Dato: 06.10.21

# Konsekvensutredning av arealinnspill til kommuneplanens arealdel

Datert 06.10.21

Dato: 06.10.21

# Innhold


Hensikt ... 5
Oppdatert vurdering av politisk vedtak ... 5
Metode ... 5
Miljø ... 6
Forurensning (klimagasser og annet utslipp til luft, jord og vann) ... 6
Støy ... 6
Sikring av jordressurser (jordvern) ... 6
Naturmangfold ... 6
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap ... 6
Grønnstruktur og friluftsliv ... 6
Samfunn ... 6
Nasjonale og regionale føringer ... 6
Areal- og transportstrategier ... 6
Transportbehov ... 6
Teknisk infrastruktur ... 6
Befolkningsutvikling og tjenestebehov ... 7
Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår ... 7
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet ... 7
Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning ... 7
Data ... 7
Vurdering av arealinnspillene ... 7
Innspill 1 Gnr/bnr.: 93/2 - bolig ... 8
Innspill 2 Gnr/bnr.: 93/10 - bolig ... 9
Innspill 3 Gnr/bnr.: 66/22 - bolig ... 10
Innspill 4 Gnr/bnr: 33/3 - fritidsbolig ... 11
Innspill 5 Gnr/bnr.: 92/1 og 92/3 – bolig og offentlig formål ... 12
Innspill 6 Gnr/bnr: 17/1 - fritidsbolig ... 13
Innspill 7 Gnr/bnr: 91/1, 91/5 og 91/35 - bolig ... 14
Innspill 8 Gnr/bnr: 66/1 - bolig ... 15
Innspill 9 Gnr/bnr: 25/19 og 25/20 – bolig og næring ... 16
Innspill 10 Gnr/bnr: 92/40 og 92/41 - bolig ... 18
Innspill 11 Gnr/bnr: 92/1 eller 91/6 - idrettsanlegg ... 19
Innspill 12 Gnr/bnr: 113/3 – privat tjenesteyting ... 20
Innspill 13 Gnr/bnr: 84/2 og 67/6 - bolig ... 21
Innspill 14 Gnr/bnr: 35/3 - fritidsbolig ... 22
Innspill 15 Gnr/bnr: 94/2 og 23/1 -bolig ... 23
Innspill 16 Gnr/bnr: 91/11 og 91/30 -bolig ... 24

Innspill 17 Gnr/bnr: 49/2 ... 25
Innspill 18 Gnr/bnr: 25/45 og 25/46 ... 26
Innspill 19 Gnr/bnr: 51/2 ... 27
Innspill 20 Gnr/bnr: 74/1, 74/2, 74/3, 74/6, 74/7 ... 28
Innspill 21 Gnr/bnr: 93/84 ... 29
Innspill 22 Gnr/bnr: 58/33 ... 30
Innspill 23 Gnr/bnr: 94/93 ... 31
Innspill 24 Gnr/bnr: 9/3 ... 32
Innspill 25 Gnr/bnr: 93/149 ... 33
Innspill 26 Gnr/bnr: 8/3 og 8/24 ... 34
Innspill 27 Gnr/bnr: 52/5 ... 35
Innspill 28 Gnr/bnr: 52/1 og 52/5 ... 36
Innspill 29 Gnr/bnr: 66/15 ... 37
Innspill 30 Gnr/bnr: 79/1, 80/1, 80/2 og 81/10 (oppdatert 22.09.21) ... 38
Innspill 31 Gnr/bnr: 31/11, 31/12, 31/14 og 31/16 ... 39
Innspill 32 Gnr/bnr: 17/36 ... 40
Innspill 33 Generelt innspill – Ny barnehage i Karlshus sentrum ... 42
Innspill 34 Generelt innspill – Råde Rideklubb ... 42
Innspill 35 Generelt innspill – Omsorgsboliger i Saltnes ... 42
Innspill 36 Gnr/bnr: 29/1 ... 43
Innspill 37 Gnr/bnr: 89/14 ... 44
Innspill 38 Generelt innspill – Opprydding av eldre boligbebyggelse i plan ... 45
Innspill 39 Gnr/bnr.: 82/1, 82/4, 85/12, 85/19 (oppdatert 07.09.21) ... 46
Innspill 40 Gnr/bnr: 94/1 ... 47
Innspill 41 Gnr/bnr: 49/4 og 49/13 ... 48
Innspill 42 Generelt innspill – Hensynssoner for friluftsliv - Missingmyr ... 49
Innspill 43 Gnr/bnr.: 91/49 ... 50
Innspill 44 Gnr/bnr.: 94/15 ... 51
Innspill 45 Gnr/bnr.: 82/4 og 82/5 ... 52
Innspill 46 Gnr/bnr.: 82/1 og 82/4 ... 53
Innspill 47 Gnr/bnr: 21/8 ... 54
Innspill 48 Gnr/bnr: 21/6 ... 55
Innspill 49 Gnr/bnr: 2/39 ... 56
Innspill 50 Gnr/bnr: 93/8 ... 57
Innspill 51 Gnr/bnr: Småbåthavn v/ Makrellrød ... 58
Innspill 52 Generelt innspill – Endre næringsområde ved Mosatjernet (gnr/bnr 82/27) til LNF ... 59
Innspill 53 Gnr/bnr: 93/289 (93/392) ... 60
Innspill 54 Gnr/bnr: 9/6 ... 61

Innspill 55 Generelt innspill – Bevare landlig preg i Saltnes ..... 62
Innspill 56 Generelt innspill – Turisme og bruk av Vansjø ..... 62
Innspill 57 Gnr/bnr: 21/92 ..... 63
Innspill 58 Generelt innspill – Aktivitetsområde ved ungdomsskolen ..... 64
Innspill 59 Gnr/bnr: 64/1 ..... 65
Innspill 60 Gnr/bnr.: 66/81 ..... 66
Innspill 61 Gnr/bnr.: 93/22 ..... 67
Innspill 62 Gnr/bnr.: 55/1/11 ..... 68
Innspill 63 Gnr/bnr.: 8/5 ..... 69
Innspill 64 Gnr/bnr.: 51/36 ..... 70
Innspill 65 Gnr/bnr.: 63/25 ..... 71
Innspill 66 Gnr/bnr.: 63/23 ..... 72
Innspill som ikke er vurdert: ..... 73
Vurdering av øvrige endringer i arealdelen ..... 74
Nytt sentrumsformål i Karlshus ..... 74
Nytt areal for offentlig eller privat tjenesteyting i Saltnes ..... 75
Nytt friområde ved Moltemyra i Saltnes ..... 76
Videreføre næringsareal ved Råde Mølle ..... 77
Lingen camping ..... 78
Vurdering av endringer i arealdelen etter politisk vedtak 06.05.21 ..... 79
Klippen klatrepark ved Slangsvold ..... 79
Endring av parkeringsarealer ved Råde stasjon ..... 80
Legge til rette for kombinert bolig og næring ved Oven Handel ..... 81
Redningsverket – Missingmyr ..... 82
Kombinert offentlig/privat tjenesteyting og næring ved Råde stasjon ..... 83
Tillate 4 boenheter pr. år i LNF spredt boligbebyggelse ..... 84
Tillate spikertelt på campingplasser ..... 84
Kompensasjon for forringelse av nærområdene for boligområder ved Åkebergmosan ..... 85
Fjerning av den lokale strandsonen ..... 85
Råde skal være en arealnøytral kommune ..... 86
Lysregulering ..... 87

Dato: 06.10.21

# Hensikt

Denne vurderingen har som hensikt å gjennomgå alle arealinnspill som er sendt inn til kommuneplanens arealdel for Råde kommune.

Det er i dette dokumentet gjort vurdering av alle innspill. Vurderingene er gjort av en tverrfaglig arbeidsgruppe.

## Oppdatert vurdering av politisk vedtak

Det er etter politisk vedtak i mai 2021 gjort nye vurderinger på endringer i planforslaget. Disse vurderingene kan leses i siste kapittel.

Endringer for allerede vurderte innspill er ikke vurdert på nytt, men det politiske vedtaket er lagt inn etter konklusjon for innspillet.

# Metode

Kriteriene i denne konsekvensutredningen tar utgangspunkt i «Kriterier for vurderingen av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn» gitt i KU forskriften. Det er også tatt med kriterier som er gitt ekstra fokus i vedtatt planprogram for rullering av kommuneplanens arealdel. I tillegg vil kommunens arealstrategier i samfunnsdelen være førende for utredningen.

*Fra KU-forskrift:*

*Konsekvensutredningen skal identifisere og beskrive de faktorer som kan bli påvirket og vurdere vesentlige virkninger for miljø og samfunn-*

*Beskrivelsen skal omfatte positive, negative, direkte, indirekte, midlertidige, varige, kortsiktige og langsiktige virkninger.*

*Samlede virkninger av planen eller tiltaket sett i lys av allerede gjennomførte, vedtatte eller godkjente planer eller tiltak i influensområdet skal også vurderes. Der hvor reindriftsinteresser blir berørt, skal de samlede virkningene av planer og tiltak innenfor det aktuelle reinbeitedistriktet vurderes.*

*Virkninger over landegrensene skal også beskrives.*

Miljø

- Forurensning (klimagasser og annet utslipp til luft, jord og vann)
- Støy
- Sikring av jordressurser (jordvern)
- Naturmangfold
- Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap
- Grønnstruktur og friluftsliv

Samfunn

- Nasjonale og regionale føringer
- Areal- og transportstrategier
- Transportbehov
- Teknisk infrastruktur
- Befolkningsutvikling og tjenestebehov (kommunalt tjenestebehov, herunder demografiske endringer og helse- og omsorgsstrategier)
- Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår
- Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet

- Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning
- Kartlegging av muligheter for næringsutvikling i marine områder av Råde*

**Kartlegging av muligheter for næringsutvikling i marine områder av Råde* er ikke tatt med som utredningstema i denne konsekvensutredningen selv om det er listet opp i planprogrammet (vedtatt i 2019). Det er utarbeidet en rapport av NIVA og Havforskningsinstituttet i regi av Viken Fylkeskommune (gamle Østfold) som gjort en mulighetskartlegging for kystbaserte næringer i Østfold (lenke til rapport).

## Miljø

### Forurensning (klimagasser og annet utslipp til luft, jord og vann)

Forurensningsfare. Transport. *Geonorge.*

### Støy

Er området for innspill støyutsatt. Innebærer forslaget støy for omgivelsene. Luftkvalitet.

### Sikring av jordressurser (jordvern)

Spesielt med tanke på jordvern, men også bevaring av skog. Det er vurdert hvor vidt tiltaket vil skje på bekostning av jordbruksinteresser. Jordbruket står veldig sterkt. *Vurderingen er gjort ut fra kartlaget «arealbruk (arealressursflate (AR5))» i kommunens kartportal.*

### Naturmangfold

Forvaltning av sårbare eller truede arter, fremmede arter, utvalgte naturtyper, områdevern, genetiske ressurser og bærekraftig bruk. *Søk i naturbasen. Plan for vilt og biologisk mangfold.*

### Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap

Kulturminner, helhetlige kulturlandskap og kulturmiljøer, hensynssoner, samt SEFRAK bygg inngår i dette temaet. Landskapsvern; Det er vurdert om tiltaket vil påvirke landskapet. Vil det skje på bekostning av eller kommer det i konflikt med landskapsbildet. Det er for eksempel sett på om tiltaket eksponeres vesentlig mot kysten og Vansjø eller om det gir fremtredende silhuetter.

### Grønnstruktur og friluftsliv

Tilgjengelighet til grøntområder, natur, og friluftsområder. Bevaring av kystnære friluftsområder.

## Samfunn

### Nasjonale og regionale føringer

Statlige planretningslinjer eller eldre rikspolitiske retningslinjer etter pbl 2008 og pbl 1985. Regionale planbestemmelser og retningslinjer i Fylkesplan for Østfold. Innenfor/utenfor strandsonen eller 100-meters beltet.

### Areal- og transportstrategier

Følger tiltaket opp arealstrategiene i kommuneplanens samfunnsdel når det gjelder lokalisering, by- og stedsutvikling, fortetting og transformasjon, langsiktig utbyggingsgrense (grønn grense). Skaper tiltaket mer bygdeliv eller er positiv for utviklingen av områdesenteret Karlshus og lokalsentra Saltnes og Missingmyr.

### Transportbehov

Transportbehov og mobilitet - Avstand til kollektivruter, herunder buss og tog, er vurdert.

### Teknisk infrastruktur

Legges det opp til utvikling av god teknisk infrastruktur, f.eks. vann og avløp, veiadkomst. Om tiltaket kan tilkobles eksisterende infrastruktur.

Dato: 06.10.21

### Befolkningsutvikling og tjenestebehov

Føringer fra samfunnsdelen om fremtidig befolkningsvekst og lite behov for nye boligområder i denne planperioden. Helse- og omsorgsstrategier. Kommunalt tjenestebehov i forhold til demografiske endringer og behov for å yte kommunale tjenester som skoleskyss og helse og omsorgstjenester.

### Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår

Trygg skolevei, avstand til skole, tilgang til lekeplasser og egnede ute-oppholdsarealer, støy med mer. Dette gjelder boligområder, eller der det vil påvirke boligområder.

### Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet

Eksisterer det noen risiko i området, for eksempel flom, skred, og havnivåstigning. Innebærer tiltaket risiko for omgivelsene, konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel som følge av vann- eller luftforurensning. Radon. *ROS-analyse, kvikkleirekartlegging.*

### Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning

Vil tiltaket følge opp klimavennlig areal- og transportprinsipper, som å ta vare på karbonrike arealer (som skog og myr), redusere transportbehovet og legge til rette for at en økt andel av reisene gjøres utslippsfritt. Vil tiltaket bli påvirket av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred. *Klimahjelperen (veileder), Geonorge, klimaprofil for Østfold.*

## Data

KU-notatene baserer seg på kartlegging og andre data hentet fra databasene:

- Råde kommunes kartportal
- Forslag til kommuneplanens samfunnsdel, areal og transportstrategier
- Naturbase (arealressurser, naturmangfold, verneområder, askeladden)
- Friluftskartlegging
- Kvikkleirekartlegging NVE
- Rapport – Klimavennlig tettstedsutvikling

## Vurdering av arealinnspillene

Under følger vurderingene av de ulike innspillene til konkrete byggeområder/arealbruksendringer i kommuneplanens arealdel og generelle innspill som er kommet inn. Generelle innspill er kommentert og vurdert.

Grønn, gul og rød farge markerer en gradering av i hvor stor grad endringen representerer konsekvenser som kan aksepteres. Grått betyr ikke relevant for innspillet.

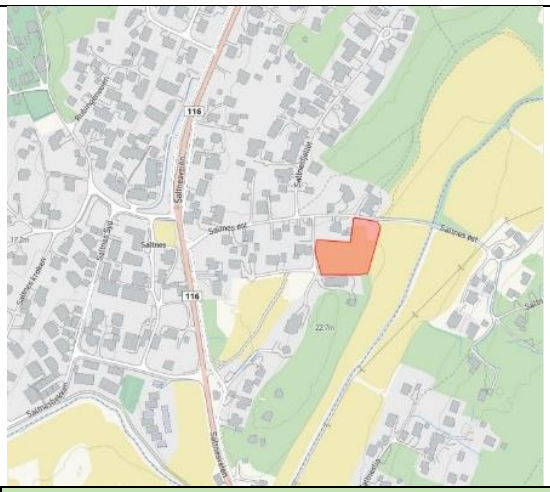
- Grønn - Positiv eller nøytral konsekvens
- Gul - Svak eller middels negativ konsekvens
- Rød - Sterk negativ konsekvens
- Grått - Ikke relevant

Dato: 06.10.21

## Innspill 1 Gnr/bnr.: 93/2 - bolig

**Adresse:** Saltnes Øst 14
**Dagens formål**: LNF
**Foreslått formål:** Boligformål
**Arealstørrelse:** ca. 5 daa
**Markslag:** Fulldyrket mark
**Forslagsstiller:** Monika og Trond Solbakken

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:** Ubebygd og uregulert del av større landbrukseiendom. Arealet ligger i tilknytning til eksisterende boligbebyggelse.



| Tema | Konsekvens | Forklaring |
|---|---|---|
| *Miljø* | (verdi og omfang) | |
| Forurensning | | Noe bilbasert, noe klimautslipp. |
| Støy | | Ingen negative støykilder. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Omdisponering av noe fulldyrket mark. Mindre areal. |
| Naturmangfold | | Ingen registreringer innenfor eiendommen. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Ingen registrerte kulturminner på eiendommen. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Nord for området ligger Moltemyra, som er registrert og vurdert som et svært viktig friluftslivsområde. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Utenfor langsiktig tettstedsgrense, ikke i henhold til areal og transportplanlegging. Omdisponering av dyrket mark. |
| Areal- og transportstrategier | | I strid med arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling og arealeffektivisering. |
| Transportbehov | | Gangavstand til kollektivtransport. |
| Teknisk infrastruktur | | Mulig tilkobling til eksisterende vann og avløpsnett. Dårlig vanntilførselen i Saltnes. Kan medføre noe trafikk. Atkomstvei bør oppgraderes. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Lite behov for nye boligområder. God dekning av barnehage og skole. Tiltaket kan medføre økt behov for helse og omsorgstjenester. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Ligger i nærheten til skole og barnehager (ca. 1,5km). Ligger i umiddelbar nærhet til natur og rekreasjonsområder. |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. Usikker og moderat radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Gang-sykkelvei langs hovedvei som gjør det mulig å velge gange og sykkel som fremkomstmiddel. Gangavstand til kollektivtransport. Ingen kjente fareområder kartlagt. |

**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Omfanget av tiltaket medfører kun en liten omdisponering av dyrket mark og noe mer trafikk til området og på adkomstvei. Det er vurdert at en utbygging av området ikke vil medføre store konsekvenser for jordbruksarealene, da arealene er inneklemt mellom en kolle og eksisterende bebyggelse. Tiltaket vil medføre noen negative konsekvenser for allerede dårlig vanntilførsel i området. Tiltaket ligger utenfor langsiktig tettstedsgrense, og er ikke i henhold til areal og transportstrategiene i kommuneplanens samfunnsdel. Tiltaket har god tilgang til barnehage og skole, men er ikke tilrettelagt for eldre. Det er gangavstand til kollektivtransport og gang- og sykkelvei. Tiltaket kan medføre økt behov for helse og omsorgstjenester. Tiltaket vil medføre en utvidelse av det eksisterende boligområdet og adkomstvei bør oppgraderes.

**Konklusjon:**
Innspillet anbefales å tas delvis til følge basert på nærhet til barnehage og skole, samt at en utbygging ikke vil medføre store konsekvenser for jordbruksarealene. Innspillet er noe justert for å sikre en buffersone ned mot dyrka mark. Det bør legges inn krav om reguleringsplan for å gjøre en utfyllende utredning av konsekvenser og avbøtende tiltak.

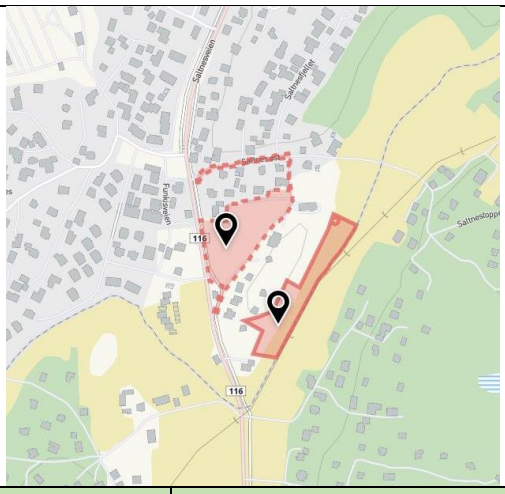
**Politisk vedtak 06.05.21:**
Innspillet tas ikke til følge basert på bevaring av dyrket mark og tas ut av planforslaget.

Dato: 06.10.21

## Innspill 2 Gnr/bnr.: 93/10 - bolig

**Adresse:** Saltnes Nordre
**Dagens formål:** LNF
**Foreslått formål:** Boligformål
**Arealstørrelse:** 22,3 daa
**Markslag:** Fulldyrket mark, blandingsskog, barskog og åpen fastmark,
**Forslagsstiller:** Terje Skolt

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Ubebygd og uregulert eiendom. Ene delen ligger mellom et større og et mindre boligfelt. Andre delen er en landbrukseiendom på andre siden av mindre boligfelt.




| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Noe bilbasert, noe klimautslipp. |
| Støy | | Eiendommen ligger delvis innenfor gul støysone fra Saltnesveien, fv. 116. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Omdisponering av fulldyrket mark og noe blandingsskog. |
| Naturmangfold | | Rødliste art registret. Registrert dam. Bekkedrag langs ene eiendommen. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Ingen registrerte kulturminner innenfor eiendommen. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Nærhet til Moltemyra, et svært viktig friluftslivsområde. Turvei registrert igjennom eiendommen. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Utenfor langsiktig tettstedsgrense, ikke i henhold til areal og transportplanlegging. |
| Areal- og transportstrategier | | I strid med arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling, sikring av grønt og bevaring av fulldyrket mark og naturmangfold. |
| Transportbehov | | Gangavstand til kollektivtransport. |
| Teknisk infrastruktur | | Mulig tilkobling til eksisterende vann og avløpsnett. Dårlig vanntilførselen i Saltnes. Kan medføre noe trafikk. Atkomstvei bør oppgraderes. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Lite behov for nye boligområder. God dekning av barnehage og skole. Tiltaket kan medføre økt behov for helse- og omsorgstjenester. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Ligger i nærheten til skole og barnehager (ca. 1,5km). Ligger i umiddelbar nærhet til natur og rekreasjonsområder. |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. Usikker og høy radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Gangavstand til kollektivtransport. Gang-sykkelvei langs hovedvei som gjør det mulig å velge gange og sykkel som fremkomstmiddel. Noe omdisponering av karbonrikt areal. Ingen kjente fareområder kartlagt. |

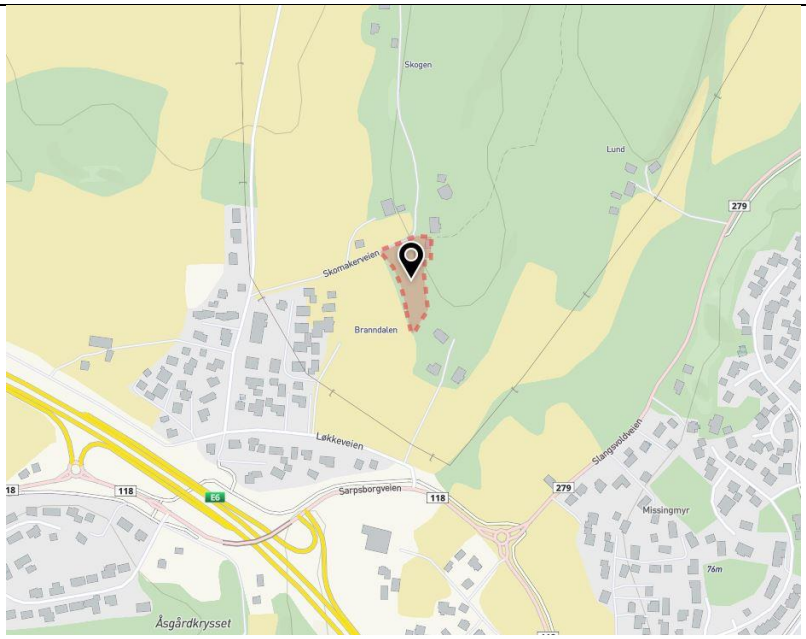
**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Tiltaket vil medføre omdisponering av dyrket mark og noe skog. Tiltaket vil medføre noen negative konsekvenser for allerede dårlig vanntilførsel i området og ligger delvis innenfor gul støysone. Tiltaket ligger utenfor langsiktig tettstedsgrense, og er ikke i henhold til areal og transportstrategiene i kommuneplanens samfunnsdel. Tiltaket har god tilgang til barnehage og skole, men er ikke tilrettelagt for eldre. Det er gangavstand til kollektivtransport og gang- og sykkelvei. Tiltaket kan medføre økt behov for helse og omsorgstjenester. Tiltaket vil medføre en utvidelse av eksisterende boligområde i Saltnes. Deler av eiendommen nærmest Fv. 116 er et inneklemt område som i dag ikke er brukt som jordbruksarealer. Det er vurdert at en utbygging av denne delen av området ikke vil medføre store konsekvenser for jordbruksarealene, da arealene er inneklemt mellom eksisterende bebyggelse.
**Konklusjon:**
Deler av innspillet anbefales tatt til følge basert på nærhet til barnehage og skole, samt at en utbygging ikke vil medføre store konsekvenser for jordbruksarealene. Eiendommen nærmest Fv. 116 anbefales tatt til følge og tomt i sør-øst langs bekk tas ikke til følge. Det bør legges inn krav om reguleringsplan for å gjøre en utfyllende utredning av konsekvenser og avbøtende tiltak.

Dato: 06.10.21

## Innspill 3 Gnr/bnr.: 66/22 - bolig

**Adresse:** Skomakerveien 3
**Dagens formål:** LNF
**Foreslått formål:** Bolig
**Arealstørrelse:** 5,1 daa
**Markslag:** Fulldyrket mark, åpen fastmark, barskog.
**Forslagsstiller:** IPOA AS v/ Marius Kurzok

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Større eiendom med eksisterende enebolig. Ligger i utkanten av et mindre boligområde med landbrukseiendom mellom. Ligger ved en mindre klynge boliger.



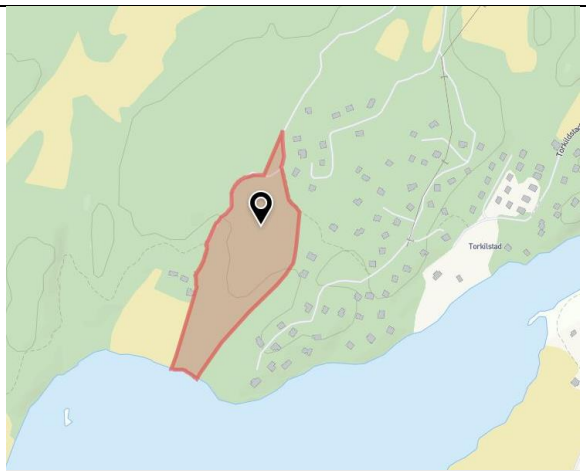

| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Bilbasert, noe klimautslipp. |
| Støy | | Ingen negative støykilder. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Omdisponering av fulldyrket mark. |
| Naturmangfold | | Ingen registreringer innenfor eiendommen. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Ingen registrerte kulturminner på eiendommen. Ligger to i nærheten. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Eiendommen grenser til et viktig friluftslivsområde. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Utenfor langsiktig tettstedsgrense, ikke i henhold til areal og transportplanlegging. |
| Areal- og transportstrategier | | I strid med arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling, lokalisering og arealeffektivisering. |
| Transportbehov | | Gangavstand til kollektivtransport. |
| Teknisk infrastruktur | | Tilknyttet til offentlig vann og avløp. Utbygget strømnett. Kan medføre noe trafikk. Atkomst fra eksisterende tilførselsvei. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Lite behov for nye boligområder. Større avstand til sentrum med tjenester. Eksisterende renovasjon. Kan medføre behov for skoleskyss og behov for helse og omsorgstjenester. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Nærhet til natur og rekreasjonsområder. Større avstand til skole (ca. 4 km). |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. Moderat og høy radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Gangavstand til kollektivtransport. Gang-sykkelvei langs hovedvei som gjør det mulig å velge gange og sykkel som fremkomstmiddel. Ingen kjente fareområder kartlagt. |

**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Tiltaket medfører noe klimautslipp og en omdisponering av dyrket mark. Området ligger utenfor langsiktig tettstedsgrense og er ikke i henhold til areal og transportstrategiene i kommuneplanens samfunnsdel. Området ligger innenfor gangavstand for kollektiv og gang-sykkelvei og i nærheten av natur og rekreasjonsområder, men ligger et stykke unna skole og sentrumsområdene. Arealet ligger ikke i tilknytning til eksisterende byggeområder. Ved å tillate en utvikling av dette område vil det kunne medføre press på mellomliggende dyrka mark.
**Konklusjon:**
Innspillet anbefales ikke tatt til følge basert på områdets plassering og at det ligger et stykke unna skole og sentrumsområdene. Utbygging vil medføre omdisponering av dyrka mark og ivaretar ikke overordnede arealstrategier.

## Innspill 4 Gnr/bnr: 33/3 - fritidsbolig

**Adresse:** Aker Søndre
**Dagens formål:** LNF
**Foreslått formål:** Fritidsbolig
**Arealstørrelse:** 51 daa
**Markslag:** Barskog, åpen fastmark
**Forslagsstiller:** Anders og Katrine Langgård

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Stort skogsområde. Grenser til eksisterende hyttefelt, Akerskogen. Ligger delvis innenfor 100-meters beltet langs kysten og helt innenfor strandsoneavgrensningen i gjeldende arealdel og fylkesplan.




| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Bilbasert, klimautslipp. |
| Støy | | Ingen negative støykilder. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Omdisponering av skog. |
| Naturmangfold | | Ingen registreringer innenfor eiendommen. Grenser til Krogstadfjorden naturreservat. Kan medføre økt press på arealer langs sjøen. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Ingen registrerte kulturminner på eiendommen. Området er eksponert i landskapsbildet mot Krogtstadfjorden. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Kyststien går igjennom området i nord og er vurdert til et svært viktig friluftsområde. Medfører nedbygging av kystnære friluftsområder. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Ligger innenfor «RPR-sonen». Nedbygging av strandsonen er ikke ønskelig. Omdisponering av skog. Fortetting i kystnært turområder. |
| Areal- og transportstrategier | | I strid med arealstrategiene når det gjelder sikring av grønt, friluft og bevaring av naturmangfold. |
| Transportbehov | | Større avstand til kollektivtransport. Bilbasert. |
| Teknisk infrastruktur | | Medfører VA-tiltak. Forutsetter tilkobling til nytt offentlig VA-anlegg og det arbeides med private VA-anlegg i området. Medfører oppgradering av eksisterende gårdsvei. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Medfører behov for samordning av renovasjon for nytt og eksisterende hyttefelt. Tiltaket kan medføre behov for helse- og omsorgstjenester. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Legger til rette for fritidsbebyggelse og rekreasjon. Fører til nedbygging av natur og rekreasjonsområder for allmennheten. |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. Deler av området i 100-metersbeltet berøres av havnivåstigning, men berører ikke ønsket utvikling. Moderat radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Medfører nedbygging av karbonrike arealer (skog). Større avstand til kollektivtransport. Ingen kjente fareområder kartlagt. |

**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Tiltaket vil medføre noe klimautslipp og omdisponering av stort skogsområde med karbonrike arealer. Området ligger innenfor fylkesplanens stranssonegrense (RPR) der nedbygging av strandsonen ikke er ønskelig. Deler av eiendommen ligger innenfor 100-metersbeltet, men tiltakshaver ønsker ikke å legge opp til utbygging her. Tiltaket er i strid med de kommunale arealstrategiene når det gjelder sikring av grønt, friluft og bevaring av naturmangfold. Tiltaket vil medføre VA-tiltak, oppgradering av eksisterende gårdsvei og behov for samordning av renovasjon for nytt og eksisterende hyttefelt. Tiltaket vil legge til rette for fritidsbebyggelse og rekreasjon,

men fører også til nedbygging av natur og rekreasjonsområder for allmennheten. Området er eksponert i landskapsbildet mot Krogtstadfjorden, og tiltaket ligger innenfor den definerte strandsonen. En utvikling av området vil gi kunne gi bedre gårdsøkonomi og en viktig tilleggsnæring for gården.

**Konklusjon:**

Innspillet anbefales ikke tatt til følge med bakgrunn i at tiltaket vil medføre nedbygging av viktig skogsområde i strandsonen og natur og rekreasjonsområder for allmennheten.

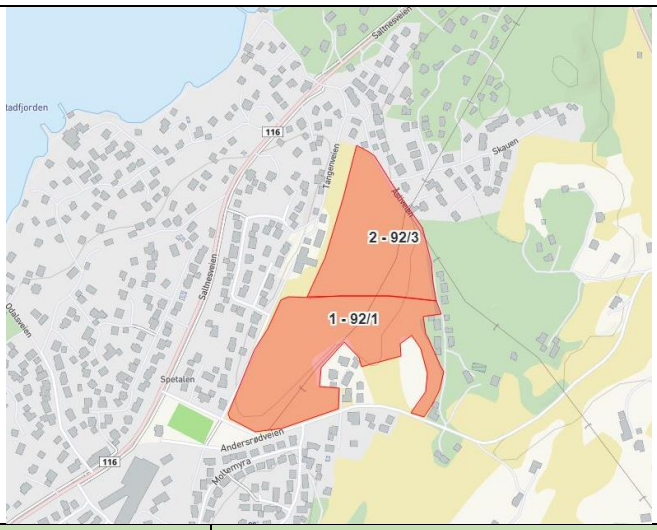
**Politisk vedtak 06.05.21:**

Innspillet tas til følge etter ny vurdering og justeres til å følge høydekvote sørover med en naturlig tilpasning.

## Innspill 5 Gnr/bnr.: 92/1 og 92/3 – bolig og offentlig formål

**Adresse: -**
**Dagens formål:** LNF og offentlig formål
**Foreslått formål:** Boligformål og offentlig formål
**Arealstørrelse:** 58 + 40 daa
**Markslag:** Fulldyrket mark, åpen fastmark, lauvskog
**Forslagsstiller:** Kamperhaug Boligutvikling AS for Egil Brenne

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Jordbruksarealer mellom boligområde i vest og større kolle i øst.




| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Noe bilbasert, noe klimautslipp. |
| Støy | | Ingen negative støykilder. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Omdisponering av fulldyrket mark. |
| Naturmangfold | | Ingen registreringer innenfor eiendommen. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Tre registrerte kulturminner. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Grenser til et svært viktig friluftslivsområde - Andersrødveien. Ikke påvirket direkte. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Utenfor langsiktig tettstedsgrense, ikke i henhold til areal og transportplanlegging. Omdisponering av fulldyrket mark. Ligger innenfor fylkesplanens stranssonegrense (RPR). Nedbygging av strandsonen er ikke ønskelig. |
| Areal- og transportstrategier | | I strid med arealstrategiene i forhold til utbygging av dyrket mark, knutepunktutvikling og arealeffektivisering. |
| Transportbehov | | Gangavstand til kollektivtransport. |
| Teknisk infrastruktur | | Medfører VA-tiltak. Forutsetter tilkobling til offentlig anlegg. Dårlig vanntilførsel i Saltnes. Medfører økt trafikk i området. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Lite behov for nye boligområder. God dekning av barnehage og skole. Tiltaket kan medføre behov for helse- og omsorgstjenester. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Nærhet til natur og rekreasjonsområder. Nærhet til skole og barnehager (gangavstand). |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. Moderat og usikker radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Gangavstand til kollektivtransport. Gang-sykkelvei langs hovedvei gjør det mulig å velge gange og sykkel som fremkomstmiddel. Ingen kjente fareområder kartlagt. |

**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Tiltaket vil medfører noe klimautslipp og omdisponering av fulldyrket mark. Området ligger utenfor langsiktig tettstedsgrense og er i strid med areal og transportplanlegging. Tiltaket er litt i strid med de kommunale arealstrategiene i forhold til bevaring av dyrket mark,

knutepunktutvikling og arealeffektivisering. Tiltaket vil medføre noen negative konsekvenser for allerede dårlig vanntilførsel i området. Området har god tilgang til barnehage og skole og gangavstand til kollektivtransport og gang- og sykkelvei. Tiltaket kan medføre behov for helse- og omsorgstjenester. Del 1 – gnr/bnr. 92/1 ligger allerede inne i eksisterende kommunedelplan for Saltnes som offentlig tjenesteyting kombinert med friområde.

**Konklusjon:**

Innspillet anbefales ikke tatt til følge. Utbygging vil medføre omdisponering av dyrka mark. Eksisterende arealer som allerede er regulert forblir offentlig eller privat tjenesteyting.

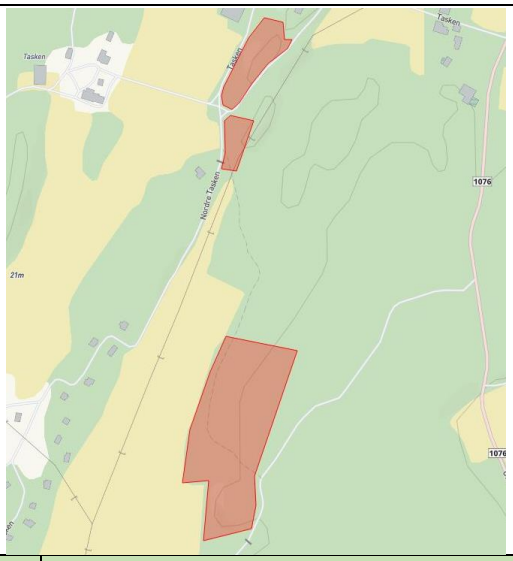
**Politisk vedtak 06.05.21:**

Innspillet tas ikke til følge basert på bevaring av dyrket mark.

