



KOMMUNEPLANENS AREALDEL  
2024 – 2035

INDRE ØSTFOLD KOMMUNE

## Oppsummering del 2

15.01.2024

Etter høringsperioden 30. mars - 25. mai 2023.

I dette dokumentet, **Oppsummering del 2**, - er høringsuttalelser fra lag og organisasjoner, grunneiere, innbyggere og interessenter gjengitt og besvart av kommunedirektøren. Innspill om nye arealer som er fremmet etter høringen eller for sent i planprosessen er også gjengitt her men vil bli vurdert ved rullering av ny kommuneplan. (Nummer i parentes viser til dokumentnummeret i saksbehandlingsarkivet.)

I **Oppsummering del 1** er faglige råd og andre merknader fra regionale og statlige myndigheter og andre med innsigelsesadgang gjengitt og besvart av kommunedirektøren. I notatet **Oppfølging av innsigelser** er innsigelser gjengitt og det er redegjort for prosessen knyttet til løsning av innsigelsene.

## Innhold

Miljø, klima, natur og friluftsliv .....	7
*Fellesutvalget for bondelagene i Indre Østfold. 25.05.2023. (431) .....	7
*Forum for natur og friluftsliv Østfold. 25.05.2023. (425) .....	7
*Indre Østfold og omegn Skogeierlag. 25.05.2023. (430) .....	8
*Besteforeldrenes klimaaksjon 26.05.2023. (429) .....	8
*Naturvernforbundet i Indre Østfold. 25.05.2023. (426) .....	9
*Margunn Aanestad 21.05.2023 (384).....	9
*Anne Kristoffersen 25.5.2023. (442).....	9
Boligplanlegging .....	10
*Mona Bjørgan Hysesstad på vegne av foreldregruppe. 30.04.2023 (353).....	10
Idrett .....	10
*Spydeberg IL Langrenn. 25.05.2023. (415) .....	10
*Indre Østfold Idrettsråd 22.05.2023 (388).....	11
Kulturminner .....	11
*Fortidsminneforeningen Indre Østfold. 25.05.2023. (427).....	11
*Hobøl Historielag. 24.05.2023. (401).....	11
Grensekryssende jernbane.....	12
*Grensekomiteen Värmland-Østfold. 25.05.2023. (420) .....	12
Kraftverk .....	12
*Hafslund Eco vannkraft AS 22.05.2023 (385) .....	12
Lyseren.....	12
Lyseren samarbeidsutvalg. 25.05.2023 (440).....	12

*Hemnes Vel – Lyseren. 25.5.2023. (439) .....	13
*Vøyentangen Hytteeierforening. 24.05.2023. (407).....	13
Spydeberg sentrum .....	13
*Indre Østfold Arbeiderparti avd. Spydeberg 18.05.2023 (381) .....	13
*Link Arkitektur AS på vegne av hjemmelshaver for 411/48. 24.05.2023. (399).....	14
*SH Prosjekt AS på vegne av Sørbyen utvikling AS 16.05.2023 (379) .....	14
*Facebookgruppa «Stasjonsgatas venner». 25.05.2023. (418).....	15
*Kjell Martin Sørby. 24.05.2023. (409).....	16
Mysen sentrum.....	16
*Mysenregionen AS. 25.05.2023. (414) .....	16
*Bygdekvinnelagene i Eidsberg (451).....	17
*Klinikk for fotterapi 24.5.2023. (436).....	17
*Mysen Legesenter DA. 25.05.2023. (416) .....	18
Holtskogen.....	18
*Jenny Narvesen Østgård, Petter Østgård Narvesen 25.5.2023. (443) .....	18
*Indre Østfold FrP. 03.05.2023 (356).....	18
*Cristin Stene. 25.05.2023. (411) .....	18
Solbergåsen .....	19
*Boligsameiet Øyentunet. 02.02.2023. (293) .....	19
*Sigrun Schumpa 31.5.2023. (448).....	19
*Egil-Otto Heiaas. 24.05.2023. (395).....	19
Grååsen.....	19
*Grååsen Velforening 02.05.2023 (362).....	19

*Aksel Johan Bjerke. 25.05.2023. (423) .....	20
*Per og Anne Færevik. 25.05.2023. (421) .....	20
*Kristian Larsen 22.05.2023 (389) .....	20
*Grååsen Velforening på vegne av 33 husstander 14.05.2023 (370).....	21
*Hani Matheus Daryous 07.05.2023 (363).....	21
Kjellås.....	22
*Askim Historielag 14.05.2023 (371).....	22
*Roger Eibakk 24.5.2023. (447).....	22
*Østre Linje Arkitektur og Landskap AS. 24.05.2023. (404) .....	22
*Lars Jørgen Dankertsen på vegne av 13 naboer 10.05.2023 (377).....	22
*Kjell Allan Jørgenrud og Roy Oskar Skaug 15.05.2023 (376) .....	23
*Kjellåsveien Veilag. 03.05.2023 (354) .....	23
Mansrud (Vom og hundemat) .....	23
*Gina Cathrine Pedersen Ruud. 16.04.2023. (337) .....	23
*Jane Marielle Mellegaard. 16.04.2023. (336).....	23
*Erik Marcel Mellegaard. 16.04. 2023. (335) .....	23
Innspill om endret rekkefølge på arealer som ligger inne .....	24
*Kykkelsrudlinna – TTC Invest. 24.05.2023. (397) .....	24
*Solbergåsen - Tenold Eiendomsutvikling AS. 25.05.2023. (417) .....	24
*Ihlenåsen - Resen-Fellie på vegne av Anne-Lise og Jon Sørensen. 25.05.2023. (424) .....	24
Uttalelser til andre arealendringer som ligger i planforslaget.....	25
*Krosbykrysset - Ole Bjørn Gyving Hoppestad 18.05.2023 (380).....	25
*Lundeby - Andreas Grønlien og Liv Dagny Melleby Haug. 24.05.2023. (408) .....	25

*Sletner - Ragnar Andre Kjeserud. 24.05.2023. (396).....	26
*Åsen skog - Arkama AS på vegne av Terje Gammelsrud 22.05.2023 (390) .....	27
*Østereng og Brødremoen - Bård Brødremoen. 25.5.2023. (441).....	27
*Tjenesteyting Knapstad - Hans Erik Egeberg. 11.04.2023. (331).....	27
*Tjenesteyting Knapstad - Jan Einar Lilleby. 02.04.2023. (324).....	28
*Henningsmoen - Ole Marius Holm Grønlien 17.02.2023. (360).....	28
*Thonsåsen - Hilmar Dingstad, Berit Ingeborg Kjus Dingstad, m. fl. 24.05.2023. (406).....	28
*Jørgentvedt - Per Røssum og Kjersti Vik. 24.05.2023. (403).....	29
*Skaaruddalen - Enerhaugen arkitektkontor pva. Mr. Pukk. 25.05.2023. (432) .....	29
*Kolstadkrysset - Gunnar Aandstad. 25.05.2023. (428) .....	29
Planbestemmelser .....	29
Østre Linje Arkitektur og Landskap AS med flere. 25.05.2023. (422).....	29
Askim - Fagerstad utvikling AS. 25.5.2023. (438) .....	29
Askim - Wessel eiendom AS og Hamec AS. 25.05.2023. (433).....	30
*Terje Lennart Sørby 20.04.2023 (348) .....	30
*Askim - Hamon Fabio Moaddab. 11.3.2023. (313).....	31
Uttalelser til arealendringer som ikke er tatt inn i planforslaget.....	31
*Monaryggen øst - Henning Larsen AS på vegne av grunneierne 16.05.2023 (374) .....	31
*Solbergfoss - Roar Schie 24.02.2023 (470) .....	31
*Guderudtomta - Ansgar Nedreberg 28.11.2022. (278) .....	32
*Tovengen nord - Gunnar Løken på vegne av Tommy Skagestad 15.05.2023 (373) .....	33
*Østereng - Bård Ragnar Kirkeby Brødremoen. 25.05.2023. (434) .....	33
*Sagbrukstomta – Øyvind Mysen. 25.05.2023. (419) .....	33

*Østre Linje Arkitektur og Landskap AS på vegne av Glomar Eiendom AS. 25.05.2023. (413).....	33
*Orelia - Julianne Busch By og Øyvind Kristoffer By. 24.05.2023. (410).....	34
*Riiser deponi - Torstein Olav Riiser. 24.05.2023. (405) .....	34
*Riiser deponi - Ole Jan Skogstad, Håvard Rud med flere. 14.5.2023 (382) .....	34
*Neverstien - Østre Linje Arkitektur og Landskap AS. 24.05.2023. (398).....	34
*Fagerliveien - Østre Linje Arkitektur og Landskap AS. 24.5.2023. (392).....	35
*Moløkka - Advokat Andrews 22.05.2023 (387) .....	35
*Kapellveien - Arkama AS 16.05.2023 (378) .....	35
*Løkenjordet - Tore Martin Løken 09.05.2023 (366).....	35
*Dal deponi - Halvor Sørbye for eier Eirik Nedrelid 08.05.2023 (365) .....	36
*Skjennem - Salutaris Eiendom AS 08.05.2023 (364) .....	36
*Hans Petter Lunds vei - Salutaris 20. 04.2023 (346) .....	36
*Kolstadkrysset - Salutaris 21. 04.2023 (347).....	36
*Moenkrysset - Salutaris 20. 04.2023 (345).....	37
*Øyen søndre - Salutaris 20. 04.2023 (344) .....	37
*Moen terrasse - Salutaris 18. 04.2023 (339) .....	37
*Arnulf Øverlandsgate - Salutaris 20. 04.2023 (343).....	37
*Bergesen terrasse - Salutaris 17. 04.2023 (338).....	37
Arealinnspill kommet inn etter høring eller sent i planprosessen.....	38
*Mekonomen Tosebygda - Ole Jørgen Gangnæs. 07.02.2023. (296).....	38
*Skistad gård - Grethe Paulshus og Ingar Johnsrud 25.5.2023. (437) .....	38
*Fjeld gård til solkraftanlegg - Gard Sveinung Grimsby. 24.05.2023. (402).....	38
*Vammaveien - Østre Linje Arkitektur og Landskap AS. 24.5.2023. (393) .....	39

*Østre Linje Arkitektur og Landskap AS på vegne av Vigdis Mørk Løken. 24.05.2023. (400) .....	39
*Fra beboere i Helge Ingstads vei, Spydeberg. 21.06.2023. (sak 23/5337, jp 1).....	39
*Svein Liebig-Larsen. 09.08.2023. (sak 22/2266, jp 29) .....	39

Miljø, klima, natur og friluftsliv

**\*Fellesutvalget for bondelagene i Indre Østfold. 25.05.2023. (431)**

*Innsender er fornøyd med at planforslaget i stor grad følger opp jordvernstrategien.*

*I planbestemmelse 3.1 Sikringssone drikkevann H110\_01 Lyseren viser innsender til at forbud mot beite nærmere enn ti meter fra vannkanten gjør det umulig å opprettholde beitedrift i området, og foreslår heller at det må søkes om godkjenning for å holde beitedyr i sikringssonen. I punkt 3.8 Hensynssone friluftsliv ber innsender om at retningslinjen konkretiseres, da rommet for tolkning av hva slags tiltak som «kan svekke eksisterende og fremtidig tilrettelegging og bruk av områdene til friluftsliv og rekreasjon» vurderes for stort. Innsender er positiv til å gjøre det lettere å etablere næringsvirksomhet på landbrukseiendom.*

Kommunedirektørens svar:

**Planbestemmelse 3.1. Sikringssone drikkevann** – bestemmelsene c, e, f,g og i er omarbeidet til retningslinjer, dvs. at de skal være førende for saksbehandlingen, men ikke juridisk bindende. Det åpner for at man her gjør en mer skjønnsmessig vurdering av om beitedyr i det aktuelle området medfører fare for forurensing i vannforekomsten.

**3.8. Hensynssone friluftsliv – konkretisering:** Innspillet er ikke tatt til følge, bestemmelsen er opprettholdt. Denne ordlyden er også benyttet i de tidligere kommuneplanene for Eidsberg, Askim og Trøgstad. Kommunedirektøren ser at det kan være målkonflikter her. Det bør vurderes å konkretisere retningslinjen ytterligere ved rullering av planen.

Innspillet ellers tas til orientering.

**\*Forum for natur og friluftsliv Østfold. 25.05.2023. (425)**

*Innsender ønsker bærekraftig arealforvaltning som tar konsekvenser av natur- og klimakrisen på alvor. Det er positivt at det ikke åpnes for store vindkraftområder, men ber om at bestemmelsen skjerpes noe.*

*Ønsker motorsportanlegget på Jørgentvedt ut av planen på grunn av naturtap og klimagassutslipp. Påpeker at nullvisjonen for nedbygging av matjord fører til at høyproduktiv skog går tapt, og ønsker meldeplikt for hogst og bestemmelse for bruk av skog i viktige friluftsområder. Ønsker å bytte ut «bør» til «skal» i retningslinje for hensynssone H560 Viktige naturtyper, og å legge til «så lenge det ikke hindrer allmenn ferdsel» i bestemmelse om fritidsboliger og bygging i strandsonen (punkt 5.9 c).*

Kommunedirektørens svar: Bærekraftig arealforvaltning – tas til orientering. I planforslaget er hensyn til bærekraftig arealforvaltning veid opp mot hensynet til ønsket vekst og stedsutvikling i kommunen.



Merknad til motorsportanlegg på Jørgentvedt tas til orientering. Det er flertall i kommunestyret for å videreføre arealformålet fra gjeldende plan. Det er knyttet plankrav til formålet, og det vil bli en prosess knyttet til utforming av planen der ulike interesser og hensyn blir belyst og vurdert.

Det er ikke flertall i kommunestyret for å innføre meldeplikt for hogst.

Retningslinjer i planbestemmelsene er ikke juridisk bindende, derfor er det riktig å bruke - bør framfor skal -. Kommunedirektøren vurderer at hensynssone H560 tilstrekkelig ivaretar hensynet til viktige naturtyper.

**5.9.c:** I revidert planforslag er bestemmelsen om bygging i strandsonen innskrenket til å kun gjelde avløpsanlegg. Forslaget til tekst er dermed ikke vurdert tatt inn.

