

| Saksnr | Utvalg | Type | Dato |
|--------|----------|------|------------|
| 27/18 | Bystyret | PS | 03.05.2018 |

Bystyret – Vedtak 03.05.2018:

(Parentes bak vedtakspunktet viser til en grundigere vurdering, se dokumentet «Oppsummering av innkomne uttalelser med rådmannens kommentarer».

Kommuneplanens arealdel for Askim 2018-2030 vedtas i samsvar med Plan- og bygningsloven § 11-15, med følgende endringer:

1. Planbestemmelsene, §1. HENSIKTEN MED PLANEN:
 - a. Retningslinjer for langsiktig tettstedsgrænse for utbygging etter 2050 tas ut av planbestemmelsene, fordi det vurderes som lite hensiktsmessig å gi føringer for arealbruk etter 2050 (pkt. 5). Dette omfatter de to siste avsnittene i §1.
 - b. Illustrasjon som viser langsiktig tettstedsgrænse utelates fra plandokumentene.

2. Planbestemmelsene, §2. EKSISTERENDE REGULERINGSPLANER:
 Planbestemmelsen oppdateres i samsvar med at liste over vedtatte/eksisterende reguleringsplaner som fortsatt gjelder erstattes av oppdatert liste: *Oversikt over gjeldende reguleringsplaner i Askim kommune pr. 01.04.2018.*

3. Planbestemmelsene, §16. VERNEVERDIG BEBYGGELSE, KULTURMINNER OG KULTURMILJØER:
 - a. Følgende tekst, foreslått av fylkeskonservatoren, legges til avsnitt §16.1 for å ytterligere styrke kulturminner i kulturminneplanen: *Prioriterte kulturminner i kommunedelplan for kulturminner, kulturmiljøer og kulturlandskap 2010-2021 skal tas særlig hensyn til ved endringer eller nybygging.*
 - b. Tekst i pkt 16.2 endres etter innspill fra fylkeskonservatoren, fra angi en fast buffersone på 10 m rundt automatisk fredete kulturminner til at dette skal vurderes i hvert enkelt tilfelle, ny bestemmelse er: *Ved automatisk fredete kulturminner skal det tas særlige hensyn ved nye bygge- og anleggstiltak. Buffersone skal vurderes i hvert tilfelle med hensyn til opplevelsen av kulturminnet, utsynet fra kulturminnet, samt en eventuell fare for fremtidig skade av kulturminnet.* (Se pkt. 28.)

4. Ny § 20 som omhandler NETTSTASJONER tas inn i planbestemmelsene, som foreslått av Hafslund ASA, for å ivareta hensynet til byggegrenser og plassering av nettstasjoner. Paragrafen har følgende bestemmelse: *Det er en generell byggegrense på 5 m rundt nettstasjoner. Plassering av nettstasjoner skal vurderes i reguleringsplan for utbyggingsformål.*

5. Planbestemmelsene, §21 FORTETTING OG TRANSFORMASJON I BOLIGOMRÅDER:
 - a. Minste tillatte tomtestørrelse 500 m² tas inn som retningslinje i pkt 5. Begrunnelsen er at det er behov for et forutsigbart tolkningsmoment i saker om fradeling etter PBL. (pkt. 71). Retningslinjen har følgende ordlyd: *Fradelt tomt til boligutbygging skal ikke være mindre enn 400 m².*
 - b. Trafikksikkerhet, herunder kryssing av jernbanesporet tas med som vurderingskriterie for søknader om fortetting, i punkt 4 f, i samsvar med innspill fra BaneNOR (pkt. 44)

