

Oppsummering av innkomne merknader og innsigelser

Revidert 11.4.2018.

Plan-ID 201701

Kommuneplanens arealdel 2018-2030

Merknader og innsigelser etter høringsperioden, 23.6.-1.9.2018.

	Innspill fra	Rådmannens kommentar i denne kolonnen eller under innspillet.
	FYLKESMANNEN I ØSTFOLD	
1.	<p>Planrullering bør avvendes pga kommunereformen</p> <ul style="list-style-type: none">• planarbeidet i overgangsperioden bør ha fokus på ny situasjon, behov for nye prosesser etc.• i strid med reformens hensikt• begrenset virketid• arealer bundet opp blir problematisk i storkommunen <p>Problemstillingen er drøftet med fylkesmannen, og rådmannen har gjort rede for at Askim kommune ferdigstiller planforslaget.</p> <p>Rådmannens kommentar: Planarbeidet ble startet opp med samfunnsdelen i 2015, dette før viktige avklaringer om kommunestruktur ble foretatt. Det er ønske om å fullføre arbeidet med komplett kommuneplan. Gjeldende kommuneplan er vedtatt så langt tilbake som i 2007. Det er vurdert som hensiktsmessig å ha oppdatert plangrunnlag, også fordi det er foretatt store endringer i Plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter siden 2008. Fellesnemda for Indre Østfold kommune har godkjent at Trøgstad og Askim kommuner får vedta sine kommuneplaner. Det ble vurdert som en fordel at alle kommunene har en oppdatert kommuneplan før vi starter opp felles planarbeid.</p> <p>Temaene effektiv arealbruk, bærekraftig/miljøvennlig bolig-areal og transportplanlegging, som er reformens hensikt, er drøftet for de enkelte utbyggingsområdene. Dette fremkommer av konsekvensutredningen.</p>	
2.	<p>Planen er mangelfull og svarer ikke godt på de samfunnsmessige spørsmål og utfordringer kommunen står overfor. Vi mener sammenhengen mellom arealbruk og samfunnsdelens utviklingsstrategier for kommunen er lite synlige. Vår vurdering er i sum at planen ikke tar tilstrekkelig hensyn til nasjonale mål og retningslinjer, særlig innenfor jordvern og bolig, areal og transportplanlegging. Jf. § 11-5 2.ledd). Legger inn for store arealer.</p> <p>Rådmannens kommentar: Rådmannen er ikke enig i fylkesrådmannens vurderinger her. Hensynet til jordvern og mål om å oppnå gode løsninger basert på prinsippene i de statlige retningslinjene for samordna bolig-, areal og transportplanlegging har ligget til grunn i arbeidet med planforslaget og har fått en grundig drøfting for hvert arealforslag. Det er redegjort for dette i konsekvensutredningen.</p> <p>Direkte kobling mellom valgene i arealdelen og føringene i samfunnsdelen (<i>Kommuneplanens samfunnsdel – Askim mot 2050</i>) er gjort rede for i planbeskrivelsen. Rådmannen mener at planforslaget legger til rette for en samfunnsutvikling i tråd med visjon, mål og strategier i samfunnsdelen.</p> <p>Rådmannen kan være enig i at viktige gjennomgående målsettinger kan bli litt lite synlig i planen. Det har vært fokus på å fremstille plandokumentene på en kortfattet måte, uten for mange henvisninger til overordnede føringer. (Planer skal ikke være mer omfattende enn nødvendig, jf. PBL §3.1) Rådmannen ser likevel at argumentasjonen kunne vært tydeligere noe som også ville bidratt til en ytterligere</p>	

	<p>bevisstgjøring av de som har medvirket i planprosessen.</p> <p>Forholdet til jordvern i planen, - gjøres rede for i eget avsnitt under. Her kommenteres kun at rådmannen ikke umiddelbart er enig i at forslaget er svært problematisk med tanke på jordvern. Omfanget av dyrket mark er mindre enn det fylkesmannen har beregnet.</p> <p>Hoen-Sekkelsten utgjør en stor andel dyrket mark, men ligger igjen fra forrige arealdel. Det er etter høringsperioden gjort noen grep for ytterligere å redusere omfanget av nedbygging av dyrket mark, se under, pkt. 16. x</p> <p>Det er avsatt mindre nye utbyggingsområder for næring enn målsetting i samfunnsdelen legger opp til. Dette vil måtte innebære et sterkere fokus på etablering av arbeidsplasser ved fortetting og transformasjon i sentrumsområdet.</p>
3.	<p><u>FM uttaler seg til forholdet til kommunedelplan for sentrum:</u></p> <p>Kommuneplanen overstyrer også områdeplanene for sentrum og innebærer at store deler av sentrum nå får et mer generelt sentrumsformål. Dette gjør situasjonen mer åpen for enkeltinnspill som ikke står i sammenheng, eller ikke er i samsvar med eksisterende sentrumsstruktur. Erfaringen fra andre kommuner, er at dette ofte åpner for høyhus med betydelig flere etasjer enn det som har vært drøftet og nedfelt i tidligere vedtatte sentrumsplaner. Det er isolert sett gunstig som en fortetting av bebyggelsen, men innholdet og utformingen av byområdene får kommunen på denne måten dårligere kontroll over.</p> <p><u>Rådmannens kommentar:</u></p> <p>Alle de generelle juridisk bindende planbestemmelsene og retningslinjene i sentrumsplanen (Plan for by og sentrumsutvikling, vedtatt av Askim bystyre 28.2.2007, sak 14/07) er videreført i kommuneplanens arealdel. De samme bestemmelsene er videreført i områdereguleringsplanene som dekker en stor del av sentrumskvartalene. Øvrige anbefalinger om sentrumsutvikling i sentrumsplanen er i stor grad videreført og videreutviklet på en helhetlig måte i grunnlagsmaterialet for områdereguleringene, der det ble tatt utgangspunkt i hele sentrumsområdet.</p> <p>Sentrumsplanen angir videre spesielle retningslinjer for sentrumskvartalene. Disse retningslinjene omhandler funksjoner (fordeling av boliger og erverv), %-BYA, bebyggelsens høyder og plassering. For de sentrumskvartalene som inngår i nyere områdereguleringer er retningslinjene vurdert på nytt og erstattet av nye og mer fleksible bestemmelser om fordeling av funksjoner, grad av utnytting, bebyggelsens høyder og plassering.</p> <p>For resten av sentrumsområdet utenom områdereguleringene, i de kvartalene der det i sentrumsplanen er angitt bestemmelser og retningslinjer er situasjonen slik:</p> <p><u>Mange av kvartalene er ferdig utbygd:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • BN3 Sentrumskvartalet – kan anses som ferdig utbygd, i samsvar med eldre reguleringsplan (19940005). • BN5 Kirkegata – Regulert i 2008 (20080006), ferdig utbygd. • BN5 Torget 14/Trøgstadveien 2 – Regulert i 2008 (20080006) kvartalet er ikke regulert til bevaring, men er ferdig utbygd. • BN9 og BN10 Kvartalet mellom Haugomgata/Møllegata, Stallgata og Eidsbergveien (Er ferdig utbygd etter 2007) • N4 Sparebankkvartalet - Kvartalet er ferdig utbygd • N6 Askimtorget – ferdig utbygd. • N9 Arealet ut mot rundkjøringene øst for Haugomgata – kvartalet er ferdig utbygd, bebyggelsen er oppført i samsvar med eldre reguleringsplan fra 1980.

Ikke utbygd:

Det er ett felt som ikke er ferdig utbygd og som er gitt bestemmelser og retningslinjer i sentrumsplanen, men der bestemmelsene er erstattet av nyere regulering:

- BN4. Kirkegata 1 - Regulert i 2008 (20080006) Kvartalet er ikke regulert til bevaring, og det tillates %-BYA på 65%, men ellers er bestemmelser i samsvar med sentrumsplanen (høyder, plassering og funksjoner)

Det viser at sentrumsplanen er erstattet av senere planer, og at det er uproblematisk at den utgår som plan.

Det er videre flere sentrumskvartaler som ikke er gitt bestemmelser og retningslinjer i sentrumsplanen. Disse er ikke ferdig utbygd, og det er aktuelt å kreve ny regulering i flere av disse områdene. Der det kreves ny regulering vil strategiene med bestemmelser i områdereguleringene være normgivende:

- BN7 Guderudkvartalet – Regulert i 2002, men det er framsatt krav om ny reguleringsplan med lavere bebyggelse. Askims politikere har antydnet maksimum 5 etasjer.
- B3 Boligområdet vest for og langs Edwin Ruuds gate, nord for Henstad allé mot Produksjonsparken – Området er omfattet av eldre reguleringsplan med forholdsvis lav grad av utnyttning og lav bebyggelse. Utbygging av området betinger ny plan.
- N5 Kvartalet Vest for Torvet - Er ikke ferdig utbygd, vil kunne fortettes noe. Gjeldende reguleringsplan tilsier maksimum 2 etasjer.
- N7 Produksjonsparken – gjeldende regulering (2006) angir funksjoner, mønehøyde, grad av utnyttning og krav om bebyggelsesplan for plassering av bebyggelsen.

Det forutsettes at områdereguleringene i sentrum er i overensstemmelse med kommuneplanen. Ved eventuell motstrid skal de gjelde foran kommuneplanen. Kommuneplanen supplerer områdereguleringene for følgende forhold:

- I kommuneplanens bestemmelser §7.4. Det gis i bestemmelsen mulighet for å redusere størrelsen på minste felles uteoppholdsareal (MFUA) dersom arealet gis kvaliteter som angitt i bestemmelsen.
- Det er også gitt retningslinjer med krav om andel næringsbebyggelse i sentrum (§25, pkt. 6 og §34 – H820, b), Retningslinjen skal vurderes for all utbygging, også innenfor det som omfattes av områdereguleringene.

Områdereguleringen for Stasjonsområdet er ikke endelig vedtatt. Den vil bli vedtatt etter kommuneplanens arealdel. Innenfor dette planområdet er bru i Brugata og samferdselsformål for knutepunktområdet ved jernbanestasjonen lagt inn i kommuneplanen.

Hensikten med å gi sentrumsområdene formålet sentrumsformål er å oppnå en større fleksibilitet mtp hvilke funksjoner som kan reguleres inn. Kombinerte formål og flerbruk av bygg og funksjoner vurderes som viktig for å legge til rette for et attraktivt sentrum.

4. **Fylkesmannen fremmer innsigelse til nye bolig- og næringsområder i kommuneplanen for Askim**
- a. Areal situasjonen i Askim er ikke prekær verken på kort eller mellomlang sikt, og det reelle behovet for nye arealer er lite. Økt satsing på fortetting og sentrumsutvikling vil ytterligere kunne redusere arealbehovet. Det bør satses mer på fortetting og transformasjon i sentrum og i de allerede bebygde store boligområdene rundt sentrum
 - b. Befolkningsøkning: Arealplanen legger til grunn en befolkningsøkning på 1-1,5 %. Dette er mer enn det statistiske grunnlaget tilsier, og gir et større stipulert behov for arealer.
 - c. Den framlagte planen legger ut store nye arealer til bolig og næring i utkantene av sentrumsområdet, ca. 2-2,5 km fra kollektivknutepunkt /sentrum. Dette innebærer økt transportbehov i strid med

nasjonale forventninger til byutviklingen.

- d. Rekkefølgebestemmelsene til framtidig tettbebyggelse innebærer at det ikke skal legges inn nye arealer i kommuneplanene før 2023 med unntak av næringsområdet N3 Hon. For Indre Østfold sett under ett er det dessuten så store arealreserver i gjeldende kommuneplaner at det heller skal tas ut arealer enn å legges til nye. Det er derfor ikke grunnlag for å legge inn nye arealer i kommuneplanen for Askim nå.

I arealplanen for Askim er likevel lagt inn 446 da fordelt på 11 nye boligområder og 93 da i 3 nye næringsområder. Fra før finnes 624 da ubrukte arealreserver til bolig og 457 da ubrukte arealer til næring. Det er beregnet et behov for 700 da av dette innen 2030. Vår vurdering er at dette vitner om at kommunen har en god arealreserve i utgangspunktet, og at det ikke er behov for å bygge ut i nye områder i perioden.

- e. De nye store områdene som nå legges inn er i «andre ende» av tettbebyggelsen, dvs. på jordene mot øst (Guderud, Hon, Sekkelsten). Vi vurderer at dette er en uheldig sentrumsutvikling som sprer bebyggelsen ytterligere, og utenfor den sonen hvor sykkel og gange vil være attraktivt som transportmiddel. Dette i tillegg til at det innebærer bruk av store arealer dyrka mark og ytterligere press på mellomliggende arealer.

De områdene som er avsatt i tidligere plan ligger i hovedsak i området Rom, Ihlen og Tovengen, i samsvar med tidligere strategi for boligutviklingen i

Rådmannens kommentar:

Innsigelsen er løst ved at arealer er tatt ut i revidert planforslag, se under.

- a. Mye av boligbyggingen har de seneste årene skjedd ved fortetting med blokkleiligheter i sentrum og ved bygging av tomannsboliger og rekkehus. I Askim har boligbyggingen i løpet av de 3 siste årene fordelt seg slik:
- Blokkleiligheter: 16 enheter pr. år (gj.snitt)
 - Tomannsboliger, rekke/kjede: 50 enheter pr år (gj. snitt)
 - Eneboliger: 8,3 enheter pr. år (gj.snitt)

Ved boligbygging i sentrumsblokker er det en utfordring å sikre et mangfold av beboergrupper, i tillegg til å sikre flere typer funksjoner og ikke kun rene boligbygg. Dette kan være en grunn til å holde noe igjen på utviklingen i sentrum. Planforslagets arealregnskap baserer seg på at 50 boenheter skal bygges som fortetting i sentrumsområdet/tettstedet årlig. Rådmannen vil påpeke at det er et forholdsvis høyt antall enheter som i planen er «holdt av» til fortetting.