**\*Indre Østfold og omegn Skogeierlag. 25.05.2023. (430)**

*Innsender er negativ til å innføre meldeplikt ved hogst.*

Kommunedirektørens svar: Tas til orientering. Meldeplikt ved hogst ble foreslått tatt inn i planbestemmelsene ved politisk behandling av planforslaget, men fikk ikke flertall i kommunestyret.

**\*Besteforeldrenes klimaaksjon 26.05.2023. (429)**

*Omfattende uttalelse med vekt på miljø og klimaendringer. Fokus på reduksjon av klimagasser og Norges forpliktelser knyttet til dette. Påpeker at planforslaget ikke bidrar til å nå de nasjonale målene om utslippskutt på 55% innen 2030, og heller ikke til å stanse og reversere tapet av naturmangfold. Ønsker 078 Jørgentvedt (særlig av hensynet til myra og karbonlageret i den) og Solbergåsen tilbakeført til LNF, og ønsker 006 Kjellås og 012 Grååsen II ut av planen. De anbefaler også at det etableres et arealregnskap, med arealnøytralitet som mål. Innsender viser til rapporten om karbonkonsekvenser av arealendringer, og ønsker å bedre se sammenhengen mellom nasjonale og kommunale klimamål.*

Kommunedirektørens svar: Uttalelsen tas til orientering. I planforslaget er hensyn til bærekraftig arealforvaltning forsøkt veid opp mot hensynet til ønsket vekst og stedsutvikling i kommunen. Det ligger til grunn for utarbeidelse av planforslaget at arealer skal gjenbrukes før nye arealer tas i bruk. I planforslaget er store arealer tilbakeført til LNF-formål, men det er krevende å planlegge for befolkningsvekst i en spredtbygd kommune uten å ta i bruk noen nye arealer.

Jørgentvedt og Solbergåsen - kommunestyret har vedtatt å videreføre arealene iht. gjeldende plan. Kjellås og Grååsen er utelatt fra planforslaget, det ble fremmet innsigelse til arealene fra Statsforvalter og Viken fylkeskommune. Se eget notat om innsigelsessaker: *Notat - Oppfølging av innsigelser.*

Arealregnskap og arealnøytralitet – arealregnskapet er etablert til dette planarbeidet og det er i denne omgang gjort rede for forbruk av dyrket og dyrkbar mark og arealreserver for ulike utbyggingsformål. Regnskapet vil kunne videreutvikles fram mot neste rullering, med mulighet for å synliggjøre planens konsekvenser for blant annet kommunens klimaforpliktelser. Det vil bli tatt stilling til dette i forarbeidene til rullering av plan. Innspillet tas til orientering.

**\*Naturvernforbundet i Indre Østfold. 25.05.2023. (426)**

*Innsender viser til internasjonale avtaler, nasjonale føringer og ber om at kommunen tar vare på natur og restaurerer økosystemer, særlig myr og jordbruksarealer. Peker på fortetting og gjenbruk av arealer som måten å løse dette på. Ønsker meldeplikt for hogst, at flatehogst fases ut, og strenge restriksjoner på jordbearbeiding. Ønsker ingen nye arealer på natur- og jordbruksmark i tettstedene, og mener noen av tettstedene av hensyn til natur og klima bør avvikles for godt.*

Kommunedirektørens svar: I planforslaget er hensyn til bærekraftig arealforvaltning forsøkt veid opp mot hensynet til ønsket vekst og stedsutvikling i kommunen. Det ligger til grunn for utarbeidelse av planforslaget at allerede bebygde arealer skal gjenbrukes før nye arealer tas i bruk. I planforslaget er store arealer tilbakeført til LNF-formål, men det er vanskelig å planlegge for befolkningsvekst i en spredtbygd kommune uten å ta i bruk noen nye arealer. Iht. arealstrategiene skal alle kommunens 13 steder videreutvikles, i kommuneplanen er dette synliggjort ved at det er sikret arealer til boligutbygging i alle tettstedene.

Det er ikke flertall i kommunestyret for å innføre meldeplikt for hogst.

**\*Margunn Aanestad 21.05.2023 (384)**

*Innsender peker på at kommuneplanen skal «styre kommunen i retning av en bærekraftig arealutvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner», og ber om at videre behandling sørger for at dette hensyntas. Hun peker særlig på to aspekter: Stanse og reversere tap av natur, og redusere utslipp av klimagasser. Innsender bemerker at store arealer (også skog, myr og beite) er tatt inn i plankartet på tross av kommunedirektørens anbefaling, og at dette vil øke kommunens klimagassutslipp. Videre stiller innsender spørsmål ved begrunnelsen for omdisponering av disse arealene. Hun mener det er problematisk om bakgrunnen er kortsiktige og økonomiske interesser for grunneiere og utbyggere, og at det ikke burde vekte høyere enn overordnede, felles og langsiktige føringer.*

Kommunedirektørens svar: I planforslaget er hensyn til bærekraftig arealforvaltning forsøkt veid opp mot hensynet til ønsket vekst og stedsutvikling i kommunen. Det ligger til grunn for utarbeidelse av planforslaget at arealer skal gjenbrukes før nye arealer tas i bruk. I planforslaget er store arealer tilbakeført til LNF-formål, men det er vanskelig å planlegge for befolkningsvekst i en spredtbygd kommune uten å ta i bruk noen nye arealer. Innspillet tas til orientering.

**\*Anne Kristoffersen 25.5.2023. (442)**

*Påpeker at bygge- og anleggsaktiviteten i kommunen også må konsekvensutredes, nå går den under radaren. Klimautslipp og fotavtrykk særlig ved boligbygging, herunder ressursbruk og miljøbelastning. Mener at høy byggeaktivitet er lite bærekraftig. Vil ha mer gjenbruk og ombruk av eksisterende hus og bygg. Veksten må bremses. Beholde åser, koller og skogholt og et variert landskap for å takle klimaendringer. Grååsen må tas ut. Omfattende planforslag, mener det ikke er mulig å sette seg inn i alt.*

Kommunedirektørens svar: I planforslaget er hensyn til bærekraftig arealforvaltning forsøkt veid opp mot hensynet til ønsket vekst og stedsutvikling i kommunen. Befolkningsveksten det er lagt opp til i planforslaget følger av vedtak av kommuneplanens samfunnsdel, og ligger fast. Det ligger til grunn for utarbeidelse av planforslaget at arealer skal gjenbrukes før nye arealer tas i bruk. I planforslaget er store arealer tilbakeført til LNF-formål, men det er vanskelig å planlegge for befolkningsvekst i en spredtbygd kommune uten å ta i bruk noen nye arealer. Innspillet tas til orientering.

## Boligplanlegging

### **\*Mona Bjørgan Hystad på vegne av foreldregruppe. 30.04.2023 (353)**

*En befolkningsgruppe er uteglemt i arealplanen – omsorgsboliger for unge funksjonshemmede. Ønsker avsatt område til bofellesskap i Askim, for eksempel 020 Neverstien.*

Kommunedirektørens svar: Mennesker med nedsatt funksjonsevne er pekt på som en av fire utsatte grupper i boligmarkedet i kommunen i boligplanen, vedtatt i juni 2023. Kommunestyret vedtok 25.04. 2023 i sak 065/23 følgende: «Kommunestyret ber administrasjonen innen september 2023 legge fram en sak som viser handlingsrommet for ulike løsninger med sikte på å realisere bofellesskapet så raskt som mulig», og kommunedirektøren avventer behandling av denne saken.

Når det gjelder innspill 020 Neverstien, ble dette på bakgrunn av konsekvensutredninga anbefalt ikke tatt inn i planforslaget av jordvern hensyn og på grunn av stor eksisterende boligreserve i Askim. Innspillet får ingen konsekvens for plankartet. Omsorgsboliger for unge funksjonshemmede er ikke et eget arealformål. Slike boliger kan etableres innenfor alle områder avsatt til boligformål i planen, og er også mulig å etablere innenfor områder som har kommet såpass langt at de er ferdig regulerte, selv om det mest hensiktsmessige er å ta stilling til dette i reguleringsprosessen. Kommuneplanen har også bestemmelser som skal legge til rette for bygging av bofellesskap. Utfordringen videre vil være å sondere seg fram til aktuelle arealer som er egnet av de som er avsatt til bolig, og som man kan realisere bofellesskap på.

## Idrett

### **\*Spydeberg IL Langrenn. 25.05.2023. (415)**

*Innspillet gjelder Spydeberg Skiarena. Innsender ønsker et større areal enn foreslått avsatt til idrettsformål, og at idrettsanlegget ikke omfattes av hensynssone friluftsliv (H530\_0-10 Skimtefjell).*

Kommunedirektørens svar: Skianlegget er i gjeldende plan også omfattet av hensynssone friluftsliv, og det vil bli opprettholdt. Sonen er justert noe i planforslaget slik at det samsvarer med kartlegginga av viktige friluftsområder i kommunen.

Det er ikke tatt stilling til endringen i revidering av planen etter høring, fordi det ville medført ny høring. Det må tas stilling til dette ved rullering av planen.

#### **\*Indre Østfold Idrettsråd 22.05.2023 (388)**

*Innsender mener det bør legges mer vekt på følgende forhold:*

- Sikring av areal rundt skoler og eksisterende idrettsanlegg.
- Etablering av større og kostnadskrevende anlegg nært eksisterende anlegg og de områdene der mange folk bor.
- Å avsette areal til nærmiljøanlegg/lekeplasser i nye boligområder eller utvidelser av eksisterende boligområder.
  - a. Atkomst til turområder: Kanalisering av atkomst (stier og gangveier) til nærturområder og lettere adkomst med tilrettelagt parkering og avtaler med grunneiere til utfartssteder.

Kommunedirektørens svar: Uttalelsen tas til orientering. Kommunedirektøren vurderer at hensyn til idrett er ivaretatt i planforslaget.

#### **Kulturminner**

#### **\*Fortidsminneforeningen Indre Østfold. 25.05.2023. (427)**

*Innsender ber kommunen ta kulturminner på større alvor, og prioritere arbeid med dette. Det bemerkes at det er vanskelig å få oversikt over endringer i hensynssoner i plankartet. Stiller spørsmål ved hvilke vurderinger som er gjort i arbeidet med nye hensynssoner for kulturmiljø, og om det er samsvar mellom områder, bygninger og anlegg nevnt i «Ansvars- og rutinebeskrivelse for kulturminnearbeidet i Indre Østfold kommune inkludert oversikter over kulturminner av nasjonal, regional og lokal verdi» og hensynssoner i planforslaget. Foreslår hensynssoner for kulturmiljø mange steder, som ikke ligger i planforslaget.*

Kommunedirektørens svar: Generelle bestemmelser og retningslinjer i planforslaget er basert på Ansvars- og rutinebeskrivelse for Indre Østfold kommune. Ytterligere nye hensynssoner for kulturmiljø vil vurderes i videre arbeid med kulturminner i kommunen, etter kommuneplanen. Det er ikke fastsatt om og når arbeidet med kulturminneplan skal igangsettes, dette vil bli vurdert i planstrategien. Målet er å ha et grunnlag klart før neste rullering av kommuneplanen.

#### **\*Hobøl Historielag. 24.05.2023. (401)**

*Innsender henviser til kommunedelplan for kulturminner, kulturmiljøer og kulturlandskap i Hobøl kommune 2019-2031, hvor det ligger forslag til bestemmelser, retningslinjer og nye hensynssoner for kulturmiljø for kommuneplanens arealdel. Nye hensynssoner er foreslått rundt Hagen skole, ved Tomter kirke og Tomter gamle skole, ved Nordalen sag og tredreieverksted og ved Høyfoss. Innsender ber om at disse forslagene tas inn i planen.*

Kommunedirektørens svar: Generelle bestemmelser og retningslinjer i planforslaget er basert på Ansvars- og rutinebeskrivelse for Indre Østfold kommune (utarbeida i 2020), og kommunedirektøren vurderer at forslagene fra Hobøls kulturminneplan i stor grad er ivaretatt i planforslaget. Hensynssonene er i stor grad videreført fra gjeldende kommuneplaner, men er utvidet i Stasjonsgata i Spydeberg, og til å omfatte Høgli i Mysen og Mysen gamle skole. Ytterligere nye hensynssoner for kulturmiljø vil vurderes i videre arbeid med kulturminner i kommunen. Det er ikke fastsatt om og når arbeidet med kulturminneplan skal igangsettes, dette vil bli vurdert i planstrategien.

## Grensekryssende jernbane

### \*Grensekomiteen Värmland-Østfold. 25.05.2023. (420)

*Ber om at det tilrettelegges for grensekryssende jernbane gjennom kommunen, i samarbeid med øvrige berørte kommuner og fylkeskommune.*

Kommunedirektørens svar: Arbeid med nye jernbanelinjer på norsk side av grensen har ikke kommet langt nok til at det vurderes riktig å avsette areal til dette i kommuneplanens arealdel. Kommunens arbeid med nye jernbanelinjer ligger inntil videre til andre deler av kommunens virksomhet enn arealplanlegging.

## Kraftverk

### \*Hafslund Eco vannkraft AS 22.05.2023 (385)

*Innsender orienterer om planer for å bygge et nytt aggregat/kraftverk ved det eksisterende Kykkelsrud kraftverk. Kraftverket skal etter planen ligge vest for Glomma og eksisterende dam. Sprenging medfører behov for deponi, og det vil være behov for anleggsveier.*

Kommunedirektørens svar: Innspillet definerer ikke et areal konkret, og det er ikke lagt inn framtidig byggeområde for utvidelsen i plankartet. Dette vil kunne gjøres ved rullering av arealdelen. Kommunedirektøren mener at det vil kunne være mulig å starte reguleringsarbeid for denne samfunnskritiske funksjonen selv om areal ikke er avsatt i kommuneplanens arealdel, så sant planarbeidet følger krav gitt i Forskrift om konsekvensutredninger. Uttalelsen tas for øvrig til orientering.