## Innspill 6 Gnr/bnr: 17/1 - fritidsbolig

**Adresse:** Gammelsrødveien 9, Råde
**Dagens formål:** LNF
**Foreslått formål:** Fritidsbolig
**Arealstørrelse:** 35 og 10 daa
**Markslag:** Barskog, lauvskog
**Forslagsstiller:** Katrine Kerr Gammelsrød og Erik Gammelsrød

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Et større skogsområde og to mindre områder med skog mellom veistruktur.



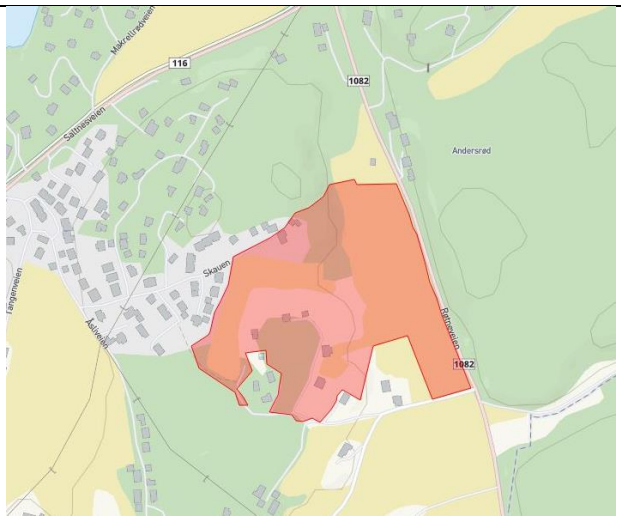

| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Bilbasert, klimautslipp. |
| Støy | | Ingen negative støykilder. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Omdisponering av skog. |
| Naturmangfold | | Registeringer av tre hule eiker i de to nordre arealene. Kan medføre økt press på arealer langs sjøen. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Ingen registrerte kulturminner på eiendommen. Medfører delvis nedbygging av kulturlandskapet. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Deler av innspill i sør ligger innenfor Tasken, et svært viktig friluftsområde. Kyststien går igjennom deler av denne eiendommen. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Ligger innenfor «RPR-sonen». Nedbygging av strandsonen er ikke ønskelig. Omdisponering av skog. Fortetting i kystnært turområde. |
| Areal- og transportstrategier | | I strid med arealstrategiene når det gjelder sikring av grønt, friluft og bevaring av naturmangfold. |
| Transportbehov | | Større avstand til kollektivtransport. Bilbasert. |
| Teknisk infrastruktur | | Medfører VA-tiltak. Forutsetter tilkobling til nytt offentlig VA-anlegg og det arbeides med private VA-anlegg i området. Medfører trafikk på eksisterende gårdsvei. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Medfører behov for samordning av renovasjon for nytt og eksisterende hyttefelt. Tiltaket kan medføre behov for helse- og omsorgstjenester. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Legger til rette for fritidsbebyggelse og rekreasjon. Fører til nedbygging av natur og rekreasjonsområder for allmennheten. |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. Moderat radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Medfører nedbygging av karbonrike arealer (skog). Større avstand til kollektivtransport. |

Dato: 06.10.21

| |
|---|
| **Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**<br>Tiltaket vil medføre omdisponering og nedbygging av karbonrike skogsområder. Deler av områdene ligger innenfor Tasken, et svært viktig friluftsområde og kyststien går igjennom deler av eiendommen. Alle områdene ligger innenfor «RPR-sonen», der nedbygging av strandsonen er ikke ønskelig, men ligger utenfor kommuneplanens strandsoneavgrensning. Tiltaket er i strid med de kommunale arealstrategiene når det gjelder sikring av grønt, friluft og bevaring av naturmangfold. Tiltaket vil medføre VA-tiltak, mer trafikk på eksisterende veier i området og behov for samordning av renovasjon for nytt og eksisterende hyttefelt.<br>Tiltak i de nordre områdene vil medføre vesentlige terrenginngrep på grunn av topografien. Det søndre området vil medføre oppsplitting av et større, sammenhengende skogsområde.<br>En utvikling av området vil gi kunne gi bedre gårdsøkonomi og en viktig tilleggsnæring for gården.<br>**Konklusjon:**<br>Innspillet anbefales ikke tatt til følge med bakgrunn i at tiltaket vil medføre nedbygging av viktig skogsområde og sammenhengende natur og rekreasjonsområder for allmennheten. |

## Innspill 7 Gnr/bnr: 91/1, 91/5 og 91/35 - bolig

**Adresse:** Skauen og Andersrødbakken, 1642 Saltnes
**Dagens formål:** LNF
**Foreslått formål:** Boligformål
**Arealstørrelse:** 40 daa
**Markslag:** Fulldyrket mark, barskog, lauvskog og åpen fastmark
**Forslagsstiller:** Atle Mortvedt, Harriet Romsø Karlsen, Liss Holme
**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Området består av eksisterende spredt bolig og fritidsbebyggelse. Noe fulldyrket mark mellom koller av åpen fastmark og skog.




(kun deler av markert område)

| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | (verdi og omfang) | |
| Forurensning | | Noe bilbasert, noe klimautslipp. |
| Støy | | Ingen negative støykilder. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Omdisponering av fulldyrket mark (ca. 25 daa) og skog (ca. 14,6 daa). |
| Naturmangfold | | En registering innenfor området. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Et registrert kulturminne. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Grenser til svært viktig og registret friluftslivsområde. Ikke direkte berørt. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Utenfor langsiktig tettstedsgrense, ikke i henhold til areal og transportplanlegging. Omdisponering av dyrket mark. Ligger innenfor fylkesplanens stranssonegrense (RPR). Nedbygging av strandsonen er ikke ønskelig. |
| Areal- og transportstrategier | | I strid med arealstrategiene i forhold til utbygging på dyrket mark, knutepunktutvikling, arealeffektivisering, sikring av grønt, friluftsliv og bevaring av naturmangfold. |
| Transportbehov | | Gangavstand til kollektivtransport. |
| Teknisk infrastruktur | | Medfører VA-tiltak. Forutsetter tilkobling til offentlig anlegg. Dårlig vanntilførsel i Saltnes. Medfører økt trafikk i området. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Lite behov for nye boligområder. God dekning av barnehage og skole. Tiltaket kan medføre behov for helse- og omsorgstjenester. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Tilgang til natur og rekreasjonsområder. Ligger i gangavstand til barnehage og i nærheten av skole (ca. 1 km). |

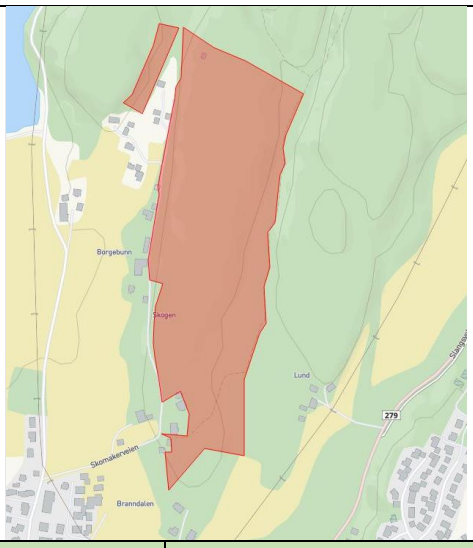
| | | |
|---|---|---|
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder registrert. Usikker og høy radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Medfører nedbygging av noe karbonrike arealer (skog). Gang-sykkelvei langs hovedvei som gjør det mulig å velge gange og sykkel som fremkomstmiddel. Gangavstand til kollektivtransport. Ingen kjente fareområder kartlagt. |

**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Tiltaket vil medføre noe klimautslipp og omdisponering av fulldyrket mark og noe skog. Området ligger utenfor langsiktig tettstedsgrense og er i strid med areal og transportplanlegging. Tiltaket er i strid med de kommunale arealstrategiene i forhold til bevaring av dyrket mark, knutepunktutvikling og arealeffektivisering. Tiltaket vil medføre noen negative konsekvenser for allerede dårlig vanntilførsel i området. Området har god tilgang til barnehage og skole og gangavstand til kollektivtransport og gang- og sykkelvei. Tiltaket kan medføre behov for helse- og omsorgstjenester.
**Konklusjon:**
Innspillet anbefales ikke tatt til følge. Utbygging vil medføre nedbygging av dyrka mark.

## Innspill 8 Gnr/bnr: 66/1 - bolig

**Adresse:** Borgegata 4. 1640 Råde
**Dagens formål:** LNF
**Foreslått formål:** Boligformål
**Arealstørrelse:** 171 daa
**Markslag:** Barskog og lauvskog
**Forslagsstiller:** Aage Andreas og Nina Borge

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Et stort skogsområde med ulik bonitet. Grenser til boliger og eksisterende vei i sør.



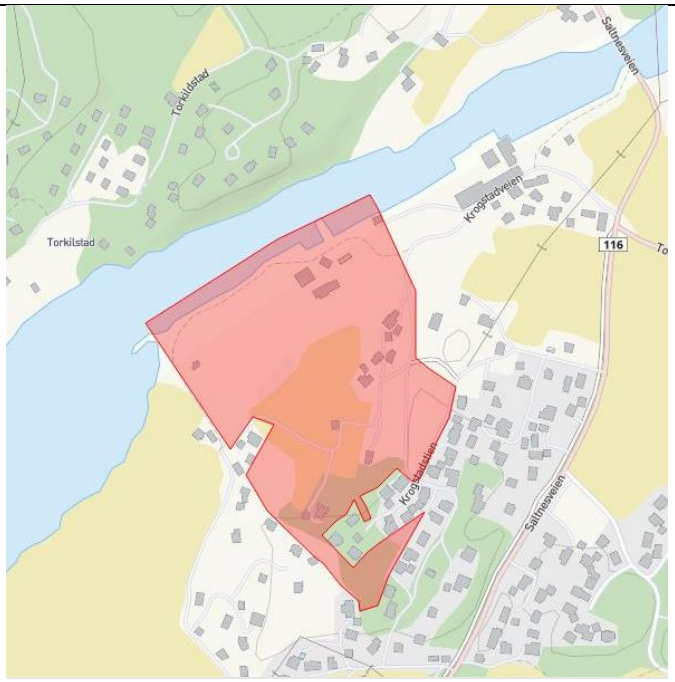

| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | (verdi og omfang) | |
| Forurensning | | Bilbasert, klimautslipp. |
| Støy | | Ingen negative støykilder. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Omdisponering av skog (ca. 171 daa). |
| Naturmangfold | | En registering innenfor området. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Et registrert kulturminne. Medfører større endring i landskapsbildet. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Ligger innenfor to viktige friluftslivsområder. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Utenfor langsiktig tettstedsgrense, ikke i henhold til areal og transportplanlegging. Omdisponering av skog. |
| Areal- og transportstrategier | | I strid med arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling, arealeffektivisering, sikring av grønt, friluftsliv og bevaring av naturmangfold. |
| Transportbehov | | Gangavstand og større avstand til kollektivtransport fra ulike deler av området. Bilbasert. |
| Teknisk infrastruktur | | Medfører VA-tiltak. Forutsetter tilkobling til offentlig anlegg. Medfører økt trafikk i området. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Lite behov for nye boligområder. Større avstand til sentrum med tjenester. Eksisterende renovasjon. Kan medføre behov for skoleskyss og hjemmehjelp. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Tilgang til natur og rekreasjonsområder. Større avstand til skole (ca. 4 km) og barnehage (ca. 2 km). |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. Moderat og høy radonmåling. |

| | | |
|---|---|---|
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Medfører nedbygging av karbonrike arealer (skog). Noe avstand til kollektivtransport og gang/sykkelvei. |

**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Tiltaket vil medføre klimautslipp og omdisponering av karbonrik skog. Område ligger utenfor langsiktig tettstedsgrense og er i strid med areal og transportplanlegging. Området ligger innenfor to viktige friluftslivsområder og vil medføre nedbygging av disse. Tiltaket er i strid med de kommunale arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling, arealeffektivisering, sikring av grønt, friluft og bevaring av naturmangfold. Tiltaket ligger i nærhet til natur og rekreasjonsområder, men har en større avstand til skole og barnehage som kan medføre behov for skoleskyss og klimautslipp.
**Konklusjon:**
Innspillet anbefales ikke tatt til følge. Tiltaket vil medføre omdisponering av verdifull skog og forringe landskapet og friluftslivet.

## Innspill 9 Gnr/bnr: 25/19 og 25/20 – bolig og næring

**Adresse:** Mosseveien 112, PB 94, 1640 Råde
**Dagens formål:** LNF, fritids- og turistformål, grønnstruktur og småbåthavn
**Foreslått formål:** Boligformål, friområde/badeplass/turvei, småbåtanlegg på sjø og land
**Arealstørrelse:** 118 daa
**Markslag:** Fulldyrket mark, barskog, blandingsskog, åpen fastmark
**Forslagsstiller:** Krogstadfjorden Eiendomsutvikling AS (KEAS)
**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Eksisterende næringsområde med småbåthavn og båtvirksomhet. Større LNF-område med spredt bebyggelse. Området i tilknytning til båthavnen er i dag benyttet til lagring og verksted for båter. Fremstår som et næringsområde.




| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | (verdi og omfang) | |
| Forurensning | | Bilbasert, klimautslipp. |
| Støy | | Ingen negative støykilder. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Omdisponering av noe fulldyrket mark (ca. 17 daa) og skog (ca. 3 daa). |
| Naturmangfold | | Noen registreringer innenfor området. Grenser til Krogstadfjorden – bløtbunnsområder. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Ingen registrerte kulturminner på eiendommen. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Kyststien og Krogstadrunden (svært viktige friluftsområder) går igjennom området. Kan bli både direkte og indirekte berørt. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Utenfor langsiktig tettstedsgrense, ikke i henhold til areal og transportplanlegging. Omdisponering av dyrket mark. Ligger innenfor fylkesplanens stranssonegrense (RPR). Nedbygging av strandsonen er ikke ønskelig. |
| Areal- og transportstrategier | | I strid med arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling, arealeffektivisering, sikring av grønt, friluftsliv og bevaring av naturmangfold. |
| Transportbehov | | Gangavstand til kollektivtransport. Noe bilbasert. |
| Teknisk infrastruktur | | Medfører VA-tiltak. Forutsetter tilkobling til offentlig anlegg. Medfører økt trafikk i område. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Lite behov for nye boligområder. Større avstand til sentrum med tjenester (ca. 3,3 km til Saltnes, ca. 5 km til Karlshus). Eksisterende renovasjon. Kan medføre behov for skoleskyss og helse- og omsorgstjenester. |

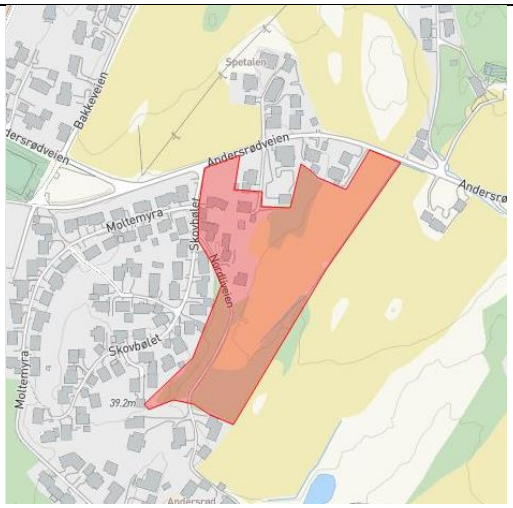
Dato: 06.10.21

| | | |
|---|---|---|
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Tilgang til natur og rekreasjonsområder. Ligger et stykke unna både skole og barnehager (ca. 3,3 til Saltnes). |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. Høy og moderat radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Gang-sykkelvei langs hovedvei som gjør det mulig å velge gange og sykkel som fremkomstmiddel. Gangavstand til kollektivtransport. Ingen kjente fareområder kartlagt. Medfører nedbygging av noe karbonrike arealer (skog). |

**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Tiltaket vil medføre klimautslipp og omdisponering av noe fulldyrket mark og skog. Området ligger utenfor langsiktig tettstedsgrense og er i strid med areal og transportplanlegging. Tiltaket er i strid med de kommunale arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling, arealeffektivisering, sikring av grønt, friluft og bevaring av naturmangfold. Området grenser til viktige bløtbunnsområder i Krogstadfjorden og kan berøre to svært viktige friluftslivsområder. Det er gangavstand til både kollektivtransport og gang/sykkelvei, men området har en større avstand til sentra med tjenester og kan medføre behov for skoleskyss og helse og omsorgstjenester.
Det er vurdert at en utbygging av området ikke vil medføre store konsekvenser for jordbruksarealene, da arealene er inneklemt mellom en kolle og eksisterende bebyggelse. Det er derimot vurdert at område ikke vil egne seg for videre boligutvikling, men at området mellom eksisterende bebyggelse og næringsområdene ved kysten kan etableres næring etter fritids- og turistformål(hotell/overnatting). Det bør i videre planlegging utarbeides en mulighetsstudie for hvordan et slik tiltak kan tilpasses landskapet og eksisterende bebyggelse.
**Konklusjon:** Innspillet anbefales delvis tatt til følge. Det bør legges inn krav om reguleringsplan for å gjøre en utfyllende utredning av konsekvenser og avbøtende tiltak (som bevaring av friområder langs kysten).
**Politisk vedtak 06.05.21:**
Innspillet tas til følge og endres i henhold til innspill planforslaget. I tillegg kan fritidsboliger inkluderes som en del av formålet.

## Innspill 10 Gnr/bnr: 92/40 og 92/41 - bolig

**Adresse: -**
**Dagens formål:** LNF og friområde
**Foreslått formål:** Boligformål
**Arealstørrelse:** 21 daa
**Markslag:** fulldyrket mark, barskog, blandingsskog, åpen fastmark
**Forslagsstiller:** Clas Oddne Holter (92/41) og Tore Krogstad (92/40)
**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Deler av eiendommene er fulldyrket mark og deler er skogsområder. Området har noe bebyggelse og grenser til eksisterende boligområde.




| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Bilbasert, noe klimautslipp. |
| Støy | | Ingen negative støykilder. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Omdisponering av noe fulldyrket mark (ca. 13 daa) og skog (ca. 11 daa). |
| Naturmangfold | | Ingen registreringer innenfor eiendommen. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Ingen registrerte kulturminner på eiendommen. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Grenser til Andersrødveien som svært viktig friluftslivsområde. Ikke direkte påvirket. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Utenfor langsiktig tettstedsgrense, ikke i henhold til areal og transportplanlegging. Omdisponering av dyrket mark. Ligger innenfor fylkesplanens stranssonegrense (RPR). Nedbygging av strandsonen er ikke ønskelig. |
| Areal- og transportstrategier | | Litt i strid med arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling, arealeffektivisering, sikring av grønt, friluftsliv og bevaring av naturmangfold. |
| Transportbehov | | Gangavstand til kollektivtransport. |
| Teknisk infrastruktur | | Medfører VA-tiltak. Forutsetter tilkobling til offentlig anlegg. Dårlig vanntilførsel i Saltnes. Medfører økt trafikk i område. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Lite behov for nye boligområder. God dekning av barnehage og skole. Tiltaket kan medføre behov for helse og omsorgstjenester. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Nærhet til natur og rekreasjonsområder. Ligger i gangavstand til skole og barnehage. |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. Usikker radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Gang-sykkelvei langs hovedvei som gjør det mulig å velge gange og sykkel som fremkomstmiddel. Gangavstand til kollektivtransport. Ingen kjente fareområder kartlagt. Medfører nedbygging av noe karbonrike arealer (skog). |

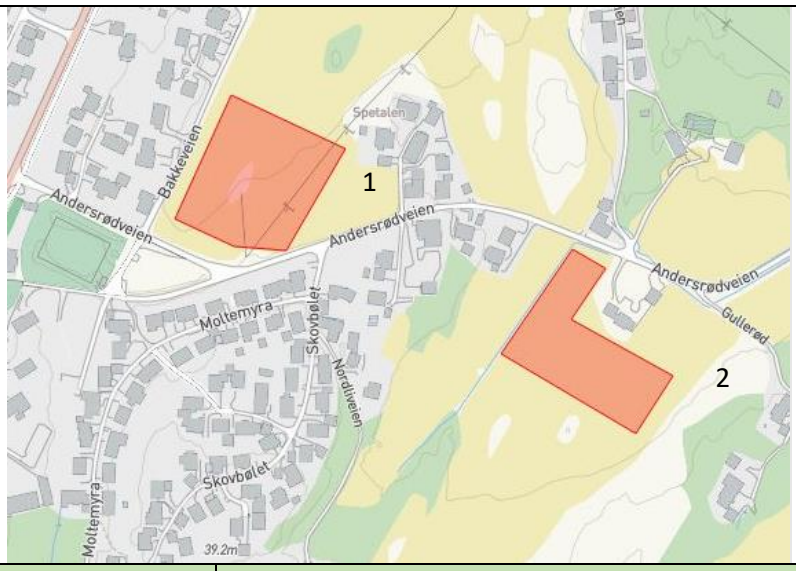
**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Tiltaket vil medføre noe klimautslipp og noe omdisponering av fulldyrket mark og skog. Området ligger utenfor langsiktig tettstedsgrense og er i strid med areal og transportplanlegging. Tiltaket er litt i strid med de kommunale arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling, arealeffektivisering, sikring av grønt, friluft og bevaring av naturmangfold. Tiltaket berører noe grønnstruktur i området. Tiltaket vil medføre noen negative konsekvenser for allerede dårlig vanntilførsel i området. Området har god

tilgang til barnehage og skole og gangavstand til kollektivtransport og gang- og sykkelvei, men kan medføre behov for helse- og omsorgstjenester.
Det er vurdert at tiltaket vil være en god utvidelse av eksisterende boligområde i Saltnes med bakgrunn i områdets beliggenhet og nærhet til viktige funksjoner som barnehage og skole.
**Konklusjon:** Innspillet anbefales delvis tatt til følge basert på områdets beliggenhet og nærhet til barnehage og skole. Omfanget av innspillet bør begrenses noe for å ivareta deler av dyrket mark og grønnstrukturen i området. Det bør legges inn krav om reguleringsplan for å gjøre en utfyllende utredning av konsekvenser og avbøtende tiltak.
**Politisk vedtak 06.05.21:**
Innspillet tas ikke til følge basert på bevaring av dyrket mark og tas ut av planforslaget.

## Innspill 11 Gnr/bnr: 92/1 eller 91/6 - idrettsanlegg

**Adresse: -**
**Dagens formål:** Offentlig/privat tjenesteyting
**Foreslått formål:** Idrettsanlegg
**Arealstørrelse:** ca. 10-11 daa
**Markslag:** Fulldyrket mark
**Forslagsstiller:** Saltnes Sportsklubb

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Saltnes Sportsklubb ønsker at det settes av arealer til en fullverdig kunstgressbane. Forslagene er tegnet inn i kartet. Begge alternativene er på fulldyrket mark.




| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Bilbasert, noe klimautslipp. |
| Støy | | Ingen negative støykilder. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Omdisponering av noe fulldyrket mark (ca. 11 daa). |
| Naturmangfold | | Alt. 1 har en registrering. Ingen registering på alt. 2 |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Ingen registrerte kulturminner på eiendommene. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Ingen registeringer. Positivt tilskudd til grønnstruktur i området. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Omdisponering av dyrket mark. |
| Areal- og transportstrategier | | Litt i strid med arealstrategi når det gjelder sikring av grønt og friluftsliv og bevaring av naturmangfold og dyrka mark. |
| Transportbehov | | Gangavstand til kollektivtransport. |
| Teknisk infrastruktur | | Medfører VA-tiltak. Forutsetter tilkobling til offentlig anlegg. Dårlig vanntilførsel i Saltnes. Medfører økt trafikk i område. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Behov for et slikt tiltak. Vil være positivt i forhold til samfunnsutviklingen av Saltnes og gi tilbud og skape møteplasser. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Positivt for nærmiljøet i Saltnes. Møte plass for barn og unge. |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. Usikker radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Gang-sykkelvei langs hovedvei som gjør det mulig å velge gange og sykkel som fremkomstmiddel. Gangavstand til kollektivtransport. Ingen kjente fareområder kartlagt. |

**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Tiltaket vil medføre noe klimautslipp og nedbygging av noe fulldyrket mark. Tiltaket er litt i strid med de kommunale arealstrategiene når det gjelder sikring av grønt og friluftsliv og bevaring av naturmangfold og dyrka mark. Det er i dag et behov for slikt tiltak i Saltnes og tiltaket vil være positivt i forhold til utviklingen av Saltnes og gi tilbud og skape møteplasser.

Alternativ 1 vurderes som det beste alternativet med bakgrunn i nærhet til eksisterende funksjoner. Arealet er allerede avsatt til offentlig/privat tjenesteyting og er derfor vurdert å ikke ha store konsekvenser for miljø og samfunn. Tiltaket vil fortsatt føre til omdisponering av dyrket mark. Det må i videre planlegging legges vekt på å bevare landskapet.

**Konklusjon:**

Innspillet med alternativ 1 anbefales tatt til følge med bakgrunn i muligheten for å gi et godt tilbud og skape møteplasser.

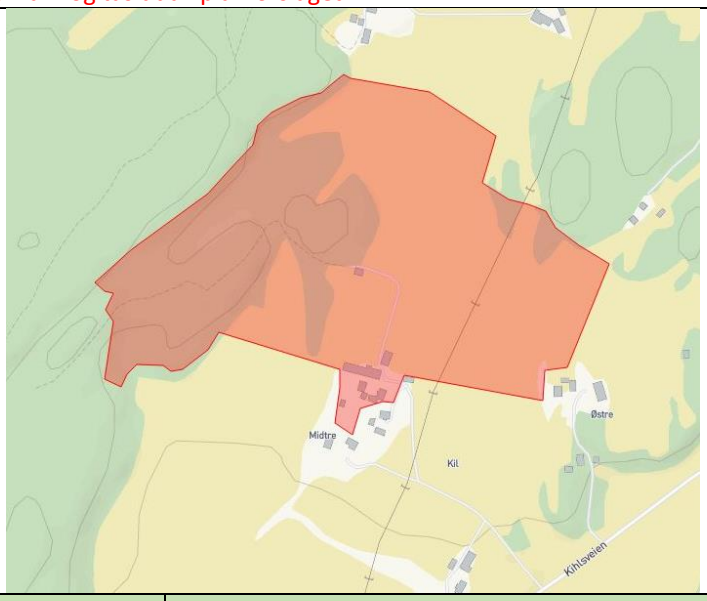
**Politisk vedtak 06.05.21:**

Innspillet tas ikke til følge basert på bevaring av dyrket mark og tas ut av planforslaget.

## Innspill 12 Gnr/bnr: 113/3 – privat tjenesteyting

**Adresse:** Kihlsveien 15, 1640 Råde
**Dagens formål:** LNF
**Foreslått formål:** Tjeneste og service
**Arealstørrelse:** 25 daa
**Markslag:** Fulldyrket mark, barskog
**Forslagsstiller:** Hans Christian Kihl

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Området består i dag av jordbruksarealer og skogsarealer i tilknytning til eksisterende gårdstun.




(kun deler av markert område)

| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Bilbasert, noe klimautslipp. |
| Støy | | Ingen negative støykilder. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Omdisponering av fulldyrket mark og skog. |
| Naturmangfold | | En registrering innenfor området. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Flere kulturminner registrert innenfor eiendommen. Usikkerhet om tiltaket berører kulturminner direkte. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Deler av skogsområdene inngår i et svært viktig friluftslivsområde. Usikkert in |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Utenfor langsiktig tettstedsgrense i forhold til nærings- og tjenesteutvikling. Omdisponering av dyrket mark og skog. |
| Areal- og transportstrategier | | Litt i strid med arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling (næring), arealeffektivisering, sikring av grønt, friluftsliv og bevaring av naturmangfold. |
| Transportbehov | | Større avstand til kollektivtransport. Bilbasert. |
| Teknisk infrastruktur | | Medfører VA-tiltak. Forutsetter tilkobling til offentlig anlegg. Medfører økt trafikk i område. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Positivt med fokus på opplevelsesbasert næring. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Eventuell service vil være i nærhet til natur og rekreasjonsområder. |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ligger ved et kvikkleireområde, risikoklasse 1. Høy og moderat radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Medfører nedbygging av karbonrike arealer (skog). Noe avstand til kollektivtransport og gang/sykkelvei. |

**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**

Tiltaket vil medføre noe klimautslipp og noe omdisponering av fulldyrket mark og skog. Det er i dag usikkerhet rundt hvor utvidelsen av tunet er tenkt. Det tas utgangspunkt i at utvidelsen gjøres mot nord. Området ligger utenfor langsiktig tettstedsgrense i forhold til nærings- og tjenesteutvikling. Tiltaket er litt i strid med de kommunale arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling (næring), arealeffektivisering, sikring av grønt, friluft og bevaring av naturmangfold. I tråd med samfunnsdelens mål i forhold til "Attraktive Råde".

Dato: 06.10.21

Det er en utfordring ved at gården berøres av kommunedelplan for dobbeltspor Haug-Seut. Etter en gjennomgang er det vurdert at det er for tidlig å kunne ta stilling til innspillet. Det bør i videre planlegging av dobbeltsporet sees på muligheten for å regulere inn alternativ plassering på gården siden gården blir berørt. I denne forbindelse kan det i fremtiden sees på alternativ næringsformål.

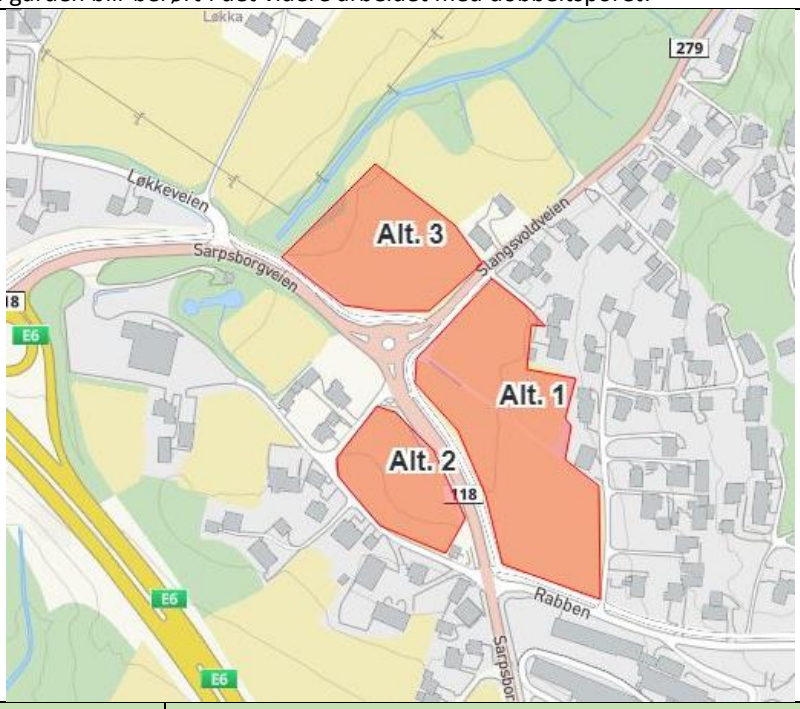
**Konklusjon:**

Innspillet anbefales ikke tatt til følge med bakgrunn i arbeidet med kommunedelplanen for dobbeltspor. Det bør sees på muligheten for å regulere inn alternativ plassering på gården siden gården blir berørt i det videre arbeidet med dobbeltsporet.

## Innspill 13 Gnr/bnr: 84/2 og 67/6 - bolig

**Adresse: -**
**Dagens formål:** LNF
**Foreslått formål:** Bolig- og næringsformål
**Arealstørrelse:** 33,5 daa
**Markslag:** Fulldyrket mark
**Forslagsstiller:** Terje Skolt

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Tre jordbrukseiendommer mellom veistruktur, boligbebyggelse og noen næringsområder.




| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | (verdi og omfang) | |
| Forurensning | | Bilbasert, noe klimautslipp. |
| Støy | | Store deler av eiendommene ligger innenfor gul støysone langs Sarpsborgveien og Slangsvoldveien. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Omdisponering av fulldyrket mark (33,5 daa). |
| Naturmangfold | | Ingen registreringer innenfor eiendommen. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Ingen registrerte kulturminner på eiendommen. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Grenser til Pilegrimsleden som er et svært viktig friluftslivsområde. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Innenfor langsiktig tettstedsgrense og ligger i et knutepunkt. Støyutfordringer. Omdisponering av fulldyrket mark. |
| Areal- og transportstrategier | | I strid med arealstrategi når det gjelder sikring av bevaring av fulldyrket mark og naturmangfold. |
| Transportbehov | | Gangavstand til kollektivtransport. |
| Teknisk infrastruktur | | Medfører VA-tiltak. Forutsetter tilkobling til offentlig anlegg. Medfører økt trafikk i området. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Større avstand til sentrum med tjenester. Eksisterende renovasjon. Kan medføre behov for skoleskyss og hjemmehjelp. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Nærhet til natur og rekreasjonsområder. Større avstand til skole (ca. 4 km) og gangavstand til barnehage. |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. Moderat og høy radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Gang-sykkelvei langs hovedvei som gjør det mulig å velge gange og sykkel som fremkomstmiddel. Gangavstand til kollektivtransport. Ingen kjente fareområder kartlagt. |

**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Tiltaket vil medføre noe klimautslipp og omdisponering av fulldyrket mark. Tiltaket vil medføre utfordringer med støy og trafikksikkerhet. Området ligger i større avstand til sentrum med tjenester og kan medføre behov for skoleskyss og hjemmehjelp.

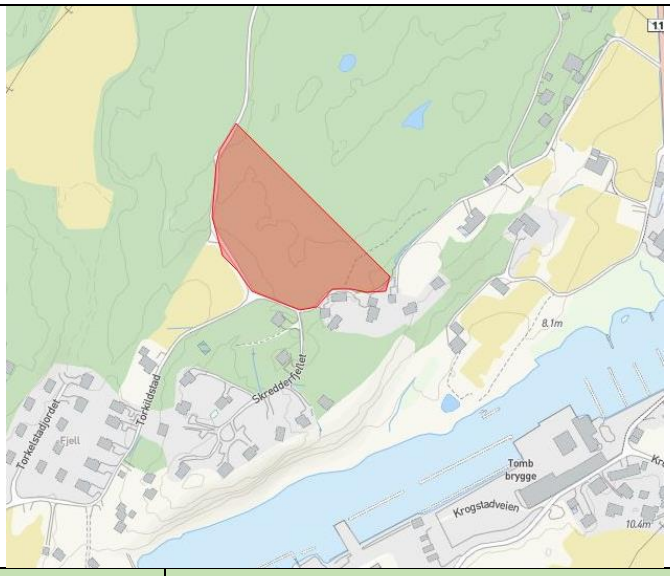
Dato: 06.10.21

| |
|---|
| Tiltaket er i strid med de kommunale arealstrategiene når det gjelder sikring av grønt, friluftsliv og bevaring av fulldyrket mark og naturmangfold.<br>**Konklusjon:**<br>Innspillet anbefales ikke tatt til følge. Utbygging vil medføre nedbygging av dyrka mark og forrige landskapet. |

## Innspill 14 Gnr/bnr: 35/3 - fritidsbolig

**Adresse:** Aker 3, 1640 Råde
**Dagens formål:** LNF
**Foreslått formål:** Fritidsbolig
**Arealstørrelse:** 19,5 daa
**Markslag:** Barskog
**Forslagsstiller:** Trond Olav Aker

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Et større skogsområde som grenser til etablert hyttebebyggelse.




| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Bilbasert, noe klimautslipp. |
| Støy | | Ingen negative støykilder. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Omdisponering av skog. |
| Naturmangfold | | Ingen registreringer innenfor eiendommen. Kan medføre økt press på arealer langs sjøen. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Ingen registrerte kulturminner på eiendommen. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Kyststien går gjennom området i sør-øst og er et svært viktig friluftslivsområde. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Ligger innenfor «RPR-sonen». Nedbygging av strandsonen er ikke ønskelig. Omdisponering av skog. |
| Areal- og transportstrategier | | I strid med arealstrategiene når det gjelder sikring av grønt, friluftsliv og bevaring av naturmangfold. |
| Transportbehov | | Større avstand til kollektivtransport. |
| Teknisk infrastruktur | | Medfører VA-tiltak. Forutsetter tilkobling til nytt offentlig VA-anlegg og det arbeides med private VA-anlegg i området. Medfører noe trafikk på eksisterende vei. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Medfører behov for samordning av renovasjon for nytt og eksisterende hyttefelt. Tiltaket kan medføre behov for helse- og omsorgstjenester. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Legger til rette for fritidsbebyggelse og rekreasjon. Fører til nedbygging av natur og rekreasjonsområder for allmennheten. |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. Moderat radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Medfører nedbygging av karbonrike arealer (skog). Større avstand til kollektivtransport. |

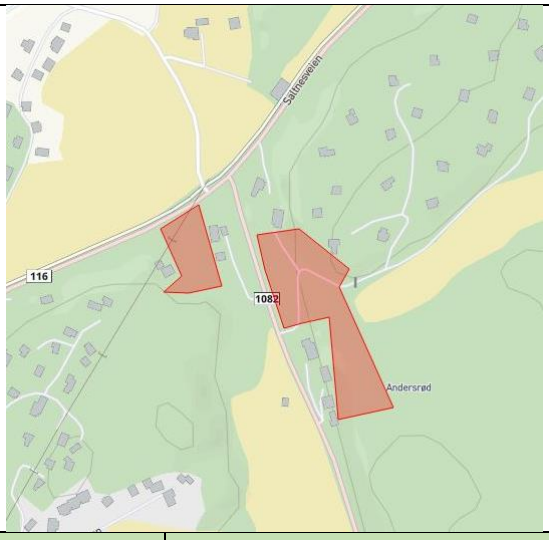
**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Tiltaket vil medføre omdisponering og nedbygging av karbonrike skogsområder. Kyststien går igjennom deler av eiendommen og kan bli direkte berørt av tiltaket. Området ligger innenfor «RPR-sone» der nedbygging av strandsonen er ikke ønskelig og innenfor kommuneplanens stransoneavgrensning. Tiltaket kan medføre økt press på arealer langs sjøen. Tiltaket er i strid med de kommunale

arealstrategiene når det gjelder sikring av grønt, friluft og bevaring av naturmangfold. Tiltaket vil medføre VA-tiltak, mer trafikk på eksisterende veier i området og behov for samordning av renovasjon for nytt og eksisterende hyttefelt.
Tiltaket ligger i tilknytning til og i bakkant av eksisterende hyttefelt, noe som fører til at området ikke er like eksponert mot kysten.
**Konklusjon:**
Innspillet anbefales ikke tatt til følge med bakgrunn i at tiltaket vil medføre nedbygging av viktig skogsområde i strandsonen og sammenhengende natur og rekreasjonsområder for allmennheten.

