

# Administrasjonens vurderinger av innkomne hørings svar ved 2. gangs høring og offentlig ettersyn

Datert 29.09.2023

## Innhold

1. Hensikt.....	3
2. Vurdering av høringsuttalelsene .....	4
A – Offentlige instanser .....	4
A1 Direktorat for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB).....	4
A2 Forsvarsbygg .....	4
A3 Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) .....	6
A4 Bane NOR .....	6
A5 Direktorat for mineralforvaltning (DMF).....	8
A6 Kystverket.....	8
A7 Statsforvalteren i Oslo og Viken .....	9
A8 Viken fylkeskommune .....	13
A9 Fiskeridirektoratet.....	24
A10 Statens vegvesen.....	24
B – Organisasjoner og foreninger .....	25
C – Privatpersoner og utbyggere .....	26
C1 Roar Myrvoll .....	26
C2 Sognshøy vel.....	26
C3 Åkebergmosen Utvikling AS .....	27
C4 Thore Eklund .....	28
C5 Erling Mossik .....	29
C6 Jahn Wilhelm Berg.....	30
C7 Missingen velforening .....	31
C8 SG&CO .....	33
C9 Hans Christian Kihl.....	34
C10 Runar Gundersen .....	35
C11 Jan Ingar Båtvik (på vegne av Sognshøy vel) .....	36
C12 Ingbjørg Ravndal Grimstad .....	41
C13 Reidun & Vidar Sørli .....	42
C14 Simen Vedvik Evensen.....	43
C15 Trysilhus AS .....	46
C16 Vestrem (på vegne av Anders Oven).....	47
C17 Råde Mølle & Kornsilø .....	48
C18 Frode Lippert .....	48
C19 Frode Lippert .....	49
D – Høringsuttalelser som kom inn etter fristen .....	51
D1 Morten Nilsen .....	51

## 1. Hensikt

Planforslaget til kommuneplanens arealdel lå ute til 2. gangs høring og offentlig ettersyn i perioden 22. juni 2023 til 24. august 2023, med utsatt høringsfrist for offentlige myndigheter til 30. august. Det ble da fremmet faglige råd, uttalelser og innsigelser fra offentlige myndigheter, samt uttalelser og innspill til planforslaget fra organisasjoner og foreninger, privatpersoner og utbyggere. Nedenfor er sammendrag av uttalelsene med administrasjonens vurdering og kommunedirektørens anbefaling.

Det gjenstår uløste innsigelser, som ble fremmet av Statsforvalteren i Oslo og Viken, ved 1. gangs høring og offentlig ettersyn. Disse punktene skal mekles om 20. oktober 2023. De er derfor ikke vurdert av administrasjonen. Videre er disse innsigelsespunktene markert i plandokumentene med beskrivelsen *unntatt virkning*.

Uttalelsene kan leses i sin helhet i dokumentene merket med «Samling av høringsuttalelser, 2. gangs høring og offentlig ettersyn».

Fargekoder:

	Uttalelsen tas til følge
	Uttalelsen tas til orientering
	Uttalelsen tas ikke til følge
	Innsigelsespunkt til meklings
Blå tekst	Ny tekst som tas inn/erstatte annen tekst
Rød tekst	Tekst som tas ut

## 2. Vurdering av høringsuttalelsene

### A – Offentlige instanser

A1 Direktorat for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) Mottatt: 29.06.2023			
Uttalelse		Vurdering	Kommunedirektørens anbefaling
A1.1	Automatisk tilbakemelding: DSB har dessverre ikke kapasitet til å gå inn i alle mottatte plansaker og sender derfor automatisk ut et generelt svar, hvor det opplyses om at Statsforvalter skal følge opp at hensynet til samfunnssikkerhet er ivaretatt i plansaker.		Uttalelsen tas til orientering.

