

Innspill til kommuneplanens arealdel

Arealdelen er en plan for arealbruken i hele kommunen, som gjennom kart og bestemmelser slår fast fremtidig bruk og vern.

Innspill til endret arealbruk skal følges av et situasjonskart som tydelig viser hvilket areal innspillet gjelder. Innspillet kan gjelde hele eiendommen eller nærmere avmerket areal. Alle innspill skal begrunnes (skriv på eget ark om det blir for liten plass).

For å finne gårds- og bruksnummer, eiendommens planstatus i dag eller lage situasjonskart, gå inn på kommunens [kartportal](#) eller kontakt kommunen.

Grunneier	ELVESTAD INVEST AS, ORG. 992 857 234
Adresse	MOSSEVEIEN 50B
Postnr. og poststed	1640 RÅDE
Telefon	948 88 797 (NIKOLAS KYRIS)
Gårds- og bruksnummer	GNR. 49, BNR. 4 og 13 i RÅDE KOMMUNE
Ønsket framtidig arealbruk	Det må legges til rette for økt bygningshøyde
Beskrivelse av området (areal, vann og avløp, ankomst osv.)	Delvis bebygget næringsstomt Mosseveien 50B - Gnr. 49, bnr 13 og ubebygget næringsstomt gnr. 49, bnr 4. Tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.
Begrunnelse	Område i sterk utvikling. Eldre regulering. Inntekomme og legge til rette for utvikling av området ut fra dagens marked og etterpørsel

Innspillet skal sendes til:

