.

##### **Administrasjonens kommentar:**

*Forslaget er en utvidet utgave av innspill mottatt i utarbeidelse av planforslaget. Begge eiendommene ligger i LNFR-2, som åpner for spredt boligbygging, jf. plankart og bestemmelser til kommuneplanens arealdel. Innspillet anses helt eller delvis ivaretatt gjennom adgangen til spredt boligbygging.*

*Dersom arealet legges inn som framtidig byggeområde for boligbebyggelse, vil dette innebære ny høring av denne delen av planen. Det er rimelig å anta at regionale og statlige myndigheter, selv med eventuell endret arealbruk fra LNF til boligbebyggelse, vil kreve at all boligutbygging utenfor sentrumssonen inngår i kvoten for spredt boligbygging, jf. innsigelse fra Østfold fylkeskommune knyttet til Solbergfoss samt innsigelse fra Fylkesmannen i Østfold.*

*Konklusjon: Forslaget tas ikke til følge.*

#### 2. BLOCK WATNE v/Bjørn E. Skoglund, mottatt 07.07.2015 (journalpost 14/643-23)

##### **Om uttalelsen:**

I uttalelsen foreslås endring i boligprogram og utbyggingstakt for boliger på Løkenjordet. Deler av Løkenjordet er i planforslaget foreslått avsatt til sentrumsformål. Skoglund jobber i Block Watne AS og mener at det vil være et stort behov for konsentrert småhusbebyggelse i Spydeberg. Skoglund mener derfor at arealene «bak» sentrumsformål på Løkenjordet bør avsettes til tett og lav boligbebyggelse med noe høyere utnyttelse enn det som er lagt opp til i boligprogrammet.

##### **Administrasjonens kommentar:**

*Spydeberg kommune arbeider for tiden med en områdereguleringsplan for Myra/TEBO-området med blant annet nedgradering av fv. 128 gjennom sentrum av Spydeberg. De arealene som ligger tett på sentrum ønsker kommunen at skal utvikles som et tettsted, der småhusbebyggelse ønskes etablert lenger fra sentrum.*

*Det er i offentlig ettersyn fra Fylkesmannen framkommet varsel om innsigelse til*

*boligutbygging på Løkenjordet (se uttalelse 21 med kommentarer). For å imøtekomme varsel om innsigelse fra statlig myndighet tas boligformålet ut av framtidig byggeområde på Løkenjordene.*

*Med bakgrunn i dette tas forslaget om endret utbyggingstakt av boliger ikke til følge.*

### **3. TERJE RUUD, mottatt 07.07.2015 (journalpost 14/643-24)**

**Om uttalelsen:**

Ruud har tidligere fremlagt tanker om å transformere låven på Vollene østre til boligformål. Tanken er å skape et boligtau på gården. Ruud kan ikke se at dette er hensyntatt i forslag til kommuneplan. Ber om at dette kan justeres etter høring av kommuneplanen.

**Administrasjonens kommentar:**

*Innspillet ble ikke innarbeidet i kommuneplanforslaget som ble sendt på høring. Det var i innspill ikke fremmet forslag til endret arealbruk. I uttalelse er det innsendt situasjonskart, som viser nåværende låvebygning med noe uteareal knyttet til planlagte boliger. Det er ikke klart om det øvrige tau fortsatt skal være LNF-område.*

*Dersom arealet legges inn som framtidig byggeområde for boligbebyggelse, vil dette innebære ny høring av denne delen av planen. Slik høring innebærer at areal må defineres nærmere og høyst sannsynlig konsekvensutredes.*

*Konklusjon: Forslaget tas ikke til følge.*

### **4. GRÅÅSEN VELFORENING, mottatt 09.07.2015 (journalpost 14/643-25)**

**Om uttalelsen:**

**Grååsen Velforening**

*Utbyggingsavtaler*

Velforeningen anbefaler at det gis en generell og obligatorisk bestemmelse om utbyggingsavtaler for regulering og utbygging av områder. Dette er utdypet i en supplerende uttalelse mottatt 20.22.2015.

**Administrasjonens kommentar:**

*Om utbyggingsavtaler: Dagens planbestemmelse, som er en direkte videreføring av bestemmelse i kommunedelplan for sentrum, bygger på kravet i pbl § 17-2, om at utbyggingsavtaler må ha grunnlag i kommunale vedtak fattet av kommunestyret selv.*

*Kommunen er enig i at forutberegnelighet er sentralt i forbindelse med bruk av utbyggingsavtaler. Samtidig mener kommunen at det ikke er uproblematisk med generelle bestemmelser som fastslår obligatoriske utbyggingsavtaler. Grensedraining knyttet til større slik det framgår i forslaget punkt 2, vil f.eks. ikke alltid være relevant, da det er kostnader knyttet til gjennomføring av planvedtak som er gjenstand for utbyggingsavtale,*

*ikke tiltakets størrelse.*

*Kommunen gjør oppmerksom på at utbyggingsavtaler ikke omfatter ordinær tilknytningsavgift til kommunale ledningsnett.*