I boligområdene rundt sentrum, og særlig i randsonen til sentrumsområdet er potensielt stort for fortetting. Dette er et forhold som både kommune og private aktører er oppmerksomme på. Kommunen har regulert flere egne eiendommer til høyere utnyttning (for eksempel v. tidligere Løken ungdomsskole og Skolegata). De fleste eiendommene er imidlertid i privat eie. I kommuneplanen er sentrumsområdet utvidet og bestemmelser sikrer mulighet for flere formål og tettere utnyttelse (lavere krav til uteoppholdsarealer). Arealdelen stimulerer på denne måten til fortetting i sentrale strøk.

- b. Askim har lagt vekst på 1- 1,5 % til grunn i samfunnsdelen. Rådmannen anbefaler å opprettholde vekstprognose på 1,5%. Befolkningsveksten i Østlandsområdet har vært høyest i kommunene som ligger nærmest Oslo, langs

	<p>hovedveiene og i kystbyene. En trend er videre at en stadig økende andel av befolkningen bosetter seg i tettstedene/byene og prosentandelen som bor spredt reduseres. Denne utviklingen har også skjedd i Indre Østfold med størst vekst i kommunene Askim, Spydeberg og Hobøl.</p> <p>Kommunesammenslåing vil kunne medføre at Askim og Mysen sentrum får en ytterligere vekst når kommunegrensene forsvinner og flere innbyggere får et forhold til byene Mysen og Askim som «sine» byer. På bakgrunn av dette vurderes det som realistisk at Askim noe fram i tid får en vekst som er høyere enn i dag, og høyere enn gjennomsnittet i regionen. Befolkningsveksten i Indre Østfold har de seinere år vært på fra 0,5 % - 1,5 %. Befolkningsvekst i Askim kommune i 2017 var 0,63 %. Fylkesplanen legger til grunn en befolkningsvekst i Indre Østfold på 1 %.</p> <p>c. Fylkesmannen krever i høringsuttalelsen at Askim på sikt må finne større utbyggingsområder nærmere sentrum som ikke er dyrket mark. I Askim vil dette i hovedsak være områdene Guderud skog og Prestegårdsskogen. De kan betraktes som egnet for utbygging til bolig, men områdene er samtidig viktige rekreasjonsområder. Rådmannen påpeker at det ikke eksisterer større utbyggingsområder i Askim som ikke samtidig bidrar med viktige kvaliteter for befolkningen.</p> <p>d. <u>Som følge av innspill og innsigelser i høringsperioden er arealer tatt ut i revidert planforslag.</u> En nærmere vurdering viste at det var avsatt mer areal enn boligbehovet tilsa. Det samlede arealregnskapet for Askim viser at det er behov for 1260 nye boenheter i planperioden, og det foreslås at det i revidert arealdel avsettes arealer i forhold til dette.</p> <p>Revidert plan innebærer følgende arealbruk: Bolig: 582 daa, hvorav 149 daa er «nytt» areal. Næring: 482 daa, hvorav 25 daa er «nytt» areal.</p> <p>Fortetting i sentrum og i det sentrale tettstedet er innarbeidet i arealregnskapet med 50 boliger pr. år. Den øvrige utbyggingen er angitt som prosentvis fordeling innenfor 3 soner, i tillegg til grendene som en 4. sone. 110 daa i grendene inngår i de 582 daa over. <u>Plankartet og Tabell 23.1, 24.1 og 30.2. i planbestemmelsene viser hvilke arealer som er med i planforslaget og hvilke som kan bygges ut i planperioden. Se også pkt 16.</u></p> <p>e. Rådmannen er ikke enig i at bebyggelsen blir ytterligere spredt. Planforslaget innebærer en dreining mot å ta i bruk sentrumsnære arealer på bekostning av mer perifer felt på Ihlen. Det ligger like godt til rette for sykkel og gange som transportmiddel i Hon-Sekkelstenområdet som på Ihlen. Samtidig blir tidligere strategi for boligutvikling opprettholdt ved at Ihlen i alle hovedsak opprettholdes for videreutvikling på et seinere tidspunkt.</p>
5.	<p><i>Innsigelse til flytting av ytre tettstedsgrense rundt Askim sentrum, i strid med gjeldende fylkesplan.</i></p> <p>I tillegg gir en ny ytre begrensingslinje signaler om at nye landbruksområder kan forventes utbygd (noe fram i tid), med økt byspredning og i strid med jordvernmålet. Østfold er i en situasjon hvor tapet av dyrka mark er stort pga. utbygging av vei og bane, og omdisponeringer bør i utgangspunktet begrenses til dette.</p> <p>Rådmannens kommentar: <u>Innsigelsen er løst ved at den nye ytre begrensingslinja er tatt ut av planen (som viste utbygging etter 2050).</u> Bakgrunnen for at denne grensa var lagt inn var at Askim i utgangspunktet ønsket å gi signaler om langsiktig arealbruk i perioden etter 2050. Det vurderes at det å legge inn føringer for såpass langsiktig arealbruk kan være unødig konfliktfylt, og at det er et tema som hører hjemme i et felles planarbeid i den nye storkommunen.</p>
6.	<p><i>Med bakgrunn i nasjonal jordvernpolitikk og fylkesplanens rekkefølgebestemmelse fremmer Fylkesmannen innsigelse til alle nye arealer med dyrka og dyrkbar mark</i></p>

Det bør ikke være behov for ytterligere forbruk av dyrka og dyrkbar mark i kommunen.

Viser til nasjonal jordvernstrategi med mål om å redusere årlig omdisponering av dyrka jord til under 4000 dekar innen 2020, jf. Innst. 56 S (2015-2016).

Det er som nevnt lagt inn flere arealer med både dyrka og dyrkbar jord i planen. Planen dokumenterer ikke at det er et reelt behov for disse arealene. Totalt er det foreslått nye bolig- og næringsområder som vil føre til nedbygging av om lag 458 da fulldyrka og 234 da dyrkbar mark. I tillegg kommer utbygging av området N2 Hon som vil føre til nedbygging av 320 da fulldyrka jord.

Vår mening er at det bør foretas en ny vurdering hvor sentrumsnære områder som ikke berører dyrka og dyrkbar mark prioriteres, og at dette bør vurderes i sammenslåingsprosessen.

Rådmannens kommentar:

Innsigelsen er løst ved at utbyggingsområder er tatt ut av planen, se under.

588 daa og ikke 1012 daa

Mer detaljerte beregninger viser at omfanget av dyrket mark/dyrkbar mark som var lagt ut til nye byggeområder i planforslaget var rundt 588 da. (Det er mer enn 588 daa som er definert som dyrkbar jord i NIBIO's registreringer men dette er mindre områder som ligger inneklemt i skog mellom utbyggingsområder, svært små striper eller arealer som av andre grunner vurderes som uaktuelle å dyrke opp.) Dette er mindre enn fylkesmannens beregninger, som anslår at Askim foreslår nedbygging av 458 da fulldyrka og 234 da dyrkbar jord, i tillegg til Sekkelsten på 320 da (totalt 1012 da).

205 daa var nye forslag til utbyggingsområder for bolig på dyrka/dyrkbar mark

383 dekar var utbyggingsområder for næring på dyrka/dyrkbar mark (hvorav tidligere avsatte arealer på Sekkelsten som ikke er bebygd utgjør en forholdsvis stor andel; ca. 320 daa.)

Askim kommune har hatt fokus på jordvern i planprosessen. En konsekvens er at det er foreslått relativt mange nye utbyggingsområder på ikke-dyrkbare skogarealer i tilknytning til eksisterende tettsted. Dette er mindre områder, og bidrar til at planen legger opp til et noe fragmentert utbyggingsmønster. Fylkesmannen krever at Askim må finne større utbyggingsområder nærmere sentrum som ikke er dyrket mark. Områdene Guderud skog og Prestegårdsskogen er to større områder som ikke er dyrka eller dyrkbar mark innenfor den langsiktige tettstedsavgrensingen. Disse kan betraktes som egnet for utbygging til bolig, men disse områdene er samtidig viktige rekreasjonsområder. Rådmannen påpeker med dette at det ikke eksisterer slike større utbyggingsområder i Askim som ikke samtidig har viktige kvaliteter for befolkningen.

Arealer er tatt ut

Som følge av innspill og innsigelser i høringsperioden er arealer tatt ut i revidert planforslag. I Askim er det likevel lagt opp til forbruk av dyrket mark som overstiger vår «kvote» iht. nasjonal jordvernstrategi. Næringsområdet på Sekkelsten har en regional funksjon, og bør ikke kun tilskrives Askims «kvote». Hvor mye dyrket mark som blir bygget ned i Askim per år vil videre avhenge av hastigheten på utbyggingen.

Revidert: 115 daa bolig på dyrket/dyrkbar mark:

I revidert planforslag er boligarealet redusert til 582 daa, inkludert 110 daa i grendene. 433 daa av dette ligger allerede inne i gjeldende plan, og disse arealene er i hovedsak ikke dyrka eller dyrkbar mark. 149 daa er nye utbyggingsområder som igjen omfatter ca. 45 daa dyrket mark og 70 daa dyrkbar mark. Det totale omfanget at dyrka/dyrkbar mark til bolig er dermed redusert fra 205 daa i planforslaget til 115 daa i revidert planforslag.

Revidert: 358 daa næring på dyrket/dyrkbar mark:

Som følge av innspill og innsigelser i høringsperioden er følgende arealer tatt ut i revidert planforslag:

- N7 Frosterud – 50 daa fulldyrka jord
- N5 Moenkrysset – 18 daa

Næringsarealer som ligger inne i revidert planforslag er dermed: 462 daa eksisterende og 25 daa nytt utbyggingsareal, til sammen 482 daa. 124 daa er på fjellgrunn/skogareal, og resten, 358 daa er dyrkbar /dyrket mark. Dette fordeler seg slik:

Dyrkbar mark:

- N6 Sekkelsten sør for jernbanen – 25 daa, skogsområde i dag.
- N2 Næringsparken - 20 daa (inneklemt areal på flere felt, ikke aktuelt å dyrke opp)

Dyrka mark: N3 Hon – Sekkelsten, 313 daa.

7. ***Fylkesmannen fremmer innsigelse til bestemmelsen om boligbygging på gårdstun på landbrukseiendommer og avgrensning av og bestemmelser for områdene for spredt boligbygging og næringsvirksomhet i LNF-områdene.***

a. Spredt boligbygging i LNF-områdene:

Generelt mener vi at spredt boligbygging ikke skal være en del av den planmessige utbyggingen, da dette bidrar til å hindre sentrumsutvikling og bygger ned natur og landskap. Vår vurdering er at slik det nå er framstilt er dette ikke i samsvar med lovens forutsetninger.

b. Det samme gjelder bygging av en bolig nr. 2 på gårdstun, så lenge dette ikke inngår i en form som er regulert gjennom vilkårene for spredt utbygging, jf. plan- og bygningslovens §§ 11-11 nr 2.

c. **Spredt næringsvirksomhet utenom landbruk i LNF-områdene**

Etter Fylkesmannens vurdering er områder for spredt næringsvirksomhet i LNF-områdene ikke tilstrekkelig avgrenset. Områdene er ikke konsekvensutredet, det er heller ikke knyttet tilfredsstillende bestemmelser til områdene. Det er derfor ikke mulig for sektormyndighetene å ta stilling til verken avgrensning av eller bestemmelser for områdene for spredt næringsvirksomhet. Dette vurderes som en mangel ved planen. Jf. juridiske merknader i vedlegget.

Rådmannens kommentar:

De bestemmelser som er gitt i planforslaget om spredt bygging i LNF er ikke i samsvar med fylkesplanens retningslinjer. Bestemmelser i gjeldende kommuneplan vil heller ikke kunne videreføres. Det er i Askim vurdert som hensiktsmessig å tilpasse bestemmelsene til fylkesplanen, og innsigelsen kan dermed løses.

a. Bolig nr. 2 på gårdstun (§30) Bakgrunnen for bestemmelsen var at mange søknader om dette begrunnes med ønske/behov for at flere generasjoner kan bo sammen på et tun. Bestemmelsen skulle muliggjøre dette, samtidig som det skulle sikres at boligen ikke skilles ut senere, ved at den plasseres inne på tunet. Det var henvist til at to boliger på gårdstun er forankret både sosialt og i bygningskulturen. Fylkesmannen krever imidlertid at en slik bolig medregnes som spredt boligbygging, og at aktuelle tun avmerkes i plankartet som LNF-spredt. Det vurderes som lite aktuelt å sette i gang en slik kartleggign nå, og rådmannen tilrår derfor at bestemmelsen tas ut. Mange gårdstun har to boliger i dag og behovet er sannsynligvis ikke stort. Søknader om å oppføre en ekstra bolig vil måtte vurderes som ordinær søknad om spredt boligbygging.

b. Det foreslås at spredt boligbygging i Askim skal foregå innenfor det som betegnes som grender i samsvar med fylkesplanbestemmelsene. Dette muliggjør utbygging som ønsket i Kykkelsrud og Løkkekroken. Når det gjelder øvrige søknader om spredt boligbygging vil disse måtte behandles som dispensasjonssøknader ut fra bestemmelsene i kommuneplanen. Se utfyllende svar, punkt 18 under, og nye planbestemmelser §31.

- c. Bestemmelsen i planforslaget om spredte næringsvirksomheter i kommuneplanen er uklare, og de oppfattes ulikt av fylkesmannen og av Østfold fylkeskommune. Intensjonen med bestemmelsen var å åpne for spredt næringsutvikling utover LNF-begrepet, og slik tolker Fylkesmannen også dette, og det er grunnlaget for innsigelsen. (ØFK peker på at bestemmelsen i kommuneplanen er formulert slik at den knytter slike næringer til gårdens ressursgrunnlag, og dette vil med større sannsynlighet falle innenfor landbruksbegrepet, de nøyer seg med å kreve at retningslinjen skal tolkes strengt.)