Råde kommune v/ Plan, miljø og teknikk

Skråtorpveien 2a,
1640 Råde

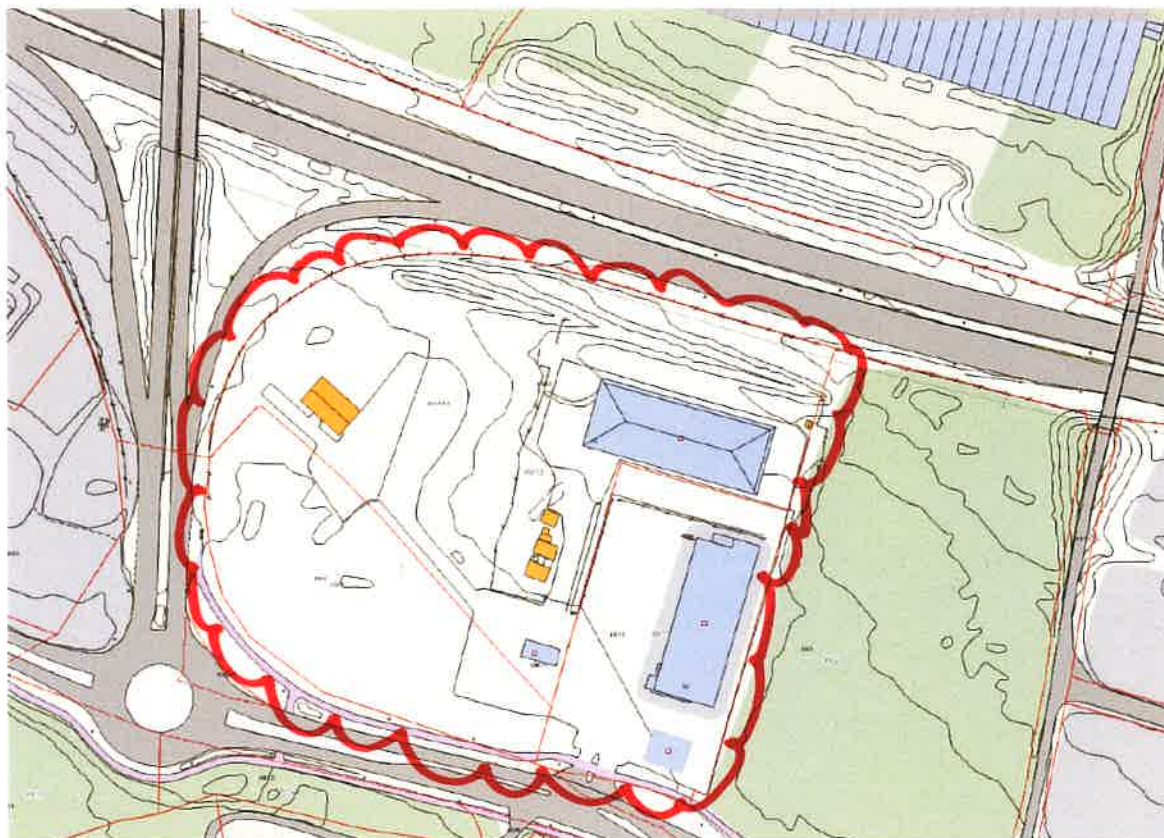
eller

postmottak@rade.kommune.no

For Elvestad Invest AS

Nikolas Kyris
25/9 - 2019

gnr. 49 bnr. 4 og 13 i Råde



Fra: Steinar Lieungh <slieungh@hotmail.com>
Sendt: torsdag 26. september 2019 07.00
Til: Postmottak Råde kommune
Kopi: Per Kristian Andreassen; Philip/Oscar far; Christian Os; Grete Hedlund
Emne: Innspill til kommuneplanen

Hei

Nedenfor følger Missingen Velforening sine innspill til kommuneplanens arealdel for Råde kommune.

Se bort fra forrige e-post, da innspillet til arealdelen utfyllende bestemmelser har blitt oppdatert.

Etablering av hensynssoner for friluftsliv

Missingen Velforening har over flere år observert at friområder i umiddelbar nærhet av boligområdet på Missingmyr, blir omregulert / foreslått omregulert fra LNF-formål til industriell virksomhet. Dette er områder som er ifølge Asplan Viak sitt forslag til arealstrategi for Råde kommune, er regnet som «svært viktige friluftsområder» eller «viktige friluftsområder».

Eksempler er:

- Utvidelse av industrifeltet på Åkebergmosen
- Foreslått etablering av Massedeponi
- Fremtidig utvidelse av pukkverkdriften

For å verne om de gjenværende friområdene i tilknytning til boligområdet, ønsker Missingen Velforening at det etableres en hensynssone for friluftsliv, som sikrer beboernes tilgang til områder for rekreasjon og friluftsliv, innenfor gåavstand fra boligområdet.

Vårt forslag er at en slik hensynssone, dekker hele eller deler av dagens friområde, mellom boligområdet i vest og Batteriveien i øst, avgrenset av pukkverket i nord og industrifeltet i sør.

Det er også et ønske at kommunen i langt større grad bidrar til å etablere merkede rundløyper og «rasteplasser» i dette området, som vil stimulere til økt bruk av skog og mark, samt økt fysisk aktivitet. I dag er merkede og tilrettelagte rundløyper i dette området helt fraværende.

Det er ikke Velforeningens intensjon å forhindre grunneiers mulighet til å drive skogbruk i dette området, men å forhindre videre nedbygging og industriell virksomhet på de gjenværende friområdene i tilknytning til boligområdet.

Boligområder og kommersiell virksomhet sin beliggenhet

Missingen velforening ønsker at ny arealplanen stiller konkrete krav til tiltakets beliggenhet i forhold til kollektivknutepunkt og tjenesteinfrastruktur ved etablering av:

- Nye boligområder
- Større utbyggingsprosjekter
- Bygg knyttet til kommersiell virksomhet (f.eks industri, kontorer, handel (ikke landbruk))

Ref høringsutkast for kommuneplan for klima og energi, avsnitt om klimavennlig tettstedsutvikling og transport. Her står det: «Å få til en klimavennlig tettstedsutvikling innebærer å redusere transportbehovet og legge til rette for at en økt andel av reisene kan tas til fots og på sykkel eller med kollektivtransport.»

Det bør legges begrensninger på muligheten til å utføre større utbyggingsprosjekter på steder uten tilstrekkelig kollektivdekning eller uten tilstrekkelig nærhet til kollektivknutepunkt og grunnleggende tjenestetilbud.

Arealdelens utfyllende bestemmelser

Missingen velforening ønske at kommunen endrer følgende bestemmelse hentet fra den nåværende arealdelens utfyllende bestemmelser § 1.5.4 Parkering:

«For sekundærleiligheter og andre mindre leiligheter med maksimalt BRA på 60 m² avsettes en plass pr boenhet.»