*Konklusjon: Forslaget tas ikke til følge. Forslaget tas med i arbeidet knyttet til administrative rutiner for bruk av utbyggingsavtaler innenfor de rammer satt i planbestemmelsene §1.2.4.*

#### *Kompakt og samlet sentrumsområde*

Videre fremkommer det at Spydeberg bør hindre nedbygging av dyrket/dyrkbar mark, skogsmark og utmark med høy produksjonsevne. Når det likevel er nødvendig for å oppnå helhetlige løsninger for viktige samfunnsfunksjoner bør flytting av jord til lavproduktive arealer inngå som en obligatorisk faglig utredning, slik at det blir en forvaltningsbasert politisk beslutning.

#### ***Administrasjonens kommentar:***

*Kommunen har i planprosessen vurdert krav om fondsavsetninger til nydyrking/opparbeidelse av dyrkbar mark ved utbygging på dyrka mark, men så langt kommunen har erfart, er det ikke lovhjemmel til generelle bestemmelser av slik art.*

#### *Folkehelse og friluftsområder*

Det bør innarbeides som et gjennomgående prinsipp i arealplanen og vises på plankart at det ikke er mer enn 500 m/10 min gange mellom bolig/barnehage/skole og større sammenhengende friområder for opplevelse av natur, rekreasjon og mosjon. Det skal ikke være nødvendig å bruke bilen.

#### ***Administrasjonens kommentar:***

*Kommunen er enig i viktigheten av å legge til rette for utbygging som reduserer behovet for bruk av bil, samtidig som det sikres god tilgang til rekreasjonsområder. Fokus på fortetting og transformasjon er et uttrykk for dette, likeledes tilrettelegging for gående og syklende og bevaring av grønnstruktur. Kommunen mener at intensjonen i forslaget fra Grååsen vel allerede er ivaretatt i planforslaget, blant annet i avsnitt «Fysisk aktivitet og friluftsliv» under tema «Livskvalitet og nærmiljø».*

#### *Støy*

Velforeningen mener at det i kommunens planrutiner må sikres at det gjennomføres faglige utredninger i reguleringsplaner for å unngå at bomiljøer får vedvarende og helseskadelig støy fra trafikk og andre vedvarende, menneskeskapt støykilder.

#### ***Administrasjonens kommentar:***

*Kommunen anser innspill som ivaretatt i planbestemmelsene § 1.3 Støy og beredskap.*

#### *Sentrumsplanen i Kommuneplanen*

Det påpekes at når sentrumsplanen skal integreres i kommuneplanen må det sikres at gjeldende sentrumsplan ikke svekkes som styringsverktøy, men heller styrkes. F.eks med obligatorisk bruk og oppfølging av Utbyggingsavtaler.

**Administrasjonens kommentar:**

*Se kommentar, utbyggingsavtaler.*

Løsrevne boområder ("Satelitter")

Det påpekes at Grååsen og Vollene boområde ikke fremstår som en naturlig og integrert del av sentrumsområdet med Fv.122/Heliveien som barriere og med over 3 km inn til sentrumsområdet. Dette må hensynstas med tilrettelegging for miljøvennlig transport/kollektive transportløsninger (buss/tog) til og fra sentrum. Utvidelse av disse boligområdene vil forsterke behovet for nye samfunnsmessige løsninger.

**Administrasjonens kommentar:**

*Tas til etterretning.*

Fornminner

Alle kjente fornminner i kommunen må fremkomme på arealplankartet og beskrives i kommuneplanens arealdel.

**Administrasjonens kommentar:**

*Fornminner, som er automatisk fredete, vil framgå av temakart for kulturminner og kulturmiljø. Fornminner vil også ligge som lag i arealplankartet/kartbase, men ikke alltid kunne la seg utprodusere ved utskrift i liten målestokk. For beskrivelse av det enkelte minne vises det til Askeladden (Riksantikvarens kulturminnebase) samt kommunens kulturminnevernplan.*

**5. SPYDEBERG KOMMUNES BYGDEBOKKOMITÉ V/Per Kr. Skulberg, mottatt  
09.07.2015 (journalpost 14/643-26)**

**Om uttalelsen:**

Bygdebokkomiteen mener planmyndighetene bør ha tilgang til kunnskapsmaterialet presentert som et faktanotat og som ikke ennå er publisert i bygdeboken.