## Innspill 15 Gnr/bnr: 94/2 og 23/1 -bolig

**Adresse:** Saltnesveien 401, 1640 Råde
**Dagens formål:** LNF og fritidsbolig
**Foreslått formål:** Boligformål
**Arealstørrelse:** 21,4 daa
**Markslag:** Barskog, blandingsskog
**Forslagsstiller:** Liss Cath. Holme Stokker

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
To skogseiendommer mellom bolig- og hytteområder.




| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Bilbasert, noe klimautslipp. |
| Støy | | Deler av eiendom nærmest Saltnesveien ligger innenfor gul og rød støysone. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Omdisponering av skog (21,5 daa). |
| Naturmangfold | | Ingen registreringer innenfor eiendommen. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Ingen registrerte kulturminner på eiendommen. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Delvis innenfor registrert friluftslivsområde. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Utenfor langsiktig tettstedsgrense, ikke i henhold til areal og transportplanlegging. Ligger innenfor fylkesplanens stranssonegrense (RPR). Nedbygging av strandsonen er ikke ønskelig. Omdisponering av skog. |
| Areal- og transportstrategier | | I strid med arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling, arealeffektivisering, sikring av grønt, friluftsliv og bevaring av naturmangfold. |
| Transportbehov | | Gangavstand til kollektivtransport. |
| Teknisk infrastruktur | | Medfører VA-tiltak. Forutsetter tilkobling til offentlig anlegg. Dårlig vanntilførsel i Saltnes. Medfører økt trafikk i området. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Lite behov for nye boligområder. God dekning av barnehage og skole. Tiltaket kan medføre behov for helse- og omsorgstjenester. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Tilgang til natur og rekreasjonsområder. Ligger i nærheten til skole (ca. 1,5 km) og barnehage (ca. 1 km). Noe utfordring med støy og trafikksikkerhet for deler av områdene. |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. Høy og moderat radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Medfører nedbygging av karbonrike arealer (skog). Gang-sykkelvei langs hovedvei som gjør det mulig å velge gange og sykkel som fremkomstmiddel. Gangavstand til kollektivtransport. |

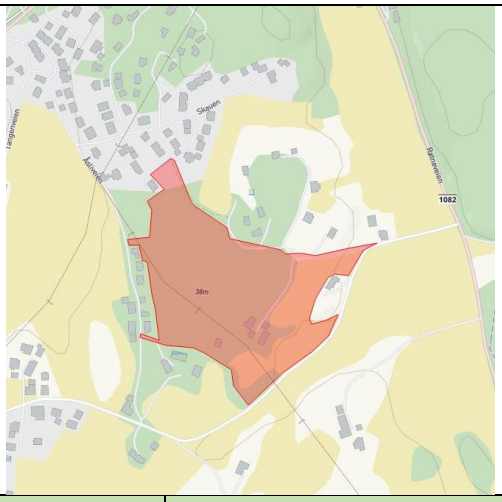
Dato: 06.10.21

**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Tiltaket vil medføre noe klimautslipp og omdisponering av karbonrik skog. Området ligger utenfor langsiktig tettstedsgrense og er i strid med areal og transportplanlegging. Tiltaket er litt i strid med de kommunale arealstrategiene i forhold til knutepunktutvikling og arealeffektivisering. Tiltaket vil medføre noen negative konsekvenser for allerede dårlig vanntilførsel i området. Området har god tilgang til barnehage og skole og gangavstand til kollektivtransport og gang- og sykkelvei, men deler av området her utfordringer med støy og trafikksikkerhet. Tiltaket kan medføre behov for helse- og omsorgstjenester. Befolkningsprognoser tilsier det er lite behov for nye boligområder i denne planperioden.
**Konklusjon:**
Innspillet anbefales ikke tatt til følge basert på fremtidig befolkningsprognoser og utfordringer med trafikksikkerhet og støy.

## Innspill 16 Gnr/bnr: 91/11 og 91/30 - bolig

**Adresse:** -
**Dagens formål:** LNF og fritidsbolig
**Foreslått formål:** Boligformål
**Arealstørrelse:** 66 daa
**Markslag:** Barskog, fulldyrket mark
**Forslagsstiller:** Eikelunden eiendom AS

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
To større eiendommer mellom spredt bolig- og hyttebebyggelse.




| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | (verdi og omfang) | |
| Forurensning | | Bilbasert, noe klimautslipp. |
| Støy | | Ingen negative støykilder. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Omdisponering av skog (ca. 42 daa) og noe fulldyrket mark (14,9 daa). |
| Naturmangfold | | Ingen registreringer innenfor eiendommen. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Et registrert kulturminner på eiendommen. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Delvis innenfor registrert friluftslivsområde. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Utenfor langsiktig tettstedsgrense, ikke i henhold til areal og transportplanlegging. Ligger innenfor fylkesplanens stranssonegrense (RPR). Nedbygging av strandsonen er ikke ønskelig. Omdisponering av skog og fulldyrket mark. |
| Areal- og transportstrategier | | Litt i strid med arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling og arealeffektivisering. |
| Transportbehov | | Gangavstand til kollektivtransport. |
| Teknisk infrastruktur | | Medfører VA-tiltak. Forutsetter tilkobling til offentlig anlegg. Dårlig vanntilførsel i Saltnes. Medfører økt trafikk i området. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Lite behov for nye boligområder. God dekning av barnehage og skole. Tiltaket kan medføre behov for helse- og omsorgstjenester. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Tilgang til natur og rekreasjonsområder. Ligger i gangavstand til skole og barnehager. |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. Høy og usikker radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Medfører nedbygging av karbonrike arealer (skog). Gang-sykkelvei langs hovedvei som gjør det mulig å velge gange og sykkel som fremkomstmiddel. Gangavstand til kollektivtransport. Ingen kjente fareområder kartlagt. |

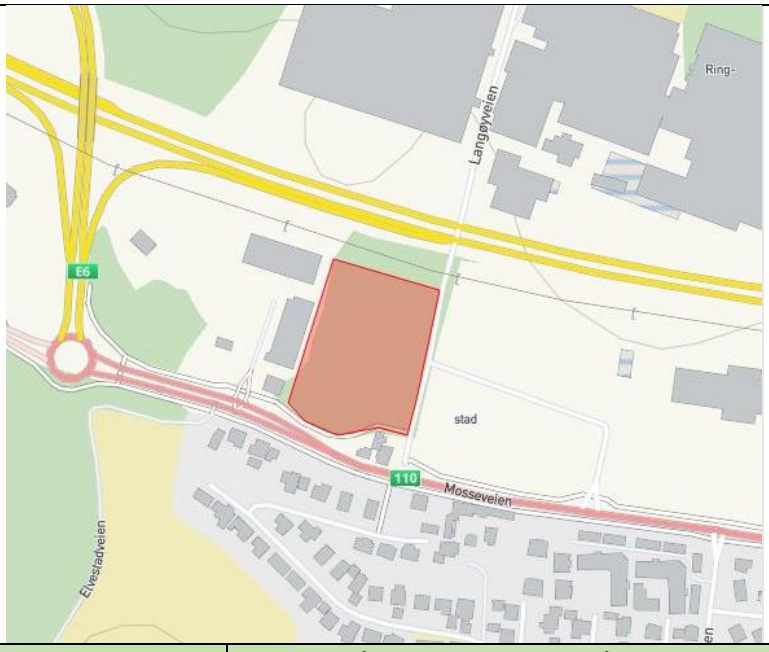
**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Tiltaket vil medføre noe klimautslipp, omdisponering av karbonrik skog og noe fulldyrket mark. Området ligger utenfor langsiktig tettstedsgrense og er i strid med areal og transportplanlegging. Tiltaket er litt i strid med de kommunale arealstrategiene i forhold til knutepunktutvikling og arealeffektivisering. Tiltaket vil medføre noen negative konsekvenser for allerede dårlig vanntilførsel i området.

Området har god tilgang til barnehage og skole og gangavstand til kollektivtransport og gang- og sykkelvei. Tiltaket kan medføre behov for helse- og omsorgstjenester.
Innspillet vurderes som et egnet areal for en fremtidig utvikling av Saltnes basert på nærhet til skole/barnehage og lite omfang av omdisponering av skog. Befolkningsprognoser tilsier det er lite behov for nye boligområder i denne planperioden.
**Konklusjon:**
Innspillet anbefales tatt til følge basert på nærhet til barnehage og skole. Omfang av innspillet bør redusert for å ivareta landbruksområder. Det bør legges inn krav om reguleringsplan for å gjøre en utfyllende utredning av konsekvenser og avbøtende tiltak.
**Politisk vedtak 06.05.21:**
Innspillet tas til følge uten deler av eiendommen som er dyrket mark og legges inn i planforslaget.

## Innspill 17 Gnr/bnr: 49/2

**Adresse: -**
**Dagens formål:** LNF
**Foreslått formål:** Forretning/kontor/lager
**Arealstørrelse:** 16,7
**Markslag:** Barskog
**Forslagsstiller:** Frode Lippert

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Eiendommen er satt av til klimavernsone og består i dag av stedvis skog og avviklet skog.




| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Noe bilbasert, noe klimautslipp. |
| Støy | | Støy fra E6 og Rv110. Inne tenkt til boligutvikling. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Omdisponering av skog. |
| Naturmangfold | | Ingen registreringer innenfor eiendommen. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Ingen registrerte kulturminner på eiendommen. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Ingen registrert friluftslivsområde. Er en del av grønnstrukturen i området og brukes som turvei ned til Vansjø. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Innenfor langsiktig tettstedsgrense. Omdisponering av skog. |
| Areal- og transportstrategier | | I henhold til arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling og arealeffektivisering. I strid med arealstrategi når det gjelder sikring av grønt og bevaring av naturmangfold. |
| Transportbehov | | Gangavstand til kollektivtransport. |
| Teknisk infrastruktur | | Medfører VA-tiltak. Medfører økt trafikk i området. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Behov for fremtidig utbyggingsområder for næring. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Nedbygging av grønnstruktur i nærområdet. |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. Moderat radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Medfører nedbygging av karbonrike arealer (skog). Gang-sykkelvei langs hovedvei som gjør det mulig å velge gange og sykkel som fremkomstmiddel. Gangavstand til kollektivtransport. Ingen kjente fareområder kartlagt. |

**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Tiltaket vil medføre omdisponering av karbonrik skog. Området ligger innenfor langsiktig tettstedsgrense. Tiltaket er i henhold til de kommunale arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling og arealeffektivisering, men noe i strid med arealstrategiene når det

gjelder sikring av grøntstruktur og bevaring av naturmangfold. Tiltaket vil medføre nedbygging av grønnstruktur i nærområder, men er i dag et område som er lite brukt. Området er i dag en del av turtrase ned mot Vansjøområdet.
Det er vurdert at ny næringsutvikling i dette område vil gi økt verdiskapning. For å bevare området som turvei ned mot Vansjø legges det inn en buffersone langs Langøyveien.

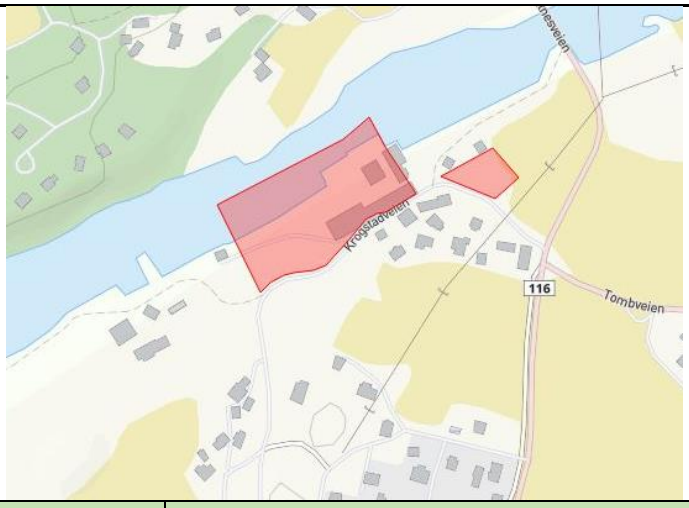
**Konklusjon:**
Innspillet anbefales tatt delvis til følge basert på fremtidig næringsutvikling i kommunen. Det legges inn en buffer mot Langøyveien for å ivareta forbindelsen til Vansjø. Det legges inn krav om reguleringsplan for å gjøre en utfyllende utredning av konsekvenser og avbøtende tiltak.

**Politisk vedtak 06.05.21:**
Innspillet endres til å inkludere boligeiendommer som ligger i sør av området. Det legges inn rekkefølgebestemmelser som gir føringer for innløsning av boligeiendommene i planforslaget.

## Innspill 18 Gnr/bnr: 25/45 og 25/46

**Adresse:** Krogstadveien 5, 1640 Råde
**Dagens formål:** Nærings- og parkeringsformål og småbåthavn
**Foreslått formål:** Bolig- og næringsformål
**Arealstørrelse:** 19,8 daa
**Markslag:** Bebygd areal, åpen fastmark
**Forslagsstiller:** Krogstadfjorden Eiendom AS

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Ene eiendom er en eksisterende parkeringsplass. Andre eiendom består av småbåthavn og båtrelatert virksomhet.




| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Bilbasert, noe klimautslipp. |
| Støy | | Ingen negative støykilder. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Ingen omdisponering. |
| Naturmangfold | | Grenser til Krogstadfjorden – bløtbunnsområder i strandsonen. Flere registrerte arter. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Et registrert kulturminner på eiendommen. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Eiendommene grenser til svært viktige friluftslivsområder: Kyststien og Krokstadrunden. Ikke direkte påvirket. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Utenfor langsiktig tettstedsgrense, ikke i henhold til areal og transportplanlegging. Ligger innenfor «RPR-sonen» og 100-metersbeltet. Nedbygging av strandsonen er ikke ønskelig. |
| Areal- og transportstrategier | | I strid med arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling og arealeffektivisering. |
| Transportbehov | | Gangavstand til kollektivtransport. |
| Teknisk infrastruktur | | Medfører VA-tiltak. Forutsetter tilkobling til offentlig anlegg. Medfører økt trafikk i området. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Lite behov for nye boligområder. Større avstand til sentrum med tjenester (ca. 3,3 km til Saltnes, ca. 5 km til Karlshus). Eksisterende renovasjon. Kan medføre behov for skoleskyss og helse- og omsorgstjenester. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Tilgang til natur og rekreasjonsområder. Ligger et stykke unna både skole og barnehager (ca. 3,3 til Saltnes). |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. Berøres av havnivåstigning Moderat radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Gang-sykkelvei langs hovedvei som gjør det mulig å velge gange og sykkel som fremkomstmiddel. Gangavstand til kollektivtransport. Ingen kjente fareområder kartlagt. |

**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**

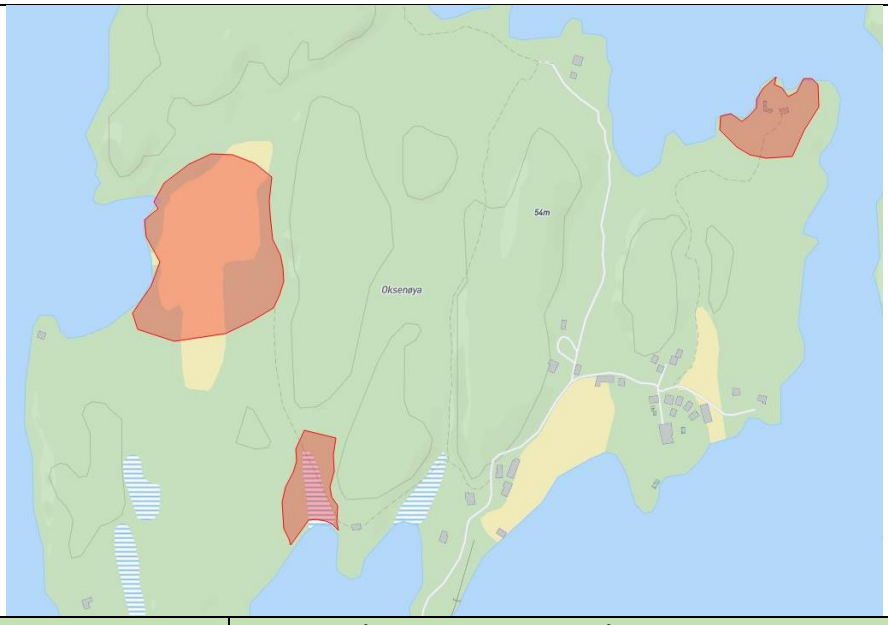
Dato: 06.10.21

| |
|---|
| Tiltaket vil medføre klimautslipp og omdisponering av noe fulldyrket mark og skog. Området ligger utenfor langsiktig tettstedsgrense og er i strid med areal og transportplanlegging. Tiltaket er i strid med de kommunale arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling og arealeffektivisering. Området grenser til viktige bløtbunnsområder i Krogstadfjorden og kan berøre to svært viktige friluftslivsområder. Det er gangavstand til både kollektivtransport og gang/sykkelvei, men området har en større avstand til sentra med tjenester og kan medføre behov for skoleskyss og helse og omsorgstjenester. Fremtidige befolkningsprognoser tilsier at det er lite behov for nye boligområder. Området er ikke berørt av noen kjente fareområder, men berøres av havnivåstingning.<br>**Konklusjon:**<br>Innspillet anbefales ikke tatt til følge når det gjelder boligutvikling med bakgrunn i områdets plassering og fremtidige befolkningsprognoser. Innspillet anbefales tatt delvis til følge med bakgrunn i ønsket om en bedre utvikling av båtnæringen i området. Det bør legges inn krav om reguleringsplan for å gjøre en utfyllende utredning av konsekvenser og avbøtende tiltak. |

## Innspill 19 Gnr/bnr: 51/2

**Adresse: -**
**Dagens formål:** LNF
**Foreslått formål:** LNF-B - spredt fritids- eller næringsbebyggelse
**Arealstørrelse:** 74 daa
**Markslag:** Barskog, fulldyrket mark(naturbeite)
**Forslagsstiller:** Oksnøen Leir Ans

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Oksnøen Leir har etablert en «indianerleir» til bruk for leirdeltakerne. Markerte områder er i dag LNF og delvis innenfor 100-metersbeltet.




| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Lite bilbasert, lite klimautslipp. |
| Støy | | Ingen negative støykilder. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Omdisponering av skog og noe fulldyrket mark (naturbeite). |
| Naturmangfold | | Naturbeitemark: Oksenøya - hestebeite S (svært viktig), Oksenøya - hestebeite V (Lokalt viktig). Mudderbank (svært viktig). Flere registreringer av arter. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Ingen registrerte kulturminner på eiendommen. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Grenser til Vansjø som et svært viktig friluftslivsområde. Et område på øya er et registrert område. Går flere turstier i området. Vil ikke påvirkes av tiltakene. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Omdisponering av skog og noe fulldyrket mark (naturbeite). |
| Areal- og transportstrategier | | I strid med arealstrategiene når det gjelder sikring av grønt, og bevaring av naturmangfold. I henhold til tilrettelegging for friluftsliv. |
| Transportbehov | | Større avstand til kollektivtransport. Bilbasert. |
| Teknisk infrastruktur | | Medfører VA-tiltak. Forutsetter tilkobling til offentlig anlegg. Ingen endring i trafikk. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Gir et tilbud til barn og unge. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Gir et tilbud til barn og unge. Opplevelser i naturen. Tilgang til natur og rekreasjonsområder. |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. Moderat radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Medfører nedbygging av karbonrike arealer (skog). Større avstand til kollektivtransport. Ingen kjente fareområder kartlagt. |
| **Samlet vurdering og eventuelle alternativer:** | | |

Dato: 06.10.21

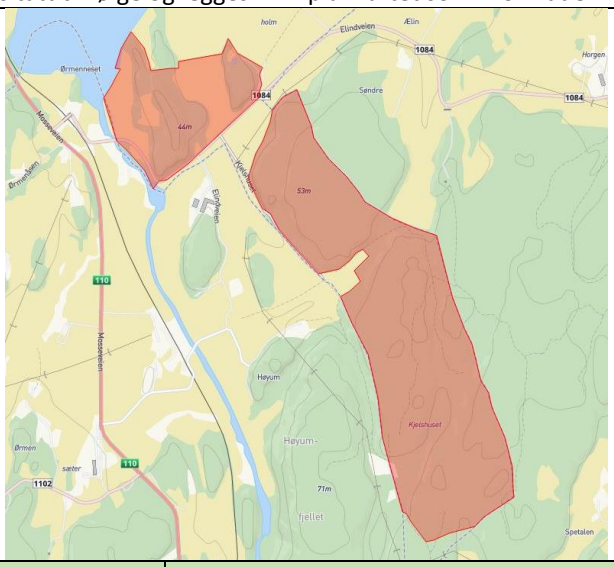
Tiltaket vil medfører lite klimautslipp og noe omdisponering av skog og fulldyrket mark (naturbeite). Tiltaket er i strid med de kommunale arealstrategiene når det gjelder sikring av grønt og bevaring av naturmangfold, men medfører utbedring av friluftslivet og er et positivt med et slikt tilbud til barn og unge. Tiltaket kan likevel medføre noe privatisering av områdene, og grenser til Vansjø som er drikkevannskilde. Det er allerede etablert en «Indianerleir» uten tillatelse.

**Konklusjon:**

Innspillet anbefales ikke tatt til følge basert på bevaring av skog ut ifra hensyn til klima, friluftsliv, naturmangfold og landskapet. Innspillet om allerede etablert «Indianerleir» anbefales tatt til følge og legges inn i plankartet som friområde.

## Innspill 20 Gnr/bnr: 74/1, 74/2, 74/3, 74/6, 74/7

**Adresse: -**
**Dagens formål:** LNF
**Foreslått formål:** Boligformål, LNF, forretningsformål og eventuelt offentlig formål
**Arealstørrelse:** 1400 daa
**Markslag:** Barskog, fulldyrket mark
**Forslagsstiller:** Siv. Ing. Helge Andreassen AS
**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Eiendommene består hovedsakelig av skog og er arealer som går inn i Fredrikstad kommune.




| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | (verdi og omfang) | |
| Forurensning | | Bilbasert, klimautslipp. |
| Støy | | Ingen negative støykilder. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Omdisponering av skog. |
| Naturmangfold | | Grenser delvis til naturreservatet Skinnerflo. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | En del av kulturlandskapet – Skinnerflo. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Store deler av arealene ligger innenfor Reklingsholm, et viktig friluftslivsområde. Grenser mot Skinnerflo som er registrert som et viktig friluftslivsområde. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Utenfor langsiktig tettstedsgrense, ikke i henhold til areal og transportplanlegging. Omdisponering av skog. |
| Areal- og transportstrategier | | I strid med arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling, arealeffektivisering, sikring av grønt, friluft og bevaring av naturmangfold. |
| Transportbehov | | Større avstand til kollektivtransport. Bilbasert. |
| Teknisk infrastruktur | | Medfører VA-tiltak. Forutsetter tilkobling til offentlig anlegg. Medfører økt trafikk i området. Ikke eksisterende renovasjon. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Lite behov for nye boligområder. Større avstand til sentrum med tjenester (ca. 5,5 – 7,4 km til Karlshus). Kan medføre behov for skoleskyss og helse- og omsorgstjenester. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Tilgang til natur og rekreasjonsområder. Ligger et stykke unna både skole og barnehager (ca. 5,5 - 7,4 km til Karlshus). |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Kjent område for kvikkleire som grenser til deler av området nærmest Skinnerflo. Ingen kjente i resterende område. Høy og moderat radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Medfører nedbygging av karbonrike arealer (skog). Større avstand til kollektivtransport. Ingen kjente fareområder kartlagt. |

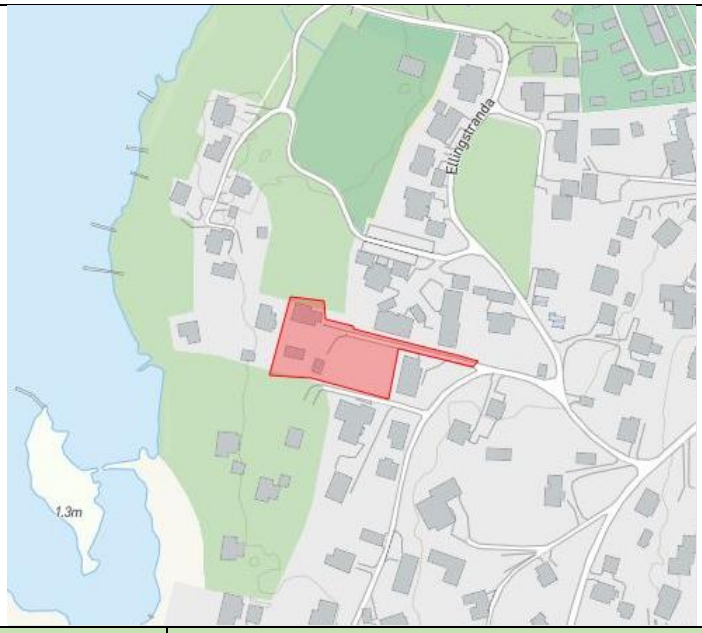
**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Tiltaket vil medfører klimautslipp og omdisponering av karbonrik skog. Området ligger utenfor langsiktig tettstedsgrense, og er ikke i henhold til areal og transportplanlegging. Tiltaket er i strid med de kommunale arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling, arealeffektivisering, sikring av grønt, friluft og bevaring av naturmangfold. Tiltaket kan påvirke kulturlandskapet ved Skinnerflo.

Området ligger i større avstand til sentrum med tjenester og kan medføre behov for skoleskyss og helse- og omsorgstjenester. Det er tilgang til natur og rekreasjonsområder, men området ligger langt unna både skole og barnehager.
Ut ifra den fremtidige befolkningsprognosen for Råde, vurderes boligbehovet å være ivaretatt gjennom eksisterende planer og andre innspill. Et slikt stort utviklingsområde som dette er ikke med på å støtte opp under den utviklingen som er ønsket for Råde kommune. Utbygging vil medføre økt transportbehov med privatbil og en nedbygging av verdifull skogsarealer.
**Konklusjon:**
Innspillet anbefales ikke tatt til følge. Utbygging vil medføre økt transportbehov med privatbil og en nedbygging av verdifull skogsarealer.

## Innspill 21 Gnr/bnr: 93/84

**Adresse:** Hvalfangerveien 30, 1642 Saltnes
**Dagens formål:** Boligformål
**Foreslått formål:** Endring av byggegrense, 100-metersbeltet
**Arealstørrelse: -**
**Markslag: -**
**Forslagsstiller:** Egil Lillestrand

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Eiendom ligger delvis innenfor 100-meters beltet og innenfor strandsonen i gjeldende plan.




| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Ikke relevant |
| Støy | | Ingen negative støykilder. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Ikke relevant |
| Naturmangfold | | Ingen registreringer innenfor eiendommen. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Ingen registrerte kulturminner på eiendommen. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Delvis innenfor 100-metersbeltet og innenfor strandsonen. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Ligger innenfor fylkesplanens stranssonegrense (RPR). Byggeforbud i 100-metersbeltet. |
| Areal- og transportstrategier | | Ikke relevant |
| Transportbehov | | Ikke relevant |
| Teknisk infrastruktur | | Ikke relevant |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Ikke relevant |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Ikke relevant |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. Usikker og høy radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Ikke relevant. |

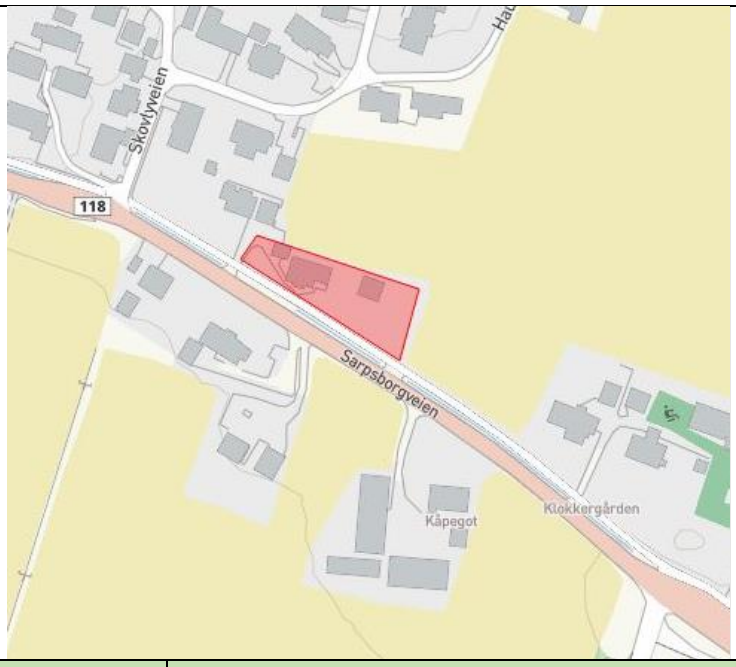
**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Området ligger innenfor fylkesplanens stranssonegrense (RPR). Eiendommen ligger delvis innenfor 100-metersbeltet og omfattes dermed av byggeforbudet her. En endring av byggegrensen vil føre til at grunneier kan gjøre endringer på fasade i henhold til bestemmelser. Eventuell endring kan medføre presedens ovenfor andre eiendommer som ligger delvis innenfor byggegrensen. Det er vurdert at det er hensiktsmessig å legge inn en byggegrense langs sjø for de områdene som allerede er regulert i arealdelen.
**Konklusjon:**
Innspillet anbefales tatt til følge. Det bør legges inn en byggegrense langs sjø/endring av forbudsgrensen for 100-metersbeltet.

Dato: 06.10.21

## Innspill 22 Gnr/bnr: 58/33

**Adresse:** Sarpsborgveien 69, 1640 Råde
**Dagens formål:** LNF
**Foreslått formål:** Boligformål
**Arealstørrelse:** 1,7 daa
**Markslag:** Bebygd areal
**Forslagsstiller:** Svein Erik Dalseth

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Eiendommen ligger i LNF, men er registrert som boligeiendom.




| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Noe bilbasert, lite klimautslipp. |
| Støy | | Delvis innenfor rød støysone og innenfor gul støysone. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Ikke relevant |
| Naturmangfold | | Ingen registreringer innenfor eiendommen. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Ingen registrerte kulturminner på eiendommen. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Grenser til Pilegrimsleden - Svært viktig friluftslivsområde. Ikke påvirket. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Innenfor langsiktig tettstedsgrense. Ingen omdisponering av fulldyrket mark. |
| Areal- og transportstrategier | | Innenfor langsiktig tettstedsgrense. Medfører ikke endringer. |
| Transportbehov | | Ikke relevant |
| Teknisk infrastruktur | | Ikke relevant |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Medfører ikke endringer. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Tilgang til natur og rekreasjonsområder. Ligger i gangavstand til barnehage og i nærheten til skole (ca. 1,3 km). Noe utfordring med støy og trafikksikkerhet for deler av områdene. |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. Usikker og høy radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Gang-sykkelvei langs hovedvei som gjør det mulig å velge gange og sykkel som fremkomstmiddel. Gangavstand til kollektivtransport. Ingen kjente fareområder kartlagt. |

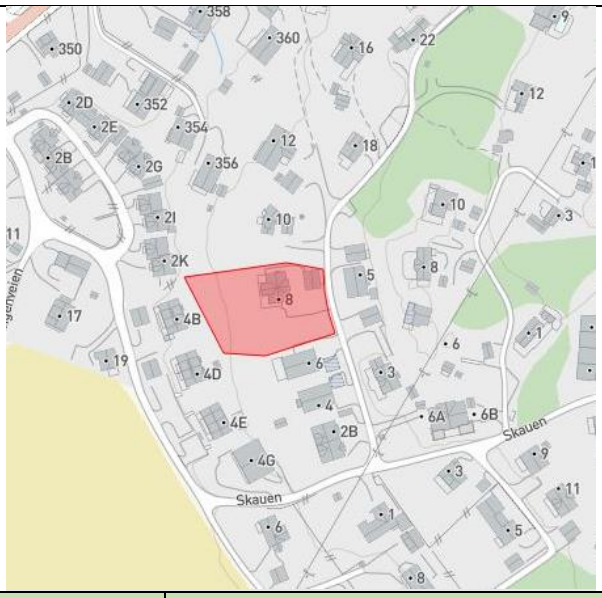
**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Medfører lite klimautslipp. Er innenfor langsiktig tettstedsgrense. En omgjøre eiendommen til boligformål er vurdert til å ikke medføre store endringer og vil ikke komme i konflikt med jordbruksdrift eller jordressurser. Eiendommen ligger ca. 1 km fra sentrum og skole, samt gangavstand til nærmeste barnehage. Eiendommen ligger innenfor støysone fra fv. 118 og det kan være noen utfordringer med trafikksikkerhet.
Lignende eiendommer som ligger i LNF-områder er vurdert i egen konsekvensutredning.
**Konklusjon:**
Innspillet anbefales tatt til følge. Eiendommen bør legges inn som boligformål.

Dato: 06.10.21

## Innspill 23 Gnr/bnr: 94/93

**Adresse:** Millasvingen 8, 1642 Saltnes
**Dagens formål:** Fritidsbolig
**Foreslått formål:** Boligformål
**Arealstørrelse:** 2,1 daa
**Markslag:** Bebygd areal
**Forslagsstiller:** Johnny og Lin Toril Fjeld

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Eiendom er regulert som fritidsbolig. Det er gitt dispensasjon for endring til enebolig.




| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Noe bilbasert, lite klimautslipp. |
| Støy | | Ingen negative støykilder. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Ikke relevant |
| Naturmangfold | | Ingen registreringer innenfor eiendommen. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Ingen registrerte kulturminner på eiendommen. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Ingen registreringer. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Utenfor langsiktig tettstedsgrense, ikke i henhold til areal og transportplanlegging. Ligger innenfor fylkesplanens stranssonegrense (RPR). Noe nedbygging av strandsonen er ikke ønskelig. |
| Areal- og transportstrategier | | Litt i strid med arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling. I henhold til strategi om fremtidig utvikling og fortetting i Saltnes. |
| Transportbehov | | Gangavstand til kollektivtransport. |
| Teknisk infrastruktur | | Medfører ingen endring. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Medfører ingen endring. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Tilgang til natur og rekreasjonsområder. Ligger i gangavstand til barnehage og i nærheten til skole (under 1 km). |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. Høy radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Gang-sykkelvei langs hovedvei som gjør det mulig å velge gange og sykkel som fremkomstmiddel. Gangavstand til kollektivtransport. Ingen kjente fareområder kartlagt. |

**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Tiltaket/endringen vil medføre lite klimautslipp. Området ligger utenfor langsiktig tettstedsgrense og er ikke i henhold til areal og transportplanlegging. Tiltaket er litt i strid med de kommunale arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling, men er i henhold til strategi om fremtidig utvikling og fortetting i Saltnes. Det vurderes som en mindre endring, da eiendommen allerede er omgjort til boligformål via en dispensasjon.
**Konklusjon:**
Innspillet anbefales tatt til følge.