6. Boligarealer:

- a. På bakgrunn av nye mer detaljerte vurderinger om boligbehov og ut fra jordvern hensyn (se også pkt.4, 6 og 16) reduseres det totale omfanget av nye boligarealer i kommuneplanen på følgende måte:
 - i. Boligarealet B16 Orelia, B19 Guderud skog og B23 Løken tas ut.
 - ii. Boligarealet B21 Sekkelsten reduseres fra 80 daa til 20 daa.
 - iii. Følgende felt for boligutbygging: B8 Kykkelsrud, B12 Johansrudåsen, B13 Rud øvre og B14 Løkkrokroen opprettholdes i planen men endres til formål spredt boligbygging LNF2 med feltbetegnelser S1 og S2.
 - iv. Felt B1 Tovengen, B2 Ihlenåsen og B15 Stenbøl tillates ikke bygget ut før 2030.
 - v. Maksimalt 100 boliger på Rom Nordre kan bygges ut i planperioden.
 - b. Tabell 23.1. i planbestemmelsene, § 23 BYGGEOMRÅDE FOR BOLIG endres i samsvar med punktene over.
 - c. Plankartet endres i samsvar med tabell 23.1.
7. Næringsarealer:
- a. Ut fra jordvern hensyn reduseres det totale omfanget av nye næringsarealer ved at N7 Frosterud tas ut av planen (Se pkt. 6 og pkt. 30).
 - b. N5 Moenkrysset (tomt for veiserviceanlegg) tas inn i planen. (Se også pkt.29)
 - c. Tabell 24.1 i §24 BYGGEOMRÅDER FOR NÆRING utformes i samsvar med a og b.
 - d. Følgende planbestemmelse tilføyes til §24: *Etablering av næringsområdet N6 tillates kun dersom området får planskilt atkomst.* Begrunnelse er at det må sikres at atkomst til N6, Sekkelsten sør for jernbanen, ikke skjer i plan over jernbanesporet. Dette er krav fra Bane NOR. (pkt. 44 a)
 - e. Følgende planbestemmelse utelates fra §24:
 - i. *Kjøpesentra og varehus med samlet bruksareal inntil 6000 m² kan tillates i området Hurrahølet innenfor en radius på 200 m fra krysset Osloveien – Langnesveien.*
Bestemmelsen erstattes av følgende bestemmelse:
 - ii. *Detaljvarehandel (dagligvareforretning) med totalt bruksareal inntil 3000 m² kan tillates i området Hurrahølet innenfor en radius på 200 m fra krysset Osloveien – Langnesveien.*
Begrunnelsen for endringen er at det vurderes at det bør sikres et begrenset areal for detaljvarehandel, og at 3000 m² er tilstrekkelig. En utvikling som innebærer et større omfang av detaljvarehandel er ikke ønskelig utenfor sentrumsområdet.
 - f. Følgende planbestemmelse utelates fra §24):
 - i. *Forretninger som forhandler varegrupper som er plasskrevende tillates i området Hurrahølet innenfor en radius på 400 meter fra krysset Osloveien – Langnesveien og på næringsområdet Sekkelsten på areal nord for jernbanen og i hovedsak innenfor et belte på 100m nord for Eidsbergveien, som samsvarer med felt Bx.*
At bestemmelsen tas ut innebærer at det ikke tillates nye virksomheter for handel med plasskrevende varer i Hurrahølet. Begrunnelsen er at handel med plasskrevende varer skal samles i sentrum eller på Sekkelsten.
Bestemmelsen erstattes av følgende nye bestemmelser:
 - ii. Det tilføres en ny bestemmelse som tydeliggjør hva slags type næring som tillates i næringsområdene: Pkt. 3: *Utbyggingsområder for næring omfatter industri, service- og håndverksbedrifter og lagervirksomheter.*
 - iii. Mulighet for å tillate handel med plasskrevende varer på Sekkelsten opprettholdes i planforslaget men omfanget skal om mulig begrenses til de angitte bransjene, for å unngå uheldig konkurranse med det regionale næringsområdet på Brennemoen: Ny bestemmelse, pkt. 4: *Det regionale næringsområdet Hoen/Sekkelsten er avlastningsområde for handel med*

plasskrevende varer. Retningslinje: Det bør kun tillates nye virksomheter som omfatter følgende bransjer: Bil/motorkjøretøy og trelast/byggevarer.