Denne bestemmelsen bør skrives om slik at den tar hensyn til leilighetens beliggenhet i forhold til kollektivknutepunkt, når man fastslår behovet for parkering. For enkelte områder i kommunen vil parkeringsbehovet være større enn dagens krav tilsier. Vi observerer at det i dag gis tillatelse til å bygge leiligheter med begrenset parkeringsmulighet, på steder uten

tilstrekkelig kollektivdekning eller uten tilstrekkelig nærhet til kollektivknutepunkt og grunnleggende tjenestetilbud. Dette kan i verste fall påvirke trafiksikkerheten i boligområdene hvis resultatet blir økt gateparkering og dårlig fremkommelighet.

Vennlig hilsen

Steinar Lieungh

Styremedlem Missingen Velforening

Innspill til areal planen for Råde Kommune

**også for realisering og gjennom føring av tidligere vedtak
om bygging og bærekraftig utvikling av Råde og Saltnes**

Vedrørende Bnr 91 / Gnr 49 Agnes , Saltnes

**nå at denne omsider skal bli inkludert i et vedtak om bygging på eiendom
tilgrensende fremtidig kommunalt offentlig senter.**

**Dette istedet for en dispensasjon og unødvendig legal papir mølle i en feil fra kommunen.
Også i tråd med nasjonale føringer for bygging utenfor dyrkbar mark, i nærhet til sentra,
skoler og offentlig transport. I pakt med Asplan Viak orientering om utvikling og føringer til
Råde kommune som nå på møte 11 september.**

**Viser til tidligere vedtak av 27. oktober 1981, fra bygningsrådet i Herredshuset
Råde Kommune i sak 334 / 81 hvor det ble gitt tillatelse til å dele opp tomten i 3
parseller når tilfredsstillende avløp forhold var sikret. Dette er nå utført i flere
ganger.**

*Eiendommen i Agnes, grenser inntil Saltnes nåværende og fremtidige tettsteds sentrum, avmerket
med rødt i arealplanen for fremtidig offentlig bruk og utvikling*

Eiendommen er på ca 4 mål, inneklemt på 3 sider av eksisterende bebyggelse. Boliger på hver side
og i bak kant. Typisk ubrukkelig til annet en en bebyggelse på denne tomten som gir harmoni og
helhet for denne veien og område. Det kan gi glede for mange familier og skatteinngang for
kommunen. Tomten består av et fjellområde uten dyrket mark eller jordvern. Det kan ikke spores
noen form for tur trafikk eller rekreasjon på denne eiendommen nå igjennom vår kjennskap og eie i
54 år. Den består av fjell og et villnis med delvis døde stygge trær.

Opprinnelig tillatelse å dele parsellen i 3 var fordi vi var 3 søsken. Dette fremgikk også i tidligere
Agnes grunneiers testamente som ble håndhevet av lensmannen i Råde som ment for en samling av
boliger for da 2 generasjoner satt igang i 1966 !

Råde kommune henstilte oss, da å vente med bygging til vann og kloakk ble gravet i Hullveien /
Hølveien , Åsliveien også for de andre boligene der. Dette ble utført og lagt til rette for bla kum for
fremtidig stikk inn på så en 3 delt eiendom. Vi 3 søsken lyttet og bifalt henstillingen fra
kommunen.

Senere ba Råde kommune forsiktig at det ville være perfekt om vi ventet hvis mulig ventet enda litt
til. I påvente av en ny hoved kloakk ledning ble ferdig over jordet på gnr 92 bnr 1-3-5 med ny linje
fra Saltnes tilknytningen på et nytt Hestevold renseanlegg. Dette fordi det allerede var stor
belastning på den ikke så gamle kloakk ledningen i Åsliveien . Igjen tok vi anbefalingen fra
kommunen til etterretning og la tålmodig på vent.

Så ved revisjon av Saltnes planen og antakelig en system feil fra kommunen, ble tidligere vedtak
oversett og den oppmålte tomt saldert til vår overraskelse til LNF område som uvarslet og ,
overraskende som tomten event uten delings / byggetillatelse pr definisjon det ikke er.