Notatet beskriver steinalderfunn i Spydeberg (Trollerud-Mulerud-Holsten) som mulig kan ha vært Norges eldste boplass etter ismeltingen for over 10 000 år siden. Funnene blir karakterisert til å være en del av Fosnakulturen. De rike funnene i Spydeberg har ikke fått en ny og samlet gjennomgang slik som f. eks funnene på Høgnipen. Det blir derfor viktig å kjenne til og ha en god forvaltning av kjente og potensielle basislokaliteter fra denne spennende epoken i vår eldste historie. For Spydebergs vedkommende snakker vi om flintfunnene Trollerud-Mulerud-Holsten 150 moh, Haugland 180 moh, Unnerud 140 moh, Bjaberg 120 moh, Auten 110 moh og Dalen (Prestdalen) 110 moh. De rikeste flintfunnene i Spydeberg er på Skaugen under Giltvedt (100-90 moh) ved utløpet av "Skorgafjorden" en sidearm til "Glommafjorden", som lå der Skorredalselva (Skorga) i dag har sitt utløp i Glomma. I tillegg kommer de omfattende Haltorp-funnene (Nøstvedt-type) langs Glomma på om lag 60 moh.

Spydeberg bygdebokkomité sitt arbeid gjennom 6 år for å beskrive natur- og kulturarven i

Sør-bygda har gitt komiteen god kjennskap til at Spydeberg besitter en av landets verdifulle konsentrasjoner av boplassaktivitet som dekker den første tiden etter issmeltingen og frem til steinalderens slutt. I tillegg til de tidligmeosolitiske funnene (Mulerudfunnene) er det rike flintfunn knyttet til en strandlinje på rundt 100 moh. (Bjaberg, Dalen, Auten og spesielt Skaugen under Giltvedt). Skaugenfunnene markerer neset ut mot Glommafjorden. Stedet er innfallsporten til bukter og kilenr langs Skorgavassdraget innenfor. Her var det gode havnemuligheter, grunnforhold og øvrige stedsfaktorer, noe som kan legge til rette for basislokaliteter i tidligmesolitikum og mellommesolitikum.

**Administrasjonens kommentar:**

*Administrasjonen er enige i at området innehar spennende kvaliteter som det er viktig at blir hensyntatt i den videre planleggingen i kommunen. Når det gjelder deponiet på Skjærsaker har Fylkeskonservatoren gjort undersøkelser for å se om det finnes arkeologiske kulturminner i grunnen. Fylkeskonservatoren har ikke funnet slike, og samlet sett utgjør deponiområdet en liten del av Skorgavassdraget. Deponiet skal hensynta landskapet som omgir deponiet, og det skal avsettes vegetasjon for å hindre innsyn.*

**6. ASKIM KOMMUNE, mottatt 09.07.2015 (journalpost 14/643-28)**

**Om uttalelsen:**

I uttalelsen bes det om redegjørelse for hvilken betydning en høy befolkningsvekst i Spydeberg kan ha for øvrige tettsteder i Indre Østfold. Planforslaget bes vurdert utvidet med mål og strategier for samhandling med nabokommuner og regional utvikling.

Askim kommune forutsetter at kommuneplanens arealdel for Spydeberg ikke medfører føringer eller bindinger for de øvrige kommunene i IØ i arbeidet med fylkesplanens forutsetninger om arealeffektivitet og arealregnskap.

**Administrasjonens kommentar:**

*Mål og strategier for samhandling med nabokommuner og regional utvikling anses ivaretatt i samfunnsdelens kapittel Spydeberg kommune – tjenesteyter og arbeidsgiver. Pågående arbeid med kommunereform vil ytterligere konkretisere mål og strategier knyttet til disse områdene.*

*Spydeberg kommune har i sitt planarbeid søkt å følge fylkesplanens føringer for utvikling og arealbruk i regionen. Utredninger knyttet til regionale konsekvenser ut over dette er ikke gjort i arbeidet med kommunal planlegging. Se for øvrig uttalelse fra Østfold fylkeskommune og kommentarer til denne.*

**7. HAFSLUND NETT, mottatt 10.07.2015 (journalpost 14/643-30)**

**Om uttalelsen:**

Hafslund Nett AS har områdekonsesjon for etablering og drifting av strømmettet (høyspent

og lavspent) i Spydeberg kommune og har flere anlegg i kommunen. Hafslund Netts AS gjør oppmerksom på at det i kommuneplanens arealdel må tas høyde for de anlegg som er nødvendig å etablere og drifte.

*Anlegg etablert etter anleggskonsesjon (normalt regionalnett)*

*Eksisterende høyspenningsanlegg*

De informerer videre om eksisterende anlegg i kommunen som er etablert etter anleggskonsesjon (normalt regionalnett). Det er etablert høyspenningsanlegg innenfor området. Deres kraftledninger og kabelanlegg er unntatt fra Plan- og bygningsloven, og skal ikke gis bestemmelser i kommunens arealplaner. Disse anleggene bør likevel innarbeides i kommuneplanens arealdel med en hensynssone – faresone. Anleggene er vist i vedlagt kart til uttalelsen, og tekst til bestemmelser i kommuneplanens arealdel er foreslått.

*Anlegg etablert etter områdekonsesjon (normalt distribusjonsnett)*

*Forholdet til eksisterende frittliggende nettstasjoner*

I kommuneplanens arealdels bestemmelser må det gis en byggegrense på 5 m fra eksisterende og nye nettstasjoners brennbare flater. Det er sitert forslag til bestemmelser.