- iv. *For å oppnå at mest mulig handel blir lokalisert til sentrum tilføres ny planbestemmelse i pkt. 5: Etablering av handel med plasskrevende varer utenfor sentrumsområdet skal i størst mulig grad begrenses. For alle nye og ved reetablering av eksisterende virksomheter skal det foretas en grundig vurdering av om disse kan lokaliseres til sentrum, i samsvar med kommunens byutviklingsstrategi. Løsninger som for eksempel utsalgssted i sentrum eventuelt med lager på Hoen/Sekkelsten skal vurderes.*
 - g.
 - i. Avlastningsområde for handel med plasskrevende varer omfattes av følgende arealer; arealet mellom E18 og Fv128, i tillegg Ski bygg, Askim Stenindustri og øvrige virksomheter i Buersvingen.
 - ii. På det nye næringsarealet nord for Eidsbergveien og vest for Tømmeråsveien tillates maksimalt 60 daa handel med plasskrevende varer. Denne bestemmelsen tas ut for videre behandling. Bestemmelsen unntas for rettsvirkning i samsvar med plan- og bygningsloven §11-16, første ledd.
 - h. Formål for transformatorstasjoner og kraftstasjoner endres/rettes fra bebyggelse og anlegg – næring, til bebyggelse og anlegg – energianlegg etter innspill fra Hafslund Nett.
8. BEBYGGELSE OG ANLEGG – MASSEDEPONI (er ikke omfattet av planbestemmelser)
- a. Rettelse: Det eksisterende Skjørten massedeponi legges inn i plankartet.
 - b. Endring: Massedeponi på Jahren (MD) opprettholdes i planen til tross for negativ holdning fra Statens Vegvesen men arealet reduseres fra 20 daa til ca. 10 daa, som vist i plankartet, fordi dette i større grad er i samsvar med det foreslåtte tiltaket (se pkt. 36). Begrunnelsen for å opprettholde arealet er at det vurderes at hensyn som ligger til grunn for byggegrensen mot E18 kan ivaretas ved utforming av tiltaket.
9. BEBYGGELSE OG ANLEGG - AVFALLSANLEGG
- a. Rettelse: Plangrensen for Stegen avfallsanlegg endres i samsvar med reguleringsplan og ellers som vist i plankartet.
10. Planbestemmelsene, §25 SENTRUMSFORMÅL:
- a. Følgende formål skal også inngå som underformål til sentrumsformål: Hotell og grøntarealer til bebyggelsen. Formålene er tilføyd bestemmelsenes pkt.1.
 - b. Pkt 2 og 3 tas ut av planen fordi de ikke er i samsvar med definisjonen i annet planverk/kjøpesenterbestemmelsen:
 - i. *Kjøpesentra og varehus med bruksareal over 3000 m² skal lokaliseres innenfor areal avgrenset av Osloveien, Edwin Ruuds gate, Simen Hoels gate, Trøgstadveien, Kirkegata til krysset mot Dr. Randers gate, Dr. Randers gate til krysset mot Skolegata, Skolegata til krysset mot Brugata og Brugata. I tillegg kan kjøpesentra og varehus med bruksareal over 3000 m² etableres i bebyggelsen som omfatter Dr. Randers gate 13, Skolegata 10, 12 og 16.*
 - ii. *Forretninger som forhandler varegrupper som er plasskrevende herunder salg av trelast/byggevarer, gartneri/hagesenter, biler/motorkjøretøy, hvitevarer og møbler er ikke omfattet av pkt. 3.*
 - c. Pkt. 2 og 3 erstattes av en ny planbestemmelse med følgende ordlyd, hensikten med bestemmelsen er å samle mest mulig handel i det indre sentrumsområdet:
 - i. *Handelsvirksomheter i sentrum skal i størst mulig grad lokaliseres innenfor areal avgrenset av Osloveien, Edwin Ruuds gate, Simen Hoels gate, Trøgstadveien, Kirkegata til krysset mot Dr. Randers gate, Dr. Randers gate til krysset mot Skolegata, Skolegata til krysset mot Brugata og Brugata. I tillegg kan handel*

etableres i bebyggelsen som omfatter Dr. Randers gate 13, Skolegata 10, 12 og 16.