Gjeldende formulering i planbestemmelsene er:

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

Denne endres til:

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

Når Askim ønsker å tilrettelegge for næringsvirksomhet utover landbruksbegrepet er det til en viss grad åpnet for dette i loven, men kravet er at slike områder må avgrenses på en tydelig måte i planen ved at områder eller også de aktuelle gårdsbrukeneavmerkes i plankartet. Dette er ikke ivaretatt i kommuneplanforslaget og det er ikke aktuelt å igangsette en slik prosess i sluttfasen av kommuneplanarbeidet. Det vurderes at det forut for avgrensing må gjennomføres en prosess knyttet til informasjon og medvirkning, kartlegging etc. Rådmannen foreslår derfor at bestemmelse i §32 NÆRINGSVIRKSOMHETER pkt 2 tas ut av planen, siden denne type arealer ikke er avgrenset i planen slik loven forutsetter.

Et krav om oppmyking i gjeldende regelverk for å gjøre det mulig å benytte eksisterende bygningsmasse på gårdsbruk til annen næring har også kommet som innspill fra regionen i revidering av fylkesplanen. Det vurderes at eventuelt videre arbeid for å få dette til må håndtres i et felles kommuneplanarbeid for 5k-kommunene.

8. **Folkehelse:**

Fylkesmannen har vurdert om kommunen har fulgt kravene til kommunens ansvar i henhold til Lov om folkehelsearbeid.

Helse som arealplantema mener vi er lite fokusert. Den aldrende befolkningen og sammensetning av et variert boligtilbud til alle deler av befolkningen bør innebære en utbyggingsstrategi som f.eks. sikrer et tilbud om lettstelte leiligheter til eldre (som det er påpekt behov for), og for øvrig en sammensatt variert boligstruktur som bygger opp under trivsel og lokal aktivitet. Boligstrukturen har også stor betydning for kommunens drift innenfor helse og omsorg. Vi savner en nærmere vurdering av denne type spørsmål som grunnlag for arealbruken.

Rådmannens kommentar:

Behovet for lettstelte leiligheter for eldre er dekket gjennom reguleringsplanen for Løkentunet (vedtatt juni 2016) som sikrer mulighet for oppføring av 100 omsorgsboliger med varierende grad av heldøgns bemanning, med både privat og offentlig eierskap. Det bør for øvrig sikres at det i nye boligprosjekter etableres en variasjon av boligtyper. Intensjon om dette er sikret i forslag til ny retningslinje i arealdelen (§19, retningslinje 1f):

Det skal i nye boligområder tilstrebes en variert boligstruktur som bygger opp under trivsel og lokal aktivitet. Dette vil kunne innebære både rimelige leiligheter for førstegangsetablerere, større leiligheter til barnefamilier og lettstelte leiligheter til eldre beboere.

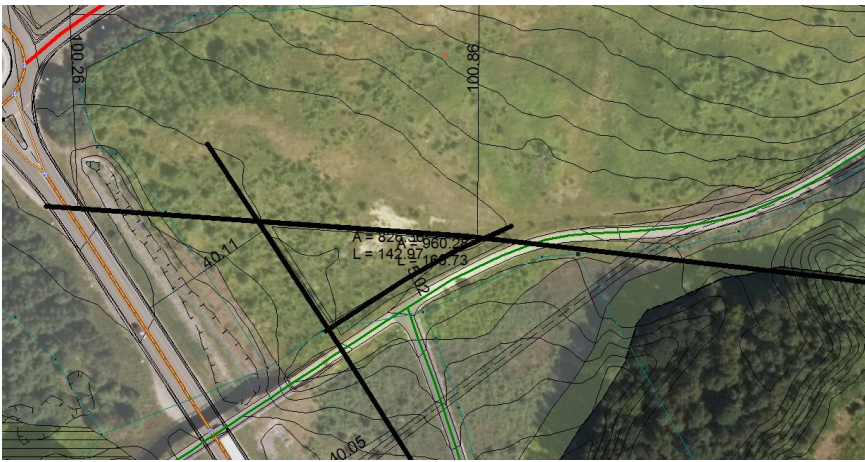
9.	<p>Samfunnssikkerhet Fylkesmannen anser at kommunen overholder lovbestemte krav i høringsforslaget.</p> <p>Rådmannens kommentar: Tas til etterretning.</p>
10.	<p>Faglige innspill Fylkesmannen har fremmet en rekke faglige innspill til utforming av plankart, bestemmelser og retningslinjer.</p> <p>Rådmannens kommentar: Faglige innspill er drøftet og innarbeidet i planmaterialet. Dette fremkommer av endringer vist i de reviderte planbestemmelsene, og av vedtaket.</p>
ØSTFOLD FYLKESKOMMUNE	
11.	<p><u>Forhold til kommunereformen</u> Fylkesrådmannen mener det er uheldig å legge inn store arealreserver, og binde opp framtidig arealbruk i den nye kommunen. Det er krevende å reversere en utvikling og en planreserve ved en kommunesammenslåing, slik kommunen sier de vil vurdere.</p> <p>Mener kommuneplanen i for stor grad legger opp til feltutbygginger i randsonen mellom by og omland mer enn 2 km fra knutepunktet Askim torg/Askim stasjon. På denne måten blir ikke muligheten til å bygge by og fortsatt være mest arealeffektiv utnyttet.</p> <p>Rådmannens kommentar: Behovet for utbyggingsområder er vurdert i et Askim-kommune-perspektiv for planperioden, med 1,5% vekst ut fra kommunens innbyggertall. Det legges ikke opp til større vekst med dertil behov for reversering, selv om kommunesammenslåing vil kunne innebære at etterspørsel etter boligarealer og leiligheter i Askim vil øke utover de avsatte arealene. (Mer detaljerte beregninger viser imidlertid at det er avsatt noe mer areal enn det boligbehovet tilsier og det foreslås å ta ut noe areal og skyve noen felt over til neste planperiode.)</p> <p>I Askim er det en målsetting å kunne tilby ulike typer boliger i ulike deler av kommunen. I tillegg har jordvern hensyn medvirket til at mindre felt på fjellgrunn i skog har vært foreslått. Det er noe av bakgrunnen for at også mer perifere arealer er med. Noen av disse feltene blir videre håndtert som spredt boligbygging. De øvrige av de mer spredte feltene ligger i tilknytning til eksisterende tettsted.</p>
12.	<p><u>Forhold til gjeldende sentrumsplan</u> Synes det er beklagelig at punktet om detaljering i sentrum ikke er fulgt opp. Kommunen bør vurdere å gjennomgå gjeldende sentrumsplan, for å se om det er verktøy her som bør tas inn i arealdelen. Vektlegger at byen Askim, med en tydelig rolle og funksjon er et viktig moment også i forhold til kommunereformen.</p> <p>Rådmannens kommentar: Se svar på tilsvarende innspill fra FM over, pkt. 3. Det er tatt inn flere bestemmelser i arealdelen som gir oppdaterte føringer for framtidig sentrumsutvikling. Sentrumsutvikling vil være tema i den nye storkommunen.</p>
13.	<p><u>Fylkesplanens langsiktige grense</u> Planforslaget viser også forslag til ny langsiktig grense. Fylkesrådmannen kan ikke ta stilling til forslag til endring i langsiktig grense nå. Vi tar forslaget som et innspill til rullering av arealstrategien i fylkesplanen høsten 2017. Fylkesrådmannen mener derfor at retningslinjen til §1 i bestemmelsene må tas ut, slik at linjen ikke er en del av den juridiske delen av planen.</p>

	<p>Rådmannens kommentar: Rådmannen anbefaler at den nye langsiktige grensen for utvikling av tettstedet etter 2050 utelates fra plankartet, se også svar på tilsvarende innspill pkt 5.</p> <p>I forslag til ny Fylkesplan for Østfold (jf. høringsutkast vedtatt av fylkestinget 15.2.2018) er Indre Østfold kommune gitt frist til 2 år etter kommunesammenslåing for å detaljere ut den langsiktige tettstedsgrensen slik den er vist i fylkesplanen.</p>
14.	<p>Innsigelser begrunnet med konflikt med fylkesplanens langsiktige grense og manglende innveksling av arealer: Feltene Orelia (B16), Hol rideskole (B18), Nygård nordre (B22), Moenkryssset (N5) og Frosterud (N7) er lagt utenfor fylkesplanens langsiktige grense uten at det er foreslått vekslet inn med allerede vedtatte fremtidige utbyggingsområder, slik fylkesplanen forutsetter. Næringsområdene kommer i tillegg til at det ikke er fastsatt hvilken funksjon næringsområdene skal ha. Innveksling av god innmark med forholdsvis uproduktive områder er en mulighet.</p> <p>Dersom kommunen ønsker å legge til rette for utvikling utenfor Fylkesplanens langsiktige grense, må det vises hvordan disse arealene er tenkt «vekslet inn» mot arealer som allerede er avsatt til utbygging i arealdelen.</p> <p>Rådmannens kommentar: Planforslaget er endret ved at feltene B16 Orelia og N5 Moenkryssset er tatt ut av planforslaget. Det er dermed to felt igjen som foreslås tatt med i kommuneplan for Askim som ligger i konflikt med Fylkesplanens langsiktige tettstedsavgrensing:</p> <p><u>B22 Nygård nordre</u> er videreført i planforslaget. Det er ca. 10 daa som ligger utenfor eksisterende tettstedsbebyggelse.</p> <p><u>B18 Hol rideskole</u> er videreført i planforslaget. Arealet ligger inneklemt mellom annen bebyggelse, og det er ca. 22 daa som ligger utenfor grense for eksisterende tettbebyggelse.</p> <p>Med utgangspunkt i at det er forholdsvis små arealer foreslår rådmannen at arealene kan tas med i kommuneplanen uten å veksle inn annet utbyggingsareal, men kun ved å justere den langsiktige grensa.</p>
15.	<p>Forslag til innsigelse over er også begrunnet med manglende bestemmelser om funksjon.</p> <p>Rådmannens kommentar: Både Frosterud og Moenkryssset er tatt ut av det reviderte planforslaget, og innsigelse knyttet til manglende fastsettelse av funksjon faller da også bort. Se ellers pkt. 19 for bestemmelser knyttet til øvrige næringsområder.</p>
16.	<p>Innsigelse begrunnet med manglende avklaring og manglende rekkefølgebestemmelser og forholdet til fylkesplanens retningslinjer for arealhusholdning.</p> <p>Arealdelen viser at det legges inn mer arealreserver enn fylkesplanens retningslinjer åpner for og mer enn det behovet tilsier uten innveksling. Nye boligområder må gjennomgås og sorteres over tid/planperioder i rekkefølgebestemmelser, slik at fylkesplanens retningslinjer overholdes.</p> <p>Oppdraget til kommunene er nærmest et 0-sumspill i et 40- års perspektiv. Gjeldende arealreserver må trekkes langt inn i neste kommuneplanperiode. Fortettingspotensialene må utnyttes. By-/tettstedsutviklingen må ha prioritet før de mer perifere arealene kan tas i bruk.</p>

	<p>Rådmannens kommentar:</p> <p>Det er etter høringsperioden foretatt en vurdering av alle utbyggingsområder som viser areal, tetthet og boligpotensiale for hvert felt. Maksimal tetthet er vurdert for hvert enkelt felt, ut fra blant annet avstand til sentrum og behovet for å sikre grøntstruktur. Tabellen har ligget til grunn for vurdering av arealbehov ved ulike alternativer. Tabellen viser at avsatte arealer i planforslaget tilsvarer en noe høyere befolkningsvekst enn planforslaget legger opp til. Det er beregnet at arealene tilsvarer 2464 boliger, og behovet for boliger i ny utbygging utenom sentrum er beregnet til 1260. Byggeområder er sortert i 3 ulike soner. I tillegg utgjør grendene en 4. sone. Bakgrunnen for dette er at man i Askim ønsker å ha et variert tilbud av nye utbyggingsprosjekter i ulike typer områder.</p> <p>I det reviderte planforslaget er det derfor foreslått å ta ut felt for boligutbygging slik at det totale antall boenheter som kan bygges reduseres ned til ca. 1260. Det er samtidig satt en prosentvis fordeling av utbygging som sikrer at boligbyggingen fordeles mellom de fire ulike sonene. Flere utbyggingsområder som ligger inne i gjeldende plan og som ikke er bygget ut foreslås skjøvet over til neste planperiode. <u>Utbyggingsområdene som er tatt med i revidert planforslag er vist i oppdatert tabell 23.1, 24.1 og 30.2 i planbestemmelsene.</u></p> <p>Følgende endringer er foretatt i planforslaget:</p> <p><u>Innenfor Ihlen – Rom - Kråkås: 45-50% av ny boligbygging.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - B1 Tovengen, B2 Ihlenåsen og B15 Stenbøl beholdes som utbyggingsområder men tillates ikke bygd ut i planperioden. - Kun en mindre andel av B3 Rom nordre tillates bygd ut i planperioden. <p><u>Innenfor 2 km sentralt: 30% av ny boligbygging</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - B16 Orelia, B19 Guderud skog og B23 del av Løken tas ut av planen. <p><u>Utenfor 2 km sentrumsnært: 12% av ny boligbygging.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - B21 Sekkelsten er redusert fra 80 til 20 daa. <p><u>Grendene: Maksimalt 10% av ny boligbygging.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Utbygging skal foregå i Løkkekroken og Kykkelsrud. Vamma og Solbergfoss tillates ikke bygd ut i planperioden. <p>Prognose for vekst vil bli opprettholdt på 1,5%, det er gitt rammer for dette i samfunnsdelen (2015). (Se også punkt 4.b over.)</p> <p>Ca. 1/3 av boligutbyggingen skal foregå som fortetting i sentrum og eksisterende tettsted. Det regnes med 50 boliger for dette. Rådmannen viser til at det er noe mer enn det som i snitt er bygget som fortetting i sentrum de siste årene.</p>
17.	<p>I notatet om arealreserver står det at arealdelen skal fastsette rekkefølge på utbyggingen. Dette følger av vedtak i det faste utvalg for plansaker 23.09.2015, og er referert i vedtatt planprogram for arealdelen. Fylkesrådmannen etterlyser slik rekkefølge, som er særlig viktig å få på plass siden arealdelen legger inn mer areal enn behovet tilsier, og mer enn fylkesplanens retningslinjer åpner for uten innveksling.</p> <p>Rådmannens kommentar:</p> <p>Vedtaket om rekkefølge i planutvalget baserer seg på at man i 2015 hadde til hensikt å planlegge arealbruk over flere planperioder, frem til 2050. Kommuneplanens planperiode ble endret i løpet av planprosessen, til 2018-2030, og det er derfor ikke aktuelt lenger.</p>
18.	<p>Spredd boligbygging</p> <p>Innsigelse begrunnet med konflikt med fylkesplanens retningslinjer for spredt utbygging.</p> <p>Kommuneplanens arealdel må forholde seg til fylkesplanens retningslinjer for spredt boligbygging. Beregning av omfang av spredt boligbygging som kommuneplanen åpner for, må ta utgangspunkt i fylkesplanens definisjon av hva som skal regnes inn som spredt boligbygging.</p>