## Lyseren

### Lyseren samarbeidsutvalg. 25.05.2023 (440)

*Viser til Vassdragsplan for Lyseren, vedtatt av Spydeberg og Enebakk kommuner i 1997 og 1998. Innsender ber om at kommuneplaner i begge nevnte kommuner harmoniseres, slik at reglene rundt Lyseren blir like i begge kommuner.*

*I planbestemmelsene er innsender fornøyd med punkt 5.9 c med tilhørende retningslinje om flytebrygger i strandlinja, men har innvendinger mot 5.9.1.b om uteareal. Her ønsker innsender å ikke regne uteplass og gressplen med i opparbeidet uteareal med maks areal på 50 m<sup>2</sup>, da dette fører til vesentlig forringelse av tomtenes utearealer. Til punkt 5.9.1 f og g ønsker de å legge til «Ved gjenoppbygging etter brann kan hensyn til disse forhold fravikes».*

*Videre ønsker innsender at fargebruk nevnes i retningslinjene til punkt 5.9.1. Til punkt 5.12 d og tilhørende retningslinje ber innsender om en mer konkret vurdering av hvor det er behov med kantvegetasjon langs prioriterte vassdrag, og foreslår å innskrenke kravet om kantvegetasjon ved prioriterte vassdrag til kun å gjelde «for landbrukseiendommer».*

Kommunedirektørens svar:

- Harmonisering av reglene i kommuneplanens arealdel i tråd med vassdragsplan for Lyseren – er ivaretatt i KPA.
- 5.9.c. bestemmelsen som åpner opp for flytebrygger i strandlinja er utelatt fra planbestemmelsene pga. innsigelse fra statsforvalteren. Det er begrunnet med at bestemmelsen er i strid med § 1-8 i PBL.
- 5.9.1.b. Bestemmelsen som begrenser opparbeidet uteoppholdsareal videreføres, og innspillet er dermed ikke tatt til følge.
- 5.9.1.f og g: Innspillet er ikke tatt til følge.
- 5.9.1 Ønske om retningslinjer om fargebruk er ikke tatt til følge.
- 5.12.d: Det vurderes at retningslinjen til bestemmelsen i tilstrekkelig grad avklarer hva bestemmelsen omfatter. Innspillet er ikke tatt til følge.

#### **\*Hemnes Vel – Lyseren. 25.5.2023. (439)**

*Viser til høringsuttalelsen fra Lyseren samarbeidsutvalg, og støtter denne.*

Kommunedirektørens svar: Tas til orientering. Se svar til Lyseren samarbeidsutvalg (440).

#### **\*Vøyentangen Hytteeierforening. 24.05.2023. (407)**

*Anmoder om ny vurdering av innspill 001 Vøyentangen vei, for å sikre enkel tilgang til hyttene for eierne, blålysetater og ved utbedringer/kontroll av teknisk infrastruktur som strøm- og avløpsnett.*

Kommunedirektørens svar: Vøyentangen hytteeierforening fikk svar fra kommunen 26.06.2023. Utdrag fra brevet: Det fremgår at kommunen ikke vil anbefale å legge inn trasé for kjøreatkomst til Vøyentangen i planforslaget for arealdelen. Administrasjonen har gjennom konsekvensutredningen vurdert at veiprojektet og trafikkbelastningen det medfører kan ha negative konsekvenser for blant annet naturmiljøet, for Lyseren som en sårbar resipient, og at deler av veien vil bli liggende i et område som er flomutsatt. Den enkleste løsningen for hytteområdet er at man utbedrer atkomsten med båt. Det innebærer å mudre i elva slik at atkomsten blir farbar igjen. Dersom hytteforeningen ønsker å gå videre med prosjektet vei er det to alternativer. Alternativ 1: Søknad om dispensasjon for bygging av vei i LNF, forutsetter en helhetlig beskrivelse av prosjektet. Alternativ 2: Oppstart av reguleringsplan for bygging av vei i LNF-formål. - ulike alternativer kan fremlegges. Kommer det sterke innvendinger til dispensasjonssøknaden eller til oppstart av reguleringsplan lar prosjektet seg ikke gjennomføre.

#### **Spydeberg sentrum**

#### **\*Indre Østfold Arbeiderparti avd. Spydeberg 18.05.2023 (381)**

*Innsender ber om at Stasjonsparken får samme status som det nye området i Langlis vei (hensynssone kulturmiljø) og vernes mot utbygging. Videre mener de at området fra Myrakrysset til og med Hovin skole tilhører sentrumsområdet, og at hele strekningen på begge sider av Stasjonsgata får status som*

*bevaringsverdig. Innsender ønsker Løkenjordet tilbake på plankartet, da det er få ledige sentrumsnære arealer og det er unaturlig med et jorde i sentrum av en småby.*

Kommunedirektørens svar: Stasjonsparken er i planforslaget foreslått til samferdselsformål, med tanke på en framtidig droppsone ved stasjonen. BaneNor har i sin uttalelse anmodet om at formålsendringer endringer i stasjonsområdet avventer til pågående mulighetsstudie er fullført, for å bedre sikre helhetlige løsninger i området. Kommunedirektøren slutter seg til denne vurderingen, og foreslått endring for gbnr 411/21 – Stasjonsparken til framtidig samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (felt ST1) tas ut. Gjeldende formål friområde videreføres fra kommuneplan for Spydeberg 2016-2028. Innspill tas delvis til følge.

Hensynssonen for bevaring av kulturmiljø i Spydeberg er i planforslaget noe utvidet i nord, for bedre å ivareta Stasjonsgatas karakter. Kommunedirektørens anser dette som tilstrekkelig for å ivareta kulturmiljøet. Tilbakeføring av Løkenjordet til LNF-formål er viktig med tanke på jordvern, da dette i stor grad er fulldyrka jord. Spydeberg har jordbruksarealer inntil tettbebyggelsen mange steder.

**\*Link Arkitektur AS på vegne av hjemmelshaver for 411/48. 24.05.2023. (399)**

*Ønsker eiendommen 411/48 i Langlis vei innlemmet i sentrumsformål.*

Kommunedirektørens svar: Eiendommen gbnr 411/48 ligger lengst inne i Langlis vei og ut mot grøntdraget langs Hyllibekken. Det er kommunedirektørens vurdering at dette arealet er best egnet for boligformål. Ved å endre til sentrumsformål åpnes arealet også for sentrumsfunksjoner som kontor, forretning og tjenesteyting. Disse sentrumsfunksjonene bør i dette området fortrinnsvis lokaliseres langs Stasjonsgata, som er Spydeberg sentrums viktigste byrom. Innspill tas ikke til følge.

**\*SH Prosjekt AS på vegne av Sørbyen utvikling AS 16.05.2023 (379)**

Også på vegne av Stasjonsgata utvikling AS.

*Høringsuttalelsen gjelder to arealer i Spydeberg: 162 Tunveien og 161 Langlis vei.*

*Innsender ønsker å utvide arealet for framtidig sentrumsformål i Tunveien til utstrekninga av det originale arealinnspillet, altså å inkludere eiendommen 429/11. Begrunnelsen er at det framtidige arealet i planforslaget er vanskelig å utnytte alene, på grunn av tomtas geometri og byggegrensa mot fylkesvei 122.*

*Innsender ønsker å utvide arealet for framtidig sentrumsformål i Langlis vei til utstrekninga av det originale arealinnspillet, det vil si å inkludere stasjonsparken (411/21) og eiendommen 411/28. Begrunnelsen er at dette er viktig for å få til god omforming av arealene som eies av Stasjonsbyen utvikling AS, og at parken kan inngå som en kvalitet i sentrumsområdet. Videre ser innsender en mulig konflikt mellom retningslinjer for hensynssone kulturmiljø i*

*Langlis vei (H570\_2-2) og bestemmelser for gjennomføringszone omforming (H820\_1) og for sentrumsformål (SF1-4 og SF1-1). Innsender mener det med fordel kan tydeliggjøres i retningslinjer eller bestemmelser hvordan retningslinjen for hensynssone kulturmiljø (H570\_2-2) skal komme til anvendelse.*

Kommunedirektørens svar:

Tunveien: Gbnr 429/85 er del av områderegulering for Myra-Tebo, og det er naturlig å avsette denne eiendommen til sentrumsformål, i likhet med øvrige eiendommer omfattet av denne områdereguleringen. Gbnr 429/11 er regulert til boligformål. At eiendommer er angitt med ulike formål er ikke til hinder for at området kan gis en god utforming gjennom regulering, som ofte vil inneholde en rekke utbyggingsformål. Innspill tas ikke til følge

Stasjonsparken: BaneNor har i sin uttalelse anmodet om at formålsendringer endringer i stasjonsområdet avventer til pågående mulighetsstudie er fullført, for å bedre sikre helhetlige løsninger i området. Kommunedirektøren slutter seg til denne vurderingen, og foreslått endring for gbnr 411/21 – Stasjonsparken til framtidig samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (felt ST1) tas ut. Gjeldende formål friområde videreføres fra kommuneplan for Spydeberg 2016-2028. Innspill tas ikke til følge

Eiendommen gbnr 411/28 ligger langt inne i Langlis vei og mot grøntdraget langs Hyllibekken. Det er kommunedirektørens vurdering at dette arealet er best egnet for boligformål. Ved å endre til sentrumsformål åpnes arealet også for sentrumsfunksjoner som kontor, forretning og tjenesteyting. Disse sentrumsfunksjonene bør i dette området fortrinnsvis lokaliseres langs Stasjonsgata, som er Spydeberg sentrums viktigste byrom. Samme vurdering er gjort for eiendommene gbnr 411/48 og 411/13. At eiendommer er angitt med ulike formål er ikke til hinder for at området kan gis en god utforming gjennom regulering, som ofte vil inneholde en rekke utbyggingsformål. Innspill tas ikke til følge.

Mulige konflikter mellom ulike hensynssoner vil bli nærmere avklart i reguleringsprosesser. Kommunedirektøren viser også til generelle retningslinjer for hensynssone kulturmiljø i pkt 3.12 i bestemmelser til arealdelen.

**\*Facebookgruppa «Stasjonsgatas venner». 25.05.2023. (418)**

*Innspillet gjelder planbestemmelser og retningslinjer vedrørende hensynssone kulturmiljø, gjennomføringszone H820 og sentrumsformål. Innsender ønsker strenge bestemmelser om byggehøyder og takform i hensynssonene, og at Stasjonsparken og rekka mellom Griniveien og Wilses vei innlemmes i H570. Ønsker ikke valgfrihet for skala i bestemmelser om sentrumsformål, men kun «landsbyskala» i Spydeberg.*

Kommunedirektørens svar: Stasjonsparken er i planforslaget foreslått til samferdselsformål, med tanke på en framtidig droppsoner ved stasjonen. BaneNor har i sin uttalelse anmodet om at formålsendringer endringer i stasjonsområdet avventer til pågående mulighetsstudie er fullført, for å bedre sikre helhetlige løsninger i området. Kommunedirektøren slutter seg til denne vurderingen, og foreslått endring for gbnr 411/21 – Stasjonsparken til framtidig samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (felt ST1) tas ut. Gjeldende formål friområde videreføres fra kommuneplan for Spydeberg 2016-2028.



I reviderte planbestemmelser til sentrumsformål pkt 5.3 foreslår kommunedirektøren at landsbyskala (2-4 etasjer) skal legges til grunn for utviklingen inntil gateløpet langs Stasjonsgata i hensynssone for bevaring av kulturmiljø. For øvrige deler av sentrumsformål i Spydeberg sentrum legges småbyskala (3-5 etasjer) til grunn.

Hensynssonen for bevaring av kulturmiljø i Spydeberg er i planforslaget noe utvidet i nord, for bedre å ivareta Stasjonsgatas karakter. Kommunedirektørens anser dette, i kombinasjon med reviderte bestemmelser til skala i sentrumsområder, som tilstrekkelig for å ivareta kulturmiljøet.

**\*Kjell Martin Sørby. 24.05.2023. (409)**

*Innspillet gjelder Stasjonsgata i Spydeberg, hvor innsender vil beholde særpreget. Ønsker bedre oversikt over bestemmelser for sentrumsformål i punkt 5.3. Ønsker en fornuftig angivelse av byggegrense mot vei og høydebestemmelser mot gata.*

Kommunedirektørens svar: Bestemmelser til sentrumsformål er oppdatert, der det er gitt særskilte bestemmelser for areal innenfor hensynssone kulturmiljø langs Stasjonsgata. Mot gateløpet åpnes det for bebyggelse i 2-4 etasjer. Kommunedirektørens anser hensynssonen for bevaring av kulturmiljø, i kombinasjon med reviderte bestemmelser til skala i sentrumsområder, som tilstrekkelig for å ivareta særpreget i Stasjonsgata. Byggegrense mot vei er i reguleringsplan satt til 12,5 meter fra senter vei. Kommuneplanens arealdel overstyrer ikke denne.

## Mysen sentrum

**\*Mysenregionen AS. 25.05.2023. (414)**

*Innspillet er likelydende som innspill innkommet 28.02.2023 (journalpost 305), som ble vedlagt saken ved politisk førstegangsbehandling. Innsender oppsummerer innspillet i fire punkter:*

- *Ønsker å øke målet for innbyggervest til minst 1,5 % per år*
- *Byene bør få mer oppmerksomhet i arealplanen i tråd med kommuneplanens samfunnsdel og arealstrategi. Videre bes det om at det tas grep om parkeringsforholdene i Mysen.*
- *Bypark er bra, men det må settes av arealer til badeanlegg og skole i sentrum av Mysen.*
- *Monaryggen nord og Ramstad IV får arealformål næring i plankartet, og Jørgentvedt opprettholdes som motorsportanlegg.*

Kommunedirektørens svar: Forutsatt innbyggervest i planen på 1,1% er høyere enn SSBs framskrivinger tilsier, og gjelder kommunen som helhet. Føringa kommer fra kommuneplanens samfunnsdel, og ligger fast. For øvrig har byene og de store tettstedene og alle lokalsentrene bortsett fra Slitu, Eidsberg stasjon og muligens også Trømborg allerede ferdig regulerte boligarealer som kan romme vekst godt utover 1,1%.