- d. Ny planbestemmelse legges til (vist som nytt pkt 5 i planbestemmelsene). Begrunnelsen er å sikre at sentrum får en helhetlig utvikling når områdereguleringene erstatter sentrumsplanen, dette er også en videreføring av vedtatt arealstrategi i samfunnsdelen (se pkt. 3):
 - i. *Prinsippene i byutviklingsstrategiene angitt i områdereguleringene (som for eksempel i 20120003 - Området vest for Dr. Randersgate, nord for Skolegata og øst for Askimbyen skole) skal ligge til grunn for all utvikling innenfor sentrum av Askim. Strategien innebærer at Askim skal ta vare på og utvikle bykjernen med tanke på levende bysenter, god bokvalitet og god fremkommelighet.*

11. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- a. Endringer i plankartet:
 - i. T1, parkeringsareal tilknyttet tidligere Næringsparken stasjon tas ut av plankartet etter innsigelse fra bane NOR. Målsetting om gjenåpning av stasjonen må fremmes gjennom innspill til regional eller nasjonal transportplan.
 - ii. Jernbaneformål i tilknytning til Askim stasjon i sentrum inntegnes i plankartet. Dette er i samsvar med krav i innsigelse fra Bane NOR. Begrunnelsen er å imøtekomme innsigelsen og fordi det vurderes som hensiktsmessig å tydeliggjøre i planen hvor kollektivnutepunktet er.
- b. Endringer i planbestemmelsene:
 - i. Bestemmelser om byggegrenser langs vei tas inn i planbestemmelsene etter ønske fra Statens Vegvesen, fordi det vurderes som hensiktsmessig å tydeliggjøre dette i kommuneplanen (se pkt. 33). Følgende tekst tas derfor inn under ny paragraf: «BYGGEGRENSER LANGS VEI»:
 - 1. I henhold til vegloven § 29 skal byggegrensen gå i en avstand på 50 meter fra fylkesveg 115, 124 og 128.
 - 2. I henhold til vedtak av 28.5.2010 om fastsettelse av byggegrenser langs fylkevegene i Østfold skal byggegrensen gå i en avstand på 15 meter fra følgende fylkesveger: Fylkesveg 689, fylkesveg 708, fylkesveg 734, fylkesveg 738, fylkesveg 739, fylkesveg 740, fylkesveg 742, fylkesveg 743.
 - 3. I henhold til vegloven § 29 skal byggegrensen gå i en avstand på 15 meter fra gang og sykkelveger langs riks- og fylkesveg.
 - 4. Dispensasjon fra denne bestemmelsen behandles av Askim kommune og kan gis med hjemmel i plan- og bygningsloven §19-2. Statens vegvesen skal få uttale seg før det gis dispensasjon, i henhold til plan- og bygningsloven § 19-1.

12. Planbestemmelsene, §27 PARKERING:

- a. Gjeldende parkeringsnorm vist i tabell under §27 utgår og erstattes med ny tabell med oppdaterte og mer fleksible parkeringsnormer.
- b. Det gis normtall for parkering ved nye virksomheter for handel med plasskrevende varer, for å legge til rette for effektiv arealbruk i næringsområdene og for å bidra til å utjevne konkurransevilkår mellom sentrum og det regionale næringsområdet.