	<p>Boligbygging utenom fastsatt senterstruktur må regnes som del av den spredt boligbyggingen, og inngå som andel av 10%-kvoten.</p> <p>Rådmannens kommentar: (Se også pkt. 7 over)</p> <p>For å håndtere spredt utbygging i tråd med Fylkesplanens retningslinjer er det behov for å foreta endringer i planforslaget. Ved nærmere vurderinger og på bakgrunn av drøftinger med FM og ØFK har rådmannen kommet frem til følgende anbefaling:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Spredt utbygging i Askim skal skje i tilknytning til eksisterende bebyggelse fastlagt som grender i kommuneplanen. (Grendene er avmerket som S1 - S4 i plankartet) • Spredt boligbygging i Askim skal i hovedsak skje i grendene Kykkelsrud (S1) og Løkketroken (S2) innenfor områder som er avsatt til LNF-spredt (SOSI 5210). Felt B8, B12, B13 og B14 endrer feltbetegnelser (til S1/S2-områder). • Det skal tilstrebes en fordeling av spredt boligbygging med 50% i Kykkelsrud og 50% i Løkketroken. • 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. • Det kreves reguleringsplan for felt S1-4. • Øvrige bestemmelser i planforslaget endres slik at de er i samsvar med retningslinjene i Fylkesplanen, dette innebærer kun mindre justeringer. <p>Utbygging i felt avsatt i Vamma og Solbergfoss tillates ikke i planperioden.</p>
19.	<p>Innsigelse begrunnet med konflikt med fylkesplanens retningslinjer for kjøpesenter:</p> <p>Bestemmelse § 23 åpner for kjøpesenteretablering i Hurrahølet. Dette er ikke konsekvensutredet, og Østfold fylkeskommune har ikke underlagsmateriale for å vurdere om utviklingen er i tråd med intensjonen i kjøpesenterbestemmelsen.</p> <p>Arealdelen åpner for handel med plasskrevende varer på Sekkelsten, noe som gjør Sekkelsten til et avlastningsområde. Dette er ikke drøftet med nabokommunene eller i regionen. Østfold fylkeskommune mener dette er en fylkesplanvurdering, og bruk av avlastningsområder vil få sin avklaring gjennom rullering av fylkesplanen.</p> <p>Rådmannens kommentar:</p> <p>Det har vært en dialog mellom kommunene Askim og Eidsberg om dette. Det henvises til eget notat (Notat: Innsigelser til næringsområder i kommuneplanens arealdel 12.2.2018). Se også punkt 37. under.</p> <p>Endringen er lagt inn i forslag til fylkesplan for Østfold, i høringsutkastet. Askim kommune forutsetter at innsigelsen knyttet til handel med plasskrevende varer er løst før endelig vedtak av planen.</p>
20.	
21.	<p>Etterlyser bestemmelser som sikrer høy utnyttelse i eksisterende næringsområder og høyest mulig antall ansatte pr. dekar tomt. Dette står omtalt i planbeskrivelsen. Minimumsbestemmelser om BYA/høyder bør vurderes.</p> <p>Rådmannens kommentar:</p> <p>Generelle bestemmelser om høy utnyttelse og høyest mulig antall ansatte pr. dekar tomt er angitt i planbesetmmesene § 21. Det vurderes at videreføring av bestemmelser om %-BYA og høyder bør detaljeres ut i reguleringsplaner, og ikke fastsettes i kommuneplanen.</p>

22.	Faglig råd: Skeptiske til N6 , næringsområdet sør for Sekkelsten. Tiltaket kan neppe finansiere nødvendig infrastruktur.	Arealet er opprettholdt. Krav om planskilt kryssing er lagt inn i bestemmelsene, se også innspill fra Bane NOR, pkt. 44.
23.	Faglig råd: Det er behov for streng oppfølging av retningslinjen i §31 om spredt næringsutvikling.	Tas til etterretning, se pkt . 7. Retningslinjen er tatt ut av revidert planforslag.
24.	Faglig råd: Østfold Fylkeskommune er skeptisk til et massedeponi så nærme E18, begrunnelse landskapshensyn. Ber kommunen lytte til råd fra Statens Vegvesen.	Massedeponi er opprettholdt i planen, men det avsatte arealer er redusert i størrelse. Se pkt. 36.
25.	Faglig råd: Ta inn bestemmelser om samlet lekeareal også utenfor sentrum.	Forholdet blir vurdert i den enkelte reguleringsplan.
26.	Faglig råd: Maksimumsbestemmelser for parkering også for annen bebyggelse enn bolig bør vurderes, i tillegg til bestemmelser om sykkelparkering.	Dette er imøtekommet i planforslaget med nye bestemmelser (§26). Gjeldende bestemmelser er vurdert ut fra anbefalinger fra SINTEF-Byggforsk i 312.130 og tilpasset disse. Endringen medfører mer fleksibilitet. Se også punkt 34.
27.	Faglig råd: Planbestemmelsene må liste opp hvilke underformål som skal unntas fra sentrumsformål. ØFK ber om en avklaring om dette. Formålet i Askims kommuneplan inkluderer ikke hotell og nødvendige grøntarealer til bebyggelse.	Det er i revidert plan valgt å liste opp alle underformålene som inngår i sentrumsformål. Hotell og nødvendige grøntarealer er tatt med.
28.	<p><u>Uttalelse fra Fylkeskonservator</u></p> <p>a. Ber om at følgende hensynssoner tas inn i plankartet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • H570 for kraftstasjonene • H570 for Pipa og fyrhuset • H570 for Askim kirke og kapell samt presteboligen (iht tekst), og ev også resten av tunet. • H570 for Langnes skanse • H730 (område fredet etter annet lovverk) for fredet gravfelt ved sykehuset/folkeparken og Romsåsen (bygdeborgen). <p>b. Ønsker at det tas inn bestemmelser knyttet til prioriterte kulturminner i kulturminneplanen (§16.1): <i>Prioriterte kulturminner i kommunedelplan for kulturminner, kulturmiljøer og kulturlandskap 2010-2021 skal tas særlig hensyn til ved endringer eller nybygging.</i></p> <p>c. Ber om utfyllende tekst til H570, retningslinje : <i>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.</i></p> <p>Rådmannens kommentar:</p> <p>a. Justering av hensynssonene vurderes som konstruktive innspill som bør imøtekommes.</p> <p>Fylkeskonservatoren ønsker også at pipa og fyrhuset omfattes av hensynssone kulturmiljø, på bakgrunn av at de har fremmet innsigelse til reguleringsplan.</p> <p>Pipa og fyrhuset lå opprinnelig inne i hensynssonen -Viking Askim som også omfattet høyblokka.</p>	

	<p>Grunneier ønsker nå å dele fra tomta som fyrhuset står på. Gjennom å inkludere fyrhuset og høyblokka i samme hensynssone gir politikerne et viktig signal om at bebyggelsen og arealene her må sees i en kulturell sammenheng. Rådmannen har imidlertid tidligere valgt å ta ut arealet fra hensynssonen, og rådmannen foreslår derfor ingen endring.</p> <p>b. Rådmannen vurderer at det er behov for å knytte kulturminnplanen til overordnet plan c. Rådmannen tilrår at ny oppdatert bestemmelse innarbeides i §16.2.</p>	
	<p>STATENS VEGVESEN</p>	
<p>29.</p>	<p>«Statens vegvesen ser det nødvendig å fremme innsigelse til forslaget om å sette av arealet ved Moenkryset, omtalt som N5, ved E18 til næringsformål og vegserviceanlegg. Innsigelsen er fremmet på bakgrunn av at vi er vegadministrasjon med ansvar for å forvalte riksveg på vegne av staten. Vi krever at området N5 tas ut av planen før vi kan akseptere at den blir vedtatt.»</p> <p>Statens Vegvesen har begrunnet innsigelsen med at tiltaket er plassert innenfor byggegrensen mot vei, og at tiltaket dermed strider mot mange av de hensynene byggegrensen er ment å skulle ivareta. Vegvesenet er ikke overbevist om at det er behov for et nærings og veiserviceanlegg ved Moenkryset, og viser til at det er avsatt areal til rasteplasser og veiserviceanlegg ved Brennemoen, ved Sekkelsten og på Jaren ved Knapstad.</p> <p>Salutaris Eiendom har i etterkant av merknadene fra SVV kommet med et nytt arealforslag. Det er et noe mindre anlegg, bebyggelsen er lagt utenfor byggegrensen mot E18, men med parkering etc. innenfor byggegrensen iht. situasjonskart.</p> <p>Statens vegvesen svarer på dette at de vil kunne godta at areal på tomten blir avsatt til næring og vegserviceanlegg dersom tiltaket forholder seg til byggegrensen mot E18, og at areal innenfor byggegrensen forblir LNF. I tillegg må det settes byggegrense mot fv. 115 på minst 40 m. Statens vegvesen opprettholder likevel i uttalelsen at de ikke ser nødvendigheten av dette tiltaket.</p> <p>Rådmannens kommentar: Rådmannen påpeker at det også må påregnes at tiltaket skal holde avstand til gang/sykkelvei som følger tiltaksgrensen i sør. Dersom det avsettes et belte på 5 m fra kant gang/sykkelvei, og de øvrige byggegrensene overholdes blir den disponible tomte på ca. 825 m². Det vurderes som en lite hensiktsmessig størrelse på tomt for vegserviceanlegg. Det vil heller ikke ligge til rette for å utvikle virksomheten ytterligere i dette området.</p>	 <p>Etablering av veiserviceanlegg her vil videre kunne føre til unødig press på arealene innenfor byggegrensene.</p>
<p>30.</p>	<p>N7 ved Frosterud: Setter spørsmålstegn ved nødvendigheten</p>	<p>Arealet er tatt ut av kommuneplanen. Fylkesmannen opprettholdt innsigelsen til Frosterud i prosessen etter høringsperioden</p>

	av å avsette området i planperioden (om det er behov for næringsarealet).	begrunnet med jordvern.
31.	<p>Rekkefølge: Det legges ut mange små boligområder og lite samordnet. Foreslår at kommunen må gjøre noen grundige vurderinger av hvilke områder de ønsker å bygge ut først og hvilken tetthet som ønskes i de ulike områdene, og deretter ta inn presise planbestemmelser om rekkefølge for regulering av boligområder, med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-9 nr. 4. Etter vår mening er det kun ved hjelp av slike planbestemmelser kommunen kan sikre seg den ønskede prioriteringen om å bygge ut i de mest sentrale områdene først.</p> <p>Vi mener det må vurderes om fortetting i det sentrale tettstedet og utbygging i allerede ubebygde arealer kan dekke opp behovet for boligutbygging i planperioden 2018-2030. Kommunen bør ikke legge inn arealreserver til boligformål. Vi oppfordrer til å ta ut de mest perifere arealene fra planen for denne planperioden (for eksempel B12 Johansrudåsen, B13 Rud øvre, B14 Løkketroken, B15 Tovengen og andre felt som er lengre unna enn 2 km fra det sentrale tettstedet /sentrumsområdet).</p> <p>Det er gjort vurderinger om rekkefølge og arealhusholdning i det reviderte planforslaget. Se punkt 4,6 og 16 over.</p> <p>Rådmannens kommentar: Det foreslås en kombinasjon av fortetting, utbygging i allerede avsatte arealer og i tillegg noen nye felt for utbygging nær sentrum. B12, B13 og B14 er opprettholdt i planforslaget ved at de i kommuneplanen defineres som grender med mulighet for spredt boligbygging (endrer formål til LNF-spredd). Rekkefølgebestemmelse for innebærer at B15 Tovengen m. fl ikke tillates utbygd i planperioden (se pkt. 16).</p>	
32.	<p>Næringsvirksomhet i LNF-områder</p> <p>Retningslinjer under §31 om næringsvirksomheter omhandler næringsvirksomheter i LNF-områder. Ber om at det legges til et punkt i retningslinjen om at det må gjennomføres en vurdering av hvor mye trafikk den nye næringsvirksomheten vil skape, og at ny virksomhet ikke skal føre til en vesentlig økt belastning på eksisterende vegnett.</p> <p>Rådmannens kommentar: Retningslinjen er oppdatert med den foreslåtte formuleringen, da det synes hensiktsmessig at også dette forholdet tillegges vekt i en dispensasjonssøknad.</p>	
33.	<p>Byggegrenser langs fylkesveger</p> <p>Vi foreslår at det tas inn en bestemmelse om byggegrense mot riks- og fylkesveg med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-9 nr. 5.</p> <p>Rådmannens kommentar: Byggegrenser er lagt inn i bestemmelser i det reviderte planforslaget (§26)</p>	
34.	<p>Parkering: Vi mener at antall parkeringsplasser bør angis som maksimum antall også for annen boligbebyggelse der det er angitt som minimum antall. Savner en bestemmelse om parkering for forflytningshemmede. Vi anbefaler minimum 10 % og utformes ellers i henhold til Håndbok N100 Veg og gateutforming.</p> <p>Rådmannens kommentar: Innspillet er tatt hensyn til. Det er foreslått nye og mer fleksible bestemmelser om parkering som muliggjør fortetting, og som også er i tråd med bærekraftig utvikling innen klima og folkehelse. Bestemmelse om parkering for forflytningshemmede er lagt inn, med krav om minimum 5% , men føyd til at 10 % bør vurderes. (Se også punkt 26.)</p>	
35.	<p>Vegforbindelse vest</p> <p>Mener en ny vegforbindelse for biltrafikk fører til økt biltrafikk inn til sentrum. Videre planlegging av</p>	