Kommuneplanens samfunnsdel og arealstrategi peker på de to byene våre som viktige, men understreker også at vi skal satse på utvikling i hele kommunen. I denne planprosessen er det ingen av byene/tettstedene eller lokalsentrene som har fått særskilt oppmerksomhet, det er prioritert å se på helheten for å få et samlet plangrunnlag. Å sette fokus på utvalgte områder eller temaer kan bli aktuelt men dette må drøftes i planprogrammet når planen skal rulleres.

Kommunen er kjent med parkeringsutfordringene i Mysen, og har startet et arbeid med å se på mulige løsninger som vil bedre forholdene for besøkende til byen. Sette av arealer til badeanlegg og skole – tas til orientering. For Monaryggen nord gjelder at etterbruk skal avklares gjennom annen plan, fortrinnsvis gjennom kommuneplanens arealdel. Det er tatt stilling til næringsformålet i kommuneplanen, og fastsatt at arealet ikke skal avsettes til dette, jf. konklusjonen i KU. Annen arealbruk er ikke drøftet. Dyrket mark på Ramstad IV er tatt ut i samsvar med jordvernstrategien. Jørgentvedt motorsportanlegg beholder i forslaget samme formål som i gjeldende kommuneplan, ingen endring.

#### **\*Bygdekvinnelagene i Eidsberg (451)**

*Bygdekvinnelagene er her opptatt av parkering i Mysen. De peker på økt botetthet, at blant annet at helsestasjonstjenestene for hele kommunen nå skal samles i Mysen. At det er et ønske at innbyggerne skal handle og bruke næringslivet i nærmiljøet, og at pendlerne skal buke kollektivtransport. Lagene vil ha småbypreg og levende sentrum, og tilrettelegging for parkering. Foreslår følgende:*

- *Hva om kommunen kjøper parkeringsplassen mellom Torget og gamle Lie, og ruster opp dette til en skikkelig parkeringsplass?*
- *Hva med et parkeringshus bak Mysens innbyggertorg/bibliotek?*
- *Hva med å innføre 3-timers gratis parkering, og parkeringsavgift utover dette?*

Kommunedirektørens svar: I planforslaget er det lagt opp til at områderegeringsplan for Mysen sentrum fortsatt skal gjelde, så det er denne planens parkeringsbestemmelser og -områder som gjelder også videre. Forslagene er ikke i samsvar med reguleringsplanen:

- Parkeringsplassen ved Lie er i områderegeringsplanen del av felt av satt til sentrumsformål S18, der det forutsettes bebyggelse med bolig og næring. Det har også kommet andre innspill til bruk av arealet her.
- Arealet bak Mysens innbyggertorg/bibliotek er avsatt til sentrumsformål og det kan etableres boligbebyggelse med relativt høy utnyttelsesgrad.

Kommunen er kjent med parkeringsutfordringene i Mysen, og har startet et arbeid med å se på mulige løsninger som vil bedre forholdene for besøkende til byen. Avgiftsbelagt parkering vil være et av tiltakene som må vurderes. Innspillene fra bygdekvinnelagene vil bli vurdert inn dette arbeidet. Det er plankrav knyttet til de nevnte områdene, og det betyr at en ny plan må på plass før arealene kan tas i bruk. Dersom arealbruk skal endres må den/de aktuelle reguleringsplanene avvike fra områderegeringsplanen.

#### **\*Klinikk for fotterapi 24.5.2023. (436)**

*Innsender er bekymret for parkeringsforholdene i David Blids gate i Mysen.*

Kommunedirektørens svar: I planforslaget er det lagt opp til at områderegeringsplan for Mysen sentrum fortsatt skal gjelde, så det er denne planens parkeringsbestemmelser som gjelder også videre. Kommunen er kjent med parkeringsutfordringene i Mysen, og har startet et arbeid med å se på mulige løsninger som vil bedre forholdene for besøkende til byen. Se også svar på innspillet over.

**\*Mysen Legesenter DA. 25.05.2023. (416)**

*Innsender er bekymret for parkeringstilgjengeligheten ved legesenteret, sentralt i Mysen.*

Kommunedirektørens svar: I planforslaget er det lagt opp til at områderegeringsplan for Mysen sentrum fortsatt skal gjelde, så det er denne planens parkeringsbestemmelser som gjelder også videre. Kommunen er kjent med parkeringsutfordringene i Mysen, og har startet et arbeid med å se på mulige løsninger som vil bedre forholdene for besøkende til byen.

## Holtskogen

**\*Jenny Narvesen Østgård, Petter Østgård Narvesen 25.5.2023. (443)**

*Innsender oppgir å ikke være informert om planene for utvidelse av Holtskogen ved kjøp av naboeiendom i november 2022, og stiller spørsmål ved konsekvenser av utvidelse av Holtskogen næringsområde med tanke på støy, sjenanse og forurensning.*

Kommunedirektørens svar: Uttalelsen tas til orientering. Før næringsområdet kan utvides må det utarbeides reguleringsplan. I reguleringsplanen vil alle relevante forhold bli belyst, og det vil bli sikret medvirkning for alle berørte parter. Oppstart av reguleringsplan vil bli varslet. Hensynet til nabobebyggelse er nevnt spesielt i kommentaren til Viken fylkeskommune.

**\*Indre Østfold FrP. 03.05.2023 (356)**

*Ønsker etablert en vei fra Holtskogen næringsområde nordover ut til FV 211 Tomterveien, arealinnspill 047 Tomterveien. Dette vil bidra til mindre trafikk gjennom Knapstad, og er bra for miljøet og trafiksikkerheten.*

Kommunedirektørens svar: Forslaget er konsekvensutredet som innspill 047 Tomterveien. Innspillet er anbefalt ikke anbefalt tatt inn i planforslaget av kommunedirektøren. Tomterveien er fylkesvei, og er dermed fylkeskommunens ansvar. Trasévalg bør utredes nærmere, i dialog med overordna myndighet, før det eventuelt legges inn i kommuneplanen.

**\*Cristin Stene. 25.05.2023. (411)**

*Innsender ønsker en vei gjennom Holtskogen næringsområde, ut til Tomterveien i nord. Dette vil avlaste Knapstad sentrum.*

Kommunedirektørens svar: Forslaget er konsekvensutredet som innspill 047 Tomterveien. Innspillet er anbefalt ikke anbefalt tatt inn i planforslaget av kommunedirektøren. Tomterveien er fylkesvei, og er dermed fylkeskommunens ansvar. Trasévalg bør utredes nærmere, i dialog med overordna myndighet, før det eventuelt legges inn i kommuneplanen.

## Solbergåsen

### **\*Boligsameiet Øyentunet. 02.02.2023. (293)**

*Merknad til GS2 bro/gangvei. Foreslår at tilførselsveien endres, skeptiske til trafikkøkning.*

Kommunedirektørens svar: Brevet er oversendt byggesak som nabomerknad til delingssaken.

### **\*Sigrun Schumpa 31.5.2023. (448)**

*Innspillet gjelder Solbergåsen i Tomter, som ønskes tatt ut av kommuneplanen. Innsender påpeker en rekke forhold som anses uheldige med utbygging av Solbergåsen, blant annet naturtap, geotekniske forhold, VA-situasjonen, folkehelse og tilgjengelig infrastruktur.*

Kommunedirektørens svar: Innspillet tas til orientering. Kommunestyret vedtok i behandlinga av planforslaget i møte 7. mars å opprettholde dagens arealformål for Solbergåsen, som er boligbebyggelse.

### **\*Egil-Otto Heiaas. 24.05.2023. (395)**

*Innspillet gjelder veiforbindelse til Solbergåsen i Tomter. Innsender mener tilkomst til utbyggingsområdet i Solbergåsen må skje fra sørøst, ikke via Kråkstadveien i nord.*

Kommunedirektørens svar: Innspillet tas til orientering. Gjeldende reguleringsplan for Solbergåsen ligger til grunn for utvikling av boligområdet.

## Grååsen

Innsigelse - Det ble fremmet innsigelse til Grååsen fra Statsforvalteren og Viken fylkeskommune, blant annet basert på at tiltaket er i strid med samordnet bolig-, areal og transportplanlegging (ikke behov for arealet), kulturminnehensyn, hensyn til barn og unge og friluftsliv. Innsigelsen ble tatt til følge, og arealet er utelatt fra arealdelen. Se eget notat om innsigelsessaker: *Oppfølging av innsigelser*

### **\*Grååsen Velforening 02.05.2023 (362)**

*Innspillet gjelder Grååsen II, innsender ønsker området tatt ut av planen. Viser til at området er svært mye brukt til rekreasjon og friluftsliv, av både naboer og andre. Hensynssone for friluftsliv er i konflikt med en framtidig utbygging. Naturverdier i området vil gå tapt ved utbygging, og det er viktige kulturminner og kulturlandskapskvaliteter der. Attraktiviteten i området om helhet, og i eksisterende boligfelt særlig, vil reduseres ved utbygging, fordi turområder og stier forsvinner. Området vil bli liggende østvendt, er bratt og støyutsatt. Ny veiforbindelse er problematisk, både innad i Grååsen og med tanke på kryssing av Heliveien. Innsender peker på konsekvensutredninga, og det faktum at det er tilstrekkelig med areal for bolig i planperioden.*

Kommunedirektørens svar: Arealet er utelatt fra planen. Se eget notat om innsigelsessaker: *Notat - oppfølging av innsigelser*

**\*Aksel Johan Bjerke. 25.05.2023. (423)**

*Mener at feltet Grååsen 2 bør tas ut av planen. Begrunnelse er at det er mer enn nok bolig i planen, at festningsområdet nesten blir omringet, at feltet ligger lavere enn store deler av det gamle grååsen og får dårlige solforhold og med mest sikt østover og at det ødelegger de mange turstiene som er i området og som mange i Spydeberg skryter av.*

Kommunedirektørens svar: Arealet er utelatt fra planen. Se eget notat om innsigelsessaker: *Oppfølging av innsigelser*

**\*Per og Anne Færevik. 25.05.2023. (421)**

*Fremsetter argumenter for å ikke ta inn Grååsen 2:*

- *Påpeker at den nærliggende skogen har mange kvaliteter sommer og vinter. For eksempel kultursti til Gamle Fossum Bru gjennom området. Dyretråkk og fugleliv. Sjeldne blomster. Ny innkjøring vil dele området i to.*
- *Viser til at familien har helseutfordringer som gjør at kvalitetene i skogsområdet er særlig viktige for dem.*
- *Avstanden til sentrum blir relativt lang fra det nye feltet, og et nytt byggefelt bør ligge med nærhet til kollektiv transport.*
- *Viser til vedtatte ambisjoner for Indre Østfold Kommune i Fellesnemda 2.2 punkt 10:*
  - *En grønn Kommune som arbeider for å være klimanøytral , og som tar i bruk de beste tilgjengelige løsninger innen miljø , klima , energi , med FNs bærekraftsmål som et viktig grunnlag.*
  - *Punkt 11 Den nye Kommunen skal arbeide for en helhetlig samfunnutvikling som fremmer folkehelse i alt vi gjør.*

*Vil også nevne mål for planarbeidet I Indre Østfold Kommune P.B.Ls formålsparagraf:Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte , samfunnet , og fremtidige generasjoner. Hensynet til barn og unges oppvekstvilkår skal ivaretas i planleggingen. Respekt for stedenes egenart.*

Kommunedirektørens svar: Arealet er utelatt fra planen. Se eget notat om innsigelsessaker: *Notat - oppfølging av innsigelser*

**\*Kristian Larsen 22.05.2023 (389)**

*Innspillet gjelder 012 Grååsen II, som innsender ønsker at skal videreføres som LNF, med den foreslåtte hensynssone friluftsliv.*

*Innsender begrunner merknaden med flere forhold:*

- *Høydedraget er et skille mellom bebyggelsen i vest og kulturlandskapet i øst, og den siste utbygginga som skjer nå bør sette sluttstrek for bebyggelsen.*
- *Området brukes svært mye til rekreasjon og friluftsliv. Hensynssone friluftsliv (H\_530) er ikke forenlig med utbygging.*
- *Utbygging vil føre til mer slitasje på naturområder, og krever at det settes av større områder til friluftsliv. Videre vil nytten av utbygging være liten sammenlignet med verdiene og arealene som går tapt.*

- *Infrastruktur i området er krevende, dette gjelder både (ny) veiforbindelse og vann- og avløpssituasjonen. Området vil bli bilbasert, da avstanden til kollektivtrafikk er lang.*
- *Nye naturområder bør ikke bygges ut før andre alternativer er vurdert. Stedsutvikling kan ikke styres av grunneierinteresser, det må ligge samfunns- og befolkningsmessige faktorer til grunn.*

Kommunedirektørens svar: Arealet er utelatt fra planen. Se eget notat om innsigelsessaker: *Notat - oppfølging av innsigelser*

**\*Grååsen Velforening på vegne av 33 husstander 14.05.2023 (370)**

*(Hushagasvingen, Løkenstubben, Røysveien og Bråtanlia)*

*Innspillet gjelder Grååsen II. Ønsker primært området tatt ut av planen, og mener utbygging av arealet bryter med flere arealstrategier. Begrunner innspillet med at området er et svært viktig friluftsliv- og rekreasjonsområde for naboer og tilreisende, det ligger delvis i hensynssone kulturmiljø langs Glomma, det er bratt og nordøstvendt, det vil gjøre eksisterende boliger mindre attraktive, trafikksituasjonen vil bli problematisk og at utbygging vil gi store klimagassutslipp. Innsender mener også at vedtaket om å gjøre arealet om til boligformål ikke er tilstrekkelig begrunnet.*

*Innsender ber om en ny planbestemmelse som skal sikre nærturterreng: «Ved planarbeid som omfatter nærturterreng skal viktige turstier med tilhørende utsiktspunkt og møteplasser/rekreasjonsarealer og lekearealer i og ved planområdet innmåles og dokumenteres tidlig i planarbeidet. Dettillates ikke tiltak og terrenginngrep nærmere enn minst 20 m fra de innmålte stiene, utsiktspunktene, møteplassene/rekreasjonsarealene og lekeplassene, dersom inngrepet ikke er formålstjenelig for friluftslivet og rekreasjon. Buffersonen (på totalt 40 m) må sikres med anleggsgjerd før tiltaket igangsettes».*

*Subsidiært ønsker de Grååsen II inn i tabell over rekkefølge av utbygging (planbestemmelsenes punkt 4.8), med utbygging etter 2034.*

Kommunedirektørens svar: Innspillet om Grååsen er utelatt fra planen, se eget notat om innsigelsessaker: *Oppfølging av innsigelser*.