| Virksomhet | Enhet | Antall P-plasser pr enhet | Div. |
|---|------------------------|--|--|
| Boligbebyggelse innenfor sentrumsformål | | Maksimalt 1 parkeringsplass pr. leilighet og minimum 1 parkeringsplass pr. 100m ² . | Garasje plass skal være i parkeringshus/kjeller. |
| Frittliggende småhus (1-4 boenheter) | Pr. boenhet | Min. 2 | Min. 1 garasje plass |
| Frittliggende småhus med fellesparkering | Pr boenhet | Min. 1,5 | Min. 1 garasje plass |
| Enebolig med tilleggsleilighet inntil 60 m ² BRA | Pr enebolig | Min. 3 | Min. 2 garasjeplasser |
| Offentlige og private omsorgsboliger | Pr. boenhet | 0,5 | |
| Kirker | Sitteplasser | 0,1–0,3 | |
| Kino, teater | Sitteplasser | 0,2–0,4 | |
| | Ansatte | 0,2–0,3 | |
| Restaurant | Sitteplasser | 0,2–0,3 | |
| | Ansatte | 0,2–0,3 | |
| Hotell | Rom | 0,3–1,0 | |
| | Ansatte | 0,2–0,6 | |
| Idrettsanlegg | Tilskuere | 0,2–0,4 | |
| | Ansatte | 0,2–0,3 | |
| Skoler | Ansatte | 0,6–1,0 | |
| | Elever > 18 år | 0,1–0,2 | |
| Sykehus | Senger | 0,8 | |
| Kontor | 100 m ² BRA | 0,5–2,0 | |
| Forretninger | 100 m ² BRA | 1,0–3,0 | |
| Kjøpesenter | 100 m ² BRA | 2,0–5,0 | |
| Produksjon, lager, service | 100 m ² BRA | 0,5–2,0 | |
| Handel med plasskrevende varer i regionalt næringsområde | 100 m ² BRA | Maksimalt 2 | |

- a. Pkt. 5 utgår:
 - i. *Minimum 1 p-plass per 100 m² BRA (bruksareal) per byggeprosjekt skal avsettes til sykkelparkering.*
- d. Bestemmelsen over erstattes av ny bestemmelse som øker kravet til sykkelparkering i tråd med oppdaterte planleggingsprinsipper:

- ii. *For dimensjonering av sykkelparkering gjelder følgende krav:*
 - Minimum 2 plasser pr. boenhet
 - Antall plasser skal tilsvare minimum 10% av antall ansatte ved offentlige bygg
 - Antall plasser skal tilsvare minimum 50% av antall ansatte/elever ved skoler
 - 3-4 parkeringsplasser pr. 100m² BRA ved forretningsbygg
 - Andre formål vurderes etter behov.
 - e. Krav om antall parkeringsplasser for forflytningshemmede legges inn i planbestemmelsene, i nytt pkt. 11, fordi dette manglet i planen:
 - iii. *Antallet parkeringsplasser tilrettelagt for forflytningshemmede skal utgjøre minimum 5% av det totale antallet parkeringsplasser og aldri mindre enn 2 plasser. 10% bør vurderes.*
13. Planbestemmelse § 30 BOLIGBYGGING PÅ GÅRDSTUN PÅ LANDBRUKSEIENDOMMER: Paragrafen utgår. Begrunnelsen er innsigelse fra Fylkesmannen og Østfold Fylkeskommune som begrunnes med at bestemmelsen ikke er i samsvar med plan-og bygningslovens krav til avgrensing av spredt boligbygging, og at det i slutfasen av planarbeidet ikke er mulig å imøtekomme kravet om avgrensing av denne typen spredt boligbygging i planen.
14. Det tas inn en ny paragraf som omhandler landbruksbygg, med tilhørende planbestemmelse. Endringen av foreslått av administrasjonen. Bakgrunnen for endringen er at dette medfører at denne type tiltak vil kunne tillates uten dispensasjon (som kreves i dag), og medføre lempeligere saksbehandling:
- a. §30 LANDBRUKSBYGG
 - i. Driftsbygninger i landbruket kan oppføres med mønehøyde inntil 12 m. «Oppbygg» til for eksempel korntørke, eller frittliggende siloer med BYA på inntil 100 m² kan ha mønehøyde på inntil 15 meter og gesimshøyde inntil 14 meter.
15. Planbestemmelsene, §31 SPREDT BOLIGBYGGING I LNF-OMRÅDER:
- a. Bestemmelsens punkt 2 og 3 utgår. Årsaken er at bestemmelsene ikke er i samsvar med fylkesplanen. (Se pkt 18, og pkt 7):
 - i. *I LNF-områder utenfor områder omfattet av hensynssonene H530 - Sone med særlighensyn til friluftsliv og H560 - Sone med særlig hensyn til bevaring av landskap og naturmiljø gis det muligheter for fradeling av tomt for spredt boligbygging.*
 - ii. *Det kan hvert år gis tillatelse til inntil 2 boliger på fradelte tomter for spredt boligbygging, i gjennomsnitt for perioder på 10 år.*
 - b. Nye bestemmelser i 7 punkter i samsvar med fylkesplanens bestemmelser tas inn i planforslaget. Bestemmelsene sikrer en mulighet for spredt boligbygging i Askim, i planperioden i grendene Løkkekroken og Kykkelsrud:
 - i. *Spredt boligutbygging skal kun skje i tilknytning til eksisterende bebyggelse med tilgang til skoleskyss, vann og avløp, og fastlagt som grender i kommuneplanens arealdel.*
 - ii. *Spredt utbygging forstått som løsrevet ny bebyggelse tillates ikke nærmere enn 3 km fra tettstedet.*
 - iii. *Spredt boligbygging i Askim skal i hovedsak skje i grendene Kykkelsrud og Løkkekroken innenfor områder som er avsatt til LNF-spredt (SOSI 5210).*
 - ~~iv. *Det skal tilstrebes en fordeling av spredt boligbygging med 50% i Kykkelsrud og 50% i Løkkekroken.*~~
 - v. *Rammene for omfanget av spredt utbygging skal tilsvare maksimum 10% av den øvrige boligutbyggingen i kommunen per år. Det kan vurderes å tillate flere*