	<p>denne vegforbindelsen bør skje på bakgrunn av en helhetlig planlegging av andre tiltak samtidig. Viser til forstudien og peker spesielt på at det framgår der at en broforbindelse ikke kan anbefales uten at det samtidig gjøres tiltak for å begrense bilbruken. Vi støtter også anbefalingen om at Askim kommune må jobbe målrettet med å begrense biltrafikken i sentrum og dersom dette lykkes vurdere om det fortsatt er behov for å etablere ny broforbindelse.</p> <p>Rådmannens kommentar: Tas til etterretning.</p>
36.	<p>Er negativ til at området ved Jahren østre er foreslått avsatt til deponi innenfor byggegrensen til E18. Bekymret for at hensyn byggegrensen skal ivareta kan bli tilsidesatt. Mener begrunnelsen om behov for å støyskjermarealene innenfor ikke er reell, fordi området ikke er avsatt til bebyggelse. Savner en redegjørelse for om det er behov for å deponere masser. Begrunnelse for dette må være avgjørende. Ber om en nærmere redegjørelse og nøyere vurdering av om forslått areal er riktig for deponi i kommunen, noe som bør koordineres innenfor ny kommune 2020.</p> <p>Rådmannens kommentar: Etter mer grundig vurdering i samråd med grunneier er arealet som avsettes redusert fra ca. 20-25 daa til ca. 10 daa i plankartet. Begrunnelsen for å ta med arealet er følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lokalt behov for å dempe støy på bebyggelse og arealer. E18 går i bru og er ikke støyskjermet. Det kan være aktuelt å legge opp en voll på fylling øst for bolighuset på 59/2. - Fyllingen skal benyttes av gårdeier som selv driver anleggsgartnervirksomhet og skal ikke være et åpent deponi. - Det er behov for fyllinger for rene masser i Askim, det er kjent flere områder hvor gårdeiere har begynt å fylle uten tillatelse, landbrukskontoret og bygningsmyndigheten følger opp disse. Det er ønskelig å få kontroll på slike fyllinger. <p>Det kan deponeres ca. 16 000 m3 noe som tilsvarer et forholdsvis lite deponi. Det vil bli satt krav om reguleringsplan for detaljplanlegging av fylling dersom deponiet skal ha dette omfanget. Det forutsettes at tiltaket får en god terrengtilpassing, slik at landskapshensyn blir ivarettatt. Fyllingen må utformes i overensstemmelse med bestemmelser knyttet til hensynssone H370 for luftledningen som går gjennom lavdraget.</p>
	<p>EIDSBERG KOMMUNE:</p>
37.	<p>Et godt gjennomarbeidet forslag til kommuneplanens arealdel 2018-2030 som favner vidt og tar opp i seg relevante tema for ønsket samfunnsutvikling.</p> <p>a. Rådmannen anbefaler likevel at Eidsberg kommune fremmer innsigelse til forslag til kommuneplanens arealdel for Askim kommune 2018-2030 på følgende punkt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tilrettelegging for område i Hurrahølet og næringsområdet Sekkelsten på areal nord for jernbanen slik at det kan tillates å forhandle varegrupper som er plasskrevende. Innsigelsen begrunnes med at det i gjeldende fylkesplan – «Østfold mot 2050», kun er det regionale området på Slitu/Brennemoen som er avsatt til dette formålet utenfor sentrumsområdene i Indre Østfold. <p>b. Eidsberg kommune stiller seg positive til at kommunene etablerer en dialog om løsninger som kan føre frem til at varslet innsigelse kan vurderes på nytt.</p> <p>c. Norges største landbrukskommune har ingen jord å miste. Askim kommune bør derfor i sine to gjenstående år som egen kommune, ikke bygge ned dyrka mark, men samarbeide med nabokommunene om gode arealløsninger. Askim kommune bes på nytt vurdere jordvern hensyn på områdene rundt Sekkelsten.</p> <p>Rådmannens kommentar: Se eget notat om løsning på innsigelsen (Notat: Oppfølging av innsigelser til næringsområder i</p>

	<p>kommuneplanens arealdel, datert 12.2.2018). (Se også kommentar til innsigelse fra Østfold Fylkeskommune, pkt 19 over)</p> <p>a. Rådmannen vurderer det slik man har kommet frem til en felles forståelse for at det er hensiktsmessig for regionen at det tillates handel med plasskrevende varer på Sekkelsten, i tillegg til Brennemoen. Formålet er lagt inn i plankartet, og bestemmelser i § 23.2-3 er endret i samsvar med innholdet i notatet. Avlastningsområde på Sekkelsten ligger inne i arealkartet i forslag til Fylkesplan for Østfold. Fylkesplanen planlegges vedtatt i juni 2018.</p> <p>b. Kommunene har hatt en god dialog basert på innsigelsen. Det er gjennomført 2 drøftingsmøter og 1 dialogmøte, i tillegg har det vært god dialog om utforming av notatet.</p> <p>c. Utbyggingsarealer på Hoen-Sekkelsten ble foreslått i forrige kommuneplanprosess. Det ble fremmet innsigelse til forslaget, og denne ble frafalt i desember 2008. Frem til desember 2018 (10-års regel) kan det iht. PBL§ 5-5 ikke fremmes ny innsigelse. Bystyret i Askim vil derfor kunne egengodkjenne kommuneplanen med næringsområdet.</p>
	Ved behandling i formannskapet har Eidsberg kommune valgt å opprettholde innsigelsen. Begrunnelsen for dette er -
38.	<p>Nye byggeområder for næring</p> <p>Forslagene om å omdisponere arealene ved Moenkryssset (N5) og Sekkelsten sør for jernbanen (N6) til nye næringsarealer vurderes som ikke ønskelig fra Eidsberg kommune.</p> <p>Arealet nord for jernbanen ved Hon-Sekkelsten (N3 – 313 dekar) og ved Næringsparken (N2 - 25 dekar) er ubebygde byggeområder som bør utnyttes før det avsettes ytterligere areal til næring i denne delen av kommunen.</p> <p>Rådmannens kommentar:</p> <p>Både Statens vegvesen og ØFK fremmer i utgangspunktet innsigelse til N5 Moenkryssset. Etter en dialog med Statens Vegvesen og forslagsstiller fremkommer det at aktuelt areal er kun ca. 825 daa, og det vurderes som lite hensiktsmessig størrelse. Arealet er ikke tatt inn i revidert planforslag. Se også pkt 29.</p> <p>N6 er videreført i planforslaget. Se pkt 44. Bakgrunnen for at arealet er tatt med er at det er behov for næringsareal på fjellgrunn og at arealet ligger nær andre næringsarealer på Sekkelsten.</p>
39.	<p>Regionalt samarbeid – ny kommunestruktur</p> <p>Kommunene i Indre Østfold er blitt utfordret til å redusere bruken av nye utbyggingsarealer og tidligere ubebygde arealer – spesielt arealer som består av dyrket eller dyrkbar mark. Et viktig arbeid i den ny kommunestrukturen (5K) som etableres fra 1.1.2020 vil være å vurdere hele arealbruken samlet og vurdere rekkefølgebestemmelser når det planlegges for et langt perspektiv.</p> <p>Rådmannens kommentar:</p> <p>Rådmannen er enig i dette. I arbeid med ny kommuneplan i Indre Østfold vil man på grunnlag av oversiktlig og samlet vurdering kunne ta stilling til helhetlig arealbruk og rekkefølge, i en mer hensiktsmessig kontekst enn i den enkelte kommunes arealplaner.</p>
	TRØGSTAD KOMMUNE:
40.	<p>Askim kommune har sendt på høring en godt gjennomarbeidet arealdel til kommuneplanen, men vi har følgende merknad til deler av arealbruken i planforslaget:</p> <p>a. Planforslaget samsvarer ikke med gjeldende fylkesplan, særlig gjelder dette arealer for handel med plasskrevende varer.</p> <p>b. Norges største landbrukskommune har ingen jord å miste. Askim kommune bør derfor i sine to gjenstående år som egen kommune, ikke bygge ned dyrka mark, men samarbeide med nabokommunene om gode arealløsninger.</p>

	<p>Svar fra rådmannen: Se svar på 37 over, der det også er henvist til eget notat (Notat: Oppfølging av innsigelser til næringsområder i kommuneplanens arealdel, datert 12.2.2018)</p>
	<p>SKIPTVET KOMMUNE:</p>
41.	<p>a. Avsatte nye arealformål til næring og bolig vil påvirke positivt etablering / bosetning rundt omkring i Indre Østfold / Skiptvet. b. Nytt massedeponi på vestsiden av Fv. 115 må tegnes inn. c. Langsiktig arealstrategi for Askim bør inneholde bestemmelser om rekkefølge. d. Etablerte E18 og togstasjonen bør sikre enda bedre Askim som knutepunkt i Indre Østfold med nok tverrforbindelser til E18 og plass til bil- / sykkelparkering i sentrum. e. Skiptvet kommune vil gjerne få bekreftelse av Askim kommune at planlagt gang- /sykkelvei fra Meieribyen til Vammabrua blir videreført til Askim i arealdelen. f. Askim kommune deltar i kommunereformen og har planlagt å sammenslå seg med andre kommuner nord for Skiptvet. Den nye kommunen vil påvirke langsiktig utvikling i regionen annerledes enn høringsutkast for arealdelen viser. Skiptvet kommune ser at utvikling og fortetting av Askim sentrum vil være viktig for utvikling i regionen. Før høring av en ny arealplan bør Askim og andre kommunene vurdere langsiktig arealstrategi for den nye storkommunen.</p> <p>Svar fra rådmannen: a. Innspillene tas til etterretning. b. Massedeponi er tegnet inn, dette var uteglemt. c. Arealstrategi, se også svar på pkt. 4,6 og 16 over. d. Parkering knyttet til kollektivknutepunktet sikres i reguleringsplan for Stasjonsområdet. e. Askim kan ikke bekrefte at planlagt g/s vei fra Meieribyen til Askim blir videreført.</p>
	<p>SPYDEBERG KOMMUNE:</p>
42.	<p>Kommunen ønsker å legge inn et boligareal som er høyere enn det som trengs for eventuelt å slippe å ekspropriere der grunneiere ikke ønsker utbygging. Også av den grunn bør en vurdere om det er nødvendig å ta med areal utenfor avgrensningen av ytre langsiktig tettstedsgrenser nå.</p> <p>Spydeberg peker på nødvendigheten av plansamarbeid: a. Den endelig vurdering av langsiktig arealbruk (etter 2030) bør tas ved etablering av kommuneplanen for storkommunen Askim, Eidsberg, Hobøl, Trøgstad og Spydeberg. b. Det er nødvendig at de ytre langsiktig tettstedsgrensene blir vurdert på nytt for alle de fem kommunene, og arealbruken bør vurderes på tvers av dagens kommunegrenser. c. De fem kommunene bør nå samarbeide om et felles høringsinnspill til revideringen av arealdelen til Fylkesplanen 2018-2030.</p> <p>Svar fra rådmannen: Se også punkt 4,6 og 16 over. Etter høringsperioden for arealdelen i Askim har fylkesplanen vært på høring. Kommunene har samarbeidet om høringsuttalelse der vi foreslår at Indre Østfold kommune får detaljere ut langsiktig tettstedsgrense etter at kommunen er etablert. Dette er imøtekommet i fylkesplanforslaget.</p>
	<p>BANE NOR :</p>
43.	<p><u>Manglende risikovurdering</u> ROS-analysen bør også indentifisere ulykker med jernbanen. Utbygging av områder utenfor jernbanen byggegrenser kan også føre til økt aktivitet ved jernbanen, f.eks. økt behov for kryssing av jernbanen.</p> <p>Rådmannens kommentar: Det er foretatt en gjennomgang av planforslaget utfra innspillet til Bane NOR. Det er kun B22 Nygård og MD massedeponi ved Jahren som vil kunne innebære økt trafikk med atkomst over jernbanesporet. Arealene genererer imidlertid lite trafikk, og konsekvensene vurderes å være små. Det lå flere aktuelle</p>