**\*Hani Matheus Daryous 07.05.2023 (363)**

*Innspillet gjelder Grååsen II, ønsker primært området tatt ut av planen. Begrunnes med viktige turområder, bilavhengighet, lav kapasitet på veiene og krevende situasjon for vann og avløp. Ønsker subsidiært strenge krav for vei, vann og avløp, buffer mellom Grååsen I og II og erstatningsareal for turstier i området.*

Kommunedirektørens svar: Innspillet Grååsen er utelatt fra planen, se eget notat om innsigelsessaker: *Oppfølging av innsigelser*.

## Kjellås

Innsigelse - Det ble fremmet innsigelse til Grååsen fra Statsforvalteren og Viken fylkeskommune, blant annet basert på at tiltaket er i strid med samordnet bolig-, areal og transportplanlegging (arealet er utenfor langsiktig tettstedsavgrensing), vannmiljø og natur- og friluftsinnteresser langs Glomma, KULA-landskapet og arealstrategien/jordvernstrategien. Innsigelsen ble tatt til følge, og arealet er utelatt fra arealdelen. Se eget notat om innsigelsessaker: *Oppfølging av innsigelser*.

### **\*Askim Historielag 14.05.2023 (371)**

*Innspillet gjelder 006 Kjellås. Innsender mener det kan finnes automatisk fredete kulturminner i området, da dette er tilfelle andre steder langs elva. Ønsker å verne elvebredden langs Glomma mellom Fossumbrua og jernbanebrua på grunn av krigshistoria. Mener at utbygging av Kjellås vil virke som en barriere mot allmenhetens ferdsel langs elva.*

Kommunedirektørens svar: Innspillet Kjellås er utelatt fra planen, se eget notat om innsigelsessaker: *Oppfølging av innsigelser*.

### **\*Roger Eibakk 24.5.2023. (447)**

*Innsender er grunneier på deler av adkomstveien til 006 Kjellås, og ønsker ikke utbygging av arealet.*

Kommunedirektørens svar: Innspillet Kjellås er utelatt fra planen, se eget notat om innsigelsessaker: *Oppfølging av innsigelser*.

### **\*Østre Linje Arkitektur og Landskap AS. 24.05.2023. (404)**

*på vegne av Anne-Ida Thorkildsen og Kjell Allan Jørgenrud.*

*Innsender ber om at 06 Kjellås utvides til å omfatte også deler av eiendommene 92/23 og 82/3.*

Kommunedirektørens svar: Innspillet som er sendt inn etter høringsperioden har følgelig ikke vært på høring. Skal det med forutsettes en ny høring av hele planen. Det er for øvrig fremmet innsigelse til Kjellås fra Statsforvalteren og Viken fylkeskommune. Innsigelsen er foreslått løst ved at arealet er utelatt fra planen, og da er heller ikke dette arealet aktuelt. Se eget notat om innsigelsessaker: *Oppfølging av innsigelser*.

### **\*Lars Jørgen Dankertsen på vegne av 13 naboer 10.05.2023 (377)**

*Innsender er sterkt imot utbygging av 006 Kjellås. Dette bergrunnes med områdets store verdi for naturmangfold, friluftsliv og rekreasjon, og nærhet til kulturminner. Innsender mener området til dels er svært bratt og ulendt, og at en utbygging vil legge press på infrastruktur, især pendlerparkering i Spydeberg og Askim.*

Kommunedirektørens svar: Innspillet Kjellås er utelatt fra planen, se eget notat om innsigelsessaker: *Oppfølging av innsigelser.*

**\*Kjell Allan Jørgenrud og Roy Oskar Skaug 15.05.2023 (376)**

*Innspillet gjelder 006 Kjellås. Innsendere ønsker ikke adkomstvei til utbyggingsområdet der den går i dag, og påpeker at dyrkamark og eiendommer blir berørt ved anleggelse av ny vei. De uttrykker bekymring for eventuell ny plassering av høyspentledningen som går gjennom området.*

Kommunedirektørens svar: Innspillet Kjellås er utelatt fra planen, se eget notat om innsigelsessaker: *Oppfølging av innsigelser.*

**\*Kjellåsveien Veilag. 03.05.2023 (354)**

*Innspillet gjelder Kjellås. Påpeker at Kjellåsveien og krysset Kjellåsveien/FV 128 ikke er dimensjonert for et slikt utbyggingsprosjekt, samt at beboere langs veien vil bli belastet med økt trafikk. Ønsker mer informasjon.*

Kommunedirektørens svar: Før en eventuell utbygging av Kjellås kan skje, må området inngå i en reguleringsplan, jf. planbestemmelsenes punkt 4.1. I reguleringsplan må trafikkforhold i området belyses og løses på hensiktsmessig måte, jf. planbestemmelse 5.1.c. Det ble imidlertid fremmet innsigelse til arealet. Innsigelsen er løst ved at innspillet om Kjellås er utelatt fra planen. Se for øvrig notat om innsigelsessaker.

**Mansrud (Vom og hundemat)**

**\*Gina Cathrine Pedersen Ruud. 16.04.2023. (337)**

*Vedr. 048 Mansrud (Vom og hundemat): Spør hvordan kommunen vil løse trafikksituasjonen, håper på en løsning som inkluderer gangfelt og belysning.*

Kommunedirektørens svar: Planforslaget innebærer at 10 daa som i dag er benyttet til næring endrer status fra LNF til spredt næring i kommuneplanen. Dette medfører ikke utvidelse av virksomheten eller økt trafikkbelastning på Riiserveien/Håkon Håkonsens vei. Forhold vedrørende atkomstproblematikk ble drøftet og besvart i forbindelse med nabomerknader da det blir gitt tillatelse til tiltak i 2015.

**\*Jane Marielle Mellegaard. 16.04.2023. (336)**

*Vedr. 048 Mansrud (Vom og hundemat): Spør hvordan kommunen vil løse trafikksituasjonen. Påpeker at dagens innfart/utfartsvei er trafikkfarlig og med økende trafikk. Veien brukes som skolevei.*

Kommunedirektørens svar: Se svar til Ruud over (337).

**\*Erik Marcel Mellegaard. 16.04. 2023. (335)**

*Vedr. 048 Mansrud (Vom og hundemat): Må 364 daa defineres som LNF når det kun er behov for 7 daa? Det må komme en utbedring da dagens vei ikke er god nok, og til fare grunnet stor trafikk fra Mansrud. Hovedinnfarten er skolevei. Plaget med støv og støy.*



Kommunedirektørens svar: Planforslaget innebærer at 10 daa som i dag er benyttet til næring endrer status fra LNF til spredt næring i kommuneplanen. Dette medfører ikke utvidelse av virksomheten eller økt trafikkbelastning på Riiserveien/Håkon Håkonsens vei. Støyutslipp fra virksomheten skal til enhver tid holdes innenfor tillatte verdier. Ansvarlig søker har redegjort for at tiltaket ikke fører til økt produksjonskapasitet og ikke vil generere mer støy. Dersom det stilles spørsmålstegn ved dette bør det gjøres støymålinger.

Innspill om endret rekkefølge på arealer som ligger inne

**\*Kykkelsrudlinna – TTC Invest. 24.05.2023. (397)**

*Innsender ønsker å bygge ut B1-9 Kykkelsrudlinna i første periode, ikke etter 2034 som planforslaget legger opp til.*

Kommunedirektørens svar: Det foreligger innsigelse fra Viken på endring fra spredt bolig til bolig. Innsigelsen er tatt til følge, og formålet spredt bolig i gjeldende kommuneplan opprettholdes. Utbyggingsrekkefølge som gjelder for feltet blir dermed de som er gitt i planbestemmelsene 5.11.2., begrenset til 5% av kommunens boligbygging. Dette vil kunne tilsvare 12 boliger årlig på kommunenivå, dersom omfanget av boligbyggingen opprettholdes omtrent som i dag.

**\*Solbergåsen- Tenold Eiendomsutvikling AS. 25.05.2023. (417)**

*Innspillet gjelder Solbergåsen, som ønskes prioritert utbygget før nye og uregulerte områder ved endring i rekkefølgebestemmelsene.*

Kommunedirektørens svar: Innspillet er tatt delvis til følge. Rekkefølge for Solbergåsen er endret etter høringen ved at flere boliger kan igangsettes i planperioden. Total utbygging er likevel noe nedskalert sett i forhold til gjeldende KPA for Hobøl. KDs forslag (i Ny KPA) : 50/100/100.

- Høringsforslaget: 0/50/50.
- Gjeldende KPA for Hobøl: Totalt 300 boenheter i planperioden.

Det er utfordrende å finne riktig utbyggingshastighet for Solbergåsen, blant annet fordi det er flere forhold som er uavklarte og som må på plass før bygging kan igangsettes (infrastrukturanlegg, vern av matjord). Utbyggingsrekkefølge er et tema som vurderes på nytt ved rullering av kommuneplanen.

**\*Ihlenåsen- Resen-Fellie på vegne av Anne-Lise og Jon Sørensen. 25.05.2023. (424)**

*Protesterer på at Ihlenåsen er skjøvet ut i tid. Påpeker at området har vært byggeklart siden 1980-tallet men at dette ble endret i 2018. Mener kommunen har gitt lovnader om oppstart av halve området. Området har all nødvendig infrastruktur klart til tomtegrensen – bærekraftig. Kommunen har bekostet infrastruktur som vil bli tilbakebetalt når området bygges ut. Tidligere Askim kommune har gitt løfter om at utbygging kunne starte tidligere. Mener kommunen må stå ved sine løfter. Utbygger/grunneier er villig til å etablere gangvei fra Langnesveien til Ihlenveien og turparkering ved Langnes skanse.*

Kommunedirektørens svar: I gjeldende kommuneplan ble det ut fra en helhetsvurdering konkludert med at det ikke er behov for Ihlenåsen innenfor planperioden. Dette er foreslått videreført inn i ny kommuneplan, også for denne planens planperiode (2023-2034). Bakgrunnen for dette er at det er en stor reserve av utbyggingsarealer i Askim, både områder som er ferdig regulert til bolig, og arealer avsatt til framtidige boligareal i kommuneplanen (totalt over 2700 boliger). Reservene er langt større enn boligbehovet (som er 8-900 i neste 12-års periode). Dersom Ihlenåsen skal tillates bygget ut tidligere må andre arealer tas ut eller utsettes.

Tilsagn om igangsetting er tidligere gitt fra politisk hold i Askim kommune, den gang planutvalget, i 2019. Det var da en forutsetning at Rom Nordre skulle utsettes. Også fylkesrådet i Østfold fylkeskommune skisserte en framgangsmåte for å kunne igangsette regulering i strid med rekkefølgebestemmelsene. Grunneier ble orientert om dette våren 2019. Verken Askim kommune eller Indre Østfold kommune har etter dette mottatt planinitiativ, og det er følgelig ikke igangsatt reguleringsplan. Nytt kommunestyre og fylkesting kan ved ny kommuneplan vedta endrete bestemmelser for utvikling av boligområder.

#### Uttalelser til andre arealendringer som ligger i planforslaget

##### **\*Krosbykrysset- Ole Bjørn Gyving Hoppestad 18.05.2023 (380)**

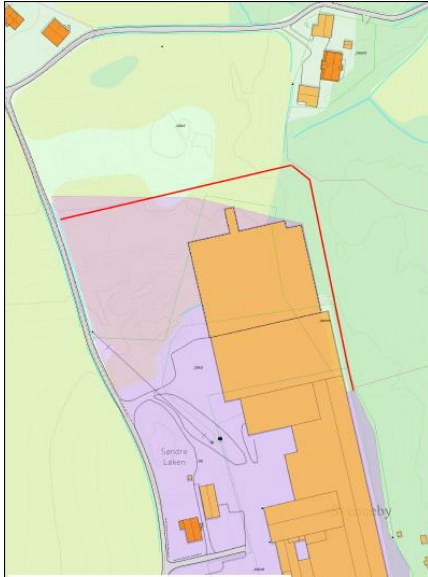
*Innsender peker på at utvidelsen av parkeringsplassen ved Krosbykrysset vil fjerne adkomsten til gjenstående dyrkamark på arealet (92/1), vest for parkeringa. Ber om at dette hensyntas, og at en eventuell utvidelse av pendlerparkeringa blir lagt mot E18, der kvaliteten på dyrkamarka er dårligst.*

Kommunedirektørens svar: Innspillet tas til orientering, og tilgang til dyrka mark må ivaretas ved en utvidelse av pendlerparkeringa. Utvidelsen er etter innsigelse redusert i omfang, og vil høyst sannsynlig ikke berøre dagens næringsavkjørsel. Se eget notat om innsigelsessaker: *Oppfølging av innsigelser.*

##### **\*Lundeby- Andreas Grønlien og Liv Dagny Melleby Haug. 24.05.2023. (408)**

*Innspillet gjelder 089 Lundeby. Den foreslåtte utvidelsen ligger på en del av innsendernes eiendom, og de motsetter seg arealformålsendringa. Saksgangen har vært uheldig, med lite informasjon til grunneiere. Utbygging vil påvirke eiendommer og boliger negativt, både i anleggsperioden og etter ferdig utbygging. Innsender peker på at det finnes andre næringsarealer i kommunen som er bedre egnet.*

Kommunedirektørens svar: Det har vært en dialog med forslagsstiller og med berørte naboer/grunneiere. På bakgrunn av dette er det fremmet et nytt moderert forslag til arealendring (minimumsforlag), som kun omfatter et mindre areal i direkte tilknytning til lageret som er under oppføring (se illustrasjon). Dette arealet muliggjør ingen ny utbygging.