fradelinger ett år dersom det er gitt færre tillatelser foregående år, og omfanget har vært mindre enn 10% beregnet ut fra boligbygging de siste 2-3 årene.

vi. Det kreves reguleringsplan for felt avsatt til LNF-spredd i grendene.

vii. Ved lokalisering av spredd boligbebyggelse skal det legges avgjørende vekt på trygg skoleveg.

- c. Tabell 31 legges inn i planbestemmelsene og utformes i samsvar med punktene over.
- d. Følgende endringer gjøres i plankartet:
 - i. Felt B8, B12, B13 endres til LNF-spredd, felt S1 for alle.
 - ii. Felt B14 endres til LNF-spredd, felt S2.

16. Planbestemmelse §32 NÆRINGSVIRKSOMHETER I LNF-OMRÅDER:

- a. Ordlyd i punkt 1 er uklar og endres derfor på følgende måte fra:

i. I LNF-områder kan det godkjennes småskala næringsvirksomheter (stedbunden produksjon, aktiviteter og tjenester) som er tilpasset gårdens ressursgrunnlag.

til:

ii. I LNF-områder kan det godkjennes småskala næringsvirksomheter som er tilpasset gårdens ressursgrunnlag (stedbunden produksjon, aktiviteter og tjenester).

- b. Punkt 2 (retningslinje) tas ut av planbestemmelsene. Denne omfatter følgende tekst:

i. I LNF-områder kan det også godkjennes småskala næringsvirksomheter som ikke er stedbundne. Slike småskala virksomheter skal behandles som dispensasjonssøknader. Slike virksomheter tillates ikke i LNF-områder innenfor soner med særlig hensyn til friluftsliv og særlig hensyn til bevaring av landskap og naturmiljø.

Begrunnelse for å ta ut bestemmelsen er fylkesmannes innsigelse basert på at områder for spredd næringsvirksomhet utover landbruksbegrepet ikke er entydig avgrenset i planen, slik loven tilsier. Det er i sluttfasen av kommuneplanarbeidet ikke er aktuelt å igangsette en slik kartlegging, men det kan være aktuelt å gjøre vurderinger om dette i neste kommuneplan. (se pkt. 7)

- c. Følgende punkt tillegges planbestemmelsen som nytt punkt 2, som foreslått av Statens Vegvesen (se pkt. 32):

i. Det må gjennomføres en vurdering av hvor mye trafikk den nye næringsvirksomheten vil skape. Ny virksomhet skal ikke føre til vesentlig økt belastning på eksisterende veinett.