	<p>områder inne i planforslaget, men disse er tatt ut etter offentlig ettersyn. Det legges imidlertid inn en kolonne i ROS-analysen for å klargjøre om tiltaket medfører kryssing av jernbanen for å synliggjøre problemstillingen. Dette vil bli innarbeidet i planforslaget etter vedtak i bystyret.</p>	
44.	<p>Nytt område for næringsbebyggelse N6 (Sekkelsten) ligger sør for jernbanen. Bane NOR fremmer innsigelse til det nye næringsområdet N6 som, slik det foreligger i planforslaget, legger til rette for økt ulykkesrisiko ved eksisterende planovergang på Masengveien. Vi tillater ikke etablering av det nye feltet for næringsbebyggelse N6 dersom en planskilt adkomst til dette området ikke sikres i planbestemmelsene.</p> <p>Ber om at § 20, retningslinjer for fortetting og transformasjon i boligområder, ny retningslinje: <i>Vurdering av trafiksikkerhet bør med som vurderingskriterie for behandling av søknader om fortetting.</i></p> <p>Ber om at Sikkerheten på eksisterende planoverganger må vurderes for alle utbyggingsområder som innebærer økt kryssing av jernbanen i plan.</p> <p>Rådmannens kommentar:</p> <p>a. Rådmannen vil påpeke at planforslaget ikke legger til rette for kryssing av jernbanen i plan, men i bru. Det legges likevel inn rekkefølgebestemmelse for N6 for å tydeliggjøre dette: Etablering av næringsområdet N6 (Sekkelsten sør for jernbanen) tillates kun dersom området får planskilt atkomst.</p> <p>Videre imøtekommes Bane NOR angående økt fokus på sikkerhet ved fortetting/transformasjon og alle andre utbyggingsområder som medfører økt kryssing av jernbanen:</p> <p>b. Vurdering av trafiksikkerhet, herunder kryssing av jernbanesporet, legges inn som tilleggspunkt under vurderingskriterier for behandling av søknader om fortetting og transformasjon (§20).</p> <p>c. For alle utbyggingsområder som medfører økt kryssing av jernbanen i plan skal sikkerhet på eksisterende planoverganger vurderes. Dette vil bli tatt opp som tema i reguleringsplaner for de aktuelle tiltakene.</p>	
45.	<p><u>Innfartsparkering</u></p> <p>Det fremmes innsigelse til samferdselsanlegg/innfartsparkering (område T1) ved tidligere holdeplass Askim Næringspark. Dersom en kommune ønsker å påvirke at statlige myndigheter prioriterer et konkret jernbanetiltak, bør det eksempelvis skje gjennom høringsinnspill til Nasjonal transportplan. Den eksisterende parkeringsplassen bes omdisponert til annet formål.</p> <p>Rådmannens kommentar:</p> <p>T1 tas ut av planen, og arealet tilbakeføres til vegareal.</p>	
46.	<p><u>Jernbaneformål i Askim sentrum</u></p> <p>Bane NOR fremmer innsigelse til at planforslaget mangler arealformål som sikrer jernbanens funksjoner og arealbehov i Askim sentrum. Bane NOR krever at stasjons- og jernbaneformål innarbeides i kommuneplanens arealdel.</p>	<p>Baneformål inntegnes i plankartet i samsvar med gjeldende kommuneplan. Det forutsettes at nøyaktige formålsgrenser fastsettes i områdereguleringsplan på et senere tidspunkt. Innsigelsen er dermed løst</p>
47.	<p><u>Fredede eller bevaringsverdige bygninger og jernbaneanlegg</u></p> <p>I planforslaget er stasjonsområdet omfattet av sone for bevaring av kulturmiljø (H570). Dette er i tråd med vår <i>Liste over fredete, vernede og verneverdige baner, miljøer og objekter i jernbanen.</i></p>	<p>Tas til etterretning.</p>

NVE (NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT)	
48.	<p>Askim kommune har store områder med marine avsetninger, der det kan finnes kvikkleire. NVE vil bemerke at tema som skred, flom og energianlegg må ivaretas i kommuneplanen</p>
49.	<p>Kvikkleire Det er veldig bra at Askim kommune har en bestemmelse om sikkerhet mot kvikkleireskred i kommuneplanens arealdel (§ 12). Det er også veldig bra at dette kravet gjelder for alle områder med marin leire for å avgrense aktsomhetsområde for kvikkleireskred, fordi det i alle områder med marineavsetninger kan finnes kvikkleire. Ved å benytte benevnelsen marine avsetninger, refererer dette seg direkte til NGUs løsmassekart (www.ngu.no).</p> <p>Disse aktsomhetsområdene er ikke hensyntatt i konsekvensutredningen. NVE ber derfor om at kommunen går gjennom alle utbyggingsområdene på nytt, for å vurdere potensialet for ev. kvikkleireskred.</p> <p>Henviser til veiledere.</p>
	<p>Betegnelsen marin leire i planbestemmelsene endres til marine <u>avsetninger</u>. Bestemmelsene er for øvrig oppdatert med henvisning til nye veiledere.</p> <p><u>Potensialet for kvikkleireskred</u> Alle utbyggingsområdene er gjennomgått på nytt, men med endringer som er foretatt i revidert planforslag er de svært få områder som ligger i tilknytning til aktsomhetsområdene H310 Ras og skredfare. De 3 områdene er :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grav og urnelund – ved Askim kirke – ligger delvis innenfor sone H310_5. • B18 – Hol, rideskole – ligger 2-300m vest for sone H310_4. • Massedeponi ved Jahren – ligger 400m nord for H310_7. <p>I tillegg er det i forbindelse med reguleringsplan for N3 Hon/Sekkelsten gjort grunnundersøkelser som viser at deler av N3 Hon/Sekkelsten og B20 Hon har dårlig grunnstabilitet. Reguleringsplanen for næringsområdet foreslår tiltak, som også må innarbeides i reguleringsplan for B20 Hon. B14 Løkkekroken (del av S2) og B8 Kykkelsrud (del av S1) ligger delvis på tykke marine avsetninger, og områdene kan ha potensiale for kvikkleireskred. Iht veileder kan det gjøres mer grundige vurderinger av terrengmessige forhold i utbyggingsområdene for å vurdere faren for områdeskred. Dette forholdet mener rådmannen at må utredes i reguleringsplan.</p> <p><u>ROS og KU</u> ROS-analysen beskriver løsmasser og potensialet for kvikkleireskred i hvert enkelt område. Konklusjonene fra ROS-analysen bør komme tydeligere fram i konsekvensutredningen. Dette vil bli tatt inn i KU etter vedtak av arealplanen, og følges opp med utredninger i reguleringsplan.</p> <p>Hele Askim kommune ligger under marin grense, og marine avsetninger dekker en stor del av kommunen. Erfaringen viser at grunnforholdene er vanskelig å vurdere da grunnfjellet har svært varierende dybder. Geotekniske undersøkelser er derfor alltid aktuelt for alle reguleringsplaner for utbygging.</p>
50.	<p>Flom Det foreligger ingen flomsonekart for Glomma gjennom Askim kommune. Det er en del bekker og mindre elver i kommunen, som renner ut i Glomma. Siden flomfarekart (flomsonekart) ikke finnes i</p>

	<p>Askim kommune, gjelder anbefalingene i NVEs retningslinjer 2/2011. Det vil i de fleste tilfeller være tilstrekkelig å sette av soner på minimum 20 meter på hver side av bekker og 50-100 meter på hver side av elver for å dekke områder med potensiell flomfare. På flate elvesletter vil flommen kunne ha større utstrekning, slik NVEs aktsomhetskart for flom er illustrert som på eget temakart i planen. Det er imidlertid ikke knyttet noen overordnede bestemmelser til flom i utkastet til kommuneplan.</p> <p>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.</p> <p>Etter en gjennomgang er det funnet at det ikke finnes åpne bekker med flomfare i de nye utbyggingsområdene, og hensynssonen er derfor utelatt.</p>	
51.	<p>Energianlegg Ber om at regionale overføringslinjer og transformatorstasjoner legges inn som egne hensynssoner for energianlegg, og tilknyttes bestemmelser som forbyr eller setter vilkår for bygging og tiltak. Vannkraftverk bør avsettes som område/arealformål «Bebyggelse og anlegg».</p>	<p>Dette er imøtekommet. Se svar på pkt 40 under.</p>
52.	<p>Vannressursloven Ønsker en annen utforming av bestemmelsen § 32 pkt. 2</p>	<p>Dette er imøtekommet</p>
	<p>HAFSLUND NETT AS</p>	
53.	<p>a. Hafslund Nett AS anmoder kommunen om å innarbeide hensynssone for høyspennings luftledninger i regionalnettet. Dette fordi større kraftledninger innebærer betydelige restriksjoner for bruk av arealene og har konsekvenser for sikkerhet. Som nettselskap mener de blant annet at bruk av hensynssone (H370) er et godt virkemiddel for å unngå arealkonflikter og ivareta sikkerhetshensyn.</p> <p>b. Hafslund Nett ber også (i tidligere innspill) om at transformatorstasjoner og kraftstasjoner inntegnes i plankartet som andre typer bebyggelse og anlegg - energianlegg.</p> <p>c. Hafslund Nett ber om at kommuneplanen ivaretar hensynet til eksisterende frittliggende nettstasjoner med nye bestemmelser.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nettstasjoner tillates oppført i forbindelse med strøm til stedbunden næring i LNFR-område samt i areal regulert til utbyggingsformål • Nettstasjoner tillates oppført også utenfor regulerte byggegrenser og kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad. • Nettstasjoner tillates oppført inntil 1 m fra eiendomsgrense og at det generelt er 5 m byggegrense rundt nettstasjoner. <p>Rådmannens kommentar:</p> <p>a. Innspillet er imøtekommet. Hensynssone H370 (faresone) er påført plankartet for ledningsnettet.</p>	

	<p>b.</p> <p>Følgende endringer innarbeides i planen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hensynssone H370 er lagt på transformatorstasjoner og kraftstasjoner - Formål for transformatorstasjoner og kraftstasjoner endres fra næringsbebyggelse til bebyggelse og anlegg- energianlegg. - Til hensynssonen er det knyttet bestemmelser for <ul style="list-style-type: none"> o anlegg etablert iht. anleggskonsesjon (normalt regionalnett) o For elektromagnetiske felt o «Øvrige» bestemmelser <p>c.</p> <p>Ny paragraf 20 om Nettstasjoner tas inn i planbestemmelsene med følgende ordlyd: <i>Det er en generell byggegrense på 5 m rundt nettstasjoner. Plassering av nettstasjoner skal vurderes i reguleringsplan for utbyggingsformål.</i></p> <p>Rådmannen ser det ikke som hensiktsmessig at de øvrige foreslåtte bestemmelsene sikres på kommuneplannivå.</p>	
	<p>DIREKTORATET FOR MINERALFORVALTNING</p>	
<p>54.</p>	<p>Uttalelse til høring og offentlig ettersyn - Kommuneplanens arealdel for Askim 2018-2030</p> <p>DMF kan ikke se at planforslaget legger opp til å berøre registrerte, aktive masseuttak, gamle gruveområder eller mineralske ressurser av registrert regional eller nasjonal verdi. Vi har derfor ingen merknader til forslag for kommuneplanens arealdel.</p>	<p>Innspillet tas til etterretning.</p>
	<p>HØRINGSPARTER UTEN INNSIGELSESDGANG:</p>	
	<p>FORUM FOR NATUR OG FRILUFTSLIV ØSTFOLD</p>	
<p>55.</p>	<p>Vi ønsker å kommentere to elementer i arealdelen av Askim kommunes kommuneplan.</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Vi hadde ønsket oss at kunnskapsgrunnlaget for oversikt over grønnstruktur og områder brukt til friluftsliv var av nyere dato enn det som er referert i høringsutkastet (2007). Vi vet at kommunen så og si er ferdige med prosjektet kartlegging og verdsetting av friluftsområder, og håper at dette blir tatt med i kartgrunnlaget under utarbeidelse av planen. b. Vi ønsker at alle eventuelle tiltak nær sjø og vassdrag vil være med på å øke allmenhetens tilgjengelighet, slik at det er mulig å bruke områdene også til for eksempel fritidsfiske og utsetting av kajakk. <p>Rådmannens kommentar:</p> <p>Innspillet tas til etterretning.</p> <p>Prosjektet verdsetting av friluftslivsområder har ikke vært samordnet med kommuneplanens arealdel. Mange av områdene er likevel sammenfallende. Det jobbes nå i Askim med en ajourføring og digitalisering av grønnstrukturplan. Ved utarbeidelse av ny kommuneplan for 5k bør grønnstrukturplan og kartleggingsarbeidet i alle de 5 kommunene legges til grunn.</p>	
	<p>KIRKEVERGEN I ASKIM</p>	
<p>56.</p>	<p>Kirkevergen har lest kommuneplanen og er veldig fornøyd med forslaget som er på høring.</p> <p><u>Prestegården</u></p> <p>Er positiv til forslaget. Mener at kjøp av presteboligen med tun kan bli enklere å realisere. Det er området</p>	