**\*Sletner- Ragnar Andre Kjeserud. 24.05.2023. (396)**

*Innsillet gjelder 143 Sletner Multisporthall. Innsender mener bestemmelsen tilhørende arealet bør omformuleres slik at andre typer næring kan etableres på arealet, hvis multisporthallen ikke blir en realitet.*

Kommunedirektørens svar: Statsforvalteren og Viken Fylkeskommune fremmet innsigelse til arealet ut fra at tiltaket ikke er i samsvar med samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (lokalisering), arealstrategi (dyrkbare mark med høy bonitet) og at området ikke er tilrettelagt med sosial og teknisk infrastruktur. Se eget notat om innsigelsessaker: *Oppfølging av innsigelser.*

Innsigelsen er løst ved at følgende retningslinje er knyttet til arealet: Området Sletner sør (KBBA7) kan benyttes til særlig samfunnsnyttig formål og næringsformål som er tilknyttet aktiviteten i eksisterende planområde Brennemoen Sør. Med samfunnsnyttig formål menes etableringer som tilfører Indre Østfold samfunnet særlige kvaliteter, som f.eks. Filmbyen og eventuelle synergieffekter tett knyttet til denne. Etableringer som kun gagnar enkeltpersoner eller en svært snevert krets faller utenfor forståelsen av uttrykket samfunnsnyttig.

**\*Åsen skog- Arkama AS på vegne av Terje Gammelsrud 22.05.2023 (390)**

*Innspillet gjelder 023 Åsen skog III. Innsender er tilfreds med at området ligger inne som framtidig boligformål, men peker på feil/mangler i konsekvensutredninga. Dette gjelder temaene gang- og sykkelveier, vann og avløp, avstand til skole, klimatilpasning og forholdet til strategi for framtidig arealbruk.*

Kommunedirektørens svar:

Kommunedirektøren har vurdert KU-ene i lys av påpekninger fra forslagsstiller og gjort mindre justeringer. Det ble fremmet innsigelse til arealet fra Statsforvalteren og Viken fylkeskommune, basert på at tiltaket er i strid med samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og av hensyn til villtrekk og nærturterreng. Innsigelsen er løst, se eget notat om innsigelsessaker: *Oppfølging av innsigelser*. Arealet er avsatt til bolig i forslag til endelig plan.

**\*Østereng og Brødremoen- Bård Brødremoen. 25.5.2023. (441)**

*Uttalelse til 157 Østereng og 167 Brødremoen.*

- *Viser til eksisterende næringsvirksomhet i områdene og behov for større lagerlokaler og annen ny bygningsmasse fortrinnsvis utenfor dyrket mark. Det er også ønske om å utvikle områdene med ny næringsvirksomhet og solcellepark. Påpeker at Østfold Energi er positive til etablering av solcellepark.*
- *Viser til arealstrategi om gjenbruk av areal, nær eksisterende infrastruktur og nær kollektivpunkt, og viser til at forslaget er i samsvar med alle de tre punktene.*
- *Påpeker at kulturminnene ligger utenfor grustakene, og at naturverdier i grustakene allerede er berørt.*
- *Påpeker feil i KU, se eget innspill (434)*

Kommunedirektørens svar: Det foreligger innsigelse på arealene, se omtale av saken i eget notat om innsigelsessaker: *Oppfølging av innsigelser*. Innsigelsen er løst og arealet ligger inne i forslag til endelig plan. Plankravet iht. kommunedelplanen er videreført, og forholdene som er nevnt i innspillet vil måtte vurderes i arbeidet med reguleringsplan.

**\*Tjenesteyting Knapstad- Hans Erik Egeberg. 11.04.2023. (331)**

*Ber om at jordet vest for Knapstad skole tilbakeføres til LNF. Og at kommunen ser på muligheten for å sette opp et gjerde som forhindrer «trafikk» på jordet.*

Kommunedirektørens svar: Arealet avsatt til tjenesteyting på LNF foreslås opprettholdt i planforslaget, iht. vedtak av planforslaget i kommunestyret. Arealet er tiltenkt et viktig samfunnsnyttig formål - mulig framtidig utvidelse av Knapstad skole. Utstrekningen er noe redusert i nord, jf. innspill 324.

**\*Tjenesteyting Knapstad- Jan Einar Lilleby. 02.04.2023. (324)**

*Klage og innspill på planforslag – Areal avsatt til tjenesteyting på Knapstad. Ønsker snarlig tilbakemelding, før politisk behandling. Er negativ til at han ikke er informert direkte. Negativ til at Kristianiaveien 7A er avsatt til tjenesteyting. Har bygget en ny bolig på tomten.*

*Foreslår at kommunen bør se på muligheten for å bygge ny ungdomsskole på Spydebergveien 143. (Moelven-tomta, red.anm.)*

Kommunedirektørens svar: Innsender av uttalelsen har fått et foreløpig svar. Kommunedirektøren vurderer at det er hensiktsmessig at boligtomten i sin helhet blir avsatt til boligformål i dette tilfellet. Problemstillingen ble også drøftet i byggesaken. Areal avsatt til tjenesteyting i sør er relativt stort (ca. 40 daa) og det vurderes at arealets egnethet til formålet ikke endres vesentlig av at arealet blir redusert med ca. 1,5 daa. Planforslaget er derfor justert iht. innspillet. Resterende areal avsatt til tjenesteyting på LNF foreslås opprettholdt i planforslaget, iht. vedtak av planforslaget i kommunestyret. Arealet er tiltenkt mulig framtidig utvidelse av Knapstad skole.

Ny ungdomsskole på Spydebergveien 143 har vært drøftet i utforming av planforslaget, men det er ikke tatt endelig stilling til valg av skoletomt i arealdelen.

**\*Henningsmoen- Ole Marius Holm Grønlien 17.02.2023. (360)**

*Ber om en vurdering av grense for råstoffuttak på Henningsmoen. Grensen slik den er satt i kommuneplanen innebærer at drivverdige grusressurser ikke kan tas ut optimalt, noe som er i strid med intensjonen i Kommunedelplan for Slitu-Momarken og mineralloven. Grønlien har varslet oppstart av planarbeid for regulering av næringsområdet, men blir møtt med varsel om innsigelse dersom ikke grusressursen blir ivaretatt i planforslaget. Slik grensen nå er satt muliggjør det uttak ned til kote 150, men lenger sør i felt N3 er uttaksgrensen 130 m o h. For å muliggjøre en lavere uttaksgrense og maksimalt uttak av grus må derfor formåls grensen for næringsområdet flyttes østover.*

Kommunedirektørens svar: Grønlien ønsker å sikre at grusressursen kan utnyttes tilstrekkelig for å kunne muliggjøre etablering av næringsområdet en gang i framtida. Grønliens innspill ble videresendt til Direktoratet for mineralforvaltning, og svart ut i høringsinnspillet til planforslaget. DMF stiller seg positive til å endre uttaksgrensen, og foreslår at dette gjøres ved å legge inn en hensynssone for sikring av mineralressurser H590. Dette er tatt til følge i planen.

**\*Thonsåsen- Hilmar Dingstad, Berit Ingeborg Kjus Dingstad, m. fl. 24.05.2023. (406)**

(Andre avsendere: Inger-Line Dingstad-Eriksen, Kari-Anne Dingstad og Jens-Edvard Larssen Dingstad)

*Innsender påpeker feil i planbestemmelsene, hvor arealet er referert til som 157 daa, mens det i plankartet er 305 daa. Det ligger hensynssone for friluftsliv over deler av arealet, innsender ber om at denne fjernes.*

Kommunedirektørens svar: Det er riktig at det er tatt med feil areal i planbestemmelsene, og dette rettes opp, slik at arealet samsvarer med plankartet. Arealen er kartlagt som et viktig friluftsområde for lokalbefolkninga på Knapstad, i utgangspunktet i en enda større sone enn det som er avsatt til hensynssone i plankartet. Det vurderes at hensynssonen opprettholdes, og at endring eventuelt avklares i reguleringsplan.

**\*Jørgentvedt- Per Røssum og Kjersti Vik. 24.05.2023. (403)**

*Innsendere er negative til motorsportanlegg på Jørgentvedtmyra. Det vil gå ut over lokal næringsvirksomhet, og det vil gi store klimagassutslipp ved nedbygging av myra. Innsender stiller spørsmål ved saksgangen, særlig om konsekvensutredning og habilitet.*

Kommunedirektørens svar: Kommunestyret valgte i sin behandling av planforslaget å la motorsportanlegget bli opprettholdt iht. gjeldende kommuneplan. Dermed utløses ikke krav til konsekvensutredning. Deler av arealet er middels eller svært karbonrikt, dette forholdet må redegjøres for i reguleringsplan.

**\*Skaaruddalen- Enerhaugen arkitektkontor pva. Mr. Pukk. 25.05.2023. (432)**

*Innsender ønsker avgrensning av råstoffuttak i Skåruddalen i samsvar med reguleringsplan som er under utarbeidelse.*

Kommunedirektørens svar: Plankartet endres til å følge gjeldende reguleringsplan for området. Ved ny rullering av kommuneplanens arealdel, i etterkant av endelig vedtak av reguleringsplan, kan plankartet ytterligere oppdateres.

**\*Kolstadkrysset- Gunnar Aandstad. 25.05.2023. (428)**

*Vil ta ut areal avsatt til bolig (Kolstadkrysset) i gjeldende kommuneplan, og beholde kun et mindre areal.*

Kommunedirektørens svar: Dette er en mindre endring som ikke medfører vesentlige konsekvenser for andre enn grunneier. Innspillet er tatt til følge.

## Planbestemmelser

**Østre Linje Arkitektur og Landskap AS med flere. 25.05.2023. (422)**

(Arkama AS og Verk Arkitektur AS.)

*Innspillet gir konkrete forslag til endringer i en rekke planbestemmelser.*

Kommunedirektørens svar: Høringsuttalelsen tas til orientering. Forslag om endring av planbestemmelser er vurdert samlet i arbeidet med revidering av plandokumentene etter høring.

**Askim- Fagerstad utvikling AS. 25.5.2023. (438)**

*Innsender har kommentarer til flere planbestemmelser:*

3.17.2 Det vil i dag være umulig å oppfylle kravet til andel næringsarealer innenfor H820\_1.

4.13.5 Dempet fasade må være alternativ til stille side.

4.9 Gjestebilparkering for bolig i sentrumsområder må ivaretas gjennom offentlig tilgjengelige parkeringsplasser.

4.9 Kravet til parkeringsplasser for sykkel bør være uavhengig av boligens størrelse. Kravet oppleves som høyt. Gjesteparkering kan ivaretas av offentlig tilgjengelige plasser utendørs. Kortere avstand mellom inngang og sykkel- enn bilparkering bør tilstrebes, men her kan andre forhold påvirke avstander. Kravet om at 20 % av plassene skal tilrettelegges for lastesykler og -vogner oppleves som uforholdsmessig høyt.

5.2.6 d Kravet om at areal smalere enn 5 m ikke kan medregnes i MUA må fjernes, eller vurderes opp mot arealets kvalitet.

5.3 Bestemmelser om høyde bør vektlegge «opplevd gesims» fremfor strenge krav til inntrekning. Romhøyde i første etasje må tilpasses virksomheten som skal inn.

5.3.1 Ønsker fast MUA-krav på 25 m<sup>2</sup>.

Kommunedirektørens svar: Uttalelsen tas til orientering. Forslag om endring av planbestemmelser er vurdert samlet i arbeidet med revidering av plandokumentene etter høring. (Områdereguleringer for Askim sentrum skal fortsatt gjelde i sin helhet, jf. punkt 2.3 f i planbestemmelsene.)

**Askim- Wessel eiendom AS og Hamec AS. 25.05.2023. (433)**

*Innsender har kommentarer til flere planbestemmelser:*

4.13.5 Dempet fasade må være alternativ til stille side, og 50 % av oppholdsrom og ett soverom kan ligge mot stille side eller dempet fasade.

4.9 Gjestebilparkering for bolig i sentrumsområder må ivaretas gjennom offentlig tilgjengelige parkeringsplasser.

4.9 Kravet til parkeringsplasser for sykkel bør være uavhengig av boligens størrelse. Kravet oppleves som høyt. Gjesteparkering kan ivaretas av offentlig tilgjengelige plasser utendørs. Kortere avstand mellom inngang og sykkel- enn bilparkering bør tilstrebes, men her kan andre forhold påvirke avstander. Kravet om at 20 % Av plassene skal tilrettelegges for lastesykler og -vogner oppleves som uforholdsmessig høyt.

5.2.6 d Kravet om at areal smalere enn 5 m ikke kan medregnes i MUA må fjernes, eller vurderes opp mot arealets kvalitet.

5.3 Bestemmelser om høyde bør vektlegge «opplevd gesims» fremfor strenge krav til inntrekning. Romhøyde i første etasje må tilpasses virksomheten som skal inn. Ønsker 5+1 etasjer for å få en tett by. Mener retningslinje om 30 % næringsareal i SF2\_1 er umulig å realisere.

Kommunedirektørens svar: Uttalelsen tas til orientering. Forslag om endring av planbestemmelser er vurdert samlet i arbeidet med revidering av plandokumentene etter høring. Områdereguleringer for Askim sentrum skal fortsatt gjelde i sin helhet, jf. punkt 2.3 f i planbestemmelsene.

**\*Terje Lennart Sørby 20.04.2023 (348)**

*Innspillet gjelder parkeringsbehov: Foreslår 1,3 parkeringsplasser per leilighet. Begrunnet med at det er forankret i langsiktig perspektiv, leilighetene skal bebos av mange ulike grupper, og at vi i et tynt befolket Norge er avhengig av bilen som transportmiddel.*

Kommunedirektørens svar: Et fast krav om 1,3 plasser per leilighet tar ikke hensyn til hvor leiligheten bygges, hvor enkelt det er å gå, sykle og reise kollektivt i området, og hvor mange personer leiligheten typisk vil bosette. I forslaget til planbestemmelser henger krav om antall parkeringsplasser sammen med hvor sentralt det aktuelle arealet er, og hvilke boligtyper det gjelder. For de fleste boligtyper ligger det en fleksibilitet i antall parkeringsplasser som etableres, ved at kravet er oppgitt med både minimum og maksimum antall plasser.