Dato: 06.10.21

## Innspill 24 Gnr/bnr: 9/3

**Adresse:** Husebyskogen 10, 1570 Dilling
**Dagens formål:** LNF
**Foreslått formål:** Boligformål og LNF
**Arealstørrelse:** 38 daa
**Markslag:** Fulldyrket mark, barskog, lauvskog
**Forslagsstiller:** Stomnerhuset eiendom As ved Steinar Håkonsen

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Eksisterende landbrukseiendom.

| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Bilbasert, noe klimautslipp. |
| Støy | | Deler av eiendom nærmest Mosseveien ligger delvis innenfor gul og rød støysone. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Omdisponering av noe skog (8,7 daa). Sikring av fulldyrket mark (22,3 daa). |
| Naturmangfold | | En registrering innenfor eiendommen. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Ingen registrerte kulturminner på eiendommen. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Ingen registreringer. Landskapsområde. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Utenfor langsiktig tettstedsgrense, ikke i henhold til areal og transportplanlegging. Omdisponering av skog. |
| Areal- og transportstrategier | | I strid med arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling, arealeffektivisering, sikring av grønt og bevaring av naturmangfold. |
| Transportbehov | | Gangavstand til kollektivtransport. |
| Teknisk infrastruktur | | Medfører VA-tiltak. Forutsetter tilkobling til eksisterende offentlig anlegg. Medfører økt trafikk i området. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Lite behov for nye boligområder. Større avstand til sentrum med tjenester (ca. 5 km til Karlshus). Kan medføre behov for skoleskyss og helse- og omsorgstjenester. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Tilgang til natur og rekreasjonsområder. Ligger et stykke unna både skole og barnehager (ca. 5 km til Karlshus). |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. Moderat radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Medfører nedbygging av noe karbonrike arealer (skog). Gangavstand til kollektivtransport. Ingen kjente fareområder kartlagt. |

**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Tiltaket vil medføre noe klimautslipp og omdisponering av noe karbonrik skog. Deler av tiltaket vil være med på å sikre landbruksdrift. Området ligger utenfor langsiktig tettstedsgrense og er ikke i henhold til areal og transportplanlegging. Tiltaket er i strid med de kommunale arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling, arealeffektivisering, sikring av grønt og bevaring av naturmangfold. Noe utfordringer med støy og trafikksikkerhet. Området ligger i større avstand til sentrum med tjenester og kan medføre behov for skoleskyss og helse- og omsorgstjenester. Det er tilgang til natur og rekreasjonsområder, men området ligger langt unna både skole og barnehager.

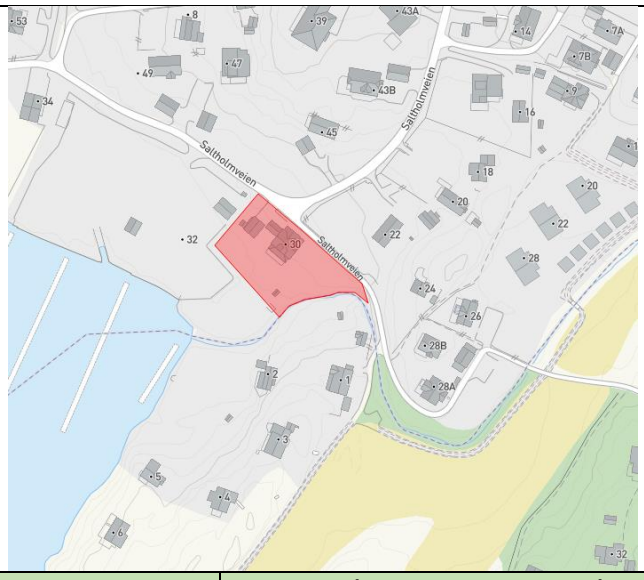
**Konklusjon:**
Innspillet om boligformål anbefales ikke tatt til følge basert på fremtidig befolkningsprognoser, bevaring av skog ut ifra hensyn til klima, naturmangfold og landskapet. Øvrig innspill om landbruk inngår i gjeldende formål (LNF).

Dato: 06.10.21

## Innspill 25 Gnr/bnr: 93/149

**Adresse:** Saltholmveien 30, 1642 Saltnes
**Dagens formål:** Boligformål
**Foreslått formål:** Justering av formålsgrenser
**Arealstørrelse: -**
**Markslag: -**
**Forslagsstiller:** Jan Vidar Krathe

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Deler av eksisterende eiendom ligger innenfor formål for parkering i gjeldende kommunedelplan.




| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | |
| Støy | | |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | |
| Naturmangfold | | |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | |
| Areal- og transportstrategier | | |
| Transportbehov | | |
| Teknisk infrastruktur | | |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | |

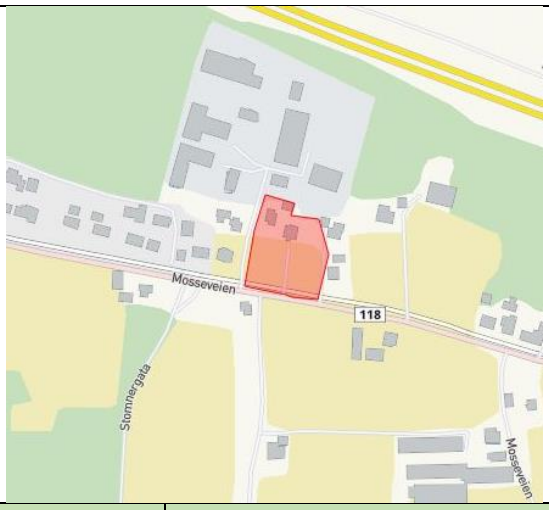
**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Med bakgrunn i at dette er en feil i plankartet, vurderes som hensiktsmessig å gjøre endringer etter eksisterende eiendomsgrense. Endringer i plankart gjøres i videre planprosess.
**Konklusjon:**
Innspillet anbefales tatt til følge.

Dato: 06.10.21

## Innspill 26 Gnr/bnr: 8/3 og 8/24

**Adresse:** Mosseveien 130 og Gransheimveien 5, 1580 Rygge
**Dagens formål:** Boligformål
**Foreslått formål:** Boligformål
**Arealstørrelse:** 7,2 daa
**Markslag:** Fulldyrket mark, lauvskog og bebygd
**Forslagsstiller:** Konrad Halvorsen

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Eiendommene består i dag av bebyggelse og noe fulldyrket mark og skog, men er regulert til boligformål.




| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Bilbasert, noe klimautslipp. |
| Støy | | Deler av eiendom nærmest Mosseveien ligger innenfor gul og rød støysone. Eiendommen ligger innenfor gul støysone fra forsvarets flyplass. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Mindre omdisponering av fulldyrket mark (2,8 daa) og skog (2,3 daa). |
| Naturmangfold | | Ingen registreringer innenfor eiendommen. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Ingen registrerte kulturminner på eiendommen. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Ingen registreringer. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Utenfor langsiktig tettstedsgrense, ikke i henhold til areal og transportplanlegging. Mindre omdisponering av jord og skog. |
| Areal- og transportstrategier | | I strid med arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling, arealeffektivisering, sikring av grønt og bevaring av naturmangfold. |
| Transportbehov | | Gangavstand til kollektivtransport. |
| Teknisk infrastruktur | | Medfører VA-tiltak. Forutsetter tilkobling til offentlig anlegg. Medfører økt trafikk i området. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Lite behov for nye boligområder. Ligger et godt stykke unna sentrum og tjenester der (ca. 5 km). Kan medføre et behov for skoleskyss og helse- og omsorgstjenester. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Tilgang til natur og rekreasjonsområder. Utfordring med støy og trafikksikkerhet. Ligger et stykke unna både skole og barnehager (ca. 5 km). |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. Moderat radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Medfører nedbygging av noe karbonrike arealer (skog). Gangavstand til kollektivtransport. Ingen kjente fareområder kartlagt. |

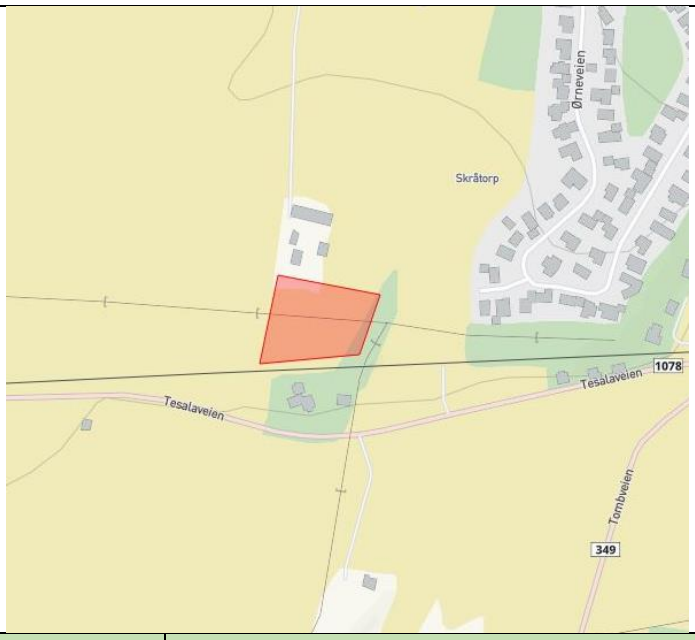
**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Tiltaket vil medføre noe klimautslipp og omdisponering av mindre fulldyrket mark og skog. Området ligger utenfor langsiktig tettstedsgrense, og er ikke i henhold til areal og transportplanlegging. Tiltaket er i strid med de kommunale arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling, arealeffektivisering, sikring av grønt, og bevaring av naturmangfold. Tiltaket kan medføre utfordringer med støy og trafikksikkerhet, da det ligger innenfor to gule støysoner og rett ved hovedveien (fv. 118). Området ligger et godt stykke unna sentrum og tjenester og kan medføre et behov for skoleskyss og helse- og omsorgstjenester.
Tiltaket ligger i allerede eksisterende boligområde og er i gjeldende plan regulert som boligformål. Det vurderes som et egnet område til forsiktig fortetting basert på omkringliggende boligområde. Det må gjøres tiltak for å sikre god behandling av støy og trafikksikkerhet.
**Konklusjon:**
Innspillet anbefales tatt til følge. Det bør legges inn krav om reguleringsplan for å gjøre en utfyllende utredning av konsekvenser og avbøtende tiltak.

Dato: 06.10.21

## Innspill 27 Gnr/bnr: 52/5

**Adresse: -**
**Dagens formål:** LNF
**Foreslått formål:** Boligformål
**Arealstørrelse:** 9,3 daa
**Markslag:** Fulldyrket mark
**Forslagsstiller:** Roger B. Nilsen

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Del av en større landbrukseiendom som ligger i fremtidig boligformål i kommunedelplan for Karlshus. Blir i dag ikke benyttet som jordbruksarealer. Høyspentledning går igjennom området.




| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Ikke bilbasert, lite klimautslipp. |
| Støy | | Innenfor støysone for eksisterende jernbane. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Omdisponering av fulldyrket mark. |
| Naturmangfold | | Ingen registreringer innenfor eiendommen. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Tre registrerte kulturminner på eiendommen. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Ingen registreringer. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Omdisponering av fulldyrket mark. Innenfor langsiktig tettstedsgrense. I henhold til areal og transportplanlegging. |
| Areal- og transportstrategier | | I henhold til arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling og arealeffektivisering. I strid med arealstrategiene sikring av grønt og bevaring av fulldyrket mark og naturmangfold. |
| Transportbehov | | Kort avstand til kollektivtransport (ca. 800 m). |
| Teknisk infrastruktur | | Medfører VA-tiltak. Forutsetter tilkobling til offentlig anlegg. Høyspentanlegg går igjennom området. Medfører økt trafikk i området. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Lite behov for nye boligområder. Ligger innenfor tettstedsgrensen og i nærheten av tjenester (ca. 1 km). Kan medføre et behov for helse- og omsorgstjenester. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Tilgang til natur og rekreasjonsområder. Noe utfordring med støy fra eksisterende jernbane. Ligger i tilknytning til skole og barnehage (ca. 1 km). |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. Moderat radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Kort avstand til sentrumsområdet og kollektivknutepunkt (ca. 1,2 km). Ingen kjente fareområder kartlagt. |

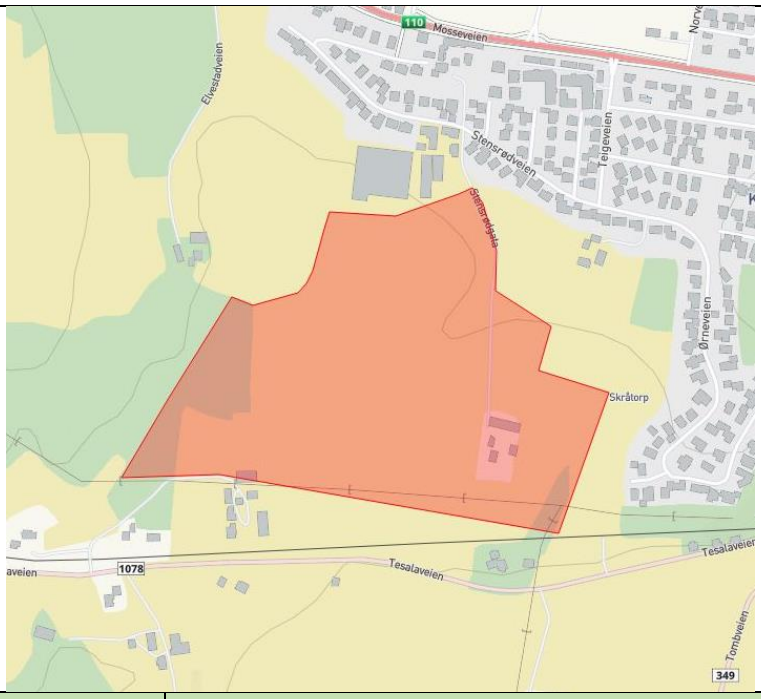
**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Tiltaket vil medføre lite klimautslipp, men omdisponering av fulldyrket mark. Området ligger innenfor langsiktig tettstedsgrense og er i henhold til areal og transportplanlegging og arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling og arealeffektivisering. Tiltaket er i strid med de kommunale arealstrategiene når det gjelder bevaring av fulldyrket mark. Det vurderes at gjeldende planer og fortetting i og ved Karlshus vil dekke det fremtidige boligbehovet basert på befolkningsprognosene.
**Konklusjon:**
Innspillet anbefales ikke tatt til følge basert på fremtidig befolkningsprognoser og bevaring av fulldyrket mark.

Dato: 06.10.21

## Innspill 28 Gnr/bnr: 52/1 og 52/5

**Adresse: -**
**Dagens formål:** LNF
**Foreslått formål:** Boligformål
**Arealstørrelse:** 213 daa
**Markslag:** Fulldyrket mark
**Forslagsstiller:** Roger B. Nilsen

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
To større landbrukseiendommer som ligger delvis i LNF og fremtidig boligformål.




| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Ikke bilbasert, lite klimautslipp. |
| Støy | | Delvis innenfor støysone for eksisterende jernbane. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Omdisponering av fulldyrket mark. |
| Naturmangfold | | En registrering innenfor eiendommen. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Tre registrerte kulturminner på eiendommen. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Delvis innenfor registrert friluftslivsområde. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Omdisponering av fulldyrket mark. Innenfor langsiktig tettstedsgrense. I henhold til areal og transportplanlegging. |
| Areal- og transportstrategier | | I henhold til arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling og arealeffektivisering. I strid med arealstrategiene sikring av grønt og bevaring av fulldyrket mark og naturmangfold. |
| Transportbehov | | Kort avstand til kollektivtransport (ca. 0,4 - 1 km). |
| Teknisk infrastruktur | | Medfører VA-tiltak. Forutsetter tilkobling til offentlig anlegg. Høyspentanlegg går igjennom deler av området. Medfører økt trafikk i området. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Lite behov for nye boligområder. Ligger innenfor tettstedsgrensen og i nærheten av tjenester (ca. 1 km). Kan medføre et behov for helse- og omsorgstjenester. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Tilgang til natur og rekreasjonsområder. Noe utfordring med støy fra eksisterende jernbane. Ligger i tilknytning til skole og barnehage (ca. 1 km). |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. Moderat radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Kort avstand til sentrumsområdet og kollektivknutepunkt (ca. 1,2 km). Ingen kjente fareområder kartlagt. |

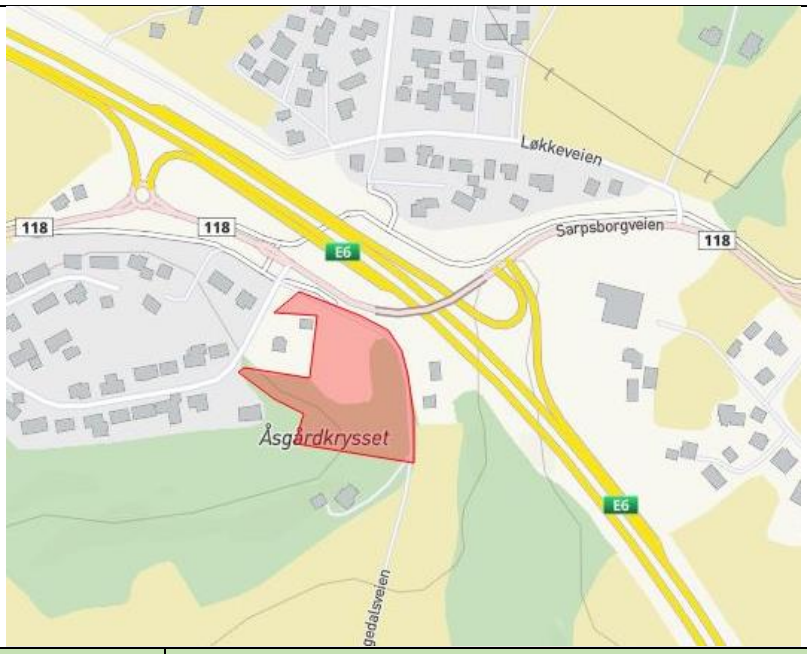
**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Tiltaket vil medføre lite klimautslipp, men en større omdisponering av fulldyrket mark. Området ligger innenfor langsiktig tettstedsgrense og er i henhold til areal og transportplanlegging og de kommunale arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling og arealeffektivisering. Tiltaket er i strid med arealstrategiene når det gjelder bevaring av fulldyrket mark. Det vurderes at gjeldende planer og fortetting i og ved Karlshus vil dekke det fremtidige boligbehovet basert på befolkningsprognosene.
**Konklusjon:**
Innspillet anbefales ikke tatt til følge basert på fremtidig befolkningsprognoser og bevaring av fulldyrket mark.

Dato: 06.10.21

## Innspill 29 Gnr/bnr: 66/15

**Adresse: -**
**Dagens formål:** LNF og grønnstruktur
**Foreslått formål:** Boligformål
**Arealstørrelse:** 13 daa
**Markslag:** Lauvskog
**Forslagsstiller:** Salutaris Eiendom AS v/Olav Illøkken

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Større eiendom som ligger i tilknytting til eksisterende boligområde. Ligger i kort avstand til E6 og Fv118




| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Bilbasert, noe klimautslipp. |
| Støy | | Deler av eiendom nærmest E6 ligger innenfor rød støysone og resterende del ligger innenfor gul støysone. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Omdisponering av skog (11,4 daa). |
| Naturmangfold | | En registrering innenfor eiendommen. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Et registrert kulturminne på eiendommen. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Er en del av et registrert friluftslivsområde. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Utenfor langsiktig tettstedsgrense, ikke i henhold til areal og transportplanlegging. Omdisponering av skog. |
| Areal- og transportstrategier | | I strid med arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling, arealeffektivisering, sikring av grønt, friluftsliv og bevaring av naturmangfold. |
| Transportbehov | | Gangavstand til kollektivtransport. |
| Teknisk infrastruktur | | Medfører VA-tiltak. Forutsetter tilkobling til offentlig anlegg. Medfører økt trafikk i området. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Lite behov for nye boligområder. Ligger et godt stykke unna sentrum og tjenester der (ca. 3 km). Kan medføre et behov for skoleskyss og helse- og omsorgstjenester. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Ligger et stykke unna skole (ca. 3,2 km), men nærmere barnehage på Missingmyr (ca. 1 km). Tilgang til natur og rekreasjonsområder. Utfordring med støy. |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Et område nord for eiendom er kartlagt som kvikkleire risiko 1 og 2. Tiltaket påvirkes ikke direkte, men kan indirekte bli påvirket. Moderat radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Medfører nedbygging av karbonrike arealer (skog). Gangavstand til kollektivtransport. Kan bli påvirket indirekte av kvikkleireområde i nærheten. |

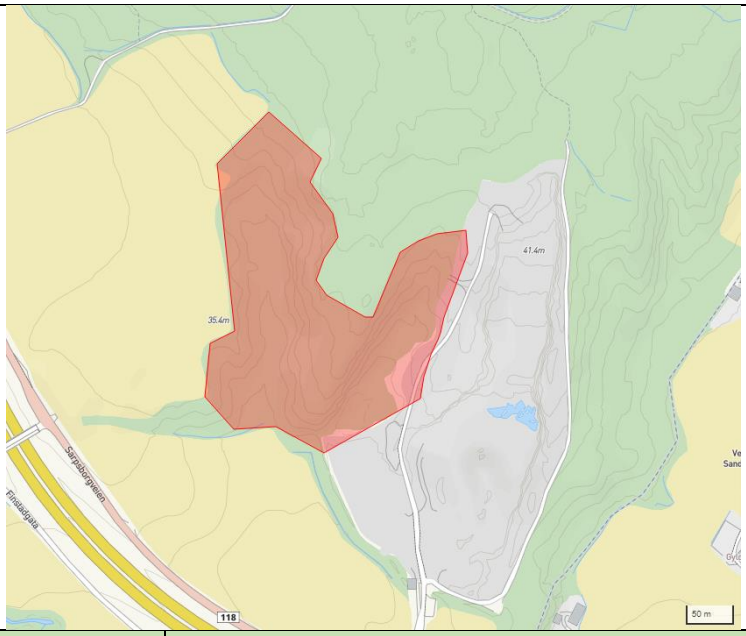
**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Tiltaket vil medføre noe klimautslipp og omdisponering av karbonrik skog. Området ligger utenfor langsiktig tettstedsgrense og er ikke i henhold til areal og transportplanlegging. Tiltaket er i strid med de kommunale arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling, arealeffektivisering, sikring av grønt, friluftsliv og bevaring av naturmangfold. Området ligger et godt stykke unna sentrum og tjenester og kan medføre et behov for skoleskyss og helse- og omsorgstjenester. Tiltaket vil ha utfordringer med støy fra E6 og kan bli indirekte påvirket av kartlagt kvikkleireområde.
**Konklusjon:**
Innspillet anbefales ikke tatt til følge.

Dato: 06.10.21

## Innspill 30 Gnr/bnr: 79/1, 80/1, 80/2 og 81/10 (oppdatert 22.09.21)

**Adresse: -**
**Dagens formål:** LNF og grønnstruktur
**Foreslått formål:** Råstoffutvinning
**Arealstørrelse:** 50 daa
**Markslag:** Barskog
**Forslagsstiller:** Skolt Miljøpark AS v/ daglig leder Kjell-Arne Leinum

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Eiendommene er i dag avsatt til klimavernskog og LNF. Grenser til eksisterende deponiområde.




| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Transport til og fra virksomheten medfører klimautslipp, men ligger nært til E6 og markeder i by og tettsteder. Støvplager for nærliggende enkelt boliger. |
| Støy | **Gul?** | Støyende virksomhet som ligger i gul støysone fra E6. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Omdisponering av skog med høy bonitet/dyrkbar mark, middels og lav bonitet. |
| Naturmangfold | | Stort inngrep i viktig naturlandskap. Ikke registrert sjeldne eller truede arter eller naturtyper. Arealets betydning som viktig trekkvei for vilt som det er bygd viltpassasje for over E6, vil påvirkes i stor grad. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Området ligger i et regionalt viktig område for kulturmiljø. Tre registrerte kulturminner på tilgrensende areal. Avgrensning av et regionalt viktig kulturlandskap med forsvarsverk. Område ligger eksponert til mot E6 og kulturlandskapet der som er av regional og lokalhistorisk betydning. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | **Gul?** | Arealene ligger nært til Gylleråsen, et svært viktig friluftslivsområde, og batteriveien. Vil medføre noe støy for nærliggende friluftslivsområder. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Langsiktig behov for deponi og masseuttak. I tråd med nasjonale føringer om økt grad av materialombruk og -gjenvinning og representerer et svært viktig tilbud i et regionale marked. |
| | | Medfører omdisponering av skog og nedbygging som påvirker regionalt viktige kulturmiljøer. |
| Areal- og transportstrategier | | I strid med arealstrategiene sikring av grønt, friluftsliv og bevaring av naturmangfold. I strid med verning av kulturmiljøer som en ressurs. |
| Transportbehov | | Anlegget har en sentral beliggenhet ved E6 som sørger for sikker transportløsning i regionen. |
| Teknisk infrastruktur | | Medfører noe økt trafikk i området, men medfører ingen ytre påvirkning til naboer og mye trafikanter. Mangler tilstrekkelig vanntilførsel til virksomheten. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Ikke relevant. |

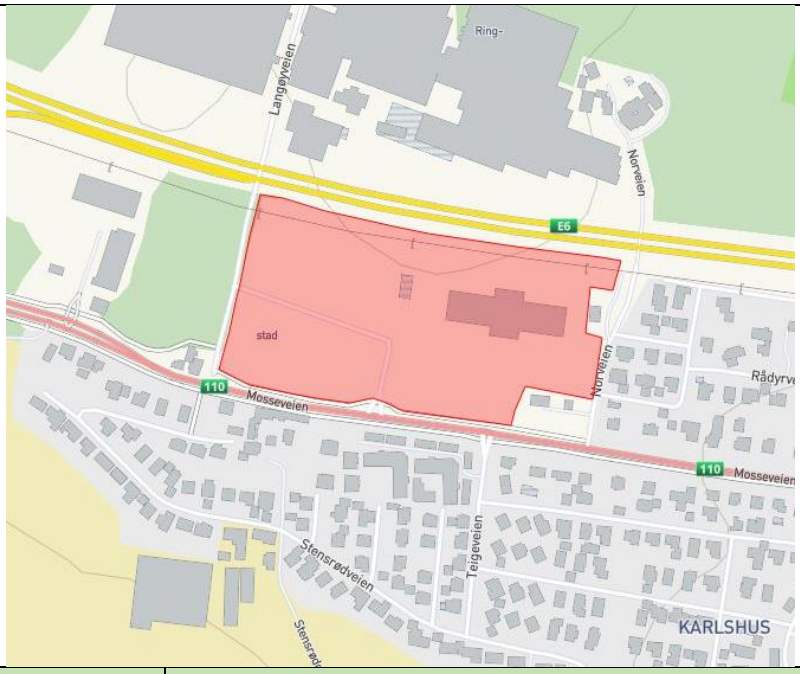
| | | |
|---|---|---|
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Nedbygging av natur og rekreasjonsområder. Utfordring med støy og støv for enkelt boliger rundt virksomheten. |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. Virksomheten kan medføre noe risiko for uønskede hendelser i forbindelse med sprenging nært hovedtrafikkåre. Høy og moderat radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Medfører nedbygging av karbonrike arealer (skog). |

**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Tiltaket vil medføre klimautslipp via transport til og fra virksomheten. Tiltaket vil medføre omdisponering av karbonrik skog med ulik grad av bonitet. Tiltaket vil medføre nedbygging av viktige friluftsområder og et stort inngrep i natur- og kulturlandskapet. Tiltaket vil endre landskapet og medføre at historisk landskap går tapt.
Tiltaket er i strid med de kommunale arealstrategiene når det gjelder sikring av grønt, friluftsliv og bevaring av skog og naturmangfold. Tiltaket medfører utfordringer med støy og støv fra virksomheten for viktig friluftsområder og enkelt boliger.
Det vurderes som lite ønskelig å legge opp til en videre utvikling av dette pukkverket basert på konsekvensene for regionalt viktig kulturlandskap, naturlandskap og friluftslivsområdet.
Det vurderes at eksisterende drift for miljøparken kan videreføres med bakgrunn i samfunnsmessige interesser.
**Konklusjon:**
Innspillet anbefales ikke tatt til følge basert på sikring av grønt, friluftsliv og bevaring av skog og naturmangfold, samt med bakgrunn i at det ikke ønskes å forringe området ytterligere og bevare det regionalt viktige kulturlandskapet. Det legges inn formål som tillater videre drift for miljøparken.

## Innspill 31 Gnr/bnr: 31/11, 31/12, 31/14 og 31/16

**Adresse: -**
**Dagens formål:** Næringsformål
**Foreslått formål:** Område for kombinerte formål: Forretning for plasskrevende varehandel, kontor og lett industri
**Arealstørrelse:** 74 daa
**Markslag:** Bebygd areal
**Forslagsstiller:** Stensrød Prosjekt AS v/Fabritius Gruppen AS

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Delvis utbygget næringsområde. Øvrige deler av området er ubebygde.




| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Bilbasert, noe klimautslipp. |
| Støy | | Støyende virksomhet. Vil medføre noe økt støy for omkringliggende boligområder. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Bebygd areal. Ikke relevant. |
| Naturmangfold | | Ingen registreringer innenfor eiendommen. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Ingen registrerte kulturminner på eiendommen. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Ingen registreringer. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Medfører endringer i fylkesplanens bestemmelser om næring. |
| Areal- og transportstrategier | | I henhold til arealstrategi om egnede næringsarealer etter ABC-prinsippet. |
| Transportbehov | | Gangavstand til kollektivtransport. Kan medføre økt biltrafikk. |
| Teknisk infrastruktur | | Medfører VA-tiltak. Forutsetter tilkobling til offentlig anlegg. Medfører noe økt trafikk i området. |

Dato: 06.10.21

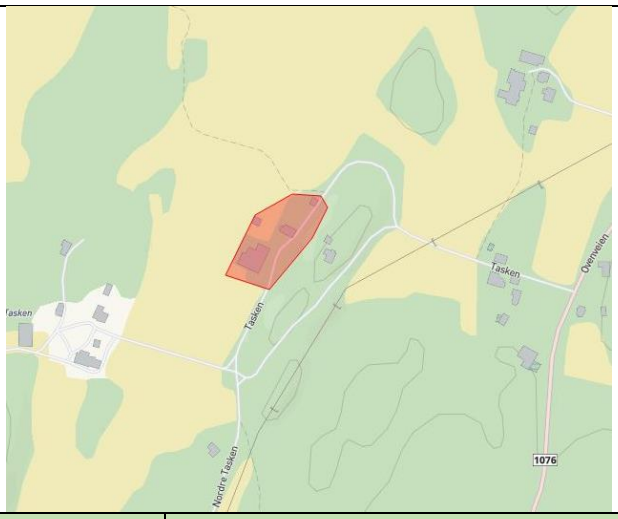
| | | |
|---|---|---|
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Behov for slike næringsarealer. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Kan medføre økt utfordring med støy og trafikksikkerhet. |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. Moderat radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | God tilgang til kollektivtransport. Kan medføre økt biltransport og næringstrafikk. |

**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Tiltaket vil medføre noe klimautslipp og endringer i fylkesplanens bestemmelser om næring. Området ligger innenfor områdesenteret Karlshus, men utenfor sentrumskjernen. Tiltaket er i henhold til de kommunale arealstrategiene om egnede næringsarealer etter ABC-prinsippet og det er behov for slike næringsområder. Tiltaket kan medføre økt utfordring med støy og trafikksikkerhet. Det bør utarbeides bestemmelser som ivaretar interessene i området og legges opp til en reguleringsplan for hele området langs E6 mot Jonstenkrysset.
**Konklusjon:**
Innspillet anbefales tatt til følge basert på videre utvikling av næringsområdet og overordnede arealstrategier. Bestemmelser for å tillate plasskrevende forretning og næring bør legges inn i arealdelen. Det bør legges inn krav om reguleringsplan for å gjøre en utfyllende utredning av konsekvenser og avbøtende tiltak.

## Innspill 32 Gnr/bnr: 17/36

**Adresse:** Tasken 5, 1640 Råde
**Dagens formål:** LNF
**Foreslått formål:** Fritidsbolig/bolig/næring/ fritids- og turistformål
**Arealstørrelse:** 10,6 daa
**Markslag:** Fulldyrket mark og lauvskog
**Forslagsstiller:** Anne og Alan Milligan

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Eksisterende boligeiendom i landbruksområde. Tidligere vært et gårdsbruk.




| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Bilbasert, noe klimautslipp. |
| Støy | | Ingen negative støykilder. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Medfører ikke omdisponering av fulldyrket mark eller skog, da eksisterende bygningsmasse skal benyttes. |
| Naturmangfold | | To registreringer innenfor eiendommen. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Ingen registrerte kulturminner på eiendommen. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Innenfor Tasken og grenser til Kyststien som er svært viktige friluftslivsområder. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Utenfor langsiktig tettstedsgrense, ikke i henhold til areal og transportplanlegging. |
| Areal- og transportstrategier | | I strid med arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling. I tråd med samfunnsdelens mål i forhold til "Attraktive Råde" og opplevelsesbasert næring. |
| Transportbehov | | Større avstand til kollektivtransport (ca. 1,2 km). Noe bilbasert. |
| Teknisk infrastruktur | | Medfører VA-tiltak. Ikke utbygd offentlig VA-anlegg. Medfører økt trafikk i området. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Lite behov for nye boligområder. Større avstand til sentrum med tjenester (ca. 6 km til Saltnes og Karlshus). Kan medføre et behov for skoleskyss og helse- og omsorgstjenester ved utbygging av boliger. |

Dato: 06.10.21

| | | |
|---|---|---|
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Tilgang til natur og rekreasjonsområder. Ligger et stykke unna skole (ca. 6 km til Saltnes og Karlshus) og barnehage (ca. 2 km). |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. Moderat radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Større avstand til kollektivtransport. Ingen kjente fareområder kartlagt. |

**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Tiltaket vil medføre noe klimautslipp. Området ligger utenfor langsiktig tettstedsgrense, og er ikke i henhold til areal og transportplanlegging. Tiltaket er i strid med de kommunale arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling, men i tråd med samfunnsdelen i forhold til strategier om "Attraktive Råde" og opplevelsesbasert næring. Området ligger i større avstand til kollektivtransport og et stykke unna både sentra og skole/barnehage. Området har derimot god tilgang til natur og rekreasjonsområder.
Det vurderes dermed ikke som ønskelig å tilrettelegge for boligformål i dette området. Det må i videre planlegging vurderes trafikkbehov og parkeringsbehov. Det er vurdert at dette tiltaket legges inn som LNF spredt næringsbebyggelse. Det legges inn egne bestemmelser som tillater ønsket utvikling utenom boligformål. Her vil det spesielt være viktig å sikre overnattingsmuligheter og opplevelsesnæring.
**Konklusjon:**
Innspillet anbefales tatt delvis til følge med bakgrunn i mål i kommuneplanens samfunnsdel. Det bør legges inn bestemmelser som tillater ønsket utvikling utenom boligformål.
**Politisk vedtak 06.05.21:**
Innspillet tas til følge med tillatelse for utleiemuligheter.