- d. Pkt. 9 oppdateres med henvisning til ny veileder - *Garden som ressurs.*

17. Planbestemmelse §33 VASSDRAGENE – oppdateres/rettes etter innspill fra NVE:

iv. Ved inngrep i bekker med årssikker vannføring skal NVE kontaktes.

Erstattes med følgende tekst:

v. Ved inngrep i bekker med årssikker vannføring må tiltaket avklares i forhold til vannressurslovens §8 om konsesjonsplikt.

18. Planbestemmelse §34 HENSYNSSONER MED BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER :

- a. NVE anbefaler kommunen å gå gjennom vassdragene mht. flom, avgrense ev. hensynssoner/områder med potensiell flomfare og knytte generelle bestemmelser til hensynssonen om at flom må vurderes nærmere før utbygging kan finne sted. Etter en gjennomgang er det funnet at det ikke finnes åpne bekker med flomfare i de nye utbyggingsområdene, og hensynssonen er derfor utelatt.
- b. Det legges inn en ny hensynssone, H370 – Sone for høyspenningsanlegg, i plankartet over areal for ledninger, på transformatorstasjoner og kraftstasjoner i samsvar med

- innspill fra Hafslund Nett. Begrunnelse er at det vurderes som hensiktsmessig å tydeliggjøre i plankartet hvor høyspenningsluftledninger og tilhørende anlegg er lokalisert.
- c. Følgende nye bestemmelser knyttes til hensynssone H370 – sone for høyspenningsanlegg, etter innspill fra Hafslund Nett:
- i. Hensynssone for anlegg etablert iht. anleggskonsesjon (normalt regionalnett):
 - *Ny bebyggelse og anlegg skal ikke oppføres innenfor hensynssone for høyspennings luftledninger.*
 - *Hensynssonen gjelder til bebyggelsens nærmeste bygningsdel (terrasse, takutspring, vegg, sålekant mm). Jordkabler er ikke omfattet av hensynssonen og må hensyntas ved tiltak.*
 - *Høyspenningsanlegget kan generere elektromagnetiske felt utover hensynssonen.*
 - ii. Elektromagnetiske felt:
 - *Høyspenningsanlegg generer elektromagnetiske felt. Dersom ny bebyggelse og anlegg som er beregnet for personopphold foreslås plassert nær høyspenningsanlegg som kan medføre magnetfeltnivåer over 0,4 mikrotesla, skal det gjennomføres utredninger som skal gi grunnlag for å vurdere bebyggelsens og anleggets plassering, samt forebyggende tiltak for å redusere magnetfeltet, jf. Statens strålevern.*
 - iii. Øvrige bestemmelser:
 - *Netteier må kontaktes ved tiltak nær hensynssonen for å få opplysninger om spenningsnivå, byggeforbuds- og ryddebelte eller om andre elektriske installasjoner.*
 - *Det må ikke foretas endringer av terrenget i høyspenningssonen uten at dette er skriftlig godkjent av netteier.*
 - *Dispensasjon fra byggegrense må avklares med netteier før oppstart av reguleringsplan eller før byggesøknad sendes inn. En skriftlig tillatelse fra netteier må foreligge.*
- d. Hensynssone kulturmiljø (H570) legges på følgende områder/utvides i samsvar med innspill fra Fylkeskonservatoren. Begrunnelsen er at dette vil bidra til en synliggjøring av kulturverdiene og helheten i de ulike miljøene.
- i. Kraftverket Vamma
 - ii. Kraftverket Solbergfoss med administrasjonsbygg
 - iii. Kraftverket Kykkelsrud, den eldste delen av anlegget.
 - iv. H570_12 (Askim kirke og kapell samt presteboligen) utvides til å omfatte presteboligen og prestegårdstunet med låve.
 - v. Langnes skanse
- e. Fylkesonservator ber om at Fyrhuset/pipa tas inn i hensynssone H570_10 Viking Askim (bevaring av kulturmiljø). Planutvalget har tidligere tatt stilling til temaet og hensynssonen opprettholdes uendret, uten fyrhuset, pipa.
- f. Følgende retningslinje tilføyes til §34, pkt. 6 (H570 Sone for bevaring av kulturmiljø):
- i. *Tiltak som berører bygninger og bygningsmiljøer omfattet av hensynssoner kulturmiljø, må forholde seg til verneverdig bebyggelse på en måte som ivaretar hensynet til byggehøyder, målestokk, uttrykk og møtet mellom gammelt og nytt. Søknad eller reguleringsplan skal dokumentere hvordan hensynene er ivaretatt.*
- g. Jutulbua på Oraug tegnes inn i kommuneplanen som fredet kulturminne.
- h. Ny hensynssone H730 – område fredet etter annet lovverk, legges inn i plankartet for følgende områder, det knyttes ingen bestemmelser til hensynssonene:
- i. Automatisk fredet gravfelt ved sykehuset og folkeparken
 - ii. Romsåsen