**\*Askim- Hamon Fabio Moaddab. 11.3.2023. (313)**

*Gode parkeringsmuligheter ute og i kjeller, Askim: Leiligheter på enten 30 m2 eller 65 m2 må ha parkeringsplass i kjeller. Må settes krav om minimum 1 plass per enhet i nye prosjekter i Askim.*

Kommunedirektørens svar: For Askim sentrum vil dagens områdereguleringer fortsatt gjelde, med de krav til parkering som ligger i dem. I øvrige områder følger parkeringsbestemmelser av kommuneplanen. I forslaget til planbestemmelser henger krav om antall parkeringsplasser sammen med hvor sentralt det aktuelle arealet er, og hvilke boligtyper det gjelder. For de fleste boligtyper ligger det en fleksibilitet i antall parkeringsplasser som etableres, ved at kravet er oppgitt med både minimum og maksimum antall plasser.

**Uttalelser til arealendringer som ikke er tatt inn i planforslaget**

**\*Monaryggen øst - Henning Larsen AS på vegne av grunneierne 16.05.2023 (374)**

*(Gunnar Holth Eiendom AS og Ingrid Johanne Laugslet)*

*Innspillet gjelder 018 Monaryggen øst. Innsender ber om ny vurdering av arealinnspillet på bakgrunn av mangler/feil i konsekvensutredninga, behov for å avklare etterbruk av området og vurderinger opp mot kommunale føringer. Innsender ber også om at plankartet blir oppdatert i tråd med vedtatt reguleringsplan for området.*

Kommunedirektørens svar: Innspill 018 er todelt: Monaryggen øst - næring og Monaryggen øst - bolig. Boligdelen av innspillet ble iht. vedtak av kommunestyret ikke tatt videre til konsekvensutredning og skal derfor ikke vurderes på nytt (Jf. kommunestyrets vedtak sak 023-23 dato 07.03.2023: Innspill som ikke ble tatt med videre til konsekvensutredning ved behandling av arealplanen i kommunestyret 01.11.22, skal ikke vurderes på nytt.). Endring til næringsareal er konsekvensutredet, med konklusjon om å ikke anbefale den foreslåtte arealbruksendringen. Kommunedirektøren kan ikke se at det er nye momenter i høringsuttalelsen som endrer denne konklusjonen. Se også svar til Mysenregionen.

Avgrensinga i forslag til plankart følger av kommunedelplan for Slitu – Momarken.

**\*Solbergfoss- Roar Schie 24.02.2023 (470)**

*Ber om ny vurdering av KU og utveksling av areal. Forslagsstiller påpeker forhold ved KU som han mener er feilvurdert. Det gjelder gang/sykkelveier og kollektivtilbud, som han mener er relativt godt utbygget. Det påpekes at trafikkforholdene er uproblematisk, at området har nytt tele- og fibernett (2021) og*



*godt vann- og avløpsnett. Han mener det er positivt at kapasitet på eksisterende teknisk infrastruktur blir utnyttet. Forøvrig mener vedkommende at selv om bosetting her medfører noe negative konsekvenser for klima (pga. biltransport og nedbygging av middels karbonrikt område) er det ikke mer enn ved annen utbygging i kommunen. Forslagsstiller hevder at området ikke er i bruk til friluftsliv.*

*Forslagsstiller ønsker følgende endring: Det er i gjeldende KPA avsatt et areal til boligformål på 3,94 daa. Forslagsstiller ønsker å bytte det avsatte arealet med et annet areal. Det nye utbyggingsområdet overlapper delvis det gamle, og blir på totalt 5,5 daa. Total økning i avsatt boligformål blir dermed på 1,5 daa.*

Kommunedirektørens svar: Kommunedirektøren ser at enkelte forhold i KU-en har blitt feilvurdert, og at tiltaket er mindre konfliktfylt enn tidligere antatt. Forslagsstiller ønsker å justere/veksle ut areal avsatt i gjeldende plan med et nytt. Nytt areal ligger lengre unna Solbergfossveien og noe høyere i terrenget. Revidert KU er lagt inn i KU-dokumentet (vedlegg til saken).

Kommunedirektørens holdning er at innspillet burde vært vurdert innarbeidet i kommuneplanen. Et viktig moment er at det er gitt tillatelse til boligbygging i gjeldende kommuneplan, og at endringen er relativt liten. I utgangspunktet skal all videre utbygging skje i tilknytning til byer/tettsteder og lokalsentre. Spredt utbygging kan tillates i tilknytning til grender iht. Fylkesplan for Østfold.

Iht. veileder til kommuneplanens arealdel punkt 3.13. åpnes det for å gjennomføre mindre endringer av kommuneplanens arealdel etter vedtak av kommuneplanens arealdel. Det forutsetter at kommunen sender forslag på høring til berørte myndigheter og andre med en høringsfrist på 3 uker. Kommunedirektøren foreslår en slik framgangsmåte, og vil legge fram en sak til politisk behandling etter at arealdelen er vedtatt. Vesentlig her er at området er KU-vurdert i kommuneplanarbeidet.

#### **\*Guderudtomta- Ansgar Nedreberg 28.11.2022. (278)**

*Forslag om å bytte Guderudtomta og parken, og oppnå å få en mer sentral beliggende park, samt at utbyggerne kunne slippe å bygge næring i første etasje.*

Kommunedirektørens svar: Det som taler for en slik endring må være de forholdene som forslagsstiller selv peker på her. Det som taler mot kan være:

- Guderudparken der den ligger er veletablert og har lang historie. Eksisterende trær og vegetasjon bør bevares.
- Guderudparken der den ligger er planlagt å bli en del av et sammenhengende parkbelte langs jernbanen i Askim.
- Det ville blitt en del skygge i parken dersom bebyggelsen ble liggende mot sør, og parken ville også bli mer støyutsatt fra Rådhusgata.
- I en så sentral del av Askim sentrum er byen tjent med aktive førsteetasjer med næring.

Innspillet tas ikke til følge i arbeidet med kommuneplanens arealdel.

**\*Tovengen nord- Gunnar Løken på vegne av Tommy Skagestad 15.05.2023 (373)**

*Anmodning om ny vurdering av innspill 165 Tovengen nord.*

Kommunedirektørens svar: 165 Tovengen nord ble ikke tatt videre til konsekvensutredning og skal derfor ikke vurderes på nytt (Jf. kommunestyrets vedtak sak 023-23 dato 07.03.2023: Innspill som ikke ble tatt med videre til konsekvensutredning ved behandling av arealplanen i kommunestyret 01.11.22, skal ikke vurderes på nytt.)

**\*Østereng- Bård Ragnar Kirkeby Brødremoen. 25.05.2023. (434)**

*Anmoder kommunen om å rette feil i konsekvensutredning for tre enkelttomter.*

Kommunedirektørens svar: Uttalelsen tas til orientering. Det vil bli vurdert å gjøre mindre justeringer i konsekvensutredningene i etterkant av politisk vedtak, for å få mest mulig presise utredninger knyttet til hvert enkelt arealforslag, uavhengig av om de er inne i planforslaget eller ikke. Kommunedirektøren kan for øvrig ikke se at momentene til konsekvensutredningen endrer konklusjonen om å ikke anbefale arealbruksendringen. Det er et viktig moment her at Mysen by/tettsted har tilstrekkelig med boligarealer i planperioden.

**\*Sagbrukstomta – Øyvind Mysen. 25.05.2023. (419)**

*Mener at Sagbrukstomta på Folkenborg ikke skal tilbakeføres til LNF, slik det er foreslått i planen.*

- *Stor negativ konsekvens for eierne ved at eiendommen får redusert verdi. Mener at eiendommen er godt egnet til næring*
- *Savner konkrete argumenter for endringen, og at kommunen ikke har tungtveiende argumenter*
- *Vil primært ha avsatt arealet til bolig/spredt bolig.*
- *Sekundært opprettholde til næring*

Kommunedirektørens svar: Foreslår å opprettholde planforslaget som innebærer å tilbakeføre til LNF. Arealet har ikke vært i bruk til næring på flere tiår, bebyggelsen er forfallen og tomte er gjengrodd. Lokalisering av boligformål eller næring her er ikke i samsvar med arealstrategiene. Arealet ligger tett på jernbanen og utenfor langsiktig tettstedsavgrensning for Mysen. Framtidige næringsarealer bør utvikles i tilknytning til de større etablerte næringsområder i kommunen. Det bør vurderes muligheten for å opparbeide arealet til dyrket mark.

**\*Østre Linje Arkitektur og Landskap AS på vegne av Glomar Eiendom AS. 25.05.2023. (413)**

*Skjønhaug: Ønsker 038 Skarpsno inn på plankartet med boligformål, og at rekkefølgebestemmelsene endres slik at Tveitåsen kan bygges ut i planperioden. Innspillet begrunnes med at befolkningsveksten vil bli høyere enn forutsatt ved hjelp av historiske data, på grunn av nærhet til Oslo og høye boligpriser i pressområder nærmere hovedstaden.*

Kommunedirektørens svar: Uttalelsen foreslås ikke tatt til følge. Det er kommunedirektørens vurdering at det er tilstrekkelig boligreserve på Skjønhaug i planperioden. Det totale boligbehovet er på ca. 90 boenheter i planperioden, og det er en reserve på 100-120 boenheter i gjeldende reguleringsplaner. I tillegg er Skjønberg (som er et fortetningsprosjekt med mulig opp mot 25 enheter) prioritert foran nye utbyggingsområder. Reserven er med dette stipulert til å holde i nærmere 20 år.

**\*Orelia- Julianne Busch By og Øyvind Kristoffer By. 24.05.2023. (410)**

*Innsender ber om vurdering av et areal på 8 daa som er ønsket til boligformål i Askim. Arealet er en del av arealinnspill 088 Orelia. Arealet ble spilt inn av Askim kommune til kommuneplanen i 2017, men kom ikke med i planen. Arealet er i dag LNF, og er et hogstfelt.*

Kommunedirektørens svar: Arealinnspill 088 Orelia ble ikke tatt videre til konsekvensutredning og skal derfor ikke vurderes på nytt (Jf. kommunestyrets vedtak sak 023-23 dato 07.03.2023: Innspill som ikke ble tatt med videre til konsekvensutredning ved behandling av arealplanen i kommunestyret 01.11.22, skal ikke vurderes på nytt.) Det ble fremmet innsigelse til arealet i forrige kommuneplan, fordi arealet ligger utenfor tettstedsgrensen og fordi det ikke var behov for arealet. Askim har en stor arealreserve, og det er ikke behov for nye boligarealer i planperioden.

**\*Riiser deponi- Torstein Olav Riiser. 24.05.2023. (405)**

*Ber om ny vurdering av masseinntak med gjenvinning på gnr/bnr 606/1 Riiser.*

Kommunedirektørens svar: Arealinnspill 75 Riiser ble ikke tatt videre til konsekvensutredning og skal derfor ikke vurderes på nytt (Jf. kommunestyrets vedtak sak 023-23 dato 07.03.2023: Innspill som ikke ble tatt med videre til konsekvensutredning ved behandling av arealplanen i kommunestyret 01.11.22, skal ikke vurderes på nytt.)

**\*Riiser deponi- Ole Jan Skogstad, Håvard Rud med flere. 14.5.2023 (382)**

*(Jan Tore Skogstad, Steinar og Inger Lise Skogstad)*

*Innspillet gjelder arealet 75 Riiser deponi i Trøgstad. Innsendere ønsker ikke deponi på arealet, og henviser til tidligere saksgang, korrespondanse og dokumenter i saken.*

Kommunedirektørens svar: Arealinnspill 75 Riiser ligger ikke inne. Det ble ikke tatt videre til konsekvensutredning og vil ikke bli vurdert på nytt (Jf. kommunestyrets vedtak sak 023-23 dato 07.03.2023: Innspill som ikke ble tatt med videre til konsekvensutredning ved behandling av arealplanen i kommunestyret 01.11.22, skal ikke vurderes på nytt.)

**\*Neverstien- Østre Linje Arkitektur og Landskap AS. 24.05.2023. (398).**

*På vegne av Arvid Løken. Ønsker at 54/1 tas inn i planen (innspill nr. 20 Neverstien)*

Kommunedirektørens svar: Innspill 020 Neverstien ble på bakgrunn av konsekvensutredningen anbefalt ikke tatt inn i planforslaget. Dette av jordvernensyn og på grunn av stor eksisterende boligreserve i Askim. Anbefalingen opprettholdes.

**\*Fagerliveien- Østre Linje Arkitektur og Landskap AS. 24.5.2023. (392)**

*På vegne av Vegard Moen. 065 Fagerliveien – ønsker at arealet blir vurdert på nytt.*

*Vår vurdering er at eiendommene er meget godt egnet til kombinert boligbebyggelse og næring siden dette ligger nært eksisterende teknisk og sosial infrastruktur og er således i tråd med planprogrammets strategi for sosial bærekraft, økt vekst og attraktivitet. En utvikling her er godt egnet både i forhold til leilighetstypologier tilpasset de med behov for nær tilknytning til lager og garasjer og sentrumstilbud. På denne bakgrunn ber vi om at kommuneplanens arealdel sine bestemmelser for eiendommene tilpasses fortetting med økt utnyttelse til leilighetsbygg i dette området.*

Kommunedirektørens svar: Anbefalingen om å ikke ta forslaget inn i kommuneplanen opprettholdes etter en totalvurdering, basert på konsekvensutredninga, som sier følgende: Det er både fordeler og ulemper med dette forslaget. Ulempene er støyforholdene og beliggenheten (attraktivitet). Fordelene er nærheten til øvrige boligområder og avstanden til barnehage, skole og servicetilbud. Ut fra en totalvurdering tas forslaget ikke inn i planen.

**\*Moløkka- Advokat Andrews 22.05.2023 (387)**

*Innsender ønsker at området Moløkka forblir LNF spredt bolig som i dag. Begrunnes med at området har nødvendig infrastruktur på plass, og at det må finnes områder tilgjengelig for innbyggere som vil bo spredt.*

Kommunedirektørens svar: Anbefalinga om å ta Moløkka ut fra LNF spredt bolig opprettholdes, da utbygging her de siste årene gjør at videre fortetting ikke kan forsvares som *spredt* bebyggelse.