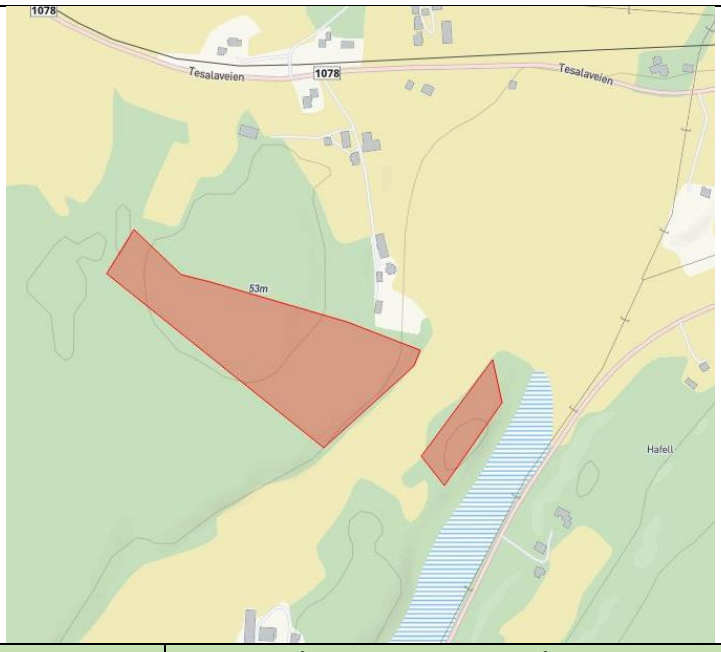
| | |
|---|---|
| ## Innspill 33 Generelt innspill – Ny barnehage i Karlshus sentrum<br>**Forslagsstiller:**<br>Åse Marie og Ola Kr. Rusaanes<br><br>**Beskrivelse av innspill:**<br>Det startes opp planlegging/tilrettelegging for snarlig etablering av ny barnehage eller barnehageavdeling i Karlshus sentrum. Kommuneplanens arealdel må ta høyde for dette. | **Kommentar/vurdering:**<br>Det vil i arbeidet med nytt helsehus vurderes samlokalisering av barnehage og nytt sykehjem. Det ligger allerede et område nær skole og sykehjem som kan egne seg til et slikt formål. Det vurderes derfor å ikke behov for å legge inn ytterlige arealer i ny kommuneplan. |
| ## Innspill 34 Generelt innspill – Råde Rideklubb<br>**Forslagsstiller:**<br>Råde Idrettsråd<br><br>**Beskrivelse av innspill:**<br>Råde Rideklubb har behov for å disponere egnet område for utfoldelse av hestesport.<br>Idrettsrådet mener at det nå er på høy tid å finne et område som er egnet til ride klubbens aktivitet. Siden alle konkrete forslag er avvist, er det ikke formålstjenlige å gå den vanlige tjenesteveien og anmode om å ta et spesifikk område inn i rulleringen. Vi ber administrasjonen om å utrede et forslag til plassering og samtidig vil vi be politikerne om drahjelp.<br>Aktiviteten er ikke forurensende, den er ikke støyende og det meste av aktivitetene forgår på ettermiddag og i helger. | **Kommentar/vurdering:**<br>Det er holdt et møte med Råde rideklubb hvor det har blitt diskutert mulige områder for ridesenter.<br>Råde kommune har pr. i dag ikke slike arealer tilgjengelig som rideklubben etterspør. Råde Rideklubb er informert om at de selv må anskaffe arealer som er egnet til et slikt formål. |
| ## Innspill 35 Generelt innspill – Omsorgsboliger i Saltnes<br>**Forslagsstiller:**<br>Råde Arbeiderparti<br><br>**Beskrivelse av innspill:**<br>Ber om at ca. 21.000m2 av Brennejordet avsettes til utbyggingsområde med planformål 1160-offentlig eller privat tjenesteyting.<br>I tekstdelen bør det framgå at dette er rettet mot: Omsorgsboliger, seniorboliger med aktivitetssenter, og privat/offentlig tjenesteyting som retter seg mot helse og omsorg, samt å etablere møtested for barn/ungdom/eldre. Det er behov for kommunale omsorgsboliger i Saltnes.<br>Dette er det siste arealet som kommunen har mulighet til å disponere til dette. Base for hjemmesykepleien bør integreres.<br>Det er ikke ønskelig at denne arealreserven, som er en av de som er disponert til offentlig formål endres til markedsbasert boligbygging. | **Kommentar/vurdering:**<br>Det er vurdert som hensiktsmessig å bevare allerede avsatte arealer for offentlig eller privat tjenesteyting på Brennejordet i Saltnes. Det er i tillegg gjort endringer av kommunes egne arealer i sentrum av Saltnes fra næringsformål til offentlig eller privat tjenesteyting. Det er dermed vurdert at det er tilstrekkelig arealer i kommuneplanen for omsorgsboliger i Saltnes. |

Dato: 06.10.21

## Innspill 36 Gnr/bnr: 29/1

**Adresse: -**
**Dagens formål:** LNF
**Foreslått formål:** Boligformål
**Arealstørrelse:** 75,7 daa
**Markslag:** Barskog
**Forslagsstiller:** Are Holmen

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Et stort og et mindre utmarksområde/skogsareal.




| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Bilbasert, noe klimautslipp. |
| Støy | | Ingen negative støykilder i dagens situasjon. Fremtidig jernbane. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Omdisponering av skog. |
| Naturmangfold | | Ingen registreringer innenfor eiendommen. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | To registrerte kulturminner på eiendommen. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Delvis innenfor registrert friluftslivsområde. Medfører liten konsekvens. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Utenfor langsiktig tettstedsgrense, ikke i henhold til areal og transportplanlegging. Omdisponering av skog. |
| Areal- og transportstrategier | | Litt i strid med arealstrategiene når det gjelder sikring av grønt, friluftsliv og bevaring av skog og naturmangfold. Omdisponering av skog. Ligger innenfor KDP for dobbeltspor. |
| Transportbehov | | Noe avstand til kollektivtransport (ca. 1 km). Noe bilbasert. |
| Teknisk infrastruktur | | Medfører VA-tiltak. Forutsetter tilkobling til offentlig anlegg. Medfører økt trafikk i området. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Lite behov for nye boligområder. Ligger i nærheten av Karlshus sentrum med tjenester (ca. 1 km). Kan medføre et behov for helse- og omsorgstjenester. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Tilgang til natur og rekreasjonsområder. Ligger i nærheten til skole og barnehager (ca. 1 km). |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. Moderat radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Medfører nedbygging av karbonrike arealer (skog). Noe avstand til kollektivtransport (ca. 1 km). Ingen kjente fareområder kartlagt. |

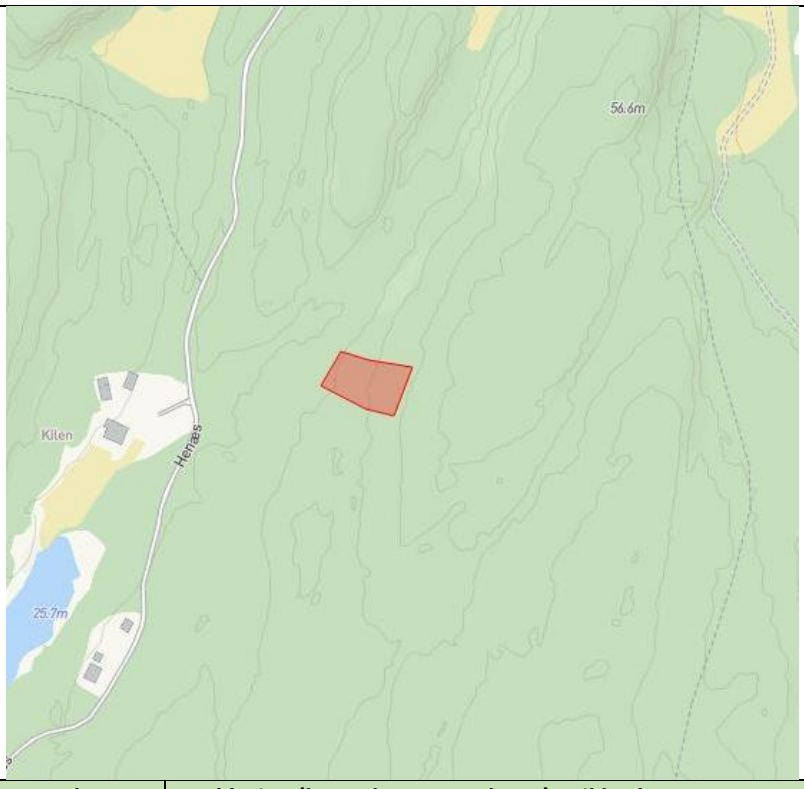
**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Tiltaket medfører noe klimautslipp og omdisponering av skog. Området ligger så vidt utenfor langsiktig tettstedsgrense og er dermed ikke i henhold til areal og transportplanlegging. Tiltaket er litt i strid med de kommunale arealstrategiene når det gjelder sikring av grønt, friluftsliv og bevaring av skog og naturmangfold. Tiltaket ligger innenfor KDP for dobbeltspor og kan dermed berøres av ny jernbanetrase. Det vurderes som lite ønskelig å legge inn dette område før man får en avklaring når det gjelder ny jernbanestasjon og trase. Det vurderes at gjeldende planer og fortetting i og ved Karlshus vil dekke det fremtidige boligbehovet basert på befolkningsprognosene. En eventuell omdisponering av arealene kan vurderes når det foreligger en avklaring av ny jernbanetrase.
**Konklusjon:**
Innspillet anbefales ikke tatt til følge.

Dato: 06.10.21

## Innspill 37 Gnr/bnr: 89/14

**Adresse: -**
**Dagens formål:** LNF
**Foreslått formål:** Boligformål
**Arealstørrelse:** 1,9 daa
**Markslag:** Barskog
**Forslagsstiller:** Liv Skovdal

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Fradelt eiendom i skogsområde. Tidligere søkt og fått dispensasjon. Det er tinglyst rett til vei, vann og avløp til tomten.




| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Bilbasert, noe klimautslipp. |
| Støy | | Ingen negative støykilder. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Omdisponering av noe skog. |
| Naturmangfold | | Ingen registreringer innenfor eiendommen. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Ingen registrerte kulturminner på eiendommen. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Innenfor registrert friluftslivsområde. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Utenfor langsiktig tettstedsgrense, ikke i henhold til areal og transportplanlegging. Omdisponering av skog. |
| Areal- og transportstrategier | | I strid med arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling, arealeffektivisering, sikring av grønt, friluftsliv og bevaring av skog og naturmangfold. Omdisponering av skog. |
| Transportbehov | | Større avstand til kollektivtransport (ca. 3 km). Noe bilbasert. |
| Teknisk infrastruktur | | Medfører VA-tiltak. Forutsetter tilkobling til offentlig anlegg. Medfører lite økt trafikk i området. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Større avstand til sentrum med tjenester (ca. 3 km). Kan medføre et behov for helse- og omsorgstjenester. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Tilgang til natur og rekreasjonsområder. |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. Moderat radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Medfører nedbygging av noe karbonrike arealer (skog). Større avstand til kollektivtransport (ca. 3 km). Ingen kjente fareområder kartlagt. |

**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Tiltaket medfører noe klimautslipp og omdisponering av karbonrik skog. Området ligger utenfor langsiktig tettstedsgrense, og er ikke i henhold til areal og transportplanlegging. Tiltaket er i strid med de kommunale arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling, arealeffektivisering, sikring av grønt, friluftsliv og bevaring av naturmangfold. Området ligger i større avstand til sentrum med tjenester og kan medføre et behov for helse- og omsorgstjenester. Omfanget av tiltaket er vurdert å ikke medføre store konsekvenser.
**Konklusjon:**
Innspillet anbefales tatt til følge. Eiendommen bør legges inn som LNF spredt boligbebyggelse, da eiendommen ligger i et skogsområde.

Dato: 06.10.21

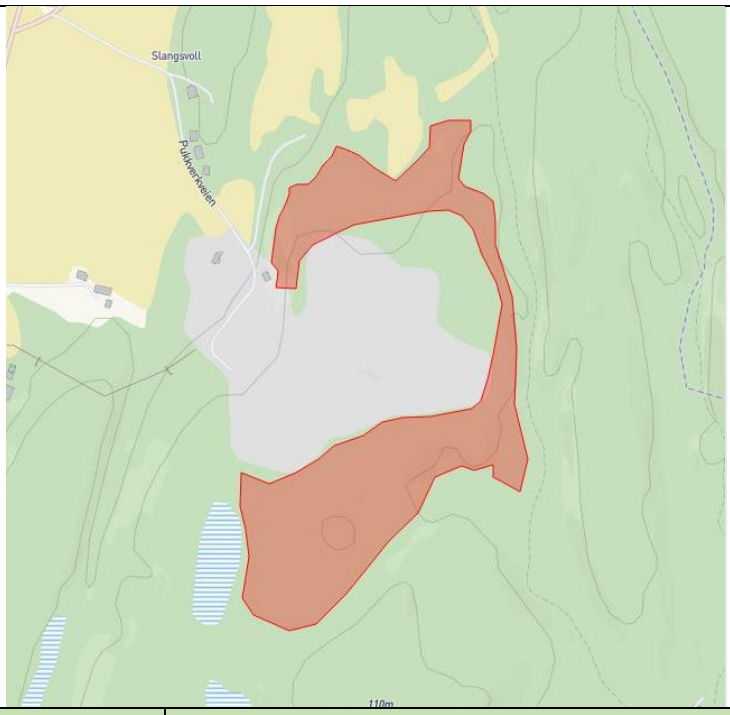
| | |
|---|---|
| Innspill 38 Generelt innspill – Opprydding av eldre boligbebyggelse i plan<br>**Forslagsstiller:**<br>Jan Helge Aker<br><br>**Beskrivelse av innspill:**<br>Ønsker at arealplan kan rydde opp videre i dette, slik at spredt bebyggelse som er oppmålt/har målebrev som f.eks. vår eiendom 33/37 blir regulert som bebyggelse. Det kan se ut til at ''eldre'' bebyggelse har blitt ryddet på denne måten en gang tidligere, men at ''nyere'' (15-20 år) ikke har blitt ryddet opp i? | **Kommentar/vurdering:**<br>Det er allerede igangsatt arbeid med gjennomgang av slike eiendommer i planprosessen. Det er gjort en konsekvensutredning og vurderinger av eiendommer som er registrert som boligbebyggelse. Eiendommene som medfører store konsekvenser for viktige temaer for miljø og samfunn vil reguleres inn som spredt boligbebyggelse i LNF. |

Dato: 06.10.21

## Innspill 39 Gnr/bnr.: 82/1, 82/4, 85/12, 85/19 (oppdatert 07.09.21)

**Adresse: -**
**Dagens formål:** LNF og grønnstruktur
**Foreslått formål:** Råstoffutvinning
**Arealstørrelse:** 113 daa
**Markslag:** Barskog
**Forslagsstiller:** Skolt Pukkverk AS

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Eiendommene består i dag av skog og fjellområder som grenser til eksisterende pukkverk.




| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | (verdi og omfang) | |
| Forurensning | | Transport til og fra virksomheten medfører klimautslipp, men plasseringen ligger relativt nær til E6 og markeder i by og tettsteder. Virksomheten kan føre til støvplager. Beliggenhet i nærheten av boligbebyggelse, men ligger lenger unna enn 500 meter. Masseuttak kan påvirke vannkvaliteten og avrenningen i nedbørsfeltet. Nødvendig med avbøtende tiltak. |
| Støy | | Støyende virksomhet. Beliggenhet i nærheten av boligområde. Nasjonale støyretningslinjer må ivaretas. Støy med avbøtende tiltak må utredes nærmere i en eventuell regulering. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Omdisponering av skog med middels og lav bonitet. Berører ikke dyrkbar mark direkte, men området i nord kan ha en indirekte innvirkning på tilgrensede områder. |
| Naturmangfold | | Inngrep i sammenhengende naturområde, men det er ikke registrert sjeldne eller truede arter eller naturtyper på stedet. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Ingen registrerte kulturminner på eiendommen, men ligger nært til Batteriveien. Området er ikke spesielt eksponert i landskapet fra vei eller byggeområder. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Berører et svært viktig og et viktig friluftslivsområde. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Langsiktig behov for deponi og masseuttak. Regional strategi om optimalisering av masseuttak og lokalisering. Omdisponering av skog på middels og lav bonitet. |
| Areal- og transportstrategier | | I strid med de kommunale arealstrategiene om sikring av grønt, friluftsliv og bevaring av naturmangfold. |
| Transportbehov | | Ligger nært hovedtransportåre (E6). |
| Teknisk infrastruktur | | Medfører økt trafikk i området, spesielt tungtransport. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Ikke relevant |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Nedbygging av natur og rekreasjonsområder. Utfordring med støy og støv for områdene rundt virksomheten. |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Medfører nedbygging av karbonrike arealer (skog). Ingen kjente fareområder kartlagt. |

**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Det er etter politisk behandling (6.mai) gjort en gjennomgang av innspillet basert på ny informasjon fra tiltakshaver.

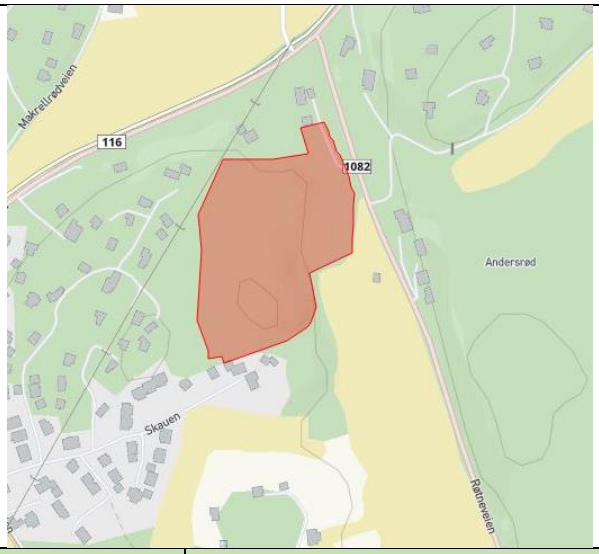
Dato: 06.10.21

| |
|---|
| Tiltaket vil medfører klimautslipp, men ligger i nærhet til E6 og markeder i by og tettsteder. Masseuttak kan påvirke vannkvaliteten og avrenningen i nedbørsfeltet slik at det må planlegges for avbøtende tiltak. Tiltaket medfører omdisponering av karbonrik skog med middels og lav bonitet, samt at det vil medføre nedbygging av viktige friluftsområder og et inngrep i naturlandskapet. Tiltaket er i strid med de kommunale arealstrategiene når det gjelder sikring av grønt, friluftsliv og bevaring av naturmangfold. Tiltaket kan medføre utfordringer med støy og støv fra virksomheten. Berører ikke dyrkbar mark eller svært viktig naturmangfold.<br>Ressurskvaliteten er god. Utvidelsen i nord er mindre egnet enn i sør pga. de mineralske ressursene som er påvist. Det er av samfunnsmessig stor betydning at ferdigbetongbransjen og veibygging sikres tilstrekkelig, kortreist og relevant kvalitet på knuste steinprodukter. Mineralske ressurser egnet til uttak ligger i naturområder og uttak fører til store inngrep. Kommunen vil bruke og forvalte naturressurser på en bærekraftig måte.<br>Det vises til den regionale strategien for råstoffutvinning: «Drift av masseuttak og lokalisering skal optimaliseres i henhold til transport, økonomi, naturmangfold, gjenbruk, og avveies mot effektene på nærmiljø, kulturminner, kulturmiljø, landskap og natur og naturressurser.»<br>Etter en helhetlig vurdering av det samfunnsmessige behovet for råstoffutvinning bør det legges inn arealer for utvidelse av pukkverket i området i sør. For å begrense inngrepet i natur- og friluftslivsområdene rundt bør innspillet begrenses. I tillegg vurderes det at områdene i nord ikke er like egnet, både med tanke på mineralkvalitetene og nærheten til eksisterende dyrket/dyrkbar mark. Det bør stilles krav til plan for gjenbruk og restaurering av inngrepet. Det bør legges inn naturområde for å bevare et naturlig vegetasjonsbelte rundt pukkverket.<br>**Konklusjon:**<br>Innspillet anbefales delvis tatt til følge basert på fremtidig behov for mineralressurser. Det bør i videre regulering av området vises hvordan etterbruken/tilbakeføringen av området er tiltenkt. Område sør for pukkverket legges inn, men blir noe redusert for å ivareta landskapet, friluftsliv og naturmangfold. |

## Innspill 40 Gnr/bnr: 94/1

**Adresse: -**
**Dagens formål:** LNF
**Foreslått formål:** Boligformål
**Arealstørrelse:** 35,7 daa
**Markslag:** Barskog, blandingsskog
**Forslagsstiller:** Øistein Røtne

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Eiendommen består i dag av skogsområder som grenser til eksisterende hytteområde.




| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Bilbasert, noe klimautslipp. |
| Støy | | Ingen negative støykilder. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Omdisponering av skog. |
| Naturmangfold | | Ingen registreringer innenfor eiendommen. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Ingen registrerte kulturminner på eiendommen. Ligger i et skrående terreng som vil medføre noe inngrep i landskapet. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Ingen registreringer. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Utenfor langsiktig tettstedsgrense, ikke i henhold til areal og transportplanlegging. Ligger innenfor fylkesplanens stranssonegrense (RPR). Nedbygging av strandsonen er ikke ønskelig. Omdisponering av skog. |
| Areal- og transportstrategier | | I strid med arealstrategiene når det knutepunktutvikling, arealeffektivisering, sikring av grønt og bevaring av skog og naturmangfold. |
| Transportbehov | | Gangavstand til kollektivtransport. |

| | | |
|---|---|---|
| Teknisk infrastruktur | | Medfører VA-tiltak. Forutsetter tilkobling til offentlig anlegg. Dårlig vanntilførsel i Saltnes. Medfører økt trafikk i området. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Lite behov for nye boligområder. God dekning av barnehage og skole. Tiltaket kan medføre behov for helse- og omsorgstjenester. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Tilgang til natur og rekreasjonsområder. Ligger i nærhet til skole og barnehager (ca. 1 km). |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. Høy og usikker radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Medfører nedbygging av karbonrike arealer (skog). Gang-sykkelvei langs hovedvei som gjør det mulig å velge gange og sykkel som fremkomstmiddel. Gangavstand til kollektivtransport. Ingen kjente fareområder kartlagt. |

**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Tiltaket vil medføre noe klimautslipp, omdisponering av karbonrik skog og noe fulldyrket mark. Området ligger utenfor langsiktig tettstedsgrense og er i strid med areal og transportplanlegging. Tiltaket er litt i strid med de kommunale arealstrategiene i forhold til knutepunktutvikling og arealeffektivisering. Tiltaket vil medføre noen negative konsekvenser for allerede dårlig vanntilførsel i området. Området ligger i et skrående terreng som vil medføre noe inngrep i landskapet. Området har god tilgang til barnehage og skole og gangavstand til kollektivtransport og gang- og sykkelvei. Tiltaket kan medføre behov for helse- og omsorgstjenester. Befolkningsprognoser tilsier det er lite behov for nye boligområder i denne planperioden. Det vurderes at gjeldende planer og fortetting i og ved Karlshus vil dekke det fremtidige boligbehovet basert på befolkningsprognosene.
**Konklusjon:**
Innspillet anbefales ikke tatt til følge basert på fremtidig befolkningsprognoser og topografi.

## Innspill 41 Gnr/bnr: 49/4 og 49/13

**Adresse:**
**Dagens formål:** LNF og næringsformål
**Foreslått formål:** Økt bygningshøyde for næringsformål
**Arealstørrelse:** 28,6 daa
**Markslag:** Bebygd areal
**Forslagsstiller:** Elvestad Invest AS v/ Jan Håkon Hensel

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Eksisterende næringsområde. Omfattes av eldre reguleringsplan (Jonsten næringspark).

| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Bilbasert, noe klimautslipp. |
| Støy | | Næringsområde. Støyende virksomhet. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Ikke relevant. |
| Naturmangfold | | Ingen registreringer innenfor eiendommen. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Ingen registrerte kulturminner på eiendommen. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Ingen registreringer. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Innenfor langsiktig tettstedsgrense. |
| Areal- og transportstrategier | | Litt i strid med arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling. I henhold til arealstrategi om egnede næringsarealer etter ABC-prinsippet. |

Dato: 06.10.21

| | | |
|---|---|---|
| Transportbehov | | Ikke relevant |
| Teknisk infrastruktur | | Medfører økt trafikk i området. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Behov for fremtidig næringsområder. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Ikke relevant. |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. Moderat radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | God tilgang til kollektivtransport. Kan medføre økt biltransport og næringstrafikk. |

**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Det er vurdert at det bør gjøres en omregulering av området, da det ligger en eldre reguleringsplan for området. Det vil her være mulig å vurdere om det skal legges til rette for en økt bygningshøyde i denne delen av Karlshus. Dette er hovedsakelig med bakgrunn i at kommuneplanprosessen ikke gir naboer og andre muligheten for klageadgang.
**Konklusjon:**
Innspillet anbefales ikke tatt til følge. Det bør i en omregulering av gjeldende reguleringsplan vurderes om det skal legges til rette for en økt bygningshøyde i denne delen av Karlshus.

## Innspill 42 Generelt innspill – Hensynssoner for friluftsliv - Missingmyr

**Forslagsstiller:**
Missingen Velforening

**Beskrivelse av innspill:**
Ønsker etablering av hensynssoner for friluftsliv, boligområder og kommersiell virksomhet sin beliggenhet og arealdelens utfyllende bestemmelser.

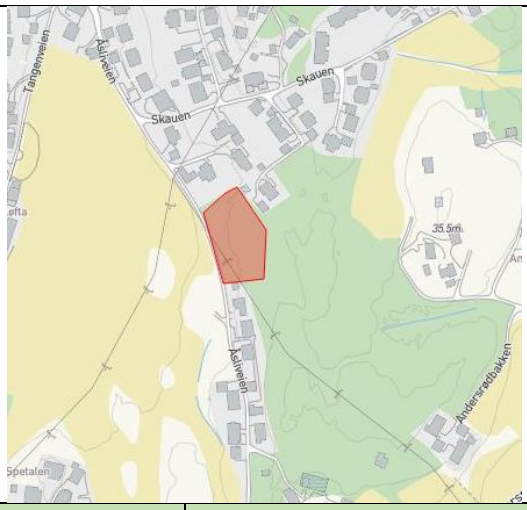
**Kommentar/vurdering:**
For å ivareta friluftsområdene ved boligbebyggelsen er det lagt inn en utvidelse av eksisterende hensynssone for friluftsliv. Utvidelsen går helt inntil boligområdet.

Dato: 06.10.21

## Innspill 43 Gnr/bnr.: 91/49

**Adresse: -**
**Dagens formål:** LNF
**Foreslått formål:** Boligformål
**Arealstørrelse:** 4 daa
**Markslag:** Barskog
**Forslagsstiller:** Tommy Larsson, Unny Åsheim, Norma Løvhaugen

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Eiendom som er en del av et større skogsområde. Grenser til eksisterende boligbebyggelse.




| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Bilbasert, noe klimautslipp. |
| Støy | | Ingen negative støykilder. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Omdisponering av noe skog. |
| Naturmangfold | | Ingen registreringer innenfor eiendommen. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Ingen registrerte kulturminner på eiendommen. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Grenser til et svært viktig friluftslivsområde - Andersrødveien. Ikke påvirket direkte. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Utenfor langsiktig tettstedsgrense, ikke i henhold til areal og transportplanlegging. Ligger innenfor fylkesplanens stranssonegrense (RPR). Nedbygging av strandsonen er ikke ønskelig. Omdisponering av skog. |
| Areal- og transportstrategier | | I strid med arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling, arealeffektivisering, sikring av grønt, friluftsliv og bevaring av skog og naturmangfold. |
| Transportbehov | | Gangavstand til kollektivtransport. |
| Teknisk infrastruktur | | Medfører VA-tiltak. Forutsetter tilkobling til offentlig anlegg. Dårlig vanntilførsel i Saltnes. Medfører økt trafikk i området. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Lite behov for nye boligområder. God dekning av barnehage og skole. Tiltaket kan medføre behov for helse- og omsorgstjenester. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Tilgang til natur og rekreasjonsområder. Ligger i gangavstand til skole og barnehager. |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. Høy og usikker radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Medfører nedbygging av noe karbonrike arealer (skog). Gang-sykkelvei langs hovedvei som gjør det mulig å velge gange og sykkel som fremkomstmiddel. Gangavstand til kollektivtransport. Ingen kjente fareområder kartlagt. |

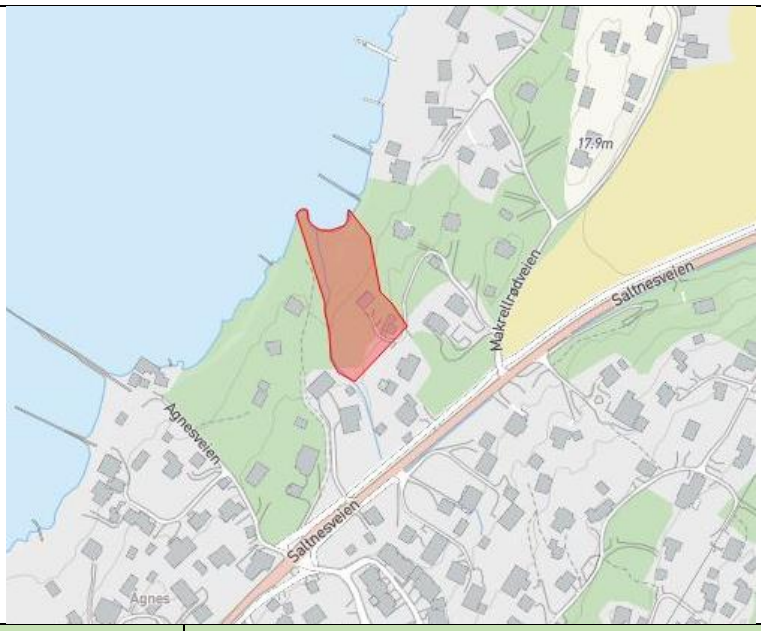
**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Tiltaket vil medføre noe klimautslipp, omdisponering av noe karbonrik skog. Området ligger utenfor langsiktig tettstedsgrense og er i strid med areal og transportplanlegging. Tiltaket er i strid med de kommunale arealstrategiene i forhold til knutepunktutvikling og arealeffektivisering. Tiltaket vil medføre noen negative konsekvenser for allerede dårlig vanntilførsel i området. Området har god tilgang til barnehage og skole og gangavstand til kollektivtransport og gang- og sykkelvei. Tiltaket kan medføre behov for helse- og omsorgstjenester.
**Konklusjon:**
Innspillet anbefales tatt til følge basert på nærhet til barnehage og skole og lite omfang av omdisponering av skog. Det bør legges inn krav om reguleringsplan for å gjøre en utfyllende utredning av konsekvenser og avbøtende tiltak.

Dato: 06.10.21

## Innspill 44 Gnr/bnr.: 94/15

**Adresse:** Makrellrødkroken 9, 1642 Saltnes
**Dagens formål:** Boligformål og LNF
**Foreslått formål:** Fritidsbolig (fradeling)
**Arealstørrelse:** 4,9 daa
**Markslag:** Blandingsskog
**Forslagsstiller:** Brit og Sverre K. Evensen

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Eksisterende hytteeiendom som ligger innenfor 100-metersbeltet og strandsonen.




| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Bilbasert, noe klimautslipp. |
| Støy | | Ingen negative støykilder. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Lite omdisponering av skog. |
| Naturmangfold | | Ingen registreringer innenfor eiendommen. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Ingen registrerte kulturminner på eiendommen. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Delvis innenfor registrert friluftslivsområde. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Ligger innenfor fylkesplanens stranssonegrense (RPR). Nedbygging av strandsonen er ikke ønskelig. Ligger innenfor 100-metersbeltet og omfattes av byggeforbudet. |
| Areal- og transportstrategier | | I strid med arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling, sikring av grønt, friluft og bevaring av naturmangfold. |
| Transportbehov | | Gangavstand til kollektivtransport. |
| Teknisk infrastruktur | | Medfører VA-tiltak. Forutsetter tilkobling til offentlig anlegg. Dårlig vanntilførsel i Saltnes. Medfører noe økt trafikk i området. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Kan medføre et behov for helse- og omsorgstjenester. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Bevarer til natur og rekreasjonsområder. |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. Usikker radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Gangavstand til kollektivtransport. Gang-sykkelvei langs hovedvei som gjør det mulig å velge gange og sykkel som fremkomstmiddel. Ingen kjente fareområder kartlagt. |

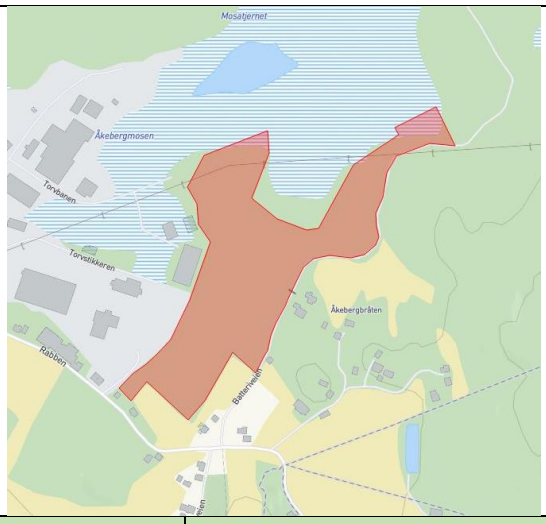
**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Tiltaket vil medføre noe klimautslipp, men en liten omdisponering av skog. Området ligger innenfor fylkesplanens stranssonegrense (RPR) og vil medføre nedbygging av strandsonen. Tiltaket er i strid med de kommunale arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling, sikring av grønt, friluftsliv og bevaring av naturmangfold. Kan medføre noen utfordringer med støy og trafikksikkerhet. Tiltaket ligger i dag innenfor 100-metersbeltet og omfattes av byggeforbudet. Det er vurdert at deler av eiendommen omgjøres fra boligformål til hyttebebyggelse. Det vil også legges inn en byggegrense langs sjø. Selve spørsmålet om fradeling til nye tomter må tas i en egen søknad.

**Konklusjon:**
Innspillet anbefales ikke tatt til følge da spørsmål om fradeling til nye tomter må tas i en egen søknad. Det er lagt inn formål for fritidsbolig og byggegrense langs sjø.

Dato: 06.10.21

## Innspill 45 Gnr/bnr.: 82/4 og 82/5

**Adresse: -**
**Dagens formål:** LNF
**Foreslått formål:** Næringsformål
**Arealstørrelse:** 120 daa
**Markslag:** Barskog
**Forslagsstiller:** Skolt Eiendom AS for grunneierne: Elisabeth Rosnes, Hans Kristian og Sidsel Margrethe Strømnes
**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
To store skogseiendommer som grenser delvis til eksisterende næringsområde og delvis til fremtidig næringsområde avsatt i gjeldende arealdel. Områdene grender også til Mosatjernet og tilhørende myrområde.




| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Transport til og fra fremtidig virksomheter, klimautslipp. |
| Støy | | Støyende fremtidig virksomhet. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Omdisponering av skog. |
| Naturmangfold | | Ingen registreringer innenfor eiendommen. Grenser til viktig myrområde. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Ingen registrerte kulturminner på eiendommen. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Område ligger innenfor Isebakketjern A - viktig friluftslivsområde og grenser til Batteriveien - svært viktig friluftslivsområde. Vil medføre nedbygging av viktige friluftsområder. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Utenfor langsiktig tettstedsgrense. Omdisponering av skog. |
| Areal- og transportstrategier | | I strid med arealstrategiene når det gjelder sikring av grønt, friluftsliv og bevaring av skog og naturmangfold. I henhold til arealstrategi om egnede næringsarealer etter ABC-prinsippet. |
| Transportbehov | | Noe avstand til kollektivtransport. Noe bilbasert. |
| Teknisk infrastruktur | | Medfører noe VA-tiltak. Forutsetter tilkobling til offentlig anlegg. Fremtidig utvidelser av høyspentledning vil berøres. Medfører økt trafikk i området. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Behov for fremtidig næringsområder med nærhet til knutepunkt. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Berører viktige friluftslivsområder. Støyutfordring for nærmiljøet. |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. Høy og usikker radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Medfører nedbygging av karbonrike arealer (skog). Kan medføre økt biltransport og næringstrafikk. Ingen kjente fareområder kartlagt. |

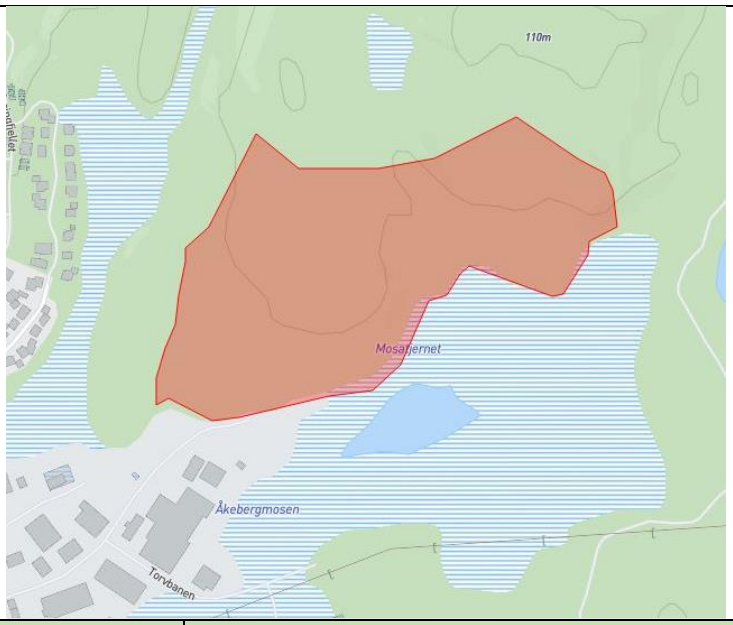
**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Tiltaket vil medfører klimautslipp og omdisponering av skog. Området ligger utenfor langsiktig tettstedsgrense, men justeringer av denne for å dekke et regionalt hensyn kan gjøres i kommuneplanens arealdel. Tiltaket er i strid med de kommunale arealstrategiene når det gjelder sikring av grønt, friluftsliv og bevaring av skog og naturmangfold, men er i henhold til arealstrategi om egnede næringsarealer etter ABC-prinsippet. Tiltaket vil berøre viktige friluftslivsområder og kan medføre økning av støyende virksomheter i området. Innspillet bør begrenses noe for å ivareta friluftslivsområdene rundt og med hensyn til støy som kan komme av økt næringsaktivitet.
**Konklusjon:**
Innspillet anbefales tatt delvis til følge basert på behovet for nye arealer for næringsutvikling og områdets plassering. Det bør legges inn krav om reguleringsplan for å gjøre en utfyllende utredning av konsekvenser og avbøtende tiltak.