A2 Forsvarsbygg Mottatt: 07.07.2023			
Uttalelse		Vurdering	Kommunedirektørens anbefaling
A2.1	Innsigelse: Manglende faresone knyttet til eksplosivlagre på Rygge. Forsvarsbygg etterlyser bestemmelser knyttet til faresonen.	Det ble i KS sak 003/22 (ArkivsakID 18/1397-279) vedtatt å legge inn faresone knyttet til eksplosivlagre på Rygge i plankartet. Forsvarsbygg etterlyser videre bestemmelser knyttet til faresonen.  Faresone knyttet til eksplosivlagre på Rygge med følgende bestemmelse er lagt inn i planforslaget:  <a href="#">§ 3.1.5 Faresone – Brann- og eksplosjonsfare H350</a>  Hensynssonen er delt inn i to soner.  <a href="#">Bestemmelser for den ytterste sonen:</a>	Innsigelsen tas til følge.

		<p>I ytre sone kan det etter en faglig vurdering fra Forsvarsbygg tillates permanent tilstedeværelse, som f.eks. bolighus. Det tillates ikke lokaler med større ansamlinger av personer uten etter særskilt vurdering, så som blokkbebyggelse, forsamlingslokaler, sykehus, skoler, barnehager eller handlesentre. Bygninger/tiltak som kun innebærer lagring/oppbevaring med sporadisk tilstedeværelse av personer, kan godkjennes av kommunen uten godkjenning fra Forsvarsbygg.</p> <p><u>Bestemmelser for den innerste sonen:</u></p> <p>I deler av innerste sone kan det etter en faglig vurdering fra Forsvarsbygg tillates veier med middels trafikk tetthet, hytter og andre objekter med midlertidig tilstedeværelse. For øvrig tillates kun Forsvarets egen aktivitet.</p>		
A2.2	<p>Innsigelse: Manglende hensynssone knyttet til Forsvarets skytefelt i sjø som omfatter Råde kommune. Forsvarsbygg etterlyser bestemmelser knyttet til hensynssonen.</p>	<p>Det ble i KS sak 003/22 (ArkivsakID 18/1397-279) vedtatt å legge inn hensynssone knyttet til Forsvarets skytefelt i sjø som omfatter Råde kommune. Forsvarsbygg etterlyser videre bestemmelser knyttet til hensynssonen.</p> <p>Hensynssone knyttet til Forsvarets skytefelt i sjø som omfatter Råde kommune med følgende bestemmelse er lagt inn i planforslaget:</p> <p>§ 3.1.7 Militær virksomhet – skytefelt H380, jf. pbl. § 11-8 a)</p> <p>Sonen viser forsvarets skyte- og øvingsfelt. Innenfor sonen tillates</p>	<p>Innsigelsen tas til følge.</p>	

		det ikke faste anlegg i sjø, herunder akvakulturanlegg.		
A2.3	Innsigelse: Det er i planforslaget inkludert unntak for luftfart i bestemmelsene for grenseverdier for støy. Forsvarsbygg påpeker at konsekvensene av Forsvarets luftfart på nåværende tidspunkt er usikre, og er derfor uenige i at støy fra luftfart skal unntas grenseverdiene.	Unntaket som gjelder støy fra luftfart tas ut av planbestemmelsene i §§ 1.14.1 og 3.1.2 bokstav d).	Innsigelsen tas til følge.	

A3 Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) Mottatt: 03.08.2023				
<b>Uttalelse</b>		<b>Vurdering</b>	<b>Kommunedirektørens anbefaling</b>	
A3.1	NVE gav uttalelse til 1. gangs høring av kommuneplanens arealdel i brev datert 18.11.2021. Merknadene er i all hovedsak etterkommet. NVE har ingen andre vesentlige merknader til planen.		Uttalelsen tas til orientering.	