Dette som jeg vet fra min tid i Rygge Kommunestyre og Teknisk utvalg for å som normalt saldere udefinerte områder inntil neste rullering .

Ved henvendelse til kommunen for et par år siden til miljø/ natur beskytter Gaute Walberg ga en forklaring om en noen broket grunn og en beklagelse til at det ved forrige rullering ble begynt i feil ende av Saltnes grunnet mange årsaker som jeg ikke sakt ta opp nå. Han støtter mer enn gjerne vår søknad og innspill. Vi takker videre for positiv gehør i møter med tidligere regulerings ansvarlig Daniel Hesby Mathe, og nå Siv-Thuva Jansson i møter med støtte !

Regner med at nå kommuneplanlegger Kine Marie Bangsund har dannet seg et bedre bilde etter senere innspill og møter.

Dette inneklemt området på 4 mål er 100% i tråd med departement og politiske føringer for å utnytte og fortette for å gi plass til flere i sentrums nært område. Ikke på dyrkbar mark, men nærliggende til eksisterende og fremtidig planlagt offentlige tjenester merket rødt på jordet og foran eiendommen 92/1 . Dette fremgår i eksisterende struktur for et planlagt tettsted med gang avstand nærhet til skoler og offentlig kommunikasjon for å gjøre bilen overflødig.

Idag og for fremtidig utvikling vil vi absolutt mer enn gjerne lytte til og utføre kommunens behov for bo utvikling om det skulle være eneboliger , rekkehus eller terrasse leiligheter i forbindelse med kommunal planlagt offentlig / privat tjeneste ytelse.

Har nå også hatt kontakt med Eikelunden Eiendom pga sitt innspill på vegne av 2 grunn eiere på 91/30 bak vår eiendom, og i tilfellet de får utvikle dette ? En raskere og mer effektiv ferdigstilling av område vil alle være tjent med. Har også en dialog med Kamperhaug på jordet 91/ 3-5 over veien foran.

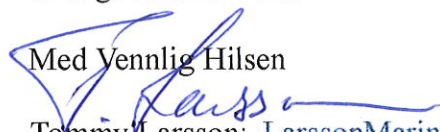
Vi ønsker en dialog med Råde kommune om hvordan vi begge best kan utnytte tomten , som vil tjene kommunens behov for type bygging samt befolkning og da oss i forhold til utvikling av den, som nevnt foran.

Ser fram til et positivt samarbeid for å få realisert utbygging av tomten.

Til slutt kan nevnes at vi var tilstede på møte for arealplanlegging i Råde kommune onsdag 11.09.2109. Hadde så etter møte fruktbare positive samtaler m Jansson og Bangsund !! Vi ble imponert over hele opplegget med gjennomførelsen , åpenhet og ikke minst god informasjon og måten vi fikk bli delaktig i innspill til kommunen. Veldig bra!

Vedlagt kart

Spennende å se en Råde Kommune i rivende utvikling som sikkert blir større enn antatt og ser frem til et godt samarbeid.