Dato: 06.10.21

## Innspill 46 Gnr/bnr.: 82/1 og 82/4

**Adresse: -**
**Dagens formål:** LNF
**Foreslått formål:** Næringsformål
**Arealstørrelse:** 196 daa
**Markslag:** Barskog
**Forslagsstiller:** Skolt Eiendom AS for grunneierne: Petter Ørmen og Elisabeth Rosnes

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
To store skogseiendommer som grenser delvis til eksisterende næringsområde. Områdene grender også til Mosatjernet og tilhørende myrområde.




| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Transport til og fra fremtidig virksomheter, klimautslipp. |
| Støy | | Støyende fremtidig virksomhet. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Omdisponering av skog. |
| Naturmangfold | | Flere registreringer innenfor eiendommen. Grenser til viktig myrområde. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Ingen registrerte kulturminner på eiendommen. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Område ligger innenfor Isebakketjern B - svært viktig friluftslivsområde og Isebakketjern A - viktig friluftslivsområde. Vil medføre nedbygging av viktige friluftsområder. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Utenfor langsiktig tettstedsgrense. Omdisponering av skog. |
| Areal- og transportstrategier | | I strid med arealstrategiene når det gjelder sikring av grønt, friluftsliv og bevaring av skog og naturmangfold. I henhold til arealstrategi om egnede næringsarealer etter ABC-prinsippet. |
| Transportbehov | | Noe avstand til kollektivtransport. Noe bilbasert. |
| Teknisk infrastruktur | | Medfører noe VA-tiltak. Forutsetter tilkobling til offentlig anlegg. Medfører økt trafikk i området. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Behov for fremtidig næringsområder med nærhet til knutepunkt. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Berører viktige friluftslivsområder. Støyutfordring for nærmiljøet. Vil medføre støy for nærliggende boligområde. |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. Høy radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Medfører nedbygging av karbonrike arealer (skog). Kan medføre økt biltransport og næringstrafikk. Ingen kjente fareområder kartlagt. |

**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Tiltaket vil medfører klimautslipp og omdisponering av skog. Området ligger utenfor langsiktig tettstedsgrense, men justeringer av denne for å dekke et regionalt hensyn kan gjøres i kommuneplanens arealdel. Tiltaket er i strid med de kommunale arealstrategiene når det gjelder sikring av grønt, friluftsliv og bevaring av skog og naturmangfold, men er i henhold til arealstrategi om egnede næringsarealer etter ABC-prinsippet. Tiltaket vil berøre viktige friluftslivsområder og kan medføre økning av støyende virksomheter i området, spesielt med tanke på nærliggende boligområder. Innspillet bør begrenses noe for å ivareta friluftslivsområdene rundt og med hensyn til støy som kan komme av økt næringsaktivitet.
**Konklusjon:**
Innspillet anbefales tatt delvis til følge basert på behovet for nye arealer for næringsutvikling og områdets plassering. Det bør legges inn krav om reguleringsplan for å gjøre en utfyllende utredning av konsekvenser og avbøtende tiltak.

Dato: 06.10.21

## Innspill 47 Gnr/bnr: 21/8

**Adresse: -**
**Dagens formål:** LNF og fritids- og turistformål
**Foreslått formål:** Fritidsbolig
**Arealstørrelse:** 10 daa
**Markslag:** Åpen fastmark
**Forslagsstiller:** G|Plan AS på vegne av Anders Oven

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Eiendommen ligger delvis innenfor 100-metersbeltet og innenfor strandsonen. Er regulert som LNF og fritids- og turistformål. Grenser til eksisterende hyttebebyggelse og delvis til eksisterende campingplass. Ulovlige bygninger på eiendommen.

| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Bilbasert, klimautslipp. |
| Støy | | Ingen negative støykilder. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Ikke relevant. |
| Naturmangfold | | Grenser til Kurefjorden. Medfører ikke store inngrep. Opprydding av området. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Ingen registrerte kulturminner på eiendommen. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Grenser til Hestholmen og Kyststien som er et viktige friluftslivsområde. Ingen direkte påvirkning. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Utenfor langsiktig tettstedsgrense, ikke i henhold til areal og transportplanlegging. Ligger innenfor «RPR-sonen» og delvis innenfor 100-metersbeltet. Nedbygging av strandsonen er ikke ønskelig. |
| Areal- og transportstrategier | | I strid med arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling, arealeffektivisering. Ved opprydding kan det sikre av grønt, friluftsliv og bevare naturmangfold. |
| Transportbehov | | Større avstand til kollektivtransport. Noe bilbasert. |
| Teknisk infrastruktur | | Medfører VA-tiltak. Forutsetter tilkobling til offentlig anlegg. Medfører økt trafikk i området. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Vil medføre behov for renovasjon og andre kommunale tjenester. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Kan påvirke tilgang til natur og rekreasjonsområder. |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. Delvis berørt av havnivåstigning. Moderat radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Større avstand til kollektivtransport. Ingen kjente fareområder kartlagt. |

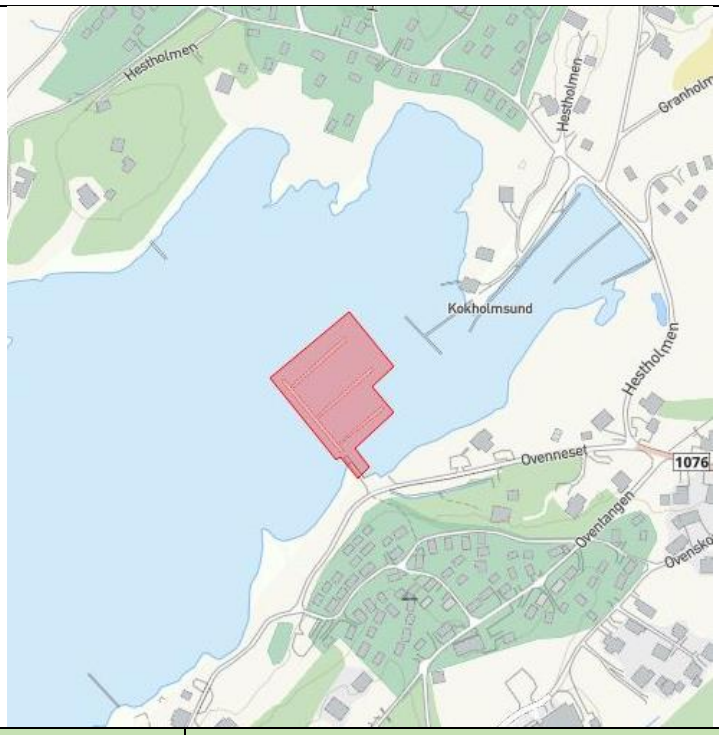
**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Tiltaket vil medfører klimautslipp. Området ligger utenfor langsiktig tettstedsgrense, og er ikke i henhold til areal og transportplanlegging. Området ligger innenfor «RPR-sonen» og delvis innenfor 100-metersbeltet som omfattes av totalt byggeforbud. Tiltaket er i strid med de kommunale arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling og arealeffektivisering. Tiltaket vil ikke påvirke naturmangfold eller friluftslivet i området. Ved en eventuell opprydding av ulovlige bygninger og strandsonen kan tiltaket være med på å sikre av grønt, friluftsliv og bevare naturmangfold. Etter en vurdering av området er det vurdert at innspillet vil medføre liten endring av eksisterende situasjon. Det vil i videre planlegging legges til rette for at området nærmest sjøen kan bli mer tilgjengelig for allmenheten. Det bør settes bestemmelser for området som ivaretar allmennhetens tilgang og friluftsliv.
**Konklusjon:**
Innspillet anbefales tatt delvis til følge. Det bør legges inn et friområde nærmest sjøen og krav om reguleringsplan for å gjøre en utfyllende utredning av konsekvenser og avbøtende tiltak.

Dato: 06.10.21

## Innspill 48 Gnr/bnr: 21/6

**Adresse: -**
**Dagens formål:** Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone og småbåthavn
**Foreslått formål:** Småbåthavn
**Arealstørrelse:** 6 daa
**Markslag:** Hav
**Forslagsstiller:** G|Plan AS på vegne av Anders Oven

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Eksisterende småbåthavn som er større enn hva gjeldende reguleringsplan åpner for. Søkt om dispensasjon som ikke er godkjent med bakgrunn i at dette er forhold som bør omtales i kommuneplanens arealdel.




| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Noe bilbasert, lite klimautslipp. |
| Støy | | Ingen negative støykilder. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Ikke relevant |
| Naturmangfold | | Bløtbunnsområder i strandsonen, ålegressamfunn. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Ingen registrerte kulturminner på eiendommen. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Grenser til fristranda på Oven som er et svært viktig friluftslivsområde. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Ligger innenfor fylkesplanens stranssonegrense (RPR). Nedbygging av strandsonen er ikke ønskelig. |
| Areal- og transportstrategier | | Litt i strid med arealstrategiene når det gjelder sikring og bevaring av naturmangfold. |
| Transportbehov | | Noe avstand til kollektivtransport. Noe bilbasert. |
| Teknisk infrastruktur | | Medfører ikke tiltak. Medfører lite økt trafikk i området. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Behov for båtplasser. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Nærhet til natur og rekreasjonsområder. Tilbud for nærmiljøet. |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. Moderat radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Større avstand til kollektivtransport. Ingen kjente fareområder kartlagt. |

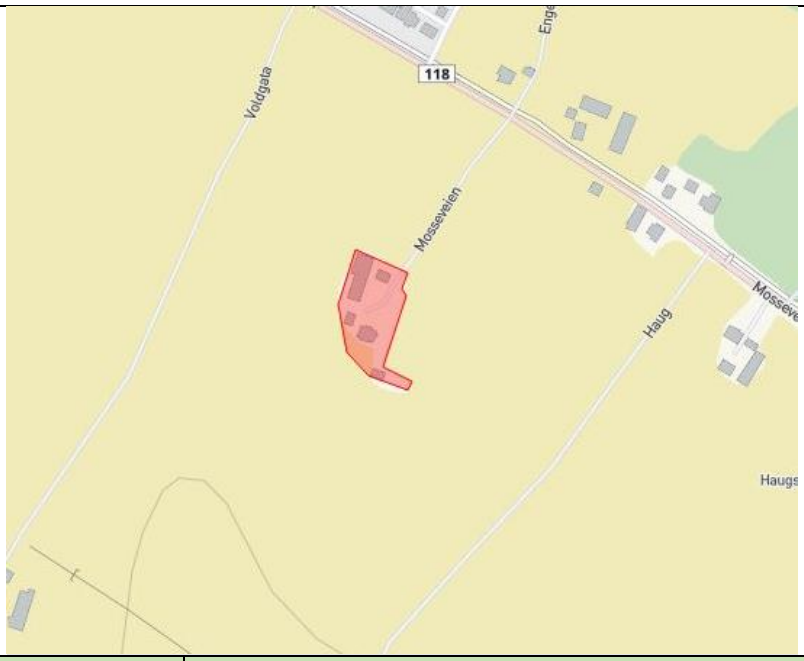
**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Dette er et eksisterende anlegg som allerede er utbygd. Tiltaket vil medfører lite klimautslipp. Området ligger innenfor fylkesplanens stranssonegrense (RPR). Tiltaket er litt i strid med de kommunale arealstrategiene når det gjelder sikring og bevaring av naturmangfold. Tiltaket ligger i bløtbunnsområde i strandsonen, men er allerede bygget.
Tiltaket sees på som et positivt tilbud for hytteområdene og friluftslivet. Det vurderes som hensiktsmessig at det gjøres endringer i henhold til eksisterende anlegg. Det bør presiseres at et viktig premiss ved byggetiltak i 100 metersbeltet er at allmennhetens interesser skal ivaretas.
**Konklusjon:**
Innspillet anbefales tatt til følge.

Dato: 06.10.21

## Innspill 49 Gnr/bnr: 2/39

**Adresse:** Mosseveien 63, 1640 Råde
**Dagens formål:** LNF
**Foreslått formål:** Boligformål
**Arealstørrelse:** 6,4
**Markslag:** Åpen fastmark og bebygd areal
**Forslagsstiller:** Dag Martin Watvedt

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Eksisterende gårdstun omringet av jordbruksarealer. Etablert annen virksomhet enn jordbruk på eiendommen.




| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Bilbasert, noe klimautslipp. |
| Støy | | Ingen negative støykilder. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Medfører inne omdisponering av fulldyrket mark eller skog. |
| Naturmangfold | | Ingen registreringer innenfor eiendommen. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Ingen registrerte kulturminner på eiendommen. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Ingen registreringer. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Utenfor langsiktig tettstedsgrense, ikke i henhold til areal og transportplanlegging. I strid med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Vil medføre en svært uheldig presedens med hensyn til behandling av liknende saker i kommunen. |
| Areal- og transportstrategier | | I strid med arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling og arealeffektivisering. |
| Transportbehov | | Kort avstand til kollektivtransport. |
| Teknisk infrastruktur | | Medfører ikke tiltak. Medfører lite økt trafikk i området. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Kan medføre et behov for helse- og omsorgstjenester. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Tilgang til natur og rekreasjonsområder. Ligger et stykke unna skole og barnehager (3 km). |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. Moderat radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Gangavstand til kollektivtransport. Gang-sykkelvei langs hovedvei som gjør det mulig å velge gange og sykkel som fremkomstmiddel. Ingen kjente fareområder kartlagt. |

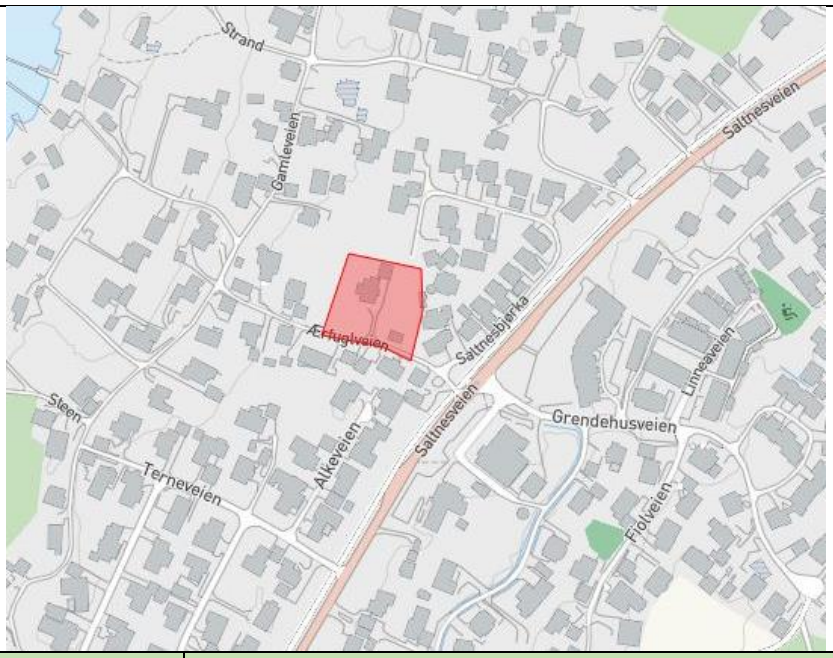
**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Tiltaket vil medfører noe klimautslipp. Området ligger utenfor langsiktig tettstedsgrense. Tiltaket er i strid med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og vil medføre en svært uheldig presedens med hensyn til behandling av liknende saker i kommunen. Tiltaket er i strid med de kommunale arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling og arealeffektivisering.
Det er kort avstand til kollektivtransport, men området ligger et stykke unna skole og barnehage og kan medføre et behov for helse- og omsorgstjenester.
**Konklusjon:**
Innspillet anbefales ikke tatt til følge basert på tidligere behandling av dispensasjon og overordnede arealstrategier.

Dato: 06.10.21

## Innspill 50 Gnr/bnr: 93/8

**Adresse:** Ærfuglveien 1, 1642 Saltnes
**Dagens formål:** Boligformål
**Foreslått formål:** Boligformål
**Arealstørrelse:** 3,5 daa
**Markslag:** Bebygd areal
**Forslagsstiller:** Nils Aksel Ellingsen

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
En større boligeiendom i eksisterende boligfelt.




| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Bilbasert, noe klimautslipp. |
| Støy | | Ingen negative støykilder. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Ikke relevant. |
| Naturmangfold | | Ingen registreringer innenfor eiendommen. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Ingen registrerte kulturminner på eiendommen. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Ingen registreringer. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Utenfor langsiktig tettstedsgrense, ikke i henhold til areal og transportplanlegging. Ligger innenfor fylkesplanens stranssonegrense (RPR). Nedbygging av strandsonen er ikke ønskelig. |
| Areal- og transportstrategier | | Litt i strid med arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling og arealeffektivisering. |
| Transportbehov | | Gangavstand til kollektivtransport. |
| Teknisk infrastruktur | | Medfører VA-tiltak. Forutsetter tilkobling til offentlig anlegg. Dårlig vanntilførsel i Saltnes. Medfører noe økt trafikk i området. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | God dekning av barnehage og skole. Tiltaket kan medføre behov for helse- og omsorgstjenester. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Tilgang til natur og rekreasjonsområder. Ligger i gangavstand til skole og barnehager. |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. Usikker radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Gang-sykkelvei langs hovedvei som gjør det mulig å velge gange og sykkel som fremkomstmiddel. Gangavstand til kollektivtransport. Ingen kjente fareområder kartlagt. |

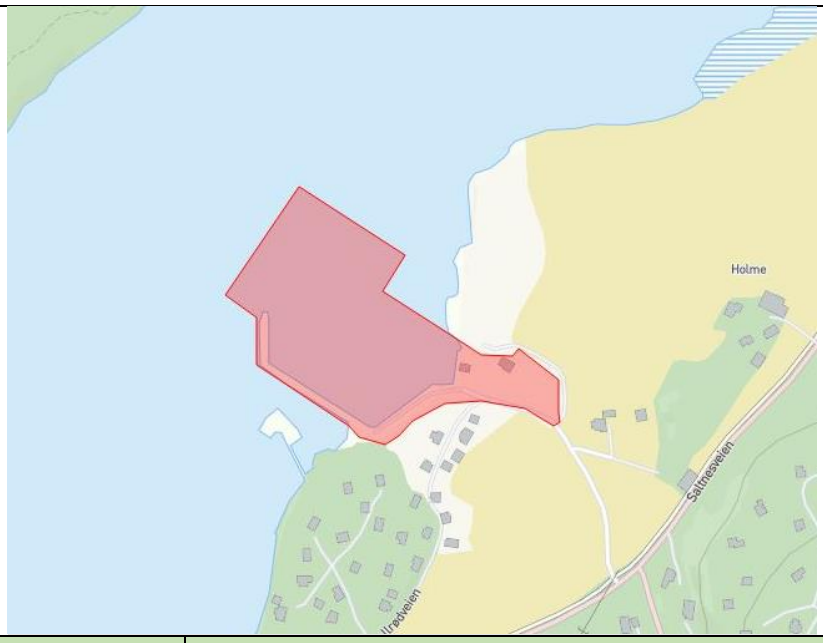
**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Tiltaket vil medføre noe klimautslipp. Området ligger utenfor langsiktig tettstedsgrense, og ligger innenfor fylkesplanens stranssonegrense (RPR). Tiltaket er litt i strid med de kommunale arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling og arealeffektivisering.
Innspillet er blitt behandlet via en ny byggesaksbehandling der det ble gitt dispensasjon fra gjeldende plankrav.
**Konklusjon:**
Innspillet vurderes ikke i denne planprosessen.

Dato: 06.10.21

## Innspill 51 Gnr/bnr: Småbåthavn v/ Makrellrød

**Adresse:** -
**Dagens formål:** Småbåthavn og vannareal for allment friluftsliv i eldre plan.
**Foreslått formål:** Småbåthavn
**Arealstørrelse:** 15,8 daa
**Markslag:** Hav
**Forslagsstiller:** Råde Båtforening

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Eksisterende småbåthavn som grenser til landbruksarealer på land.




| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Bilbasert, noe klimautslipp. |
| Støy | | Ingen negative støykilder. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Ikke relevant |
| Naturmangfold | | Krogstadfjorden - bløtbunnsområder. Flere registeringer innenfor eksisterende anlegg. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Ingen registrerte kulturminner på eiendommen. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Ingen registreringer. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Ligger innenfor fylkesplanens stranssonegrense (RPR). Nedbygging av strandsonen er ikke ønskelig. |
| Areal- og transportstrategier | | I strid med arealstrategiene når det gjelder bevaring av naturmangfold. |
| Transportbehov | | Gangavstand til kollektivtransport. |
| Teknisk infrastruktur | | Medfører ikke tiltak. Medfører økt trafikk i området. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Behov for båtplasser. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Nærhet til natur og rekreasjonsområder. Tilbud for nærmiljøet. |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. Moderat radonmåling på land. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Gang-sykkelvei langs hovedvei som gjør det mulig å velge gange og sykkel som fremkomstmiddel. Gangavstand til kollektivtransport. Ingen kjente fareområder kartlagt. |

**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Tiltaket vil medføre noe klimautslipp. Området ligger innenfor fylkesplanens stranssonegrense (RPR) og nedbygging av strandsonen er ikke ønskelig. Tiltaket er litt i strid med de kommunale arealstrategiene når det gjelder sikring og bevaring av naturmangfold. Tiltaket sees på som et positivt tilbud for allmenheten og friluftslivet, men vil medføre forringelse av allerede truede bløtbunnsområde.
Det vil være viktig at utvidelse minimerer inngrepet i disse områdene. Det må presiseres at et viktig premiss ved byggetiltak i 100 metersbeltet er at allmennhetens interesser skal ivaretas. I videre planprosess bør det gjøres tiltak for å sikre og bevare eksisterende naturmangfold. Det bør i tillegg vurderes om eventuell utvidelse vil føre til økt trafikk i området og et økt parkeringsbehov som vil berøre landskapet rundt eksisterende anlegg på land. Det vil være viktig at tiltaket sikrer eksisterende naturmangfold og allmenhetens interesser.
**Konklusjon:**
Innspillet anbefales tatt til følge basert på å samle slike tiltak langs kysten. Det bør legges inn krav om reguleringsplan for å gjøre en utfyllende utredning av konsekvenser og avbøtende tiltak.

Dato: 06.10.21

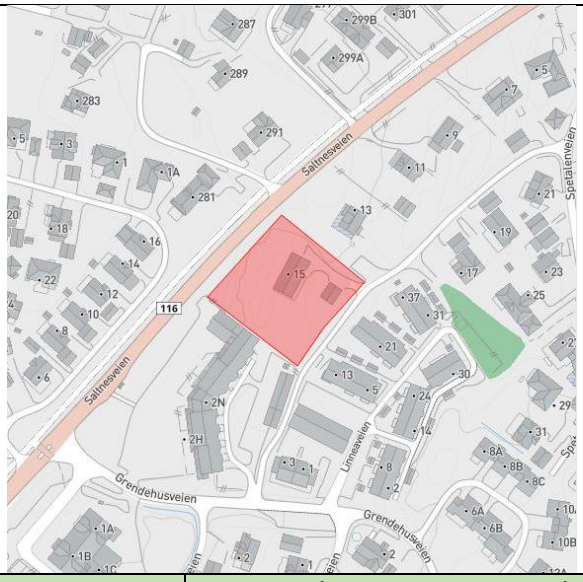
| | |
|---|---|
| Innspill 52 Generelt innspill – Endre næringsområde ved Mosatjernet (gnr/bnr 82/27) til LNF<br>**Forslagsstiller:** Rune Aae<br><br>**Beskrivelse av innspill:**<br>Ønsker at gnr/bnr 82/27 som er avsatt til fremtidig næringsformål i sin helhet tas bort fra de fremtidige planene om næringsbebyggelse og tilbakeføres til LNF, eller aller helst fredes som biotopvernområde. | **Kommentar/vurdering:**<br>Det er gjennom overordnede føringer blitt et strengere vern av myrområder/våtmark. Myra er viktig både som et karbonlager og som hjem for mange planter og dyr. Området som er en del av myrområdet ved Mosatjernet er foreslått omgjort fra næringsformål til LNF. |

Dato: 06.10.21

## Innspill 53 Gnr/bnr: 93/289 (93/392)

**Adresse:** Spetalenveien 15, 1642 Saltnes
**Dagens formål:** Forretning
**Foreslått formål:** Boligformål
**Arealstørrelse:** 2,7 daa
**Markslag:** Bebygd areal
**Forslagsstiller:** Truls Petter Kjærnes

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Eksisterende boligtomt som ligger innenfor næringsformål/forretning i kommunedelplan for Saltnes. Det er gjort en sammenføying av de to eiendommene allerede.




| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Bilbasert, lite klimautslipp. |
| Støy | | Delvis innenfor gul og støysone. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Ikke relevant. |
| Naturmangfold | | Ingen registreringer innenfor eiendommen. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Ingen registrerte kulturminner på eiendommen. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Ingen registreringer. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Utenfor langsiktig tettstedsgrense, ikke i henhold til areal og transportplanlegging. Ligger innenfor fylkesplanens stranssonegrense (RPR). Nedbygging av strandsonen er ikke ønskelig. |
| Areal- og transportstrategier | | I strid med arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling. |
| Transportbehov | | Gangavstand til kollektivtransport. |
| Teknisk infrastruktur | | Medfører ikke endringer. Medfører lite økt trafikk i området. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | God dekning av barnehage og skole. Tiltaket kan medføre behov for helse- og omsorgstjenester. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Tilgang til natur og rekreasjonsområder. Ligger i gangavstand til skole og barnehager. |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. Usikker og høy radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Gang-sykkelvei langs hovedvei som gjør det mulig å velge gange og sykkel som fremkomstmiddel. Gangavstand til kollektivtransport. Ingen kjente fareområder kartlagt. |

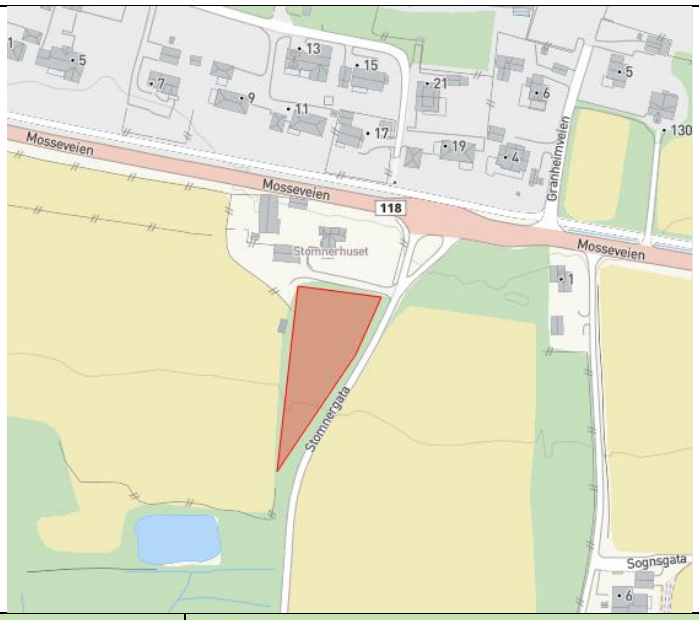
**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Tiltaket medfører lite klimautslipp. Området ligger utenfor langsiktig tettstedsgrense, og er ikke i henhold til areal og transportplanlegging. Området Ligger innenfor fylkesplanens stranssonegrense (RPR). Tiltaket er i strid med de kommunale arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling.
Tiltaket vil ikke medføre stor endring av eksisterende situasjon. Det er god tilgang til barnehage og skole, men tiltaket kan medføre behov for helse- og omsorgstjenester. Eiendommen er berøres av noe støy fra fylkesveien. Eiendommene er allerede sammenføyd og medfører kun en mindre endring. Det er vurdert at det er tilstrekkelig arealer til utvikling av næring i området.
**Konklusjon:**
Innspillet anbefales tatt til følge.

Dato: 06.10.21

## Innspill 54 Gnr/bnr: 9/6

**Adresse:** Stomnergata 6, 1580 Rygge
**Dagens formål:** LNF
**Foreslått formål:** Boligformål
**Arealstørrelse:** 1,9 daa
**Markslag:** Blandingsskog
**Forslagsstiller:** Johan Edvard Grimstad

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Skogeiendom som ligger mellom to større jordbruksarealer.




| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Bilbasert, noe klimautslipp. |
| Støy | | Deler av eiendom nærmest Mosseveien ligger innenfor gul støysone. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Omdisponering av skog. Skog som dels skjermer for vind og landbrukshensyn. |
| Naturmangfold | | Ingen registreringer innenfor eiendommen. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Ingen registrerte kulturminner på eiendommen. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Delvis innenfor registrert friluftslivsområde. Nedbygging av landskapet. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Utenfor langsiktig tettstedsgrense, ikke i henhold til areal og transportplanlegging. Omdisponering av skog. |
| Areal- og transportstrategier | | I strid med arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling, arealeffektivisering, sikring av grønt, landskapet og bevaring av naturmangfold. |
| Transportbehov | | Gangavstand til kollektivtransport. |
| Teknisk infrastruktur | | Medfører VA-tiltak. Forutsetter tilkobling til offentlig anlegg. Medfører økt trafikk i området. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Større avstand til sentrum med tjenester (ca. 5 km til Karlshus). Kan medføre behov for skoleskyss og helse- og omsorgstjenester. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Tilgang til natur og rekreasjonsområder. Ligger et stykke unna både skole og barnehager (ca. 5 km til Karlshus). |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. Moderat radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Medfører nedbygging av noe karbonrike arealer (skog). Gangavstand til kollektivtransport. Ingen kjente fareområder kartlagt. |

**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Tiltaket vil medfører noe klimautslipp og omdisponering av skog. Området ligger utenfor langsiktig tettstedsgrense, og er ikke i henhold til areal og transportplanlegging. Tiltaket er i strid med de kommunale arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling, arealeffektivisering, sikring av grønt, landskapet og bevaring av naturmangfold. Tiltaket vil ha noen utfordringer med støy og trafikksikkerhet pga. nærhet til fylkesveien. Tiltaket vil medføre nedbygging av landskapet og skog som dels skjermer for vind i et åpent landskap.
**Konklusjon:**
Innspillet anbefales ikke tatt til følge basert på bevaring av skog ut ifra hensyn til klima, naturmangfold og landskapet og overordnede arealstrategier.

| | |
|---|---|
| ## Innspill 55 Generelt innspill – Bevare landlig preg i Saltnes<br>**Forslagsstiller:**<br>Bjørg og Eivind Rud<br><br>**Beskrivelse av innspill:**<br>Ønsker å bevare det landlige preget i Saltnes. Spesielt i Saltnes øst. Trekker frem dårlig trafikale forhold i Saltnes Øst mot Fredrikstadgrensen. Forslag til å legge vei og tursti langs bekken vil gjøre at man har god adkomst også til skog og mark for allmenheten samt vei til arealer ved gamle BMX banen også. | **Kommentar/vurdering:**<br>Det er vurdert at strandsonen flyttes opp mot fv. 116. Dette vil medføre en bevaring av Saltnes sin landlige og stedlige karakter. Det er nå lagt inn områder ved Saltnes Syd kan brukes som utviklingsområde for boliger i Saltnes. Dette for å gi en naturlig fortetting i området. Det vil i videre planlegging sørge for at det ikke etableres boligbebyggelse som forringer stedlige kvaliteter i Saltnes. |

| | |
|---|---|
| ## Innspill 56 Generelt innspill – Turisme og bruk av Vansjø<br>**Forslagsstiller:**<br>Johan Edvard Grimstad<br><br>**Beskrivelse av innspill:**<br>Bedre bruk av Vansjø og at det legges til rette for mer brukt og mer turisme både for nærbefolkning, men også for personer som kommer mer langveisfra med bobiler og med telt eller lignende. Legges til rette med utsettingssteder og brygger, og kanskje tømmestedet for kloakk, dersom man i fremtiden vil øke for eksempel gjedde-turisme fra utlandet. | **Kommentar/vurdering:**<br>Det er i dag noe aktiviteter på Vansjø. Flere ser nå verdien av å kunne utvikle Vansjø. Det som er utfordringen her, er at pr. i dag er ikke mulig å spise fisk fra Vansjø. I denne rulleringen har vi fokusert på bolig- og fritidsboligutvikling og næringsutvikling. Det bør gjøres en grundigere undersøkelse av hva som er muligheter og utfordringer for utviklingen av Vansjø. Dette bør også gjøres i samarbeid med nabokommunene. Vår vurdering er derfor at det i denne rulleringen ikke legges inn områder for utvikling av Vansjø. |

Dato: 06.10.21

## Innspill 57 Gnr/bnr: 21/92

**Adresse: -**
**Dagens formål:** Friområde
**Foreslått formål:** Fritidsbolig
**Arealstørrelse:** 1,1 daa
**Markslag:** Åpen fastmark
**Forslagsstiller:** Berit Pihl

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Tidligere fradelt tomt i 100-metersbeltet. Ble fradel et større friområde i avtale med grunneierne. Tomten er ubebygd.

| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Bilbasert, lite klimautslipp. |
| Støy | | Ingen negative støykilder. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Ikke relevant. |
| Naturmangfold | | Ingen registreringer innenfor eiendommen. Grenser til Kurefjorden, bløtbunnsområder. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Ingen registrerte kulturminner på eiendommen. Området er eksponert i landskapsbildet mot Kurefjorden. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Ligger innenfor et offentlig friområde. Vil bidra med å privatisere området ytterligere. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Utenfor langsiktig tettstedsgrense, ikke i henhold til areal og transportplanlegging. Ligger innenfor «RPR-sonen». Nedbygging av strandsonen er ikke ønskelig. Innenfor 100-meterbeltet. |
| Areal- og transportstrategier | | I strid med arealstrategiene når det gjelder sikring av grønt, friluftsliv og bevaring av naturmangfold. |
| Transportbehov | | Større avstand til kollektivtransport. Noe bilbasert. |
| Teknisk infrastruktur | | Medfører VA-tiltak. Forutsetter tilkobling til offentlig anlegg. Medfører lite økt trafikk i området. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Større avstand til sentrum med tjenester (ca. 3 km i luftlinje). Kan medføre et behov for helse- og omsorgstjenester. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Tilgang til natur og rekreasjonsområder. |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. Delvis berørt av havnivåstigning. Moderat radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Større avstand til kollektivtransport (ca. 3 km i luftlinje). Ingen kjente fareområder kartlagt. |

**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Tiltaket vil medfører lite klimautslipp. Området ligger utenfor langsiktig tettstedsgrense, og er ikke i henhold til areal og transportplanlegging. Området ligger innenfor «RPR-sonen» og ligger innenfor 100-metersbeltet og omfattes av byggeforbudet. Eiendommen er også eksponert i landskapsbildet mot Kurefjorden. Tiltaket er i strid med de kommunale arealstrategiene når det gjelder sikring av grønt, friluftsliv og bevaring av naturmangfold.
Det har vært inngått en avtale med Råde kommune om tilgrenset friområde som denne tomten er fradelt fra. Avtalen gikk ut på at grunneier ga arealer til offentlig friområde mot at grunneier fikk fradelt tomt til hytteformål. Det har i tidligere planer ikke blitt avsatt arealer til fritidsbolig i dette området. Det er vurdert at tiltaket vil medføre ytterligere nedbygging av strandsonen og forringelse av landskapet.
**Konklusjon:**
Innspillet anbefales ikke tatt til følge basert på at eiendommen ligger i et friområde og i 100-metersbeltet.

Dato: 06.10.21

| | |
|---|---|
| Innspill 58 Generelt innspill – Aktivitetsområde ved ungdomsskolen<br>**Forslagsstiller:**<br>Ola Kr. Rusaanes<br><br>**Beskrivelse av innspill:**<br>Ønsker at det legges til rette for et aktivitetsområde i form av en hinderløype ved ungdomsskolen. | **Kommentar/vurdering:**<br>Det vil i arbeidet med Karlshusskogen vurderes tiltak for en slik aktivtetspark/hinderløype. I tillegg er det i prosjektet for Moltemyra i Saltnes tenkt å etablere en tuftepark. Dette er et tiltak som også kan gjennomføres uten at det legges inn nye arealer. Ved ungdomsskolen er det i dag flere egnede arealer som kan brukes til et slikt formål. Det legges derfor ikke inn nye arealer i denne rulleringen av arealdelen. |

## Innspill 59 Gnr/bnr: 64/1

**Adresse: -**
**Dagens formål:** Grønnstruktur
**Foreslått formål:** Idrettsanlegg
**Arealstørrelse:** 49,3 daa
**Markslag:** Barskog, fulldyrket mark
**Forslagsstiller:** Råde Motorcross v/Sebastian Aslaksrud

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Et større skogsområde som ligger innenfor område satt av som klimavernskog.

| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Bilbasert, klimautslipp. |
| Støy | | Støyende aktivitet. Medfører støy for naturområdene rundt. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Omdisponering av skog og noe fulldyrket mark. |
| Naturmangfold | | Ingen registreringer innenfor eiendommen. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Et registrert kulturminne på eiendommen. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Grenser til Fugleleiken et svært viktig friluftslivsområde. Medfører større inngrep i naturen. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Omdisponering av skog. |
| Areal- og transportstrategier | | I strid med arealstrategiene når det gjelder sikring av grønt, friluftsliv og bevaring av naturmangfold. |
| Transportbehov | | Noe avstand (1 km) til kollektivtransport. Noe bilbasert. |
| Teknisk infrastruktur | | Medfører ikke VA-tiltak. Medfører økt trafikk i området. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Ikke relevant. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Et tilbud til barn og unge. Utfordring med støyende aktivitet. |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Medfører nedbygging av karbonrike arealer (skog). Noe avstand til kollektivtransport. Ingen kjente fareområder kartlagt. |

**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Tiltaket vil medfører klimautslipp og omdisponering av skog og noe fulldyrket mark. Tiltaket er i strid med de kommunale arealstrategiene når det gjelder sikring av grønt, friluftsliv og bevaring av naturmangfold. Tiltaket vil medføre støyende aktivitet, men er også et godt tilbud for barn og unge. Tiltaket vil forringe etablert klimavernskog.
**Konklusjon:**
Innspillet anbefales ikke tatt til følge basert på bevaring av skog ut ifra hensyn til klima, friluftsliv, naturmangfold og landskapet og utfordring med støy.