Uttalelsen beskriver videre inntegning i plankart, samt forhold knyttet til utbygging og reguleringsarbeid, der Hafslund Nett AS ønsker å bli kontaktet og i god tid før utbygging.

***Administrasjonens kommentar:***

*Spydeberg kommune imøtekommer uttalelsene fra Hafslund Nett AS og innspill innarbeides i plankart og bestemmelser.*

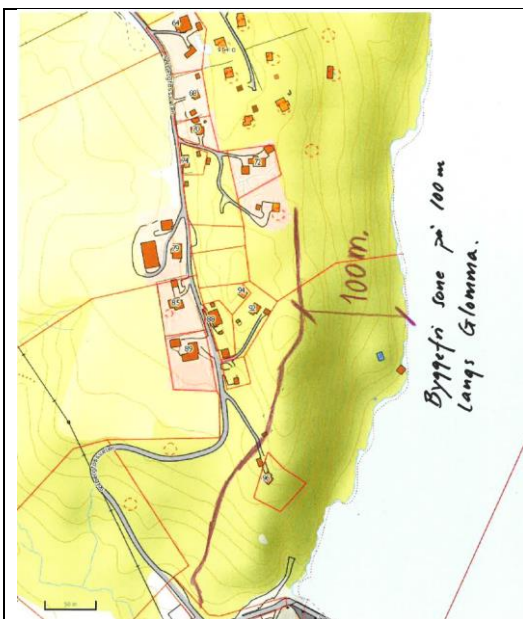
**8. NILS RUNE KIND, mottatt 10.07.2015 (journalpost 14/643-32)**

**Om uttalelsen:**

Kind er positiv til nytt boligområde i Holmsåsen ved Solbergfoss. Som grunneier av gnr. 86 bnr. 19 ønsker Kind at ev. nye boliger på naboeiendom gnr. 86 bnr. 15 blir terrengtilpasset og plassert lavt i terrenget vest for eksisterende sti/åskam på eiendommen. Dette for å beholde terrenglinjene og opprettholde gode solforhold på deres eiendom.

***Administrasjonens kommentar:***

*Det skal være en byggefri sone på 100 meter langs Glomma, og ny bebyggelse skal ikke komme i konflikt med kulturlandskapet eller de enkelte kulturminner. I dette tilfellet må ny bebyggelse ikke komme i konflikt med Glommalandskapet eller kraftstasjonen på Solbergfoss. Det kan derfor ikke bygges på åskam eller åstopp som vil skjemme området.*



#### 9. SPYDEBERG BYGDEKVINNELAG , mottatt 10.07.2015 (journalpost 14/643-33)

##### **Om uttalelsen:**

I uttalelsen bes det om at befolkningsvekst i plan blir redusert, da denne synes for høy. Slik vekst fører til økt press på kommunale tjenester og stort behov for arealer til utbyggingsformål og infrastruktur. Lavere befolkningsvekst vil gi kommunen mer tid til å møte utfordringene og finne gode, langsiktige løsninger. Bygdekvinnelaget ber også om at dyrka mark ikke tas til utbyggingsformål.

##### **Administrasjonens kommentar:**

Angående jordvern og utbygging på dyrket mark, se uttalelse 21 fra Fylkesmannen i Østfold og kommentarer til denne.

*Øvrige punkt tas til orientering.*

#### 10. ROAR SCHIE, mottatt 10.07.2015 (journalpost 14/643-34)

##### **Om uttalelsen:**

Det vises til innspill i utarbeidelse av planforslag. I uttalelsen er det vedlagt nytt forslag til boligområde som ikke inkluderer kollen, dette er vist på kartskisse datert 12/6-2015. Nytt boligareal er forsøkt holdt utenfor den byggefrie sonen langs Glomma på 100 meter. Innspillet innebærer en økning i framtidig byggeområde boligbebyggelse på ca 2 daa fra 4 daa til 6 daa.

##### **Administrasjonens kommentar:**

*I utarbeidelse av forslag til kommuneplan ble det her gjort avveininger mellom grunneiers innspill og forholdet til kulturlandskapet langs Glomma, som er av nasjonal interesse. Kommunen har vurdert innspill innkommet i høringsperioden, men finner å opprettholde sin*



*opprinnelige konklusjon. Dersom utvidet areal legges inn i arealplankartet, vil dette innebære ny høring av denne delen av planen.*

*Konklusjon: Forslaget tas ikke til følge.*

**11. FORTIDSMINNEFORENINGEN INDRE ØSTFOLD LOKALLAG,  
mottatt 13.07.2015 (journalpost 14/643-27,35)**

**Om uttalelsen:**

Det påpekes at kulturminner og kulturmiljøer må ivaretas som vitenskapelig materiale og for dagens og fremtidens generasjoner. Det understrekes at kulturlandskapshensyn og kulturminnevern må ivaretas i hele kommunen og at det er tre fokusområdet som må løftes frem i kommuneplanen. Disse er vist med kart og utdypende tekst i uttalelsen.