A4 Bane NOR Mottatt: 14.08.2023				
<b>Uttalelse</b>		<b>Vurdering</b>	<b>Kommunedirektørens anbefaling</b>	
A4.1	<u>Hensynssone for fremtidig jernbane Haug-Seut</u> Ber om at det innarbeides henvisning til kommunedelplanens bestemmelser til sonen i plandokumentene.  Gjør oppmerksom på at båndleggingssonens varighet løper fra vedtaket av kommunedelplanen i juni 2021. En eventuell utvidet varighet krever vedtak av Statsforvalteren.	Det er lagt til følgende bestemmelse § 3.1.12 Hensynssone for båndlegging i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven (hensynssone H710), jf. pbl. § 11-8 bokstav d: Hensynssonen angir området som er båndlagt i påvente av utbyggingen av jernbanestrekningen mellom Haug-Seut. Kommunedelplanen ble	Uttalelsen tas til følge.	

		<p>vedtatt 06.05.2021 og er gyldig i 4 år fra denne vedtaksdatoen, med mulighet for forlengelse i ytterligere 4 år.</p> <p>Bestemmelsene i kommunedelplanen gjelder.</p>		
A4.2	<p><u>Plankrav</u> Bane NOR er fornøyd med at det er lagt til tillegg til bestemmelsene § 1.2.1 der tiltak knyttet til drift, vedlikehold og oppgradering av jernbaneinfrastruktur unntas plankravet i § 1.2.</p>		Uttalelsen tas til orientering.	
A4.3	<p><u>Parkering ved Råde stasjon</u> Hensynssone H910 – gjeldende reguleringsplan finnes kun i det digitale plankartet, og mangler i PDF-versjonen av kartet.</p>	Hensynssone H910 – gjeldende reguleringsplaner finnes i PDF-versjonen av plankartet merket <i>Plankart – kommuneplanens arealdel 2023-2037</i> .	Uttalelsen tas til følge.	
A4.4	<p><u>Parkering ved Råde stasjon</u> Det er Bane NORs vurdering at foreslåtte justeringer angående unntak fra plankrav og parkering ved Råde stasjon imøtekommer de innsigelser fremmet i brev av 08.11.2021.</p>		Uttalelsen tas til orientering.	
A4.5	<p><u>Øvrige merknader</u> Langs Skinnerflo sør i kommunen ser banesymbolet ut til å stoppe før kommunegrensen mot Fredrikstad. Bane NOR ber om at all eksisterende og vedtatt fremtidig jernbane innarbeides i plankartet.</p>	Banesymbolet er lagt inn i plankartet i henhold til uttalelsen. Samferdselslinje for fremtidig banetrasé er lagt inn.	Uttalelsen tas til følge.	
A4.6	<p><u>Øvrige merknader</u> Bane NOR gjør oppmerksom på at tiltak innenfor 30 meter fra nærmeste spormidte krever tillatelse etter jernbaneloven § 10. Dette gjelder også tiltak hjemlet i plan.</p>		Uttalelsen tas til orientering.	

A5 Direktorat for mineralforvaltning (DMF) Mottatt: 15.08.2023				
Uttalelse		Vurdering	Kommunedirektørens anbefaling	
A5.1	<p><u>Konsekvensutredning</u> Mineralressurser er utredet under tema <i>Sikring av jordressurser/naturressurser</i>. DMFs merknader til innspillsområder som berører mineralressurser er dermed ivaretatt.</p> <p>Kommunens har vurdert DMFs faglige råd til uttaksområdet ved Finstad.</p> <p>DMF anser merknader og råd som imøtekommet ettersom konsekvensutredningen nå ivaretar nødvendige vurderinger med hensyn til mineralressurser.</p>		Uttalelsen tas til orientering.	
A5.2	<p><u>Bestemmelser</u> Krav i bestemmelse § 2.8 er endret fra bestemmelse til retningslinje i tråd med DMFs anbefalinger.</p>		Uttalelsen tas til orientering.	

A6 Kystverket Mottatt: 23.08.2023				
Uttalelse		Vurdering	Kommunedirektørens anbefaling	
A6.1	<p><u>Faglig råd</u> Hoved- og biled avmerkes som juridiske samferdselslinjer i PDF-versjonen av plankartet.</p>	Hoved- og biled er avmerket som juridiske samferdselslinjer i PDF-versjonen av plankartet.	Uttalelsen tas til følge.	
A6.2	<p><u>Faglig råd</u> Konsekvensene for sjøfarende vurderes ved etablering /utvidelse av småbåthavner/bryggeanlegg.</p>	Det foreligger plankrav ved etablering og utvidelse av småbåthavner, der alle konsekvenser/virkninger vil vurderes.	Uttalelsen tas til orientering.	