Dato: 06.10.21

## Innspill 60 Gnr/bnr.: 66/81

**Adresse: -**
**Dagens formål:** Næringsformål
**Foreslått formål:** Boligformål
**Arealstørrelse:** 2,6 daa
**Markslag:** Bebygd areal
**Forslagsstiller:** Bygg og Boligutvikling AS

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Eksisterende næringstomt som grenser til boligeiendommer og lekeplass.

| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Bilbasert, noe klimautslipp. |
| Støy | | Ingen negative støykilder. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Medfører ikke omdisponering. |
| Naturmangfold | | Ingen registreringer innenfor eiendommen. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Ingen registrerte kulturminner på eiendommen. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Grenser til Borgebunn er viktig friluftslivsområde. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Innenfor langsiktig tettstedsgrense. |
| Areal- og transportstrategier | | Litt i strid med arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling. |
| Transportbehov | | Gangavstand til kollektivtransport. Noe bilbasert. |
| Teknisk infrastruktur | | Medfører ikke VA-tiltak. Eksisterende infrastruktur. Medfører noe økt trafikk i området. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Ligger et godt stykke unna sentrum og tjenester der (ca. 3 km). Kan medføre et behov for skoleskyss og helse- og omsorgstjenester. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Ligger et stykke unna skole (ca. 3,2 km), men nærmere barnehage på Missingmyr (ca. 1 km). Tilgang til natur og rekreasjonsområder. |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. Moderat radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Gang-sykkelvei langs hovedvei som gjør det mulig å velge gange og sykkel som fremkomstmiddel. Gangavstand til kollektivtransport. Ingen kjente fareområder kartlagt. |

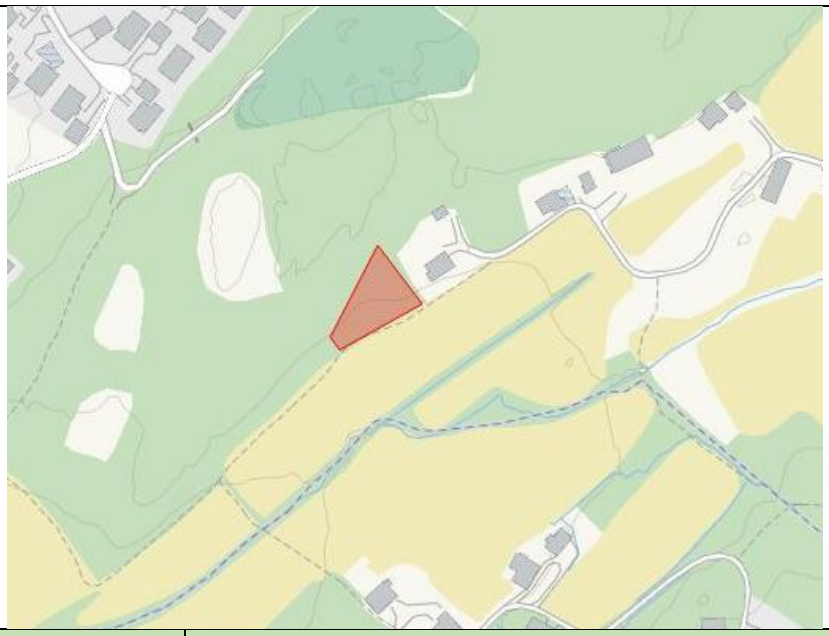
**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Tiltaket vil medføre noe klimautslipp og området er innenfor langsiktig tettstedsgrense. Tiltaket vil ikke medføre omdisponering av dyrket mark eller skog. Tiltaket er litt i strid med de kommunale arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling, men har gangavstand til kollektivtransport. Tiltaket vil ikke medføre store endringer i landskapet, da det ligger i et allerede utbygd boligområde. Det sees på som positivt for omkringliggende boligområde å få omdisponert næringsområdet til boligformål.
**Konklusjon:**
Innspillet anbefales tatt til følge. Det bør legges inn krav om reguleringsplan for å gjøre en utfyllende utredning av konsekvenser og avbøtende tiltak.

Dato: 06.10.21

## Innspill 61 Gnr/bnr.: 93/22

**Adresse:** Nordliveien 15, 1642 Saltnes
**Dagens formål:** LNF
**Foreslått formål:** Boligformål/fritidsbolig
**Arealstørrelse:** 1 daa
**Markslag:** Lauvskog
**Forslagsstiller:** Kristine og André Helle

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Mindre del av eksisterende landbrukseiendom.
Grenser til Moltemyra og eksisterende boligtomt.



| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Bilbasert, lite klimautslipp. |
| Støy | | Ingen negative støykilder. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Omdisponering av skog. |
| Naturmangfold | | Ingen registreringer innenfor eiendommen. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Ingen registrerte kulturminner på eiendommen. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Inngår som en del av Moltemyra et svært viktig friluftslivsområde og grenser til det statlig sikra område. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Utenfor langsiktig tettstedsgrense, ikke i henhold til areal og transportplanlegging. Ligger innenfor fylkesplanens stranssonegrense (RPR). Nedbygging av strandsonen er ikke ønskelig. Omdisponering av skog. |
| Areal- og transportstrategier | | I strid med arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling, arealeffektivisering, sikring av grønt, friluftsliv og bevaring av naturmangfold. |
| Transportbehov | | Gangavstand til kollektivtransport, men noe bilbasert. |
| Teknisk infrastruktur | | Medfører VA-tiltak. Forutsetter tilkobling til offentlig anlegg. Dårlig vanntilførsel i Saltnes. Medfører lite økt trafikk i området. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | God dekning av barnehage og skole. Tiltaket kan medføre behov for helse- og omsorgstjenester. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Tilgang til natur og rekreasjonsområder. Ligger i gangavstand til skole og barnehager. |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. Høy radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Medfører noe omdisponering av karbonrik skog. Gangavstand til kollektivtransport. Ingen kjente fareområder kartlagt. |

**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Tiltaket medfører lite klimautslipp, men noe omdisponering av skog. Området ligger utenfor langsiktig tettstedsgrense, og er ikke i henhold til areal og transportplanlegging. Området ligger innenfor fylkesplanens stranssonegrense (RPR). Tiltaket er i strid med de kommunale arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling, arealeffektivisering, sikring av grønt, friluftsliv og bevaring av naturmangfold. Det er gangavstand til kollektivtransport og skole og barnehage, men kan medføre behov for helse- og omsorgstjenester.

**Konklusjon:**
Innspillet anbefales ikke tatt til følge basert på bevaring av skog ut ifra hensyn til klima, friluftsliv, naturmangfold og overordnede arealstrategier.

Dato: 06.10.21

## Innspill 62 Gnr/bnr.: 55/1/11

**Adresse: -**
**Dagens formål:** LNF
**Foreslått formål:** Fritidsbolig
**Arealstørrelse:** 0,2 daa
**Markslag:** Barskog
**Forslagsstiller:** Thore Eklund

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Tidligere fradelt tomt som ikke er bebygd. Ligger i 100-metersbeltet langs Vansjø.

| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Bilbasert, lite klimautslipp. |
| Støy | | Ingen negativ støykilde. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Omdisponering av skog. |
| Naturmangfold | | Flere registreringer innenfor eiendommen. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Ingen registrerte kulturminner på eiendommen. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Grenser til Vansjø et svært viktig friluftslivsområde. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Omdisponering av skog. Ligger innenfor 100-metersbeltet langs Vansjø. |
| Areal- og transportstrategier | | I strid med arealstrategiene når det gjelder sikring av grønt, friluftsliv og bevaring av naturmangfold. Omdisponering av skog. Ligger innenfor 100-metersbeltet langs Vansjø. |
| Transportbehov | | Større avstand (2,2 km) til kollektivtransport. Noe bilbasert. |
| Teknisk infrastruktur | | Medfører VA-tiltak. Forutsetter tilkobling til offentlig anlegg. Medfører lite økt trafikk i området. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Vil medføre et behov for kommunale tjenester. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Tilgang til natur og rekreasjonsområder. |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. Høy radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Medfører noe omdisponering av karbonrik skog. Større avstand til kollektivtransport. Ingen kjente fareområder kartlagt. |

**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Tiltaket vil medfører lite klimautslipp, men noe omdisponering av skog. Området ligger innenfor 100-metersbeltet langs Vansjø og grenser til Vansjø som er et svært viktig friluftslivsområde. Tiltaket kan berøre registrert naturmangfold. Tiltaket er i strid med de kommunale arealstrategiene når det gjelder sikring av grønt, friluftsliv og bevaring av naturmangfold. Tiltaket kan medføre behov for kommunale tjenester i et lite tilgjengelig område.
**Konklusjon:**
Innspillet anbefales ikke tatt til følge basert på at eiendommen ligger innenfor 100-metersbeltet langs Vansjø.

Dato: 06.10.21

## Innspill 63 Gnr/bnr.: 8/5

**Adresse: -**
**Dagens formål:** LNF
**Foreslått formål:** Boligformål
**Arealstørrelse:** 2,5 daa
**Markslag:** Barskog
**Forslagsstiller:** Ingbjørg Ravndal Grimstad

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Del av en fradelt boligtomt som ligger mellom to landbrukseiendommer.

| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Bilbasert, noe klimautslipp. |
| Støy | | Deler av eiendom nærmest Mosseveien ligger innenfor gul støysone. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Omdisponering av skog. |
| Naturmangfold | | Ingen registreringer innenfor eiendommen. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Ingen registrerte kulturminner på eiendommen. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Ingen registreringer. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Utenfor langsiktig tettstedsgrense, ikke i henhold til areal og transportplanlegging. Omdisponering av skog. |
| Areal- og transportstrategier | | I strid med arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling, arealeffektivisering, sikring av grønt, landskapet og bevaring av naturmangfold. |
| Transportbehov | | Kort avstand til kollektivtransport. Noe bilbasert. |
| Teknisk infrastruktur | | Medfører VA-tiltak. Forutsetter tilkobling til offentlig anlegg. Medfører økt trafikk i området. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Større avstand til sentrum med tjenester (ca. 5 km til Karlshus). Kan medføre behov for skoleskyss og helse- og omsorgstjenester. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Tilgang til natur og rekreasjonsområder. Ligger et stykke unna både skole og barnehager (ca. 5 km til Karlshus). |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. Moderat radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Medfører nedbygging av noe karbonrike arealer (skog). Gangavstand til kollektivtransport. Ingen kjente fareområder kartlagt. |

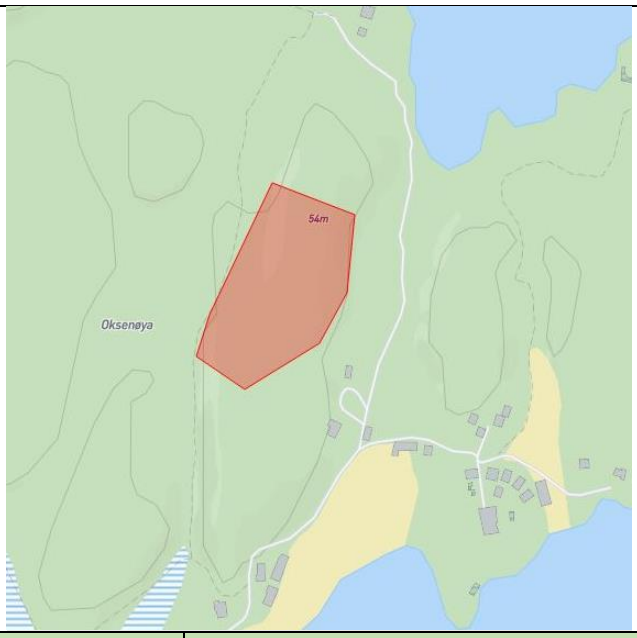
**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Tiltaket vil medfører noe klimautslipp. Omdisponering av skog. Er utenfor langsiktig tettstedsgrense, ikke i henhold til areal og transportplanlegging. Tiltaket er i strid med arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling, arealeffektivisering, sikring av grønt, landskapet og bevaring av naturmangfold. Noe utfordringer med støy og trafikksikkerhet. Nedbygging av landskapet. Skog som dels skjermer for vind i landbruksområdene. Ikke naturlig fortettingsområde. Egner seg ikke til boligformål.
**Konklusjon:**
Innspillet anbefales ikke tatt til følge basert på bevaring av skog ut ifra hensyn til klima, naturmangfold og landskapet og overordnede arealstrategier.

Dato: 06.10.21

## Innspill 64 Gnr/bnr.: 51/36

**Adresse: -**
**Dagens formål:** LNF
**Foreslått formål:** Boligformål
**Arealstørrelse:** 26,9 daa
**Markslag:** Åpen fastmark, barskog
**Forslagsstiller:** Eivind Simonsen

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Eksisterende eiendom som grenser til spredt bebyggelse og friluftslivsområder.




| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Bilbasert, noe klimautslipp. |
| Støy | | Ingen negative støykilder. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Omdisponering av noe skog. |
| Naturmangfold | | Ingen registreringer innenfor eiendommen. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Ingen registrerte kulturminner på eiendommen. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Delvis innenfor Oksenøya som er et registrert friluftslivsområde. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Utenfor langsiktig tettstedsgrense, ikke i henhold til areal og transportplanlegging. Mindre omdisponering av skog. |
| Areal- og transportstrategier | | I strid med arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling, arealeffektivisering, sikring av grønt, friluftsliv og bevaring av naturmangfold. |
| Transportbehov | | Større avstand (ca. 3 km) til kollektivtransport. Noe bilbasert. |
| Teknisk infrastruktur | | Medfører VA-tiltak. Forutsetter tilkobling til offentlig anlegg. Medfører noe økt trafikk i området. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Større avstand til sentrum med tjenester (ca. 3 km til Karlshus). Kan medføre behov for helse- og omsorgstjenester. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Tilgang til natur og rekreasjonsområder. Ligger et stykke unna både skole og barnehager (ca. 3 km til Karlshus). |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. Moderat radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Medfører nedbygging av noe karbonrike arealer (skog). Større avstand til kollektivtransport. Ingen kjente fareområder kartlagt. |

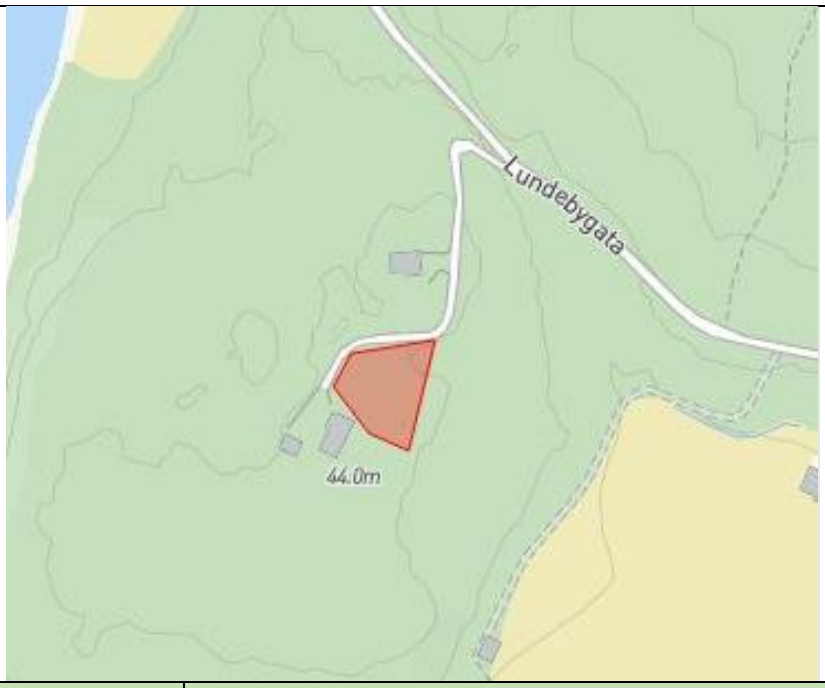
**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Tiltaket medfører noe klimautslipp og omdisponering av noe skog. Området ligger utenfor langsiktig tettstedsgrense, og er ikke i henhold til areal og transportplanlegging. Tiltaket er i strid med de kommunale arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling, arealeffektivisering, sikring av grønt, friluftsliv og bevaring av naturmangfold. Det er større avstand til sentrum med tjenester og kan medføre behov for helse- og omsorgstjenester. Det er god tilgang til natur og rekreasjonsområder, men området ligger et stykke unna både skole og barnehage.
**Konklusjon:**
Innspillet anbefales ikke tatt til følge basert på bevaring av skog ut ifra hensyn til klima, friluftsliv, naturmangfold og landskapet og overordnede arealstrategier.

Dato: 06.10.21

## Innspill 65 Gnr/bnr.: 63/25

**Adresse: -**
**Dagens formål:** LNF
**Foreslått formål:** Fritidsbolig
**Arealstørrelse:** 1,1 daa
**Markslag:** Barskog
**Forslagsstiller:** Helge Guttorm Bjørnebekk

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Eksisterende fradelt tomt som grenser til eksisterende hyttebebyggelse.




| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Bilbasert, lite klimautslipp. |
| Støy | | Ingen negative støykilder. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Omdisponering av skog. |
| Naturmangfold | | Ingen registreringer innenfor eiendommen. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Ingen registrerte kulturminner på eiendommen. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Ingen registreringer. Nærhet til Vansjø og Hænestangen. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Utenfor langsiktig tettstedsgrense, ikke i henhold til areal og transportplanlegging. Omdisponering av skog. |
| Areal- og transportstrategier | | I strid med arealstrategiene når det gjelder sikring av grønt, friluftsliv og bevaring av naturmangfold. |
| Transportbehov | | Større avstand (ca. 2 km) til kollektivtransport. Noe bilbasert. |
| Teknisk infrastruktur | | Medfører VA-tiltak. Forutsetter tilkobling til offentlig anlegg. Medfører noe økt trafikk i området. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Ligger et stykke unna sentrum og tjenester der (ca. 2 km til Karlshus). Kan medføre et behov for kommunale tjenester. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Bevarer tilgang til natur og rekreasjonsområder. |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. Høy radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Medfører nedbygging av noe karbonrike arealer (skog). Større avstand til kollektivtransport. Ingen kjente fareområder kartlagt. |

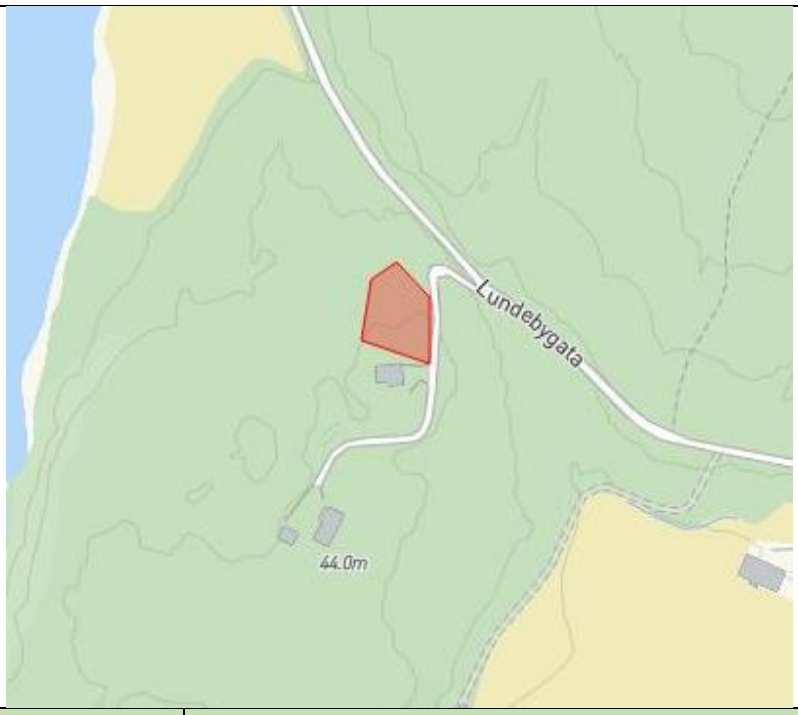
**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Tiltaket vil medføre lite klimautslipp, men noe omdisponering av skog. Er utenfor langsiktig tettstedsgrense, ikke i henhold til areal og transportplanlegging. Tiltaket er i strid med de kommunale arealstrategiene når det gjelder sikring av grønt, friluftsliv og bevaring av naturmangfold. Tiltaket vil medføre til en ytterligere nedbygging av landskapet langs Vansjø.
Det ligger i dag to fritidsboliger i samme område, og tiltaket ligger i ikke i 100-metersbeltet.
Det ønskes å reguleres til fritidsbebyggelse. Siden tiltaket ligger i LNF og i et naturlandskap, er det vurdert som hensiktsmessig å regulere til fritidsbolig i LNF. Det er vurdert at tiltaket ikke vil komme i konflikt med jordbruksdriften i området.
**Konklusjon:**
Innspillet anbefales tatt delvis til følge. Eiendommen bør legges inn som LNF spredt fritidsbebyggelse.

Dato: 06.10.21

## Innspill 66 Gnr/bnr.: 63/23

**Adresse: -**
**Dagens formål:** LNF
**Foreslått formål:** Fritidsbolig
**Arealstørrelse:** 1 daa
**Markslag:** Barskog
**Forslagsstiller:** Nils Bjarne Bjørnebekk

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Eksisterende fradelt tomt som grenser til eksisterende hyttebebyggelse.




| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Bilbasert, lite klimautslipp. |
| Støy | | Ingen negative støykilder. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Omdisponering av skog. |
| Naturmangfold | | Ingen registreringer innenfor eiendommen. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Ingen registrerte kulturminner på eiendommen. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Ingen registreringer. Nærhet til Vansjø og Hænestangen. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Utenfor langsiktig tettstedsgrense, ikke i henhold til areal og transportplanlegging. Omdisponering av skog. |
| Areal- og transportstrategier | | I strid med arealstrategiene når det gjelder sikring av grønt, friluftsliv og bevaring av naturmangfold. |
| Transportbehov | | Større avstand (ca. 2 km) til kollektivtransport. Noe bilbasert. |
| Teknisk infrastruktur | | Medfører VA-tiltak. Forutsetter tilkobling til offentlig anlegg. Medfører noe økt trafikk i området. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Ligger et stykke unna sentrum og tjenester der (ca. 2 km til Karlshus). Kan medføre et behov for kommunale tjenester. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Bevarer tilgang til natur og rekreasjonsområder. |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. Høy radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Medfører nedbygging av noe karbonrike arealer (skog). Større avstand til kollektivtransport. Ingen kjente fareområder kartlagt. |

**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Tiltaket vil medføre lite klimautslipp, men noe omdisponering av skog. Er utenfor langsiktig tettstedsgrense, ikke i henhold til areal og transportplanlegging. Tiltaket er i strid med de kommunale arealstrategiene når det gjelder sikring av grønt, friluftsliv og bevaring av naturmangfold. Tiltaket vil medføre til en ytterligere nedbygging av landskapet langs Vansjø.
Det ligger i dag to fritidsboliger i samme område, og tiltaket ligger i ikke i 100-metersbeltet. Det ønskes å reguleres til fritidsbebyggelse. Siden tiltaket ligger i LNF og i et naturlandskap, er det vurdert som hensiktsmessig å regulere til fritidsbolig i LNF. Det er vurdert at tiltaket ikke vil komme i konflikt med jordbruksdriften i området.
**Konklusjon:**
Innspillet anbefales tatt delvis til følge. Eiendommen bør legges inn som LNF spredt fritidsbebyggelse.

## Innspill som ikke er vurdert:

Det er kommet inn 4 innspill etter fristen 1. oktober 2019. Disse innspillene er ikke vurdert i denne planprosessen.

| Nr: | Datert: | Dagens formål: | Foreslått formål: | Gnr/bnr.: | Tiltakshaver: |
|---|---|---|---|---|---|
| 67 | 11.01.2020 | Bolig (kombinert formål i reguleringsplan) | Rent boligformål | 93/414 og 93/551 | Saltnes Syd AS og Odd Dahl Thoresen |
| 68 | 20.04.2020 | LNF | Fritidsbolig | 35/1 | Carl Fredrik Talberg |
| 69 | 05.05.2020 | Naturområde/LNF | Boligformål | 66/11 | Steinar Rasmus Bjørge |
| 70 | 02.10.2020 | LNF | Næringsformål | 65/6 | May-Lis Borge Eskerud |
| 71 | 11.03.2021 | LNF | Campingplass/ vognoppstillingsplass | 20/3 | Runar Fuglevik/ Kjerringholmen familiecamping |

Dato: 06.10.21

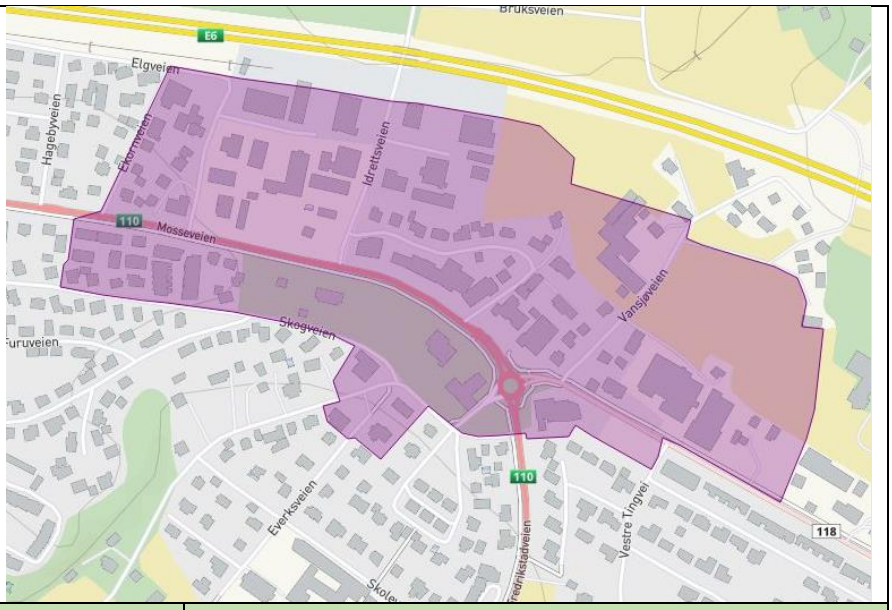
# Vurdering av øvrige endringer i arealdelen

Det er utarbeidet en konsekvensutredning for øvrige endringer som gjøres i arealdelen.

## Nytt sentrumsformål i Karlshus

**Adresse: -**
**Dagens formål:** Bolig, næring, offentlig/privat tjenesteyting.
**Foreslått formål:** Sentrumsformål
**Arealstørrelse:** 268 daa
**Markslag:** Bebygd areal og fulldyrket mark

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Eksisterende sentrumskjerne i områdesenteret Karlshus. Det er igangsatt en områdereguleringsplan for deler av området som vurderes.




| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Lite bilbasert, lite klimautslipp. |
| Støy | | Innenfor gul og delvis rød støysone fra E6 og innenfor gul støysone fra forsvarets flyplass. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Bebygd areal og ca. 51 daa dyrka mark. Områdene med dyrka mark ligger mellom eksisterende bebyggelse og E6. Deler av området ligger innenfor eksisterende landbrukseiendom. |
| Naturmangfold | | Ingen registreringer innenfor eiendommen. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Et registrert kulturminner innenfor området. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Ingen registreringer. Nærhet til Vansjø. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Innenfor langsiktig tettstedsgrense. |
| Areal- og transportstrategier | | I tråd med arealstrategiene. |
| Transportbehov | | Gangavstand til kollektivtransport. |
| Teknisk infrastruktur | | Eksisterende infrastruktur. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | God dekning av barnehage og skole. Tiltaket kan medføre økt behov for helse og omsorgstjenester. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Gangavstand til skole og barnehager. Ligger i umiddelbar nærhet til natur og rekreasjonsområder. |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. Moderat radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Gang-sykkelvei langs hovedvei som gjør det mulig å velge gange og sykkel som fremkomstmiddel. Gangavstand til kollektivtransport. Ingen kjente fareområder kartlagt. |

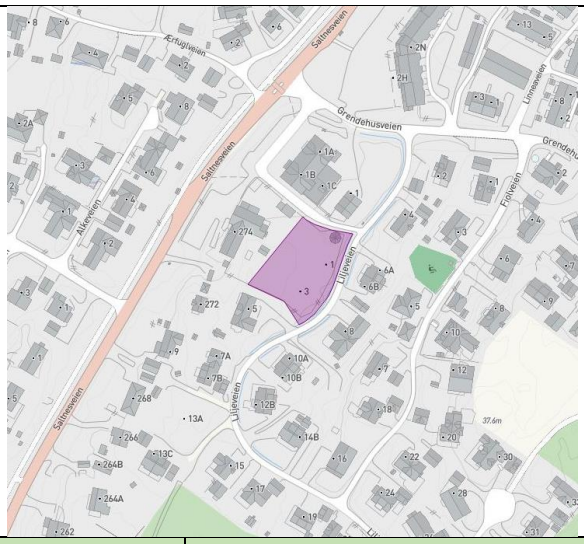
**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Endringen vil medføre lite klimautslipp og noe nedbygging av dyrket mark. Områdene som er dyrka mark, ligger mellom bebyggelse og E6. En utvikling av dette området er i tråd med overordnede areal og transportprinsipper og arealstrategiene i samfunnsdelen. Endringen fra bolig og næringsformål til sentrumsformål vil medføre en åpning av andre formål innenfor det som er definert som sentrumskjernen.
**Konklusjon:**
Endringen vil medføre positive konsekvenser for utviklingen av Karlshus sentrum. Endringen kan være med på å styrke sentrumsutviklingen av Karlshus.

Dato: 06.10.21

## Nytt areal for offentlig eller privat tjenesteyting i Saltnes

**Adresse:** Liljeveien 1 og 3
**Dagens formål:** Næring
**Foreslått formål:** Offentlig/privat tjenesteyting
**Arealstørrelse:** 1,9 daa
**Markslag:** Bebygd areal

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Eksisterende næringsarealer i Saltnes. Eies i dag av Råde kommune.




| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Lite bilbasert, lite klimautslipp. |
| Støy | | Ingen registrerte støykilder. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Bebygd areal. |
| Naturmangfold | | Ingen registreringer innenfor eiendommen. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Ingen registrerte kulturminner på eiendommen. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Grenser til Grendehusveien/Liljeveien som er registrert som et svært viktig friluftslivsområde. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Utenfor langsiktig tettstedsgrense, ikke i henhold til areal og transportplanlegging. |
| Areal- og transportstrategier | | I tråd med arealstrategiene ifht. varierte boområder og arealer til kommunale boliger. |
| Transportbehov | | Gangavstand til kollektivtransport. |
| Teknisk infrastruktur | | Eksisterende infrastruktur. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | God dekning av barnehage og skole. Tiltaket kan gi økt tilrettelegging for eldre og medføre behov for helse- og omsorgstjenester. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Gangavstand til skole og barnehager. Ligger i umiddelbar nærhet til natur og rekreasjonsområder (Moltemyra). |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. Usikker radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Gang-sykkelvei langs hovedvei som gjør det mulig å velge gange og sykkel som fremkomstmiddel. Gangavstand til kollektivtransport. Ingen kjente fareområder kartlagt. |

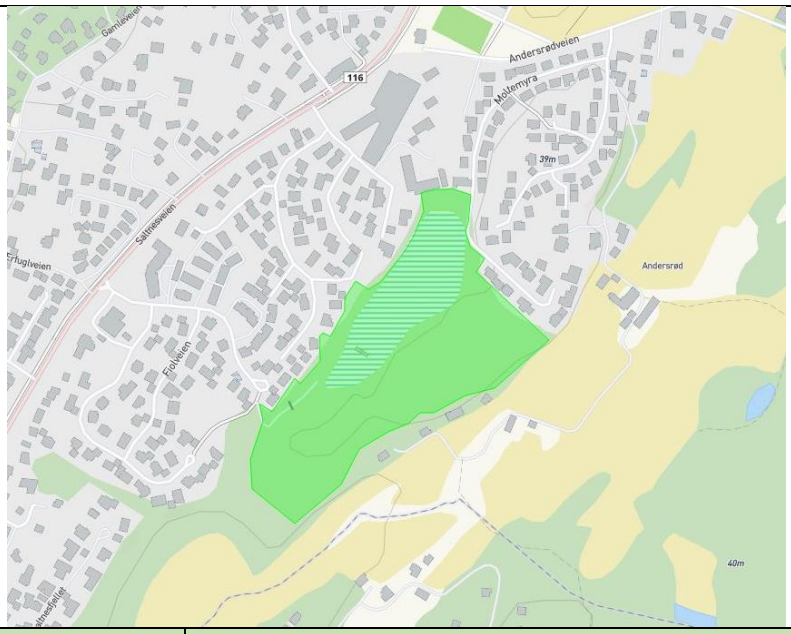
**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Endringen vil medføre lite klimautslipp og ingen endringer i forhold omdisponering av dyrket mark. Området ligger utenfor langsiktig tettstedsgrense i fylkesplanen, men en utvikling av dette området er i tråd med arealstrategiene i samfunnsdelen ifht. varierte boområder og arealer til kommunale boliger. Endringen fra næring til offentlig/privat tjenesteyting vil medføre en variert utvikling av boligtilbud i Saltnes. Tiltaket kan gi økt tilrettelegging for eldre og medføre behov for helse- og omsorgstjenester. Det er vurdert at gjenværende næringsarealer er tilstrekkelig for utviklingen av Saltnes som lokalsenter.
**Konklusjon:**
Endringen vil medføre positive konsekvenser for utviklingen av Saltnes. Det legges inn krav om reguleringsplan for området.

Dato: 06.10.21

## Nytt friområde ved Moltemyra i Saltnes

**Adresse:** -
**Dagens formål:** LNF
**Foreslått formål:** Friområde
**Arealstørrelse:** 67,2 daa
**Markslag:** Barskog, åpen fastmark

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Eksisterende næringsarealer i Saltnes. Eies i dag av Råde kommune.




| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Lite bilbasert, lite klimautslipp. |
| Støy | | Ingen registrerte støykilder. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Bevaring av skog. |
| Naturmangfold | | Ingen registreringer innenfor eiendommen. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Et registrert kulturminne, berøres ikke av endringen. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | En del av Moltemyra, registrert som svært viktig friluftslivsområde. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Ivaretar grønnstruktur og friluftslivsområder i tettstedet. |
| Areal- og transportstrategier | | I tråd med arealstrategiene ifht. sikring av grøntområder og friluftsområder. |
| Transportbehov | | Gangavstand til kollektivtransport. |
| Teknisk infrastruktur | | Ikke relevant. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Viktig nærområde for boligområdet og skole og barnehager. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Gangavstand til skole og barnehager. Viktig nærområde for boligområde og skole og barnehager. |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. Høy og usikker radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Gang-sykkelvei langs hovedvei som gjør det mulig å velge gange og sykkel som fremkomstmiddel. Gangavstand til kollektivtransport. Ingen kjente fareområder kartlagt. |

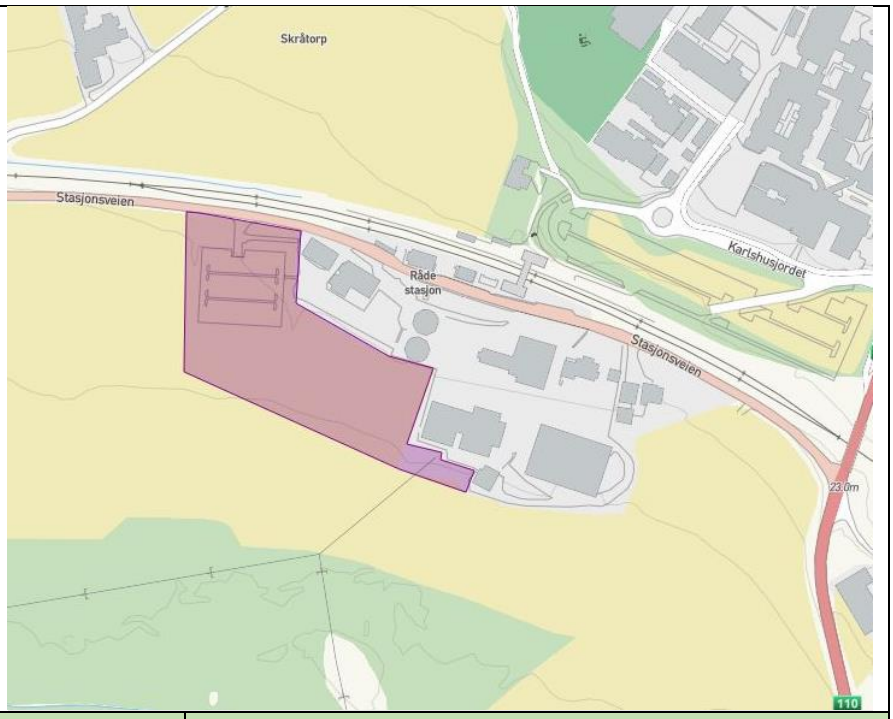
**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Endringen vil medføre lite klimautslipp og ingen omdisponering av skog. Endringen fra LNF til friområde er med på å ivareta grønnstruktur og friluftslivsområder i tettstedet og er i tråd med arealstrategiene ifht. sikring av grøntområder og friluftsområder.
**Konklusjon:**
Endringen vil medføre positive konsekvenser for friluftsområder.