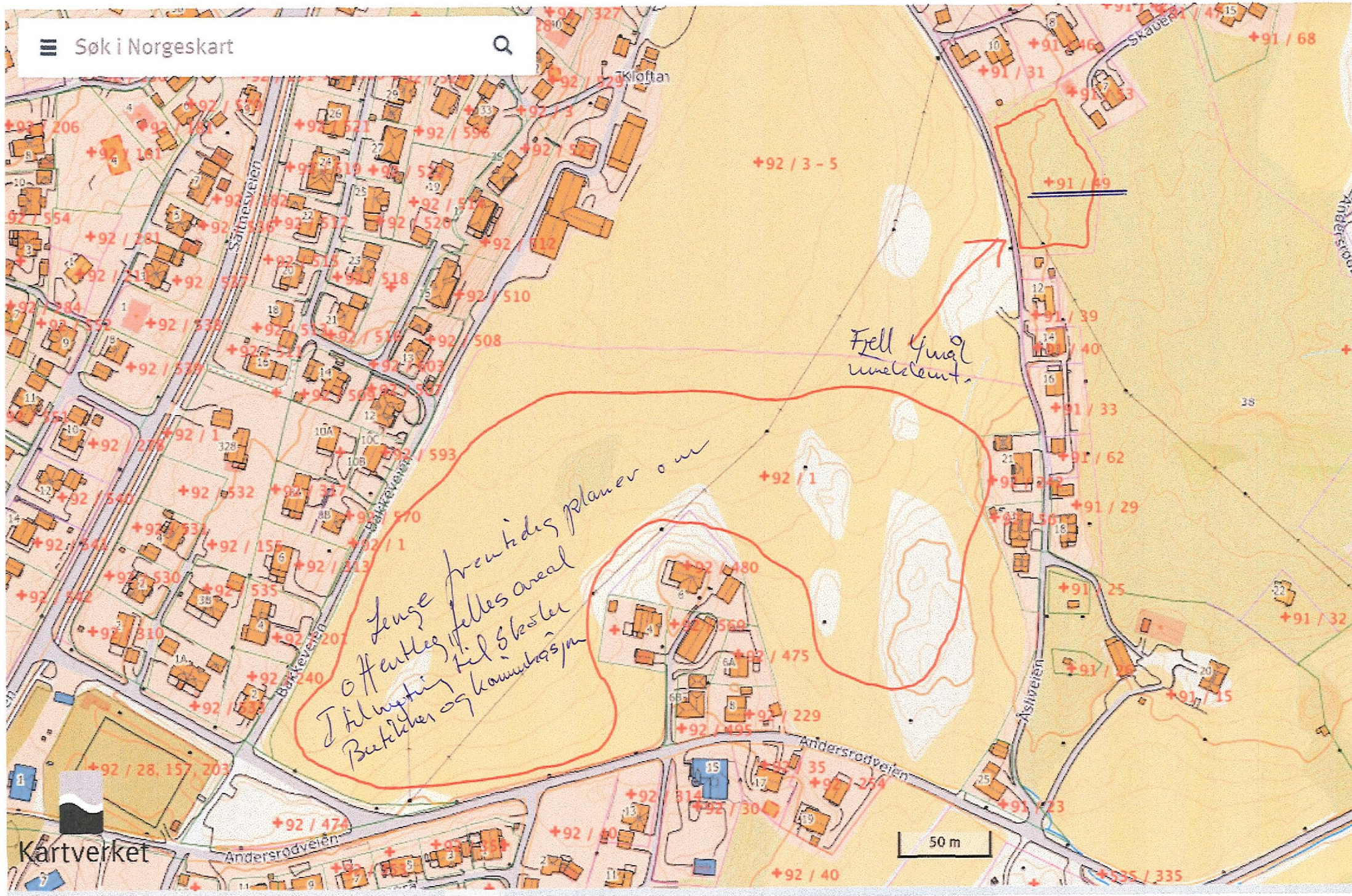
Med Vennlig Hilsen


Tommy Larsson: LarssonMarine@gmail.com Tlf 41540001

Unny Åsheim: unny@fr.no tlf 92446122

Norma Løvhaugen (datter og arving etter tidligere medeier Jim Larsson.

Søk i Norgeskart





esr

Kartverket, Geovekst og kommuner - Geodata AS, Ofabfag...

Emne	Sted og dato	Medlemmer	Dato
M. A. E.	BYGNINGSRÅDET	REKREERINGSRÅDET	TIRSDAG 29. SEP. 1981

314 / 81 Forts.

kan bare påregnes gitt ved utarbeidelse av reguleringsplan for eiendommen.
Bygningsrådet vil imidlertid kunne akseptere et tidl. godkjent frøstet boligtomt, gnr. 91/49, deles i 3 parceller.
Bygningsrådets aksept er gitt under den klare forutsetning av at parcellene ikke kan bebygges før tilfredsstillende avløpsforhold er sikret i området.

VEDTAK : BEHOLDNING AV TOMT I SØRØSTRE KIRKEGÅRD

Fra: Sverre Evensen <skevensen@online.no>
Sendt: torsdag 26. september 2019 15.19
Til: Postmottak Råde kommune
Emne: Søknad vdr Innspill til kommuneplan - Råde kommune

Vedlagt følger Søknad om deling av tomt for bygging av ny hytte Gnr 94 Bnr 15 (Makrellrødkroken 9, 1642 Saltnes)
Kartskisse sendes på egen mail.