A6.3	<p><u>Faglig råd</u> Bestemmelse § 2.14.2 bør vurderes på nytt.</p>	<p>Bestemmelse § 2.14.1 (§ 2.14.2) er endret til følgende: Etablering av nye brygger og utvidelse av eksisterende brygger utenfor områder avsatt til småbåthavn og som ikke inngår i godkjent reguleringsplan, er ikke tillatt.</p> <p>Grunne områder skal bevares som naturområder eller badeplasser.</p>	Uttalelsen tas til følge.	
------	---	--	---------------------------	--

<p>A7 Statsforvalteren i Oslo og Viken Mottatt: 24.08.2023</p>				
Uttalelse		Vurdering	Kommunedirektørens anbefaling	
A7.1	<p><u>Innsigelse: Næringsområde ved Sognshøy</u> Arealinnspillet ligger utenfor langsiktig grense i regional plan. Statsforvalteren anser arealinnspillet for å være i konflikt med statlige og regionale jordvern hensyn, og med kommunens egen målsetning om å ivareta skog og naturmangfold.</p> <p>Påpeker videre at det ikke er anledning til å sette føringer i kommuneplanen slik som gjort i punkt i bestemmelse § 2.5.1 hvor det gis tillatelse til utvidelse av eksisterende næring på tilgrensende næringsområde.</p>	<p>Det vises til konsekvensutredningen for området (vedlegg 16).</p>	<p>Innsigelsespunkt til mekling.</p>	
A7.2	<p><u>Innsigelse: Bobilparkering ved Makrellrød</u> Fremmer innsigelse fordi tiltaket ikke er i tråd med nasjonale og regionale føringer for byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen, samt jordvern. Innsigelsen fremmes også av</p>	<p>Området bør konsekvensutredes før tiltak igangsettes. Dersom konsekvensutredningen viser at tiltak ikke vil forringe områdets kvaliteter, kan tiltak igangsettes.</p>	<p>Innsigelsespunkt til mekling.</p>	

	<p>hensyn til vannmiljø og på bakgrunn av at innspillet ikke er konsekvensutredet.</p> <p>Mener også at det er svært uheldig med tanke på registrerte naturverdier med naturtypen naturbeitemark og bløtbunnsområde i sjøen.</p> <p>Mener at det er viktig at arealene langs Krogstadjorden vurderes ut fra samlet belastning, jf. naturmangfoldloven § 10, og at ubebygde områders verdi med sine økosystemer verdsettes. Det er også viktig for målene om å restaurere Oslofjorden, jf. <i>Helhetlig tiltaksplan for en ren og rik Oslofjord med et aktivt friluftsliv.</i></p>			
A7.3	<p><b><u>Boligområder i Saltnes</u></b> Bemerket at det er uheldig at rekkefølgekravet i § 1.7 om at utbygging i Saltnes (nå felt B3) skal avvete før deler av Strømnesåsen nord er utbygd er fjernet. Ber kommunen revurdere om dette kravet bør innarbeides i bestemmelsene igjen. Minner om at utbyggingen i Saltnes skal begrenses til fylkesplanens føringer om vedlikeholdsvekst.</p> <p>I forbindelse med det politiske vedtaket går det frem at arealinnspill nr. 10 tas inn i planen. Slik SFOV forstår det er det et innspill om boligformål ved gbnr. 92/40 og 92/41. SFOV kan ikke se at dette er innarbeidet i forslaget som nå foreligger. SFOV forutsetter at dette ikke legges inn før sluttbehandling av planen. I så fall må planen ut på ny høring først.</p>	<p>Bestemmelse § 1.7 Rekkefølgekrav <b>Fremtidig boligområde i Krogstadjorden (B3) skal ikke etableres før 70 boenheter innenfor reguleringsplan for Strømnesåsen nord er utbygd.</b></p> <p>Når det gjelder vedtaket, så har administrasjonen forstått det slik at det har vært en misforståelse angående arealinnspill og gnr./bnr. 92/40 og 92/41 fra politisk side, og vi har forholdt oss til ordlyden «Felt B2» og «... slik det lå inne ved 1.gangs høring». Der lå ikke arealinnspill 10 og gnr./bnr. 92/40 og 92/41 inne, mens Felt B2 gjorde det. Det ble imidlertid vedtatt å legge til eiendom gnr./bnr. 91/49</p>	Uttalelsen tas delvis til følge.	