A. Det må sikres vern av utgravde gårdsanlegg fra bronsealder/førromersk jernalder på Tvistein nord for Dragonveien.

Dette gårdsanlegget var den første utgravde Jernaldergården på Østlandet og var også bebodd i bronsealderen. Området ligger i et kulturlandskap og har i flere år vært tilrettelagt for arkeologisk utgraving og som et turområde. Det bes om at forvaltningskartet som Oldsaksamlingen utarbeidet som planbeslutning i 1987 legges til grunn. Det vises til professor emeritus Egil Mikkelsen sin artikkel.

**Administrasjonens kommentar:**

*Funnet er registrert i Askeladden (Riksantikvarens kulturminnebase, men med langt mindre utstrekning enn forvaltningskart omtalt i uttalelse. På grunn av feltets plassering tett på sentrumsbebyggelsen, innarbeides hensynssone for bevaring av kulturminne over området, basert på forvaltningskart.*

B. Planene om ev. massedeponi i nedbørsfeltet til Skorredalselva i dalgangen vest for Heliveien må sees i sammenheng med steinalderfunnene og bosettingsporene like i nærheten.

Området har viktige natur- og landskapsverdier og kan ha flere funn av bosettingspor. Begge sider av «Glommafjorden» viser steinalderbosetting. Det må gjøres arkeologiske undersøkelser før inngrep planlegges, og samles kunnskap om bosettingsaktiviteten. Området har et stort opplevels- og brukspotensial i fremtiden og dette må utredes særskilt i videre planer. Jf. tidligere uttalelse til Riksantikvarens forslag til Kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse er det en uklar landskapsavgrensning og forekomsten av fornminner på begge sider av Glomma er utelatt i teksten.

Kommuneplanen viser at det viktig å se begge sider av Glommafjorden som et samlet landskapsrom. Området er et av de få gjenværende hele ravineområder og inneholder urørt meanderelveløp, som øker verdien av videre studier av bosettingen.

**Administrasjonens kommentar:**

*Se kommentarer til uttalelse nr. 5.*

C. Den verdifulle trehusbebyggelsen m.m i kommunen må registreres og tas vare på.

Fortidsminneforeningen påpeker at kulturminner og bevaring av har fått liten omtale i kommuneplanen. Det er viktig at Kommuneplanen sikrer historien og kulturminner ved å beholde eksisterende bygninger og miljøer. Det opplyses at kommuneplanen bør benytte hensynssoner med tilhørende bestemmelser for bevaring.

I kommuneplanen vises det til Kulturminneplanen 1997-2005. Denne planen er mangelfull i omfang, historie, dokumentasjon og tiltak. Planen viser kun en liten del av kulturminnene i Spydeberg, og det er grunn til å tro at flere bygninger er interessante som enkeltobjekter eller som en del av et bygningsmiljø for kommunen. Som et eksempel oppgis Stasjonsgata med dens gateutforming og små villabebyggelse.

Det bør utarbeides en kulturminneplan som definerer kulturminneverdier og som undersøker vern og bruk av bygninger og sted. En ny kulturminneplan bør også omfatte kriterier som representativitet, variasjon, homogenitet, miljøverdi, pedagogisk verdi og skjønnhetsverdi. Det forslås at det gjøres inndeling av områder med en verneverdi eller en bevaringsverdi.

**Administrasjonens kommentar:**

*Hensynssonene knyttet til bevaring av kulturmiljø i kommunedelplan for sentrum 2012-2024 er videreført i kommuneplanen.*

*På grunnlag av gjeldende kulturminnevernplan er det utarbeidet et eget temakart til kommuneplanen, som også innbefatter fredete kulturminner. Temakartet vil bli et nyttig redskap i forvaltningen, blant annet knyttet til plan- og byggesaker.*

*En vurdering av eventuell ny kulturminnevernplan vil være naturlig å gjøre i forbindelse med planstrategiarbeidet.*

## **12. JERNBANEVERKET, mottatt 16.07.2015 (journalpost 14/643-37)**

**Om uttalelsen:**

Uttalelsens redegjør for Jernbaneverkets planer for Østre linje kommende år. Jernbaneverket er positiv til at utkast til kommuneplan legger opp til utbygging innenfor eller i nærheten av sentrumsområdet. Det er i denne sammenheng viktig å legge til rette for enkel og trygg reisevei for myke trafikanter som gående og syklende.

Jernbaneverket understreker behovet for fokus på sikkerhet og stabilitet der jernbanens anlegg blir berørt av utbygging. Jernbaneverket savner jernbanelovas krav til byggegrense langs jernbanen.