Gjøvik 26. sept. 2019

Mvh

Brit og Sverre K. Evensen

Grunneier	Brit Torunn Synnøve Evensen
Adresse	Frusethenga 69
Postnr. og poststed	2817 Gjøvik
Telefon	48057943
Gårds- og bruksnummer	Gnr 94 Bnr 15 (Makrellrødkroken 9, 1642 Saltnes)
Ønsket framtidig arealbruk	Vi ønsker fradeling av tomt for bygging av ny hytte. Se kartskisse. Eksakt hvor delelinjen skal gå, samt plassering av hytte må avgjøres i samarbeide med kommunen.
Beskrivelse av området (areal, vann og avløp, ankomst osv.)	Ca 5 mål tomt i svakt hellende terreng ned mot sjøen, kjøpt i 1949/50. Det ble i 1951 oppført en enkel hytte på 50 m ² samt, i ettertid, 2 anneks på hhv 9 og 17 m ² . Hytta ble i 2008 tilknyttet kommunalt vann- og kloakksystem med pumpeanlegg, Grundfos, Type SEG. Dette arbeidet ble utført av daværende firma Leif Hansen AS, Manstad. En ny hytte på den fradelte tomta kan lett kobles på det eksisterende pumpeanlegget (enkel graving i sandjord). Det er lett adkomst på god vei som fører helt inn på tomta. Vi har lagt godt til rette for enkel ferdsel langs stranda ved bl.a. bro over bekken. På kartet vi har funnet på den kommunale kartportalen, vises at øvre del av vår tomt ligger utenfor LNF-området.

Begrunnelse	Begrunnelsen for søknad om fradeling av tomt er ønske om oppsetting av hytte til en av våre to sønner. Vi mener at vår tomt er så stor at den godt kan deles og at en ny hytte på fradelt tomt ikke vil være til sjenanse.
-------------	---

Fra: skevense@online.no
Sendt: torsdag 26. september 2019 15.24
Til: Postmottak Råde kommune
Emne: norgeskart.no

<https://norgeskart.no/#!?project=seeiendom&zoom=17&lat=6581737.09&lon=259524.36&markerLat=6581746.196439664&markerLon=259522.5499889543&panel=Seeiendom&showSelection=true&layers=1002,1013,1014,1015&sok=Makrellr%C3%B8dkroken>

Sendt fra [E-post](#) for Windows 10

Kartskisse som vedlegg til søknad vdr Makrellrodkroken 9 1642 Saltnes

Brit og Sverre K. Evensen

Innspill til kommuneplanens arealdel

Arealdelen er en plan for arealbruken i hele kommunen, som gjennom kart og bestemmelser slår fast fremtidig bruk og vern.

Innspill til endret arealbruk skal følges av et situasjonskart som tydelig viser hvilket areal innspillet gjelder. Innspillet kan gjelde hele eiendommen eller nærmere avmerket areal. Alle innspill skal begrunnes (skriv på eget ark om det blir for liten plass).

For å finne gårds- og bruksnummer, eiendommens planstatus i dag eller lage situasjonskart, gå inn på kommunens [kartportal](#) eller kontakt kommunen.