	<p>rundt Askim prestegård som etter vårt ønske nå skal reguleres til grav og urnelund/kirkelig formål. Det betyr for oss at vi i fremtiden kan bruke noe av området til gravplass og at vårt ønske om å kjøpe prestegården kan bli lettere å realisere. Dette er positivt i forhold til kirkelige interesser.</p> <p>Rådmannens kommentar: Innspillet tas til etterretning.</p> <p>Fylkeskonservator har bedt om at vi vurderer å ta med presteboligen med tunet i hensynssone kulturmiljø, noe som er etterkommet. Rådmannen vurderer at dette sikrer helhetlig utvikling av kulturmiljøe.</p>
	<p>FAU KORSGÅRD SKOLE</p>
57.	<p>Guderud skog</p> <p>FAU representerer skolens foreldre og foresatte, ca. 450 personer totalt. Korsgård skole er Askims største barneskole med til sammen over 300 elever. Dette innebærer at det daglig er stor trafikk både med bil, sykkel og av gående elever, lærere og foresatte.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Skogsområdet er et trygt og kjent friområde for mange barn, <u>ber om at dette bevares.</u> • Stor utbygging vil påvirke rekreasjon, lekeområde og skolevei. Trollskog er et område som elever daglig bruker både til å gå igjennom og som leke og utfluktsplass • Er bekymret for elevenes sikkerhet under anleggstiden, i tillegg til støy. • Økt elevtall er problematisk. Mener det må lages en plan for konsekvensene av økt elevtall, da skolens inne-arealer allerede er for små. <p>Vi ber om at våre innspill tas med i videre behandling av saken.</p> <p>Vi gjør også oppmerksom på at situasjonen har vært drøftet i skolens Samarbeidsutvalg.</p> <p>Rådmannens kommentar: Innspillet er tatt til følge, og utbyggingsområdet er tatt ut av den reviderte planen.</p>
	<p>BEBOERE I KORSGÅRD-OMRÅDET</p>
58.	<p>Guderud skog</p> <p>Har innsigelser til skogsområdet pga</p> <ul style="list-style-type: none"> • Turområde (særlig de yngste barna) • Skogsti går gjennom området • Problematisk atkomstvei (ikke aktuelt fra Korsgårdveien?) • Økt anleggstrafikk • Turområde/rekreasjon • Øvre del lite egnet til utbygging • <u>Foreslår at kun nedre del bygges ut, og at øvre del tas ut av planen.</u> <p>Rådmannens kommentar: Innspillet er tatt til følge, og utbyggingsområdet er tatt ut av den reviderte planen.</p>
	<p>NYBRÅTEN VEL</p>
59.	<p>Frosterud</p> <p>Det bør ikke tillates industri på dyrket mark</p> <p>Negativt med økt trafikk og støy i et etablert boligområde</p> <p>Verdiforringelse for flere boligarealer i områdene rundt</p> <p>Må se på storkommunen når det gjelder nye næringsområder</p> <p>Frosterud er tatt ut av planen på bakgrunn av jordvern hensyn.</p>

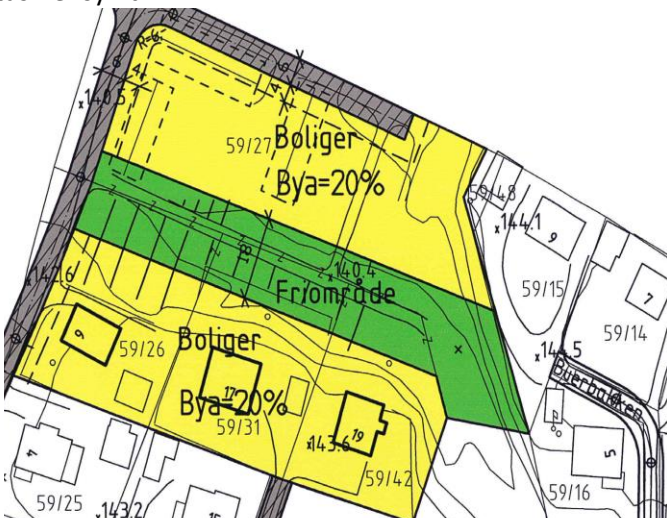
	Anmoder høfligst om at arealet tas ut.	
	SAMEIET SOLKROKEN	
60.	<p>Jeg/vi protesterer mot at det skal anlegges en ny vei gjennom Solkroken. Veien vil medføre store miljøproblemer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • økt støy • støv • Andre miljøødeleggende forhold: <p>En slik vei vil nemlig bli anlagt inne i vår nåværende hage. Dette vil forringe våre boliger og ødelegge våre muligheter for bruk av verandaer og for å benytte vårt friområde i hagen. Vi mener at å anlegge en slik vei vil være brudd på viktige regler som omfatter krav til miljø i et boligområde</p>	<p>Denne er videreført fra gjeldende kommune plan og er ikke aktuell å ta ut. Et nødvendig grep som må ses i sammenheng med andre trafikkregulerende tiltak i sentrum. Veiforbindelsen har vært lagt til grunn for planlegging, utbygging og utvikling i området siden midten av 1970-tallet. Utbygger tok opp spørsmålet om gjeldende regulering av veiforbindelsen mellom Kirkegata og Trøgstadveien skulle opprettholdes i forkant av reguleringen av Trøgstadveien 5–7. Det ble den gang konkludert med at veien skulle opprettholdes men at veisystemet kan forenkles. Forutsetningen om en framtidig veiforbindelse lå også til grunn ved utbygging av Solkroken 4. Støyvurdering for veiforbindelsen inngikk ikke i reguleringen fra 2008. Det kan ikke unngås motstridende miljøinteresser ved omlegging av vei i bebygde strøk. Nye veianlegg forutsetter at det gjennomføres støyberegninger og andre miljøvurderinger vil inngå som del av prosjekteringen av veiforbindelsen når den eventuelt skal bygges.</p>
	SAMEIET TRØGSTADVEIEN 5 (VED A. NEDREBERG)	
61.	<p>Solkrokenforbindelsen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mener at veien ikke avlaster sentrum for trafikk, men har motsatt effekt. Mener det vil bli mer trafikkulykker. Kritisk for Kirkegata / identitet og kulturmiljøet der. jf. støyskjermer. 2. Ny vei. - et kulturkriminelt tiltak? 3. For sameiet lokalt: <ol style="list-style-type: none"> a. Veien vil bli liggende i vår hage. (støv, støy, eksos oa.) Hva med leilighetene i første et? Hvordan oppfylles støykravene? b. Spm. om hvordan utbygger fikk bygge..?? c. Omtrent umulig utkjøring fra garasje. d. Ber om befarig for å se på flere forhold <p><u>Tanker/forslag:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Fjerne Solkrokenforbindelsen • Parkering i utkanten av det øvrige sentrum vil redusere gjennomgangstrafikk vesentlig (nevner flere) <ul style="list-style-type: none"> - Trøgstadveien blir blindvei eller begrenset gjennomkjøring - Parkeringsplasser langs Trøgstadveien for an Coop - Parkering Askim næringspark med inn/utkjøring Henstad alle - Parkering Askimtorget inn/ut Eidsbergveien - Parkering ved gamle meieri - Parkering Aarstengate i <p>Mener vi ikke trenger ny gjennomfartsåre som vil bl. vil medføre økte miljøproblemer og som vil koste mange millioner.</p> <p>Rådmannens kommentar: Veiforbindelsen er videreført fra gjeldende kommune plan og er ikke aktuell å ta ut.</p> <p>Forbindelsen fra Dr.Randers gate til Kirkegata og videre til Trøgstadveien ble på nytt vurdert i rapport fra</p>	

	<p>Norconsult om vestutfart fra Askim sentrum. Veiforbindelsen er vurdert som viktig for å legge til rette for utvikling av sentrum og er derfor høyere prioritert enn bevaring av de private grønne arealene.</p> <p>Nye veianlegg forutsetter at det gjennomføres støyberegninger og andre miljøvurderinger vil inngå som del av prosjekteringen av veiforbindelsen når den eventuelt skal bygges.</p> <p>Kommuneplanens arealdel er en overordnet plan og bevaring for å se på detaljer vil høre til detaljprosjektet.</p> <p>Askim kommune har bestemt at bru ved «Heimen» (Brugata) skal legges inn i områderegulering som er under utarbeidelse for sentrum. Trafikkbevegelser i sentrum som følge av bru i Brugata medfører at det fortsatt er viktig å opprettholde Solkrokenforbindelsen.</p> <p>Vurderinger om trafikkbegrensende tiltak i Askim sentrum er viktig og bør vurderes for flere av gatene. Eidsbergveien er planlagt som miljøgate for å redusere gjennomkjøringen. Flere tiltak vil kunne vurderes men dette vil ikke være en del av bestemmelser til kommuneplanens arealdel. Se også svar på pkt x over.</p>
	BEBOERE I TRØGSTADVEIEN 5
62.	<p>23 beboere protesterer på veiforbindelsen. Samme ordlyd som sameiet Solkroken 4, over.</p> <p>Se svar over (pkt 61,62.). Solkrokenforbindelsen er videreført fra gjeldende kommuneplan og er ikke aktuell å ta ut. Et nødvendig grep som må ses i sammenheng med andre trafikkregulerende tiltak i sentrum.</p>
	CAROLINE OG THOMAS RUYTER
63.	<p>Mener Solkrokenforbindelsen vil ødelegge miljøet i Kirkegata. Støyskjermer er ødeleggende for kulturmiljøet og vil ødelegge bygningenes bevaringsverdi Gammeldags og utdatert veiløsning. Mener Solkrokenforbindelsen må ta ut av planen.</p> <p>Se svar over (pkt 61,62).</p>
	BALJIT KAUR OG BIKRAM TEJ SOHAL
64.	<p>80/29 Protesterer på planlagt veiforbindelse over sin eiendom i sentrum.</p> <p>Se svar over (pkt 61,62.). Solkrokenforbindelsen er videreført fra gjeldende kommuneplan og er ikke aktuell å ta ut.</p> <p>Veiforbindelsen er sikret i reguleringsplan fra 2008 og veiforbindelsen opprettholdes i arealdelen. Ved utvikling av eiendommen må nye tiltak forholde seg til gjeldende reguleringsplan. Reguleringsplanen opprettholder mulighet for å bygge på eiendommen, selv om en del av arealet går bort til veiareal.</p>
	LEIF GUNNAR ERLANDSEN
65.	<p>Ber om at en større del av eiendommen 90/8 i Kykkelsrud tas med i revidert plan.</p> <p>Det går en høyspentlinje over arealet som deler dette i to (den er nå vist i plankartet som en hensynssone). Vi valgte her å ikke ta med arealet fordi det ikke vil kunne regnes som utbyggingsområde. Rådmannen foreslår likevel at merknaden imøtekommes. Bakgrunnen for å ta med arealet under høyspenningsledningene er at det vil være en fordel at arealet ses i sammenheng med byggeområder på hver side. Det er gjort på denne måten for en rekke tilsvarende utbyggingsområder i planen. Arealer under høyspenningsledninger kan imidlertid ikke bebygges eller</p>

		benyttes til uteopphold/lekeområde, aktuelt bruksformål vil bli avklart i reguleringsplan.
	SØHOEL NÆRING AS	
66.	96/48 Arealet er ikke inne i forslaget og Sjøhoel mener dette bygger på uriktige forutsetninger. Den aktuelle eiendommen er ikke sentral nok og det er ingen interesse for å etablere seg her. Arealet er ikke bebygget (ikke lager som det står i KU). Arealet er i praksis ikke et næringsareal, men et ubenyttet areal. SN fastholder at arealet bør avsettes til boligformål.	Det har kommet flere forslag om å endre industritomter på Ihlen til utbyggingsområde for bolig, men det foreslås at alle opprettholdes til næringsformål. Dette er også tidligere drøftet i egen sak i planutvalget. <ul style="list-style-type: none"> • Vi mangler regulerte næringsarealer i Askim, og vi mangler næringsarealer på fjell • Vi tror det blir økt etterspørsel også etter N-areal i storkommunen. • Det er store ubrukte byggeområder for boliger på Ihlen. • Næringsbygg og boligbygg vil bli liggende svært eksponert for hverandre, i forhold til i dag naturlig skilt med vei. • Endring til boligformål vil kunne gjøre næringsområdet mindre attraktivt til næring, og blant annet medføre endret trafikkbilde på eksisterende atkomstveier.
	TTC INVEST AS	
67.	96/245 Klager på at arealet ikke er tatt med som boligområde i planen. Har ligget ubebygd siden 1987, og det tyder på at det ikke er stor etterspørsel. Ligger godt til rette for bolig.	Som for 96/48, se svar på pkt. 66 over.
	UNNI OG OLE LØKEN	
68.	Hele og 54/1 (54/8) 1. For ambisiøs plan, bør vente med å vedta tatt i betraktning kommunesammenslåing 2. For mye areal (600 daa til bolig, 450 daa til næring) 3. 500 daa dyrket mark av god kvalitet. Stortinget har vedtatt en øvre grense for omdisponering av dyrket mark i Norge til 4000 da pr år. Innvendinger til felt B23 del av Løken 54/8 1. Utbygging vil føre til press på naboeiendommen (utbyggingspress og uønsket ferdsel på eiendommen og mulige konflikter i forbindelse med driften av eiendommen) 2. Områdets karakter vil endres drastisk, er beskrevet som verdifullt kulturlandskap. 3. Har veirett over den aktuelle	Etter høringsperioden er arealer tatt ut av planforslaget. Det ble fremmet innsigelse til arealbruken fra Østfold Fylkeskommune og Fylkesmannen. Planen vil bli vedtatt før kommunesammenslåing, fordi det er vurdert som hensiktsmessig med oppdatert plan. Forventet vedtak av ny arealdel/kommuneplan er tidligst 2020-22. Bortsett fra Hoen-Sekkelsten er ikke planforslaget svært omfattende mtp dyrket mark. Se også svar på pkt 6 over. Det aktuelle arealer på Løken er ikke med i revidert planforslag.