**\*Kapellveien- Arkama AS 16.05.2023 (378)**

*På vegne av Helge Aagenes og Torun Fjellengen Carr. Innspillet gjelder 056 Kapellveien, anmoder om ny vurdering av innspillet.*

Kommunedirektørens svar: Området ligger som nåværende offentlig og privat tjenesteyting i gjeldende plan. Kommunedirektøren vurderer at arealet på sikt kan være aktuelt å ta i bruk til offentlige formål, og at det bør ligge som en reserve i Mysen. Denne muligheten forsvinner dersom arealet blir avsatt til bolig.

**\*Løkenjordet- Tore Martin Løken 09.05.2023 (366)**

*Ønsker fortsatt tjenesteyting på Løkenjordet, begrunnet med at det er bedre egna som skoletomt enn eksisterende områder ved ungdomsskolen og Hovin skole.*

Kommunedirektørens svar: Tilbakeføring av Løkenjordet til LNF-formål er viktig med tanke på jordvern, da dette i stor grad er fulldyrka jord. Det er riktignok fortsatt behov for avklaringer rundt en eventuell ny skoletomt i Spydeberg, dette må avklares i senere planprosesser.

**\*Dal deponi- Halvor Sørbye for eier Eirik Nedrelid 08.05.2023 (365)**

(Oppdatert 15.08.2023)

*Ønsker Dal deponi inn på plankartet. Innspill 069 ble 15.08.2023 supplert med forslag til ny adkomst fra egen kommune.*

Kommunedirektørens svar: Kommunedirektørens konklusjon fra konsekvensutredning av innspillet og en samlet vurdering av behovet for framtidige arealreserver for deponi er ikke endret, og innspillet (069 Dal deponi) anbefales fortsatt utelatt fra kommuneplanens arealdel. Til orientering så har regionale myndigheter fremmet innsigelse til flere av de andre foreslåtte deponiene, se eget notat om innsigelsessaker: *Oppfølging av innsigelser*.

Det vil videre bli foreslått utarbeidet en masseforvaltningsstrategi i 2024-25 som skal ta opp ulike forhold knyttet til masseforvaltning. Strategien skal blant annet tydeliggjøre behov differensiert på ulike masser, kriterier for plassering og gjenbruksaspekter. Det vurderes som hensiktsmessig at arealinnspillet vil bli vurdert som del av arbeidet med denne strategien.

**\*Skjennem- Salutaris Eiendom AS 08.05.2023 (364)**

*Anmodning om ny vurdering – Skjennem Hageby Båstad, del av gnr. 757 bnr. 3.*

Kommunedirektørens svar: Arealinnspillet (061 Skjennem) er konsekvensutredet. På grunn av tilstrekkelig boligreserve i Båstad, og negative konsekvenser for klimaet ved nedbygging av skog, er høringsinnspillet ikke tatt til følge.

**\*Hans Petter Lunds vei- Salutaris 20. 04.2023 (346)**

*Anmodning om ny vurdering – del av gnr 102, bnr 4 – Hans Petter Lunds vei, Slitu (bolig)*

Kommunedirektørens svar: Innspillet foreslås ikke tatt til følge. Innspillet er avvist på grunn av at formålet er bolig i gjeldende kommuneplan, og i reguleringsplanen er det aktuelle arealet friområde tilhørende omkringliggende boliger, som ikke skal bebygges. Viser også til kommunestyrets vedtak sak 023-23 dato 07.03.2023: Innspill som ikke ble tatt med videre til konsekvensutredning ved behandling av arealplanen i kommunestyret 01.11.22, skal ikke vurderes på nytt.

**\*Kolstadkrysset- Salutaris 21. 04.2023 (347)**

*Anmodning om ny vurdering – del av gnr 4, bnr 1 – Kolstadkrysset, Askim (bolig, 029 Kolstad søndre)*

Kommunedirektørens svar: Innspillet ble vurdert til ikke å være i samsvar med arealstrategiene, og ble ikke tatt videre til konsekvensutredning. Det skal derfor ikke vurderes på nytt. (Jf. kommunestyrets vedtak sak 023-23 dato 07.03.2023: Innspill som ikke ble tatt med videre til konsekvensutredning ved behandling av arealplanen i kommunestyret 01.11.22, skal ikke vurderes på nytt.)

**\*Moenkrysset- Salutaris 20. 04.2023 (345)**

*Anmodning om ny vurdering – Løken ladestasjon (gnr. 54. bnr. 13, i Askim, Moenkrysset)*

Kommunedirektørens svar: Innspillet ble vurdert til ikke å være i samsvar med arealstrategiene og ble ikke tatt videre til konsekvensutredning. Innspillet skal derfor ikke vurderes på nytt. (Jf. kommunestyrets vedtak sak 023-23 dato 07.03.2023: Innspill som ikke ble tatt med videre til konsekvensutredning ved behandling av arealplanen i kommunestyret 01.11.22, skal ikke vurderes på nytt.)

**\*Øyen søndre- Salutaris 20. 04.2023 (344)**

*Anmodning om ny vurdering – Øyen søndre stasjonsby (12,7 daa i Tomter)*

Kommunedirektørens svar: Arealinnspillet ble tidlig i planprosessen vurdert å ikke være i tråd med arealstrategiene (siling), det ble derfor ikke konsekvensutredet og skal følgelig ikke vurderes på nytt. (Jf. kommunestyrets vedtak sak 023-23 dato 07.03.2023: Innspill som ikke ble tatt med videre til konsekvensutredning ved behandling av arealplanen i kommunestyret 01.11.22, skal ikke vurderes på nytt.) Det er i planen avsatt tilstrekkelig med framtidige boligarealer i Tomter.

**\*Moen terrasse- Salutaris 18. 04.2023 (339)**

*Anmodning om ny vurdering – Moen terrasse (031 Engerveien).*

Kommunedirektørens svar: Innspillet ble vurdert til ikke å være i samsvar med arealstrategiene, og ble ikke tatt videre til konsekvensutredning. Det skal derfor ikke vurderes på nytt. (Jf. kommunestyrets vedtak sak 023-23 dato 07.03.2023: Innspill som ikke ble tatt med videre til konsekvensutredning ved behandling av arealplanen i kommunestyret 01.11.22, skal ikke vurderes på nytt.)

**\*Arnulf Øverlandsgate- Salutaris 20. 04.2023 (343)**

*Anmodning om ny vurdering – boligprosjekt i Arnulf Øverlandsgate, Askim (to-mannsbolig) (028 Tornerud).*

Kommunedirektørens svar: Innspillet ble ikke tatt videre til konsekvensutredning og skal derfor ikke vurderes på nytt. (Jf. kommunestyrets vedtak sak 023-23 dato 07.03.2023: Innspill som ikke ble tatt med videre til konsekvensutredning ved behandling av arealplanen i kommunestyret 01.11.22, skal ikke vurderes på nytt.)

**\*Bergesen terrasse- Salutaris 17. 04.2023 (338)**

*Anmodning om ny vurdering - Bergesen terrasse (032 Bamsrud)*

Kommunedirektørens svar: Arealinnspillet ble tidlig i planprosessen vurdert å ikke være i tråd med arealstrategiene (siling), det ble derfor ikke konsekvensutredet og skal følgelig ikke vurderes på nytt. (Jf. kommunestyrets vedtak sak 023-23 dato 07.03.2023: Innspill som ikke ble tatt med videre til konsekvensutredning ved behandling av arealplanen i kommunestyret 01.11.22, skal ikke vurderes på nytt.)

#### Arealinnspill kommet inn etter høring eller sent i planprosessen

Generelt: Det ble åpnet for arealinnspill ved oppstart av arealdelen. Arealinnspillene ble vurdert opp mot arealstrategiene («silt») og de som var i samsvar med disse gikk videre til konsekvensutredning. Arealinnspillene som ble lagt inn i planforslaget var de som fikk grønt lys i konsekvensutredningen eller ble lagt inn etter vedtak i kommunestyret. Arealinnspill som fikk dårlig score i konsekvensutredningen, eller ikke fikk flertall i kommunestyret er ikke med i planen. Et samlet planforslag ble vedtatt og sendt på høring.

Dersom nye arealendringer av vesentlig omfang skal inn i planen etter at den har vært på høring, må planen på ny høringsrunde for å sikre at berørte lokale og/eller regionale interesser får mulighet til å uttale seg til arealendringen. Konklusjonen er dermed at så lenge det ikke er planer om å legge planforslaget ut på høring på nytt, kan man heller ikke gjøre store endringer i planforslaget, herunder å legge inn nye arealinnspill.

#### **\*Mekonomen Tosebygda- Ole Jørgen Gangnæs. 07.02.2023. (296)**

*Ønsker å legge ut næringseiendommen til spredt næringsbebyggelse. Mørkfossveien 157.*

Kommunedirektørens svar: Gangnæs har fått et foreløpig svar (journalpost 352). Dette er et nytt arealinnspill som vi ikke rakk å vurdere før høringsforslaget ble sendt ut. Kommuneplanen skal ikke ut på ny høring og det blir derfor ikke tatt stilling til innspillet i denne planrunden.

#### **\*Skistad gård- Grethe Paulshus og Ingar Johnsrud 25.5.2023. (437)**

*Minilandbruk på Skistad gård i Hobøl. Ønsker å starte med utleie av parsellhager. Det vil bidra til næringsutvikling på gården samt mer produksjon av bær, frukt og grønt. Ønsker å sette i gang i 2024 eller så snart en godkjennelse foreligger.*

Kommunedirektørens svar: Innspillet er ikke innsendt tidligere og det blir derfor ikke tatt stilling til innspillet i denne planrunden. Se også generelt svar over under overskriften Nye områder/nye arealinnspill).

Innspillet beskriver et omfattende anlegg med dyrkingsparseller og tilhørende sommerhytter/ bod og tilhørende anlegg, inkl. terrasse, biotoalett, parkering mm. Generelt kan sies at slike tiltak må vurderes opp mot gårdens ressursgrunnlag. Er aktiviteten i samsvar med LNF -formålet betinger det sannsynligvis ingen endring i plankartet. Dersom det ikke inngår som del av gårdens ressursgrunnlag må det vurderes om arealene kan avsettes til annet formål enn LNF, noe som kan utløse krav om reguleringsplan. Alternativt kan prosjektet nedskaleres til å være i samsvar med LNF-formålet.

#### **\*Fjeld gård til solkraftanlegg- Gard Sveinung Grimsby. 24.05.2023. (402)**

*Ønsker 140 daa på Fjeld Gård, 856/1, avsatt til solkraftanlegg. Arealet er i dag LNF-formål og består i hovedsak av skog.*

Kommunedirektørens svar: Innspillet er ikke innsendt tidligere og det kan derfor ikke vurderes inn i dette planarbeidet. Se også generelt svar over under overskriften Nye områder/nye arealinnspill).

Solkraftverk på 140 daa på Fjeld gård er ikke i samsvar med LNF-formålet. For å være i samsvar skal produksjonen ikke overstige gårdens eget kraftbehov. Se for øvrig «[Garden som ressurs](#)» om ulike typer kraftverk i LNFR-områder. For å kunne tillate solkraftverk utover gårdens behov må arealene avsettes til annet formål enn LNF (dvs. andre typer bebyggelse og anlegg – energianlegg).

**\*Vammaveien- Østre Linje Arkitektur og Landskap AS. 24.5.2023. (393)**

På vegne av Helle Resen-Fellie.

*Innsender ønsker gårdstunet på eiendommen Vammaveien 160, 162 og 164 endret fra LNF til spredt næring.*

Kommunedirektørens svar: Innspillet er innsendt i etterkant av høringen, og vil derfor ikke bli vurdert, se også generelt svar over under overskriften Nye områder/nye arealinnspill). Det kan tas stilling til tiltaket og endring i plankart og bestemmelser ved rullering av kommuneplanens arealdel.

**\*Østre Linje Arkitektur og Landskap AS på vegne av Vigdis Mørk Løken. 24.05.2023. (400)**

*Eiendommen gbnr. 98/11 i Gudimveien i Askim er i 2021 gitt dispensasjon fra arealformålet som tilleggsdel til boligtomt, etter klagebehandling. I vedtaket fra plan- og bygningsutvalget (sak 070/21) er det satt som vilkår at arealformålet justeres ved rullering av kommuneplanens arealdel.*

Kommunedirektørens svar: Innspillet foreslås tatt til følge, og plankartet oppdateres i tråd med dispensasjonsvedtaket. Dette er en mindre endring som kan gjennomføres uten ny høring, fordi endringen er hørt allerede da vedtak i saken ble fattet i plan- og bygningsutvalget.

**\*Fra beboere i Helge Ingstads vei, Spydeberg. 21.06.2023. (sak 23/5337, jp 1)**

*Ønsker at midlertidig anleggsvei over jorde til utbygging innerst i Helge Ingstads vei, blir permanent, slik at trafikkbelastningen i Helge Ingstads vei ikke øker etter utbygging. Henvendelsen er signert av knapt 30 beboere.*

Kommunedirektørens svar: Kommunen mottok tilsvarende innspill til oppstart av planarbeidet. Kommunedirektøren opprettholder sitt svar fra den gang: Dette er et relativt omfattende forslag, som betinger grundige utredninger før det eventuelt kan tas inn i kommuneplanen ved en seinere rullering. Innspill tas ikke til følge.

**\*Svein Liebig-Larsen. 09.08.2023. (sak 22/2266, jp 29)**

*Eiendommen gbnr. 894/1, Elvestadveien 78, Ringvoll ligger i et område som i kommuneplan for Hobøl åpnet for spredt boligbebyggelse. Innsender ber om at dette videreføres i ny arealdel for deler av denne eiendommen (gjelder to boligtomter, tre boligtomter er allerede fradelt).*



Kommunedirektørens svar: Kommunedirektøren viser innledningsvis til svar gitt til Advokat Andrews angående Moløkka. Selv om de aktuelle boligtomtene ikke ligger i selve Moløkka-området, er det ikke naturlig å avsette areal til spredt boligbebyggelse så tett inntil tettstedsbebyggelsen på Ringvoll. Det er gjennomgående for hele arealdelen at spredt boligbebyggelse ikke legges inntil byer og tettsteder. Innspill tas ikke til følge.