**Administrasjonens kommentar:**

*Innspill angående byggegrense mot jernbaneanlegg anses som ivaretatt i jernbanelova § 10, men innarbeides i planbestemmelsene til arealdelen under kapittel § 1 Generelle bestemmelser.*

**13. NATURVERNFORBUNDET I NORDRE ØSTFOLD, mottatt 13.07.2015 (journalpost 14/643-38)**

**Om uttalelsen:**

Naturvernforbundet peker på en rekke kvaliteter for Sør-bygda som etter Naturforbundets vurdering er av stor interesse og betydning, de kulturhistoriske kvalitetene i området og de funnene som er gjort er sogar av nasjonal interesse. Den kanskje største kvaliteten i området er at det er funnet store mengder steinalderfunn, uttalelsen samsvarer med uttalelsen fra bygdebokkomiteen.

Naturvernforbundet er opptatt av at de kvalitetene som finnes i Sør-bygda i dag skal tas vare på og ev. bevares for ettertiden. Når isbreen smeltet gikk fjorden inn over land, og landet ble tatt i bruk av fangstfolk og steinaldermenneskene hadde boplasser flere steder helt fra tidlig steinalder og helt til steinalderen var over. Dette har blant annet vist seg ved store funn av steinalderredskaper flere steder i Sør-bygda. Ikke minst på Skogen under Giltvedt.

Videre nevnes at ravinlandskapet i Skorradalen er nærmest uberørt og innehar en viktig funksjon som refuge for plante- og dyrearter som ellers er under press fra samfunnsutviklingen. I tillegg til å være en viktig lokalitet som ivaretaker av arter er ravidalen til Skorga av spesiell interesse og viktighet i forståelsen av hvordan landskapet ble til under landhevingen. Dette kan brukes i undervisningshensyn.

Det finnes også nyere tids kulturminner i dalen som møllevirksomhet og området har vært benyttet som en av veifarene inn mot dagens Oslo.

**Administrasjonens kommentar:**

*Administrasjonen har undersøkt med Fylkeskonservatoren for å se om det er grunnlag for å verne området pga store steinalderfunn. Slik det ser ut nå synes det ikke som om området er vurdert til vern. Fylkeskonservatoren har gjort arkeologiske registreringsarbeider uten å finne noe i planområdet til Skjærsaker massedeponi. Landskapshensyn vil alltid være gjenstand for vurderinger, og disse er ikke foreløpig tatt for massedeponiet ved Skjærsaker. Massedeponisaken er for tiden under utarbeidelse uten at kommunen har fått planforslag til behandling.*

**14. SPYDEBERG IL , mottatt 17.07.2015 (journalpost 14/643-40)**

**Om uttalelsen:**

Innspillet vektlegger folkehelse og etterlyser aktiv bruk og vurdering av sentralidrettsanlegget. Sil stiller seg også kritisk til at de ikke er mer involvert i prosess eller høringsrunden. Konkret foreslås endret arealbruk for hele eller deler at området nord for gangvei ved grusbanen og til jernbanelinjen, fra LNF-formål til framtidig byggeområde tjenesteyting/idrettsanlegg.

**Administrasjonens kommentar:**

SIL ønsker at det sikres arealer til idrett i sentrum og at det vurderes økt kapasitet i takt med befolkningsvekst. Innspillet innarbeides i strategiske målsettinger s. 9 i eksisterende dokument.

Det tas sikte på å involvere aktuelle organisasjoner tidligere i kommende kommuneplanrullinger.

Foreslått arealbruksendring er i strid med jordvern hensyn, slik det også framgår av behandling av tilsvarende forslag i kommunedelplan for sentrum. Dersom arealet legges inn som framtidig byggeområde for bebyggelse og anlegg (tjenesteyting/idrettsanlegg), vil dette innebære ny høring av denne delen av planen. Slik høring innebærer at areal defineres nærmere og konsekvensutredes.

**15. GUNNAR HARSTAD, mottatt 21.07.2015 (journalpost 14/643-43)**

**Om uttalelsen:**

Innspillet etterlyser i all hovedsak en økt tilrettelegging for gående og syklende for å stimulere til dette.

**Administrasjonens kommentar:**

Innspillet innarbeides i tema Folkehelse (s. 5) og i tema Kommuneutvikling (s. 6) samt i strategier for Kommuneutvikling.

**16. KIM SØREN LARSEN og TRUDE MOLDENÆS, mottatt 08.07.2015 (journalpost 14/643-45)**

**Om uttalelsen:**

Larsen og Moldenæs ønsker at eiendom i Kulaveien 66, med gnr. 67 bnr. 5 (Granlund) skal omfattes av arealkategori LNFR2 i kart og bestemmelser.

**Administrasjonens kommentar:**

Eiendommen gnr. 67 bnr. 5 ligger i dag i et området vist som byggeområde for fritidsbebyggelse, ikke i LNFR-området. Administrasjonen ser ikke at LNFR2 bør utvides til å inkludere denne eiendommen. Dersom LNFR2-området skulle utvides til å inkludere denne eiendommen må planforslaget sendes på ny høringsrunde.

**17. STATENS VEGVESEN, mottatt 18.08.2015 (journalpost 14/647-33)**

**Om uttalelsen:**

SVV uttaler seg som fagorgan med sektoransvar, som vegadministrasjon på vegne av fylkeskommunen og som vegadministrasjon for E18.