Dato: 06.10.21

## Videreføre næringsareal ved Råde Mølle

**Adresse:**
**Dagens formål:** Fremtidig næringsformål (etter år 2017) (gammel kommunedelplan)
**Foreslått formål:** Næring
**Arealstørrelse:** 15,8 daa
**Markslag:** Fulldyrket mark

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Området består av eksisterende jordbruksarealer og pendlerparkering som ble bygget i forbindelse med jernbanen.




| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Næringsareal, kan medføre økt utslipp. |
| Støy | | Ikke relevant. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Omdisponering av noe dyrka mark. |
| Naturmangfold | | Registrert tre hule eiker innenfor området. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Registrert et kulturminne innenfor området. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Ingen registreringer innenfor området. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Innenfor langsiktig tettstedsgrense. |
| Areal- og transportstrategier | | I henhold til kommunal arealstrategi om egnede næringsarealer etter ABC-prinsippet. |
| Transportbehov | | Gangavstand til kollektivtransport. |
| Teknisk infrastruktur | | Eksisterende infrastruktur. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Behov for egnede næringsarealer. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Ikke relevant. |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ligger i nærheten av kartlagt kvikkleireområde. Moderat og høy radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Gang-sykkelvei langs hovedvei som gjør det mulig å velge gange og sykkel som fremkomstmiddel. Gangavstand til kollektivtransport. Ingen kjente fareområder kartlagt. |

**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Endringen kan medføre noe klimautslipp og omdisponering av dyrket mark. Området ligger innenfor langsiktig tettstedsgrense i fylkesplanen, og en utvikling av dette området er i tråd med arealstrategiene i samfunnsdelen ifht. egnede næringsarealer etter ABC-prinsippet. Endringen til næringsarealer kan føre til en positiv utvikling for Råde Mølle som er en viktig aktør for landbruket i Råde.
**Konklusjon:**
Endringen vil medføre positive konsekvenser for utviklingen av landbruket i Råde. Det legges inn krav om reguleringsplan for området.

Dato: 06.10.21

## Lingen camping

**Adresse: -**
**Dagens formål:** Fritids- og turistformål
**Foreslått formål:** Fritidsboligformål
**Arealstørrelse:** 3,7 daa
**Markslag:** Åpen fastmark og blandingsskog

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Området består av eksisterende campingvogner og det ønskes omregulert til fritidsbebyggelse i form av villavogner/ «mobile homes».

| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Bilbasert fritidsboliger, kan medføre noe økt utslipp. |
| Støy | | Ikke relevant. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Ingen omdisponering av dyrket mark. |
| Naturmangfold | | Ingen registeringer innenfor området |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Ingen registrerte kulturminne innenfor området. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Ingen registreringer innenfor området. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Ligger innenfor fylkesplanens stranssonegrense (RPR). Nedbygging av strandsonen er ikke ønskelig. |
| Areal- og transportstrategier | | Medfører ikke vesentlige endringer av dagens situasjon. |
| Transportbehov | | Bilbasert |
| Teknisk infrastruktur | | Eksisterende infrastruktur. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Medfører ikke vesentlige endringer av dagens situasjon. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Ikke relevant. |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. Moderat radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Større avstand til kollektivtransport. Ingen kjente fareområder kartlagt. |

**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Endringen kan medføre noe klimautslipp. Området ligger innenfor fylkesplanens stranssonegrense (RPR), men området er allerede regulert til campingplass og tatt i bruk. Området har eksisterende infrastruktur og vil ikke medføre vesentlig konsekvenser ved omregulering til fritidsbolig. Tiltakshaver ønsker å regulere dette arealet tilsvarende resterende fritidsboligformål slik at det kan etableres villavogner eller «mobile homes».
**Konklusjon:**
Endringen vil ikke medføre store konsekvenser for miljø og samfunn.

Dato: 06.10.21

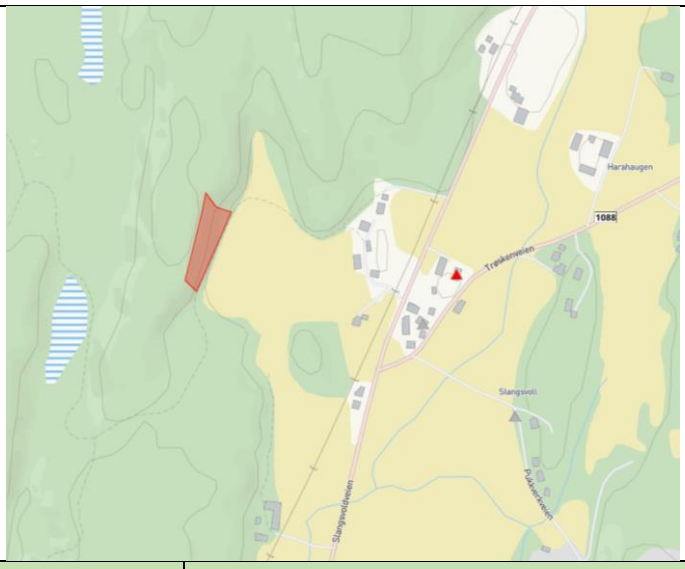
# Vurdering av endringer i arealdelen etter politisk vedtak 06.05.21

Planforslaget ble behandlet i formannskapet i sak FS 025/21 den 06. mai 2021. Her ble det vedtatt at administrasjonen skulle gjøre vurderinger av ulike tilleggsendringer i planforslaget. Nedenfor er det gjort vurderinger av disse endringene basert på samme prinsipper som for arealinnspillene over. Endringer som ikke har konkret arealtilknytning, er kun kommentert og vurdert.

## Klippen klatrepark ved Slangsvold

**Adresse:**
**Dagens formål:** LNF
**Foreslått formål:** Friområde
**Arealstørrelse:** ca. 5 daa
**Markslag:** Barskog, åpen fastmark

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Området er i dag innenfor LNF-formålet. Klatreveggen er et nasjonalt og regionalt samlingspunkt for klatring.
Det er vedtatt at det skal vurderes hvilke arealformål som trengs for at det skal kunne klatres i Klippen klatrepark ved Slangsvold.




| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Ikke relevant. |
| Støy | | Ikke relevant. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Ingen dyrket mark berøres. |
| Naturmangfold | | Kan medføre noe nedbygging av natur og landskap. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Ingen |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Ikke relevant. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Ikke relevant. |
| Areal- og transportstrategier | | I henhold til kommunal arealstrategi om å sikre friluftsområder. |
| Transportbehov | | Ikke relevant. |
| Teknisk infrastruktur | | Ikke relevant. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Ikke relevant. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Legger til rette for aktivitet i området. Regionalt viktig klatrevegg. |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. Moderat radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Ikke relevant. |

**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Tiltaket vil ikke medføre store konsekvenser for dyrket mark og er et positivt tiltak for både folkehelse og klatremiljøet i regionen. Det er ikke planer om å gjøre endringer eller inngrep i terrenget. En endring av området til et friområde i arealdelen åpner for eventuelt å kunne regulere arealet, og privat eller offentlig sikring av arealet for klatrere eller for allmenhetens bruk. Det vurderes at hensikten ikke er å etablere et anlegg, men at man benytter seg av det naturlige landskapet, og at klatringen er en del av friluftslivet. Det anses derfor ikke å være nødvendig å avsette område til Friområde. Det er viktig at området rundt veggen holdes fri for vegetasjon ifht. sikkerheten for de som klatrer i veggen.
**Konklusjon:**
Endringen kan medføre noen konsekvenser for natur og landskap. Det vurderes at en hensynssone for friluftsliv er tilstrekkelig for å ivareta hensynet til friluftsaktivitet.

Dato: 06.10.21

## Endring av parkeringsarealer ved Råde stasjon

**Adresse: -**
**Dagens formål:** Boligformål (KDP Karlshus) Parkeringsareal (RP Råde stasjon)
**Foreslått formål:** Offentlig eller privat tjenesteyting
**Arealstørrelse:** ca. 12 daa
**Markslag:** Bebygd

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Området er i kommunedelplan for Karlshus satt av som boligformål, men er regulert til kombinert parkering og konsentrert småhusbebyggelse av reguleringsplan for Råde stasjon. Dette var for å ivareta eksisterende bebyggelse innenfor området. Det er vedtatt å legge inn området som fremtidig offentlig eller privat tjenesteyting i forbindelse med helsehuset.

| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Lite bilbasert, lite klimautslipp. |
| Støy | | Støy fra eksisterende jernbanetrase. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Berører ikke dyrket mark. |
| Naturmangfold | | Berører ikke registrert naturmangfold. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Registrert et kulturminne innenfor området og et som grenser til området. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Ingen registreringer innenfor området. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Innenfor langsiktig tettstedsgrense. |
| Areal- og transportstrategier | | I tråd med arealstrategiene. |
| Transportbehov | | Gangavstand til kollektivtransport. |
| Teknisk infrastruktur | | Eksisterende infrastruktur. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | God dekning av barnehage og skole. Tiltaket kan medføre økt behov for helse og omsorgstjenester. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Gangavstand til skole og barnehager. Ligger i umiddelbar nærhet til natur og rekreasjonsområder. |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Det er kartlagt et kvikkleireområde som grenser til området. Kvikkleireområdet har meget alvorlige konsekvenser, men er vurdert til å ha lav faregrad. Moderat radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Gang-sykkelvei langs hovedvei som gjør det mulig å velge gange og sykkel som fremkomstmiddel. Gangavstand til kollektivtransport. Viktig med god overvannshåndtering, da området grenser til et kvikkleireområde. |

**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Endringen vil medføre lite klimautslipp og noen konsekvenser for kulturminner. En utvikling av dette området er i tråd med overordnede areal og transportprinsipper og arealstrategiene i samfunnsdelen. Området har god tilgjengelighet fra eksisterende helsebygg og vil kunne bidra til en naturlig utvidelse av helsebygget. Det må sikres gode tiltak for klimatilpasning.
Det er imidlertid noe usikkerheter rundt videre planlegging av ny jernbanetrase. Om jernbanestasjonen flyttes vil dette åpne opp for større utvikling i dette området.

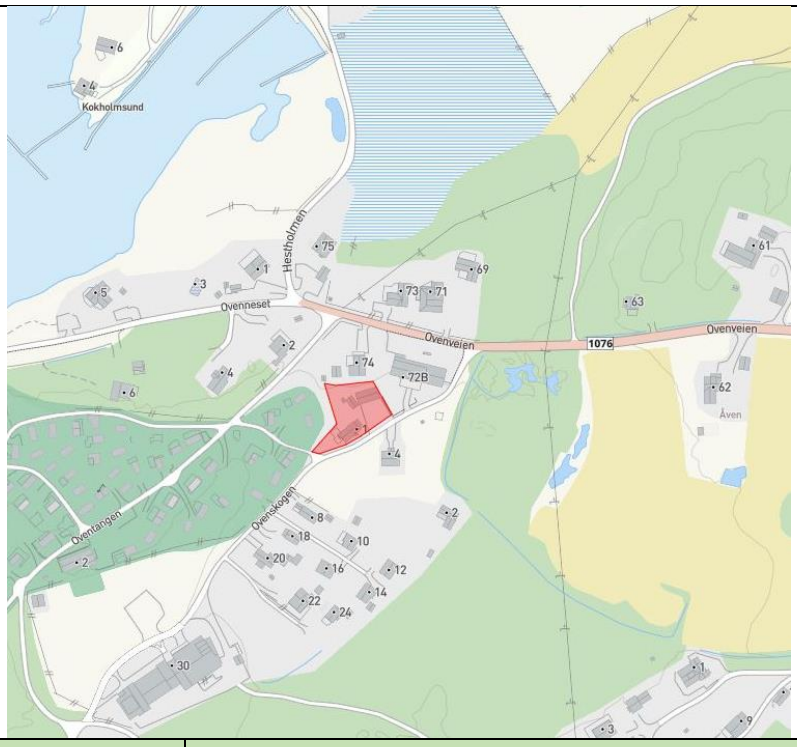
Dato: 06.10.21

| |
|---|
| Det bør sees på områdene langs jernbanen som en helhet. Det planlegges for kombinert bolig og offentlig/privat tjenesteyting på flere arealer. Det bør derfor vurderes om boliger også bør legges til for en mer helhetlig utvikling av disse arealene.<br>**Konklusjon:**<br>Endringen vil medføre positive konsekvenser for utviklingen av helse- og serviceområder. Endringen kan være med på å styrke utviklingen av et fremtidig helsebygg. |

## Legge til rette for kombinert bolig og næring ved Oven Handel

**Adresse: -**
**Dagens formål:** Bolig
**Foreslått formål:** Kombinert bolig og næring
**Arealstørrelse:** 1 daa
**Markslag:** Bebygd

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Eiendommen er i dag avsatt som boligformål. Det drives en kafe i første etasje med bolig i overetasjen.




| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Bilbasert beliggenhet for besøkende, kan medføre noe økt utslipp. |
| Støy | | Ikke relevant |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Bebygd område. |
| Naturmangfold | | Berører et registrert naturmangfold, rødlistet art. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Berører ikke registrerte kulturminner. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Ingen registreringer innenfor området. Kyststien går forbi området, men påvirkes ikke direkte. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Ligger innenfor fylkesplanens stranssonegrense (RPR). Nedbygging av strandsonen er ikke ønskelig. |
| Areal- og transportstrategier | | Medfører ikke vesentlige endringer av dagens situasjon. |
| Transportbehov | | Bilbasert |
| Teknisk infrastruktur | | Eksisterende infrastruktur. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Medfører ikke vesentlige endringer av dagens situasjon. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Ikke relevant. |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. Moderat radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Større avstand til kollektivtransport. Ingen kjente fareområder kartlagt. |

**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**
Endringen kan medføre noe klimautslipp. Området ligger innenfor fylkesplanens stranssonegrense (RPR), men området er allerede bebygd. Området har eksisterende infrastruktur og vil ikke medføre vesentlig konsekvenser ved omregulering til kombinert bolig og næring.

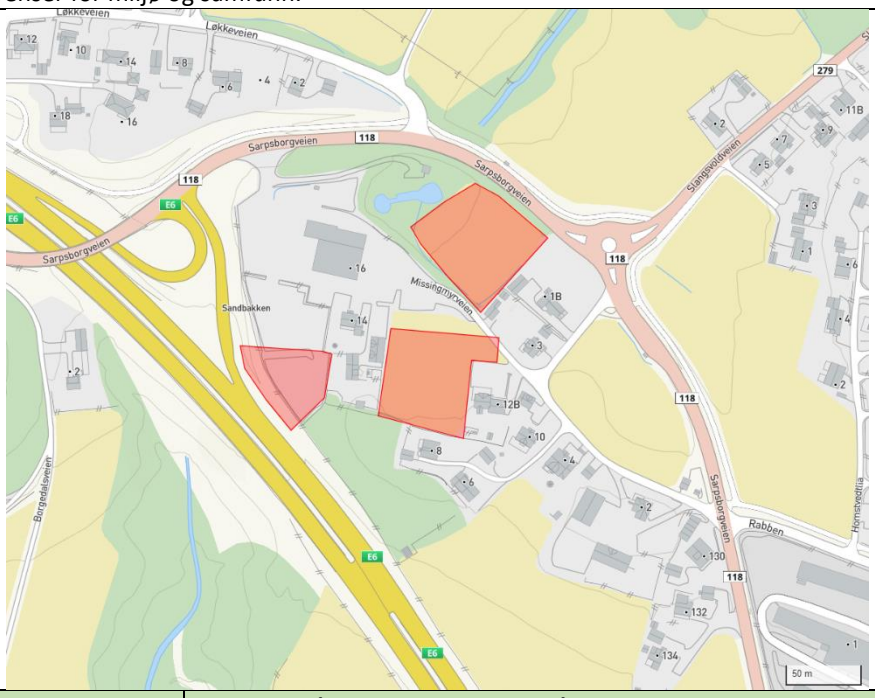
Dato: 06.10.21

**Konklusjon:**
Endringen vil ikke medføre store konsekvenser for miljø og samfunn.

## Redningsverket – Missingmyr

**Adresse: Missingmyrveien 16**
**Dagens formål:** LNF
**Foreslått formål:** Næring
**Arealstørrelse:** 5,8 daa (84/4) og 3,9 daa (67/6)
**Markslag:** Fulldyrket mark og bebygd
**Forslagsstiller:** Missingmyrveien 16 AS og Redningsverket AS

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Eksisterende næringstomt som har blitt utvidet i strid med gjeldende kommuneplan.




| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Bilbasert, noe klimautslipp. |
| Støy | | Deler av eiendom nærmest E6 ligger innenfor rød støysone og resterende del ligger innenfor gul støysone. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Omdisponering av 8,2 daa dyrket mark. Deler av eiendommen som er LNF i dag er blitt omdisponert uten tillatelse og i strid med gjeldende kommuneplan. |
| Naturmangfold | | Ingen registreringer innenfor eiendommen. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Ingen registrerte kulturminner på eiendommen. Ligger innenfor regionalt viktig kulturlandskap. Grenser til Pilegrimsleden i nord. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Ingen registreringer. Grenser til Pilegrimsleden i nord som er registrert som et svært viktig friluftslivsområde. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Innenfor langsiktig tettstedsgrense.<br>Omdisponering av dyrket mark. |
| Areal- og transportstrategier | | I strid med arealstrategiene når det gjelder sikring av dyrket mark.<br>Lokalisering av virksomhet er i henhold til ABC-prinsippet. |
| Transportbehov | | God beliggenhet ifht. virksomheten. |
| Teknisk infrastruktur | | Eksisterende infrastruktur, en utvidelse av virksomheten kan medføre utvidelse av teknisk infrastruktur. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Ikke relevant. |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Tiltaket vil medføre større endringer for nærliggende boliger. |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kjente fareområder kartlagt. Deler av området ligger innenfor aktsomhetskart for flom. Kvikkleiresoner på nordsiden av E6 kan påvirkes av tiltak pga. vannføring i elvedraget. Moderat radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Klimatilpasning – aktsomhetsområde for flom, som kan påvirke kvikkleireområdet nord for E6. Overvannshåndtering - viktig område, bevaring av vannspeil. |

**Samlet vurdering og eventuelle alternativer:**

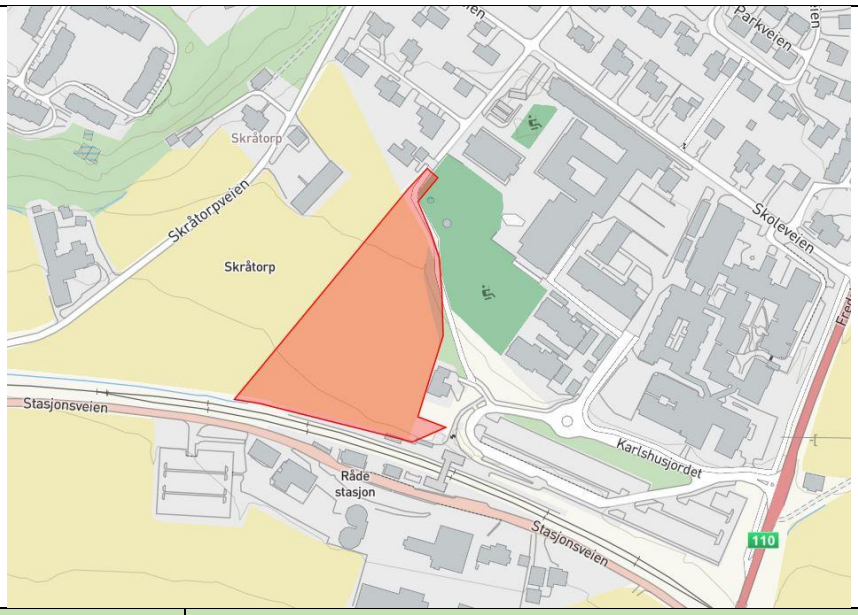
Dato: 06.10.21

| |
|---|
| Tiltaket medfører noe klimautslipp og omdisponerer dyrket mark. Deler av eiendommen ligger innenfor både rød og gul støysone fra E6. Området ligger innenfor regionalt viktig kulturlandskap og grenser til Pilegrimsleden i nord. Området ligger innenfor fremtidig tettstedsgrense, men er ikke i tråd med nasjonale og lokale mål om bevaring av dyrket mark. Lokaliseringen av virksomheten er i henhold til ABC-prinsippet og har god beliggenhet for virksomheten. Det er eksisterende infrastruktur, men en utvidelse av virksomheten vil medføre utvidelse av teknisk infrastruktur. Tiltaket vil medføre større endringer for nærliggende boliger.<br>Tiltaket ligger ikke innenfor noen kartlagte fareområder, men deler av områdene ligger innenfor aktsomhetskart for flom. Tiltaket kan derfor påvirke kvikkleiresoner på nordsiden av E6 ved eventuell økt vannføring i elvedraget.<br>Her vil det være viktig med en regulering av hele området som inkluderer nærliggende boliger. Viktig med grøntbelte mot E6 og bebyggelse. Bevaring av grønnstruktur i området.<br>**Konklusjon:**<br>Innspillet anbefales tatt delvis til følge pga. egnet beliggenhet for virksomheten. Arealet på eiendom 67/6 tas ikke til følge. Det må i videre planlegging legges inn avbøtende tiltak for nærmiljø og overvannshåndtering. |

## Kombinert offentlig/privat tjenesteyting og næring ved Råde stasjon

**Adresse: -**
**Dagens formål:** Offentlig eller privat tjenesteyting
**Foreslått formål:** Kombinert næring og offentlig eller privat tjenesteyting
**Arealstørrelse:** ca. 16 daa
**Markslag:** Fulldyrket mark, Lauvskog

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**
Området er i kommunedelplan for Karlshus satt av som offentlig bebyggelse/offentlig eller privat tjenesteyting. Det er vedtatt å legge inn området som fremtidig kombinert formål for offentlig eller privat tjenesteyting og næring.




| Tema | Konsekvens | Forklaring (kunnskapsgrunnlaget) usikkerhet |
|---|---|---|
| *Miljø* | **(verdi og omfang)** | |
| Forurensning | | Lite bilbasert, lite klimautslipp. |
| Støy | | Støy fra eksisterende jernbanetrase. |
| Sikring av jordressurser (jordvern) | | Berører ca. 14 daa dyrket mark. |
| Naturmangfold | | Berører ikke registrert naturmangfold. |
| Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap | | Registrert et kulturminne innenfor området. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | | Ingen registreringer innenfor området. |
| *Samfunn* | | |
| Nasjonale og regionale føringer | | Innenfor langsiktig tettstedsgrense. |
| Areal- og transportstrategier | | I tråd med arealstrategiene. |
| Transportbehov | | Gangavstand til kollektivtransport. |
| Teknisk infrastruktur | | Eksisterende infrastruktur. |
| Befolkningsutvikling og tjenestebehov | | Vil kunne gi et bredere tilbud til nærliggende boligområde og helsehus. Men vil også kunne konkurrere med utviklingen av Karlshus sentrum |
| Folkehelse, nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår | | Gangavstand til skole og barnehager. Ligger i nærhet til natur og rekreasjonsområder. |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | | Ingen kartlagte fareområder. Moderat radonmåling. |
| Klimamotiverte areal- og transportprinsipper og klimatilpasning | | Gang-sykkelvei langs hovedvei som gjør det mulig å velge gange og sykkel som fremkomstmiddel. Gangavstand til kollektivtransport. Ingen kartlagte fareområder. |
| **Samlet vurdering og eventuelle alternativer:** | | |

Dato: 06.10.21

| |
|---|
| Endringen vil medføre lite klimautslipp og noen konsekvenser for registrert kulturminne. En utvikling av dette området er i tråd med overordnede areal og transportprinsipper og arealstrategiene i samfunnsdelen. Området har god tilgjengelighet fra eksisterende helsebygg og vil kunne bidra til en naturlig utvidelse av helsebygget.<br>En utvidet næringsutvikling er ikke ønskelig hvor det planlegges helsebygg og boliger. I tillegg vil næringsutvikling i dette område kunne konkurrere med utviklingen som er påbegynt i Karlshus sentrum.<br>Formålet offentlig eller privat tjenesteyting inkluderer virksomheter som driver med salg av tjenester som hovedvirksomhet, men som også kan drive med salg av varer som bigeskjeft, f.eks. frisørsalong hvor hovedvirksomheten er salg av en tjeneste, men den kan også drive med salg av varer som hårprodukter o.l.<br>Det vil være viktig at næringsutvikling i dette området ikke inkluderer støyende virksomheter og industri. Det må sikres gode tiltak for klimatilpasning.<br>Det bør sees på områdene langs jernbanen som en helhet. Det planlegges for kombinert bolig og offentlig/privat tjenesteyting på flere arealer. Det bør derfor vurderes om boliger bør legges til for en mer helhetlig utvikling av disse arealene.<br>**Konklusjon:**<br>Endringen vil medføre noen konsekvenser for utviklingen av Karlshus sentrum. Endringen kan være med på å styrke utviklingen av et fremtidig helsebygg og legge opp til naturlig næringsutvikling i tilknytning til helse- og serviceområder. Det anbefales at det ikke legges opp til en utvikling kombinert med næring i dette område. |

## Tillate 4 boenheter pr. år i LNF spredt boligbebyggelse

**Vedtak:** Legge inn mulighet for spredt boligbygging. Inntil 4 pr. år. Underforstått også åpne for mulighet for å søke innenfor ''LNFR spredt bebyggelse'' områder.

**Vurdering:** Kommuneplanens arealdel har i dag et plankrav for etablering av nye boenheter. Denne bestemmelsen som tillater inntil 4 boenheter i året vil ikke omfattes av et plankrav slik det henvises til i vedtaket. Hvis det skal kunne tillates ytterlige boenheter uten noe form for reguleringsplan, legges da all utredningsansvar til byggesaksbehandlingen. I tillegg medfører det at man ikke gjør helhetlige vurderinger, da eiendommene det tillates nye boenheter på ligger forskjellige plasser rundt i kommunen.

Ved å legge inn tillatelse for nye boenheter innenfor områder for LNF spredt bebyggelse vil det kunne medføre at det gjøres større inngrep i landskapet og påvirke temaer som ikke er vurdert for hver enkelt eiendom. I tillegg vil det medføre behov for vurdering av eksisterende teknisk og sosial infrastruktur som normalt er vanlig å avklare i en reguleringsplan.

I konsekvensutredningen for spredt bebyggelse i LNF ble det lagt til grunn at arealdelen ikke skulle åpne opp for en fortetting av eiendommene som ble avsatt til LNFR spredt bebyggelse. Hensikten var først og fremst å forenkle søkeprosessen for disse eiendommene ved tilbygg og påbygg for å unngå dispensasjonsbehandlinger av slike tiltak. Det er ikke i konsekvensutredningen for LNF spredt bebyggelse gjort en tilstrekkelig vurdering av de ulike eiendommene for at det kan legges inn muligheter for fortetting.

Det bør i høringsperioden gjøres en vurdering av hvilke områder i kommunen som kan fortettes og at bestemmelsen som tillater 4 boenheter pr. år gjelder disse områdene.

## Tillate spikertelt på campingplasser

**Vedtak:** Endre bestemmelsene slik at spikertelt tillates.

**Vurdering:** Intensjonen med denne bestemmelsen var i sin tid at man skulle unngå at campingplassene ble permanent bebyggelse. Det ble da definert at spikertelt var en fast konstruksjon og at skillen mellom hva som var camping- og fritidboligområder ble utydelig.

Plan- og bygningsloven inneholder ingen definisjon eller nærmere angivelse av campingplass utover at kommunen kan regulere områder til campingplass/fritids- og turistformål.

Det ble i 2015 skrevet om «spikertelt» av Kommunal- og moderniseringsdepartementet:

> *Det finnes ingen offisiell definisjon av begrepet «spikertelt». Det er heller ingen konsekvent bruk av begrepet. Begrepene «spikertelt», «tretelt» og «spikerfortelt» blir ofte brukt om hverandre.*
>
> *Med «spikertelt»/ «tretelt» sikter departementet til tilbygg til/innkledning av campingvogner. Disse kan variere i utforming og størrelse. Felles for disse er at de fremstår som permanente byggverk ettersom det er vanskelig å flytte disse uten enten å rive konstruksjoner eller flytte dem ved hjelp av heiskran samt transporteres med spesialtransport/semitrailer.*
>
> *Dersom det oppføres byggverk i tilknytning til campingvognen som ikke er laget med tanke på å kunne medflyttes og heller ikke er konstruert slik at det enkelt og raskt kan flyttes, vil byggverket vanskelig kunne anses som et midlertidig tiltak. Oppføring av slike tilbygg vil derfor som hovedregel være et søknadspliktig tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav a. Dette er også slått fast i merknaden til bestemmelsen i Ot.prp. nr. 45 (2007-2008) Om lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) (byggesaksdelen).*

Denne endringen av bestemmelsen som tillater «spikertelt» kan medføre at det som tidligere var midlertidige områder, blir av en mer permanent karakter. Det medfører også at skiller mellom hva som er camping og fritidsboliger blir mer utydelig. Dette gjør også at intensjonen for campingplassene er endret. Ved å tillate «spikertelt» vil det kunne ha en større påvirkning på dagens campingplasser og medføre større konsekvenser for miljø og samfunn. Det vil også medføre flere byggesøknader på tiltak som tidligere ikke krevde søknadsprosess.

## Kompensasjon for forringelse av nærområdene for boligområder ved Åkebergmosan

**Vedtak:** Det er vedtatt at ved utvidelsen på Åkebergmosan med felt N1 og N2, og eventuelt utvidelse av Skolt pukkverk skal det vurderes fra administrasjonen at de som ønsker å regulere skal betale en kompensasjon for at nærområdet som i dag benyttes til rekreasjon og fritid blir forringet.

**Vurdering:** I Plan- og bygningsloven §§ 11-9 til 11-11 gis det ikke anledning til å gi kommuneplanbestemmelser om saksbehandling eller planprosess, eller om eventuelle dokumentasjonskrav til prosjektsøknader ut over det som følger av § 11-9 nr. 8. I retningslinjene eller planbeskrivelsen kan det likevel være hensiktsmessig å gjøre rede for hvilke øvrige saksbehandlings- og utredningskrav som vil være aktuelle etter plan- og bygningsloven med byggeforskrifter og konsekvensutredningsbestemmelser, forvaltningsloven, kulturminneloven med flere.

Det vurderes derfor at det legges inn en bestemmelse om at reguleringsplan for de nye næringsområdene må vises til hvordan naturområder og friluftslivsområder rundt næringsområdene skal ivaretas.

## Fjerning av den lokale strandsonen

**Vedtak:** Administrasjonen bes om å utrede konsekvensene av å fjerne den lokale strandsonen, alternativt at denne sammenfaller med 100-metersbeltet, før planen legges ut på høring.

**Vurdering:** Det er utarbeidet en konsekvensutredning basert på vedtaket over. Under er sammendrag fra rapporten. Hele rapporten legges ved som vedlegg.

> *Sammendrag: Kommunen har i sine bestemmelser og retningslinjer i gjeldende arealplaner/delplaner en rekke krav til sonen mellom den lokale strandsonegrensen og byggeforbudsgrensen. Dette er forhold som er videreført i forslaget til ny kommuneplan og i tråd med regional kystsoneplan for Østfold. Bestemmelsene og retningslinjene bidrar til å ivareta kystlandskapet mot inngrep som kan endre strandsonens karakter. De sikrer også at eksisterende bebyggelsesstruktur opprettholdes og at grønne, ubebygde areal holdes intakte. Å fjerne lokal strandsonegrense og bestemmelsene og retningslinjene som gjelder for strandsonen betyr at byggeområdene innenfor dagens strandsone får de samme føringene*

> *som gjelder for byggeområder utenfor strandsonen. Det innebærer blant annet at strandsonen kan fortettes med inntil 2 boenheter per eiendom, eller det kan komme inn planforslag om fortetting i tråd med overordnet plan. Strandsonen i Råde er attraktiv å bygge ut. Fjerning av lokal strandsonegrense kan gi større utbyggingspress, mer utvikling og mer privatisering av strandsonen, og føre til at kystlandskapet i Råde endres.*

Med bakgrunn i konsekvensutredningen anbefales det ikke å fjerne den lokale strandsonen i Råde kommune.

## Råde skal være en arealnøytral kommune

**Vedtak:** Råde kommune skal bidra til å nå det nasjonale målet om stans av tap av naturmangfold og har som mål å være en arealnøytral kommune. Å være en arealnøytral kommune innebærer at kommunen har et arealregnskap, som viser en oversikt over omfang og kvalitet på kommunens naturtyper, at vi gjenbruker og fortetter arealer som allerede er utsatt for menneskelige inngrep framfor å endre og ødelegge natur, og at vi restaurerer natur der det er nødvendig.

**Vurdering:** Det ble i 2020 gjennomført en kartlegging av praksis rundt bruk av arealregnskap i kommuneplaner av Rambøll i regi av kommunal- og moderniseringsdepartementet[1]. Her kom det frem at arealregnskap er et nyttig verktøy, men at det er ulik praksis i de forskjellige kommunene.

> *«I kartleggingen finner vi at arealregnskap oppleves som et nyttig verktøy. Regnskapet kan gi et godt kunnskapsgrunnlag som utgangspunkt for planlegging lokalt og regionalt. Det trekkes frem at et arealregnskap kan vise hvilket utbyggingspotensial som faktisk ligger i gjeldende arealplaner, og at man kan få gjennomført en mer reell vurdering av faktisk behov ved rulleringer. Arealregnskapet kan også gi bedre oversikt over omfang og type areal som blir omdisponert. …*
>
> *I tillegg kan arealregnskapet være et nyttig hjelpemiddel i dialogen knyttet til utvikling og bærekraftig arealforvaltning, her særlig i dialog med politikere, mellom politikere og lokale utbyggere og mellom kommunale og regionale myndigheter. Arealregnskapet kan bidra til at involverte parter får en omforent forståelse av hvor mye byggeareal kommunen har til rådighet og hvilke rammer kommunen må forholde seg til – særlig i diskusjoner knyttet til lokal utvikling som følger nasjonale føringer og FNs bærekraftsmål.»*

*I rapporten kommer det frem fire sentrale fordeler ved arealregnskap*:

- Oversikt over planlagte endringer i kommuneplanens arealdel
- Et viktig kunnskapsgrunnlag i den lokale og regionale planleggingen
- Et hjelpemiddel i dialog med politikere og utbyggere
- Statistikk knyttet til måloppnåelse og utvikling

Det pågår nå også et utviklingsarbeid via flere offentlige aktører for å fremme arealregnskap som et verktøy for bærekraftig arealforvaltning. Viken fylkeskommune er en av disse aktørene. Her nevnes arealregnskap som et godt verktøy da arealene våre er viktig inn i veldig mange bærekraftsmålene og arbeidet med bærekraft fremover.

Det vurderes som viktig at kommunen setter i gang arbeid med utarbeidelse av et arealregnskap som kan skape felles forståelse rundt påvirkningen arealforvaltningen i kommunen har på natur og miljøet. Imidlertid er dette er stort arbeid som vil kreve noe mer ressurser å gjennomføre.

For denne rulleringen av kommuneplanens arealdel bør dette med «arealnøytral kommune» settes inn som et fremtidig mål for arealdisponeringen i kommunen. Det er i denne planen vedtatt å legge

---

1 https://www.regjeringen.no/contentassets/5e99259ea22a4d10ac974b10f1182a13/rapport_arealregnskap_ramboll.pdf

inn nye utbyggingsområder på natur og skogsområder, som vil ha flere negative konsekvenser for biologisk mangfold og naturressurser.

Det vurderes dermed som hensiktsmessig at mål om at Råde kommune skal være arealnøytral kommune legges inn som et overordnet må for arealforvaltningen og at dette beskrives i planbeskrivelsen.

## Lysregulering

**Vedtak:** En bevisst tilnærming til lyssetting kan gi økt trivsel, større trygghetsfølelse, redusert energibruk og mindre lysforurensing i kommunen. Formannskapet ber om at et forslag til bestemmelser innarbeides i arealdelens bestemmelser og retningslinjer. Lysregulering skal være tema i alle reguleringssaker.

**Vurdering:** Det er i flere reguleringsplanprosesser i kommunen allerede gjort utredninger og vurderinger som viser at lyssetting kan ha en innvirkning på både miljø, natur og samfunn. Det vurderes derfor som et godt grep at dette skal være et tema i alle reguleringsplansaker i kommunen.