19. Solkrokenforbindelsen tas ut av planen.
20. Gartneriveien: Innspill om å endre friområdet i kommuneplanen tas ikke til følge og friområdet opprettholdes slik det er tegnet inn i gjeldende kommuneplan. Begrunnelsen er at en endring av friområdet må gjøres på reguleringsplannivå, og at dette må ses i sammenheng med øvrige grøntarealer i området. (pkt. 77)
21. Stenbøl: Innspill om utvidelse av utbyggingsområde for bolig B3 Rom nordre (92/75) nordover tas ikke til følge. Grunnen er at det er avsatt tilstrekkelig med areal i kommuneplanen, og at Rom nordre ikke skal bygges ut før etter 2030., i tillegg til at det ikke foreligger konsekvensutredning av arealet. (Se oppsummering, pkt. 81.)
22. Kykkelsrud 90/8 og 90/1: Innspill om at areal under og på begge sider av høyspenninganlegget tas med i den reviderte planen imøtekommes. Bakgrunnen er at det vurderes at det vil være en fordel at arealet ses i sammenheng med byggeområder på hver side, og at problemstillingen er vurdert på samme måte i andre tilsvarende områder (likebehandling) (se pkt. 65.)
23. Enkelttomt 2/1: Innspill om at denne enkeltstående tomte legges inn i kommuneplanen tas ikke til følge, da dette er et tiltak som krever særskilt behandling (se oppsummering, pkt. 69).
24. Endringer i konsekvensutredningen:
Rådmannen gis fullmakt til, etter vedtaket, å gjøre redaksjonelle endringer i konsekvensutredningen som tydeliggjør hvilke felt som har potensiale for kvikkleireskred, ved at flere opplysninger fra ROS-analysen legges inn i KU. (Et sammendrag av beskrivelse av registreringer av løsmasser i ROS-analysen er lagt inn i en samlet tabell på side 8 og 9 i konsekvensutredningen, og dette vil bli supplert og innarbeidet i konsekvensutredningen.) (se pkt 49)
25. Endringer i ROS-analysen:
Rådmannen gis fullmakt til å gjøre endringer i ROS-analysen ved å legge inn kryssing av jernbanesporet som en risikofaktor for alle utbyggingsområder. Det er foretatt en gjennomgang i forhold til denne problemstillingen men det medfører ingen endringer i avsatte utbyggingsområder.
26. Rådmannen gis fullmakt til å rette opp teksten i plandokumentene i tråd med endringer gitt i dette vedtaket. Videre gis rådmannen fullmakt til å gjøre redaksjonelle endringer i kommuneplanen for øvrig.
27. I §15 pkt. 3: Antall skilt bør vurderes i forhold til bygningens størrelse.