SVV påpeker at fv 128 er regional hovedveg, spesielt i form av sin funksjon som omkjøringsvei for E18, og at utbygging i nærhet til fv 128 må ta hensyn til dette. Dette vil kunne innebære utfordringer knyttet til støy og forurensning for boområder på Løkenjordene og Lundsjordet.

Om spredt boligbygging: SVV minner om at avkjørsler fra fylkesveg skal godkjennes av SVV, og at deres holdning til avkjørsler for boligformål er gjennomgående streng. Det vises til tidligere punkt om tilknytning til ny boligbebyggelse til eksisterende avkjørsel som en mer realistisk formulering. SVV ønsker også at begrepet husklynge defineres nærmere.

SVV understreker viktigheten av å utvikle det eksisterende Spydeberg sentrum og behovet for tydelige rekkefølgebestemmelser. Innspillet etterlyser også økte sykkelparkeringsmuligheter, gjerne gjennom bruk av planbestemmelser.

SVV anser at de som myndighet vil være berørt i alle dispensasjonssaker knyttet til tiltak i eksisterende næringsbebyggelse, jf. Retningslinjer til kommuneplan.

**Administrasjonens kommentar:**

*Angående boområder på Løkenjordene og Lundsjordet, se uttalelse 21 fra Fylkesmannen i Østfold og kommentarer til denne.*

*Innspill om sykkelparkering innarbeides i tema Kommuneutvikling under strategier samt i planbestemmelsene 2.1.3.*

*Øvrige punkter tas til etterretning.*

**18. FYLKESMANNEN I ØSTFOLD**

**Varsel om innsigelse til arealdelen – 2 pkt. mottatt 18.08.2015 (journalpost 14/643-46)**

**Om uttalelsen:**

SAMFUNNSDELEN:

*Oppvekst:*

Fylkesmannen påpeker viktigheten av at konkretiseringen av strategiene i kommuneplan ikke «drukner» i fremtidige økonomi- og handlingsplaner.

*Helseområdet: «livskvalitet og nærmiljø»*

Uttalelsen etterlyser henvisning til Folkehelseloven med forskrifter under styrende dokumenter, samt mangler knyttet til opplysninger og vurderinger av pkt a-f i §5 i forskriften.

**Administrasjonens kommentar:**

*Innspillene tas med i videre arbeid med de lokale økonomi- og handlingsplaner samt arbeidet planer vedr Folkehelse videre. Innspillet vedrørende henvisning til Folkehelseloven innarbeides ved å legge til denne referansen under styringsdokumenter på s 7.*

**AREALDELEN:**

Fylkesmannen vektlegger i sin uttalelse særlig jordvern og arealøkonomisering. Fylkesmannen peker på at Spydeberg som en betydelig jordbrukskommuner må være restriktiv med nedbygging av dyrka mark. Fylkesmannen viser til planforslagets beregning av boligbehov knyttet til befolkningsvekst er for høy og mener kommunen gjennom fortetting og transformasjon kan møte veksten uten å ta i bruk nye arealer med dyrka mark. Fylkesmannen fremmet derfor innsigelse til boligområdet på Løkenjordene, samtidig som kommunen oppfordres om å tilbakeføre Lundsjordet til LNF-område.

**Administrasjonens kommentar:**

*Fylkesmannen har i møte med administrasjonen signalisert at et redusert framtidig byggeområde for tjenesteyting på Løkenjordene kan aksepteres, dersom Lundsjordet tilbakeføres til LNF-formål.*

Fylkesmannen mener forslaget til kommuneplan legger opp til et stort omfang av spredt boligbygging, og anser at forslaget ikke gir en god nok avklaring på mulige konsekvenser for blant annet jordvern og kulturlandskap dersom dette blir en mye benyttet utbyggingsform. Fylkesmannen fremmer innsigelse til at klyngeetablering av inntil fem boliger ikke skal medregnes i antallet spredte boliger.

**Administrasjonens kommentar:**

*Innsigelsen er tatt til følge. Det innarbeides i planbestemmelsene at all boligbygging utenfor sentrumssonen skal inngå i antallet spredte boliger i LNF2-området.*

Avslutningsvis har Fylkesmannen også merknader til enkelte punkter i bestemmelser og retningslinjer til kommuneplanens arealdel.

**Administrasjonens kommentar:**

- *Bestemmelsene er gjennomgått og paragrafhenvvisninger er justert i forhold til lovendringer fra 01.07.2015.*
- *Bestemmelse § 2.3.1. bokstav a) utgår. Videre bokstaverer justeres tilsvarende.*
- *Nyansering av krav til parkeringsdekning ligger i § 2.1.3, siste avsnitt.*
- *Andre avsnitt, H570\_7 (og andre avsnitt H570\_4-6) omarbeides til retningslinjer*

**19. ØSTFOLD FYLKESKOMMUNE (adm. innstilling til Fylkesutvalgsmøte 27.08.2015).  
Varsel om innsigelse til arealdelen – 3 pkt. Mottatt 21.08.2015**

**Om uttalelsen:**

**SAMFUNNSDELEN:**

Fylkeskommunen oppleves som positiv til arbeidet som er gjennomført med kommuneplanens samfunnsdel. Fylkeskommunen ønsker at regionale planer legges til i sentrale styringsdokumenter, for eksempel «Regional plan for Folkehelse». I tillegg

anbefales Spydeberg kommune å publisere helseoversikten for innbyggerne i Spydeberg på kommunens websider.