Innspiller/forslagstill er	Skolt Eiendom AS v/ styreleder Karsten F. Hansen
Planrådgiver	Feste NordØst AS v/ Helge Bakke
Grunneiere	Elisabeth Rosnes. Hans Kristian og Sidsel Margrethe Strømnes
Adresse	Elisabeth Rosnes, Aakeberg, Enebekkveien 53, 1640 Råde Hans K. og Sidsel M. Strømnes, Kråkerødveien 5, 1640 Råde
Telefon	Sidsel M. Strømnes: 909 43 657. Elisabeth Rosnes: 926 51 683
Gårds- og bruksnummer	Elisabeth Rosnes: 82/4. Strømnes 82/5.
Ønsket framtidig arealbruk	Etablering av næringsarealer (utvidelse av Åkebergmosen mot øst).
Beskrivelse av området (areal, vann og avløp, ankomst osv.)	Området ligger øst for det eksisterende industri/næringsområdet Åkebergmosen. Området fremstår som et forholdsvis flatt område med helning mot nord og vest. Det finnes enkelte høyere terrengpartier (koller) mot øst og Batteriveien. Skogbildet domineres av barskog på høy bonitet (82/5) og middels bonitet (82/4). Størstedelen av 82/5, og søndre samt østre del av 82/4, er skogen avvirket (flatehogst). Det fremtidige næringsområdet har en total størrelse på ca. 120 daa, fordelt med ca. 23 daa på eiendommen 82/5 og ca. 97 daa på eiendommen 82/4. Det er ført frem strøm og kommunalt vann / avløp til Åkebergmosen. Fremtidig ledningsnett kan koble seg til dette. Adkomsten til området vil være fra den eksisterende kommunale veien «Åkebergmosen», og veiene Torvstikkeren og Torvbanen, som går fram til utvidelsesområdet i øst.
Begrunnelse	Området ligger som en naturlig utvidelse av Åkebergmosen mot øst / nordøst (se Fig. 1 - 2). Ferdig opparbeidet næringsareal vil gi gode arealer for fremtidig næringsbebyggelse og lagerområder. Utvidelsen vil styrke tilbudet til næringsarealer i Råde kommune. Området har en meget sentral beliggenhet i forhold til allerede etablert vegnett (E6) og geografisk plassering i Østfold.

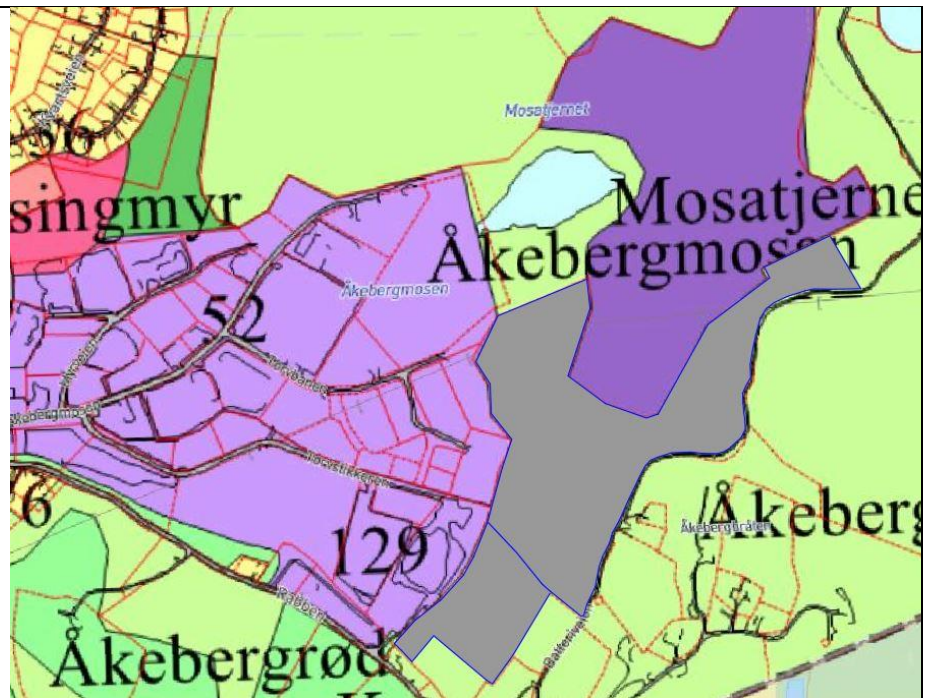


Fig. 1. Utsnitt fra kommuneplanens arealdel 2011-2022. Ønsket avgrensning av fremtidig næringsområde er vist med grå skravur.



Fig. 2. Utvidelse mot øst med ortofoto. Avgrensning av fremtidig næringsområde er vist med blå strek. Utvidet næringsområde omfatter skogsareal med høy til middels bonitet. Hoveddelen av teigen i sør er avvirket (flatehogst). Et område i sør og øst, på teigen 82/4 (middels bonitet), er også avvirket (flatehogst).

Innspillet skal sendes til:

Råde kommune v/ Plan, miljø og teknikk

Skråtorpveien 2a,
1640 Råde

eller

postmottak@rade.kommune.no