	eiendommen.	
	HANS OLAV LØKEN	
69.	2/1, enkelttomt Ønsker en ny vurdering av tomtearealet. Vil bygge bolig i nær tilknytning til gården, for å kunne være til hjelp.	Henviser til vurdering i KU. Fradeling av denne ene tomten betraktes ikke som innfylling i eksisterende tettsted og rådmannen tilrår at man ikke tar stilling til frittliggende boligtomter i LNF-formål i kommuneplanen. Det kan likevel konkluderes med at fradeling av boligtomt i LNF-område så nær sentrum ikke er i samsvar med planen.
	PER LØKEN	
70.	Negativ til bruk av dyrka jord. Forslaget: 500 daa dyrka jord. Ber om at man velger mindre produktive arealer, eller andre kommuner. Negativ til utbygging av Løkengårdene, åpner nytt område som medfører press på omkringliggende arealer. Stort fokus på matproduksjon/klimaendringer i innspillet.	Omfanget av dyrket mark er redusert i planforslaget. Det avsettes nå ca. 70 daa dyrkbar mark og 45 daa dyrka mark til bolig, samt 45 daa dyrkbar mark og 313 daa dyrka mark. Hon-Sekkelsten utgjør en stor andel av dyrket mark i planforslaget (313 daa). Arealer ble frigitt i mekling i 2008. Alle kommunene i Indre Østfold har jordvernutfordringer, men Askim kan om mulig være i den situasjon at vi kan gi dyrket-mark arealene høyere utnyttelse enn andre kommuner. Løkengårdene er tatt ut av planforslaget på bakgrunn av jordvern hensyn og hensynet til kulturlandskapet.
	JORUNN DYRBEKK	
71.	Minstemål for utbyggingsklar tomt må inn. 1,5% er altfor høy takt. Flere jordbruksarealer må tas ut. Rådmannens kommentar: Fylkesmannens juridiske avdeling påpeker at det etter gjeldende lov ikke gis hjemmel for å fastsette bestemmelser om minste tomtestørrelse. En slik bestemmelse ville derfor ikke vært rettskraftig. Fylkesmannen mener imidlertid at kommunen gyldig kunne gitt en retningslinje om minste tomtestørrelse i kommuneplanen. En slik retningslinje vil ikke være rettslig bindende, men vil være et forutsigbart tolkningsmoment i forhold til kommunenes konkrete helhetsvurdering av om f.eks. vilkårene for fradeling etter plan- og bygningsloven er til stede, jf. § 26-1. Når kommunen gjennom kommuneplanprosessen har gitt en ugyldig bestemmelse, synliggjør denne imidlertid likevel slik vi ser det et politisk ønske om en bestemt arealutvikling i kommunen. Vi mener derfor en ugyldig bestemmelse om minste tomtestørrelser kan ses på, og anvendes, som en retningslinje til kommuneplanen. Planutvalget har drøftet problemstillingen, og vedtatt at det i kommuneplanen for Askim ikke er ønskelig at dette signalet gis. Rådmannen tilrår at minste tomtestørrelse tas inn som en retningslinje i planbestemmelsene. Dette for å bidra til at tomtestørrelsen blir vurdert ved fradelingssaker. Svært små tomter betinger i en del tilfeller dispensasjoner som også medfører dårligere brukskvalitet. Jordbruksarealer er tatt ut av planen. Mht vekstprognose, se pkt 4b.	
	VIBEKE OG JØRGEN HVINDEN-HAUG THARALDSEN	
72.	96/4 Ønsker at deres areal blir satt av til boligformål i planen. Ønsker å samarbeide med Stenbøl om felles regulering.	Vi avsetter ikke arealet fordi det er nok areal på Ihlen i gjeldende plan. Det kan være aktuelt å vurdere arealet ved en senere planrevisjon. Stenbøl er avsatt, men planbestemmelsene tilsier at området ikke skal bygges ut i denne planperioden (som varer frem til 2030). Det samme gjelder Ihlenåsen.

	BENT RONI OTERHOLT	
73.	Kritisk til å gi dispensasjon for å bygge høyt. Ser bort fra vedtatte planer og får nye dominerende bygg. Preget av en småby med lokalt særpreg forvitret. På bekostning av fellesskapets interesser. Mener vi må ha strammere føringer. Bryte opp bygningsfasader.	<p>Dette handler om sentrumsutvikling. Gjeldende bestemmelser i områdereguleringene sikrer at høyder på bebyggelsen skal vurderes i forhold til hvilke konsekvenser bebyggelsen får for blant annet sol/skyggeforhold på omkringliggende bebyggelse, gater og byrom. Rådmannen vurderer at dette er en hensiktsmessig og fleksibel bestemmelse som sikrer at det bygges høyt kun der forholdene ligger til rette for det, og at byens kvaliteter ivaretas. Dette forutsetter selvfølgelig at det ikke dispenseres fra bestemmelsen.</p> <p>Sentrumsutvikling fikk ikke det helhetlige fokus i planen som var intensjonen ved planoppstart, men vi har vedtatt flere større områdereguleringer og har også stasjonsplanen under arbeid, som legger klare føringer for utforming av bebyggelsen.</p>
	MAKO-INVEST AS	
74.	Viser til at vi har avsatt langt mer areal enn vi behøver ift befolkningsveksten. Mener omfanget bør reduseres.	Omfanget av boligarealer er redusert i planforslaget. Arealer er tatt ut og skjøvet over til neste planperiode. Avsatte arealer samsvarer nå med boligbehovet i planperioden, forutsatt 1,5% vekst, og 2 personer pr. bolig.
	ANNE LISE SMEBY OG ROBERT VASSGÅRD	
75.	<p>Som oppsittere i Løkenveien har vi innsigelser på forslag til arealplan. I planen foreslås 50 dekar av LNF-området Løken søndre 54/8 avsatt som byggeområde for bolig. Har innvendinger basert på følgende forhold:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3 boliger pr. dekar /150 boliger på del av Løken søndre 54/8 fører til økt trafikkbelastning og støy på tilliggende veinett. Dette bekymrer oss, særlig med tanke på de myke trafikantenes sikkerhet. • I arealplanens forslag til nye byggeområder for boliger er cirka 50 % av områdene dyrka mark. Dette finner vi også svært bekymringsverdig da jordvern blir mer og mer viktig sett i et globalt ressursperspektiv. • Det fremkommer i ROS-analyse datert 09.06.17 at det foreslåtte området på Løken søndre 54/8 består av dyrka mark med svært god og god kvalitet, og at utbygging av området vurderes å ha store negative konsekvenser for jordvern. • området område med jordkvaliteter og med stort landskaps-, natur- og rekreasjonsverdi, og også markert som nærturterreng • hele området ligger i identifisert kvikkleirefaresone og at fare for løsmasseskred er betydelig. <p>Vi anmoder Askim kommune om å holde del av Løken søndre 54/8 ute av arealplanen som nytt byggeområde for boliger.</p> <p>Rådmannens kommentar: Arealet er tatt ut av kommuneplanens arealdel på bakgrunn av jordvernhensyn og hensynet til kulturlandskapet. Det ble fremmet innsigelse til arealet fra Fylkesmannen.</p>	
	SOLON EIENDOM LØKENVEIEN 51	
76.	<p>Bakgrunnen for forslaget om boligformål er gjort med bakgrunn i tomtens beliggenhet.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 800 meter gangavstand fra sentrum/jernbanestasjonen • Follobanen står klar i 2021. Dette reduserer reisetiden inn til Oslo. Statlige og regionale myndigheter oppfordrer byer og tettsteder med jernbanestasjon tilknyttet Follobanen, om å bygge og fortette i nær tilknytning til disse. • Skole og BHG i umiddelbar nærhet • Grenser inn mot eksisterende villaområde (sentrum) og nyutbyggingen på Løken/Nygård (Naboeiendom i øst) 	

	<ul style="list-style-type: none"> • Attraktivt boområde for dagens innbyggere og tilflyttere <p>Rådmannens kommentar: Arealet er tatt ut av kommuneplanens arealdel på bakgrunn av jordvern hensyn og hensynet til kulturlandskapet. Det ble fremmet innsigelse til arealet fra Fylkesmannen.</p>	
77.	<p>BJØRN JØRGENSEN</p> <p>Gjelder eiendommer Simenrudveien 6, Gartneriveien 17 og 19</p> <p>Ønsker at grense for friområde endres til å følge tomtegrenser. Det vil være både rettferdig og enklere for den enkelte, lettere å kunne avgrense. Det gjør at eierne beholder råderetten over eiendommene fullt ut og at det likefullt er tilgang på området (Legger ved vedlegg med forslag til ny avgrensning)</p> <p>Ber samtidig om at eiendommene tilbakeføres fullt ut som boligområde ut fra forutsetningene ved opphør av gartneridrift som er et faktum.</p>	<p>Foreslått endring er i strid med gjeldende reguleringsplan for området, som uansett gjelder foran kommuneplan. Endring av friområdet må gjøres på reguleringsplannivå. Det vurderes at det kan være hensiktsmessig å endre reguleringsplan, men dette må ses i sammenheng med øvrige grøntarealer i området. (pkt. 77) Kommuneplanen sier dette om omdisponering av denne typen arealer, §6.1: Omdisponering av arealer som er avsatt for, er i bruk eller er egnet til lek tillates bare når det skaffes fullverdig erstatning. Både dagens og framtidens behov for lekeareal skal vektlegges.</p> <p>Rådmannen tilrår ikke at kommuneplanen endres, men at formålene opprettholdes slik de er tegnet inn i gjeldende kommuneplan. Det vurderes ikke som hensiktsmessig å legge føringer for fremtidig løsning her ved å endre/flytte formålet i kommuneplanen, når det uansett er flere andre forhold som må tas hensyn til.</p> 
78.	<p>TORHILD JOHANNE DAHLJORD</p> <p>Viser til kvaliteter på Kykkelsrud</p> <ul style="list-style-type: none"> • en egen identitet. • egenart, Kykkelsrud er utgangspunktet for Askim som tettsted. • Utbyggingen kommer til å rasere eksisterende bomiljøer/ viktige natur og miljøkvaliteter. Utbyggingen vil virke svært ødeleggende for eksisterende og planlagt landbruksvirksomhet. • Peker videre på andre innvendinger til utbygging: <ul style="list-style-type: none"> ○ Konflikter mellom beitedyr og boligfelt ○ Konflikt med visuell profil og skjerming mot støy fra E-18 ○ Beitende dyr i Kykkelsrud gir området en egen sjarme og er til stor glede for oss som bor her. ○ Konflikt med trafolinje og høyspentlinje ○ Konflikt med gammel vei med historisk verdi ○ Kvikkleire belte 	

	<p>Kykkelsrud er en perle slik den er nå, med Gruvene, Romsåsen og Svinekleåsen som et gjennomgående grøntområde, som ligger nært innpå og lett tilgjengelig for Askims innbyggere. Skog og utmark er en begrenset ressurs for kommunen. Biologisk mangfold og lett tilgjengelige frilufts og naturområder er viktige faktorer for at Askim skal oppleves som en god kommune å bo i.</p> <p>Nå som kommunen slås sammen med andre kommuner må det vel finnes andre områder som ikke har den egenarten som «Kykkelsrud» har. Områder som i stedet kan brukes til å huse det økende innbyggertallet i kommunen. Dere vil gjøre en alvorlig feil om dere raserer Kykkelsrud for ettertiden!</p> <p>Rådmannens kommentar:</p> <p>Det er et begrenset område i Kykkelsrud der det er lagt til rette for utbygging. Rådmannen viser til at det er satt krav om reguleringsplan. Omfanget av utbyggingen vil da bli vurdert opp mot konsekvenser for blant annet natur- og miljøkvaliteter, kvikkleireskred, landbruksinteresser og visuelle og kulturelle forhold. Dersom tiltaket får store konsekvenser må det vurderes å begrense utbyggingen. Rådmannen viser til at hensynene skal ivaretas i reguleringsplan. Innvendingene tas ikke til følge, og byggeområdene opprettholdes i planen (som område for spredt utbygging). Maksimalt 10 % av den øvrige boligbyggingen i kommunen kan foregå som spredt boligbygging, se pkt. 7 og 18.</p>	
	RUNI HOLTHE EKELI	
79.	Avgrensing av Lihagen Ber om at et større areal tas med, fordi restarealet ellers vil bli ubrukelig.	Det vurderes som lite aktuelt å ta med nordvendt areal beliggende mot Fv. 128, da tomtekvitetene her ikke er gode. Lihagen opprettholdes som i planforslaget. Grunneier kan uansett velge å ikke bygge ut arealet.
	SALUTARIS	
80.	Fremmer nytt revidert innspill til N5 areal for veiserviceanlegg Moenkrysset.	Det er redegjort for saken i pkt. 70 over.
	STENBØL	
81.	Grunneier på nabotomt (Stenbøl, 94/1) ber om at et areal nord for Rom nordre (92/75) avsettes til boligformål i planen.	Det aktuelle arealet som er egnet for boligbygging ser ut til å omfatte 4-5 daa, mulig noe mer. Rom nordre er på 150 daa, og avgrensing av feltet mot nord er satt i eiendomsgrensen, i rett linje over et kupert høydedrag. Det kan synes som en god løsning å endre avgrensing av feltet slik at det blir bedre samsvar med terrenget. Rådmannen vil likevel ikke ta inn arealet i kommuneplanen nå, og henviser initiativet til en senere planperiode. Grunnen er at det er avsatt tilstrekkelig med areal i kommuneplanen, og at denne del av Rom nordre uansett ikke skal bygges ut før etter 2030. Det foreligger heller ingen konsekvensutredning av arealet. Se oppsummering, pkt. 4,6 og 16.
	KRISTEN RUUD	
82.	Setter spørsmålstegn ved at arealer som lå inne tidligere er utelatt fra planforslaget for 90/1. i Kykkelsrud.	Det aktuelle feltet er omgitt av høyspentledninger og er avgrenset mot hensynssonene. Rådmannen tilrår likevel at arealet i nordøst tas med i kommuneplan, da det sikrer at områdene på hver side av hensynssonen blir vurdert i sammenheng. Det er gjort på denne måten for alle de andre feltene som ligger i nærheten av høyspent-hensynssoner. Bebygd areal vil bli endelig avgrenset i reguleringsplan.
	L. G ERLANDSEN	

83.	Ber om at hele arealet 90/8 i Kykkelsrud tas med i den reviderte planen.	Rådmannen foreslår at merknaden imøtekommes. Bakgrunnen for å ta med arealet under høyspenningsledningene er at det vil være en fordel at arealet vurderes i sammenheng. Det er gjort på denne måten for en rekke andre utbyggingsområder i plankartet. Arealer under høyspenningsledninger kan imidlertid ikke bebygges eller benyttes til uteopphold/lekeområde, og byggeområdet vil bli endelig avgrenset i reguleringsplanene.
-----	--	--