**Administrasjonens kommentar:**

*Omtalte innspill knyttet til samfunnsdelen innarbeides og kommunens helseprofil publiseres på kommunens websider.*

**AREALDELEN:**

Fylkeskommunen viser til at prognosen kommunen legger til grunn for befolkningsvekst er noe høyere enn SSBs årlige befolkningsvekst fram til 2040. Fylkeskommunen påpeker at kommunen har lagt utbyggingsområder utenfor langsiktig grense i fylkesplanen og at dette er gjort uten at det er vekslet ut tilsvarende areal. Fylkeskommunen fremmer Innsigelse mot at det legges inn 152 daa framtidige byggeområder.

Fylkeskommunen fremmer også innsigelse mot arealene Grååsen og Grinda, med begrunnelse at disse ikke bygger opp rundt kommunens mål om å styrke sentrum og kollektivknutepunkt.

**Administrasjonens kommentar:**

*Innsigelse 1: Innsigelse tas til følge. 95 daa tas ut av byggområde Lundsjordet og fordeles på Løkenjordene (93 daa) og Høgda (2 daa).*

*Innsigelse 2. Kommunen har fremmet forslag om å veksle ut Grååsen og Grinda mot tilsvarende areal på Eikebergåsen, sørlige del. Det er ikke blitt enighet om dette per 25.01.2016.*

Fylkeskommunen fremmer innsigelse knyttet til at Eikebergåsen ikke ligger inne i rekkefølgebestemmelsene i planbestemmelsene.

**Administrasjonens kommentar:**

*Innsigelse tas til følge, jf. planbestemmelsene § 2.1.1 bokstav d).*

Fylkeskommunen fremmer innsigelse knyttet til at nye boligenheter ved Solbergfoss må regnes som del av spredt utbygging og regnes med innenfor 10%-regelen.

**Administrasjonens kommentar:**

*Innsigelse tas til følge. Alle nye boenheter utenfor sentrumssonen regnes inn i kvote for spredt boligbebyggelse, jf. planbestemmelsene § 3.1.2..*

**Øvrige innspill og faglige råd:**

**Administrasjonens kommentar:**

*Framtidige byggeområder er nummerert og navngitt for å gjøre planen mer tilgjengelig.*

*Det innarbeides hensynssone for bevaring av kulturmiljø rundt Spydeberg bygdetun (tilsvarende hensynssone i detaljregulering for gang- og sykkelvei Hovin skole-Granodden) og rundt Hylligrava/Hyllibråten.*

*Automatisk fredete kulturminner er lagt inn i som kartla gi plankartet og vil også framkomme på eget temakart om kulturminner og kulturmiljø. Det utarbeides retningslinjer til forvaltning av kulturminner og kulturmiljø.*

*LNF2 er trukket ut av hensynssone Kulturlandskap langs Glomma, blant annet for å sikre en lik forvaltning av hensynssonen nord og sør for E18. Dette innebærer en reduksjon av LNF2-området.*

*Forslag til endring i §§ 1.1 og 3.2.1 bokstav d) er innarbeidet.*

**20. THORER OG INGER EGELAND, mottatt 07.10.2015 (datert 23.07.2015, journalpost 14/643-48)**

**Om uttalelsen:**

I uttalelsen foreslås å legge inn 80 enheter for bolig/fritidsbolig på eiendommen gnr 67 bnr 1 – Ruud Østre.

**Administrasjonens kommentar:**

*Det er ikke innkommet nærmere kartfesting av arealet som foreslås avsatt eller konsekvens utredninger knyttet til dette. Det antas at foreslått endret arealbruk er knyttet til nåværende LNF-områder. Arealet antas også å kunne ligge nært eller i sikringsone – nedslagsfelt drikkevann Lyseren.*

*Dersom arealet legges inn som framtidig byggeområde for boligbebyggelse og/eller fritidsbebyggelse, vil dette innebære ny høring av denne delen av planen. Det er rimelig å anta at regionale og statlige myndigheter, selv med eventuell endret arealbruk fra LNF til boligbebyggelse, vil kreve at all boligutbygging utenfor sentrumssonen inngår i kvoten for spredt boligbygging, jf. innsigelse fra Østfold fylkeskommune knyttet til Solbergfoss samt innsigelse fra Fylkesmannen i Østfold.*

*Det anses uheldig å åpne større framtidige byggeområder for bolig så vel som fritidsbolig tett på eller i sikringssonen for Lyseren.*

*Konklusjon: Forslaget tas ikke til følge.*