		som del av Felt B2, noe som kan ses i plankartet.	
A7.4	<p><u>Samfunnssikkerhet</u></p> <p>Det er i planens risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) gjort flere gode vurderinger knyttet til samfunnssikkerhet. Disse vurderingen er ivaretatt i planbestemmelser, planbeskrivelse, plankart og konsekvensutredningen, slik at resultatet i tilstrekkelig grad kommer til uttrykk i planen. Dette sikrer at ROS-analysen får en praktisk betydning. SFOV anser at innsigelsen de hadde til ROS-analysen og konsekvensutredningen ved 1. gangs høring er løst.</p> <p>Noen faglige anbefalinger:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Det er gjennomført risikovurderinger av hver fare på overordnet nivå med vurdering av sannsynlighet og konsekvens, men det fremkommer ikke hvilke vurderinger som er lagt til grunn for hvert enkelt arealinnspill. Dette tilrårer vi å legge inn i vurderingene.</li> <li>• Det er heller ikke lagt ved en risikomatrix som viser hvilken risiko som er grønn, gul og rød, basert på sannsynlighet og konsekvens.</li> <li>• Kommunen bør vurdere å finne tiltak for å redusere risikoen for utfordringer med fremkommelighet for</li> </ul>	<p>De faglige rådene knyttet til ROS-analysen tar til orientering, og vil vurderes hensyntatt ved senere rullinger av kommuneplanen.</p> <p>Det er adkomst til Saltholmen fra Fredrikstad, dette fungerer som en alternativ adkomstvei for utrykningskjøretøy. Oppfølging med skilting og parkeringsvakt kan</p>	Uttalelsen tas delvis til følge.

	<p>utrykningskjøretøy der hvor det er aktuelt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Merker at det i bestemmelse § 1.3.4 er henvist til kote +28,0 ved stormflo og antar at det er kote +2,50 som menes.</li> </ul>	<p>også bidra til å unngå parkering som hindrer fremkommelighet for utrykningskjøretøy.</p> <p>Retningslinjen til bestemmelse § 1.3.4 som gjelder kystlinjen er endret i henhold til uttalelsen.</p>		
Oppfølging av innsigelser fremmet ved 1. gangs høring og offentlig ettersyn				
A7.5	<p><u>Krogstadjorden – feltene KB5, KB6 og B3 (opprettholder innsigelse)</u> Har vurdert endringene kommunen har gjort, men mener fortsatt at denne ønskede utviklingen ved Krogstadjorden er uheldig, og at kommunen må prioritere utviklingen i Karlshus og Saltnes. SFOV mener at løsningsforslaget ikke imøtekommer deres innsigelse. Ser det som viktig at arealene langs Krogstadjorden vurderes ut fra samlet belastning, jf. naturmangfoldloven § 10, og at ubebygde områders verdi med sine økosystemtjenester verdsettes.</p>	<p>Viser til konsekvensutredning (vedlegg 1).</p>	<p>Innsigelsespunkt til mekling.</p>	
A7.6	<p><u>Jonsten, Langøyveien og Stensrødveien – feltene KB1, KB2 og N3 (opprettholder innsigelse til KB2)</u> Ut ifra de foreslåtte nye bestemmelsene til disse feltene anser SFOV innsigelsen som løst til KB1 og N3. SFOV opprettholder imidlertid innsigelse til KB2, da de mener det gir uoversiktlige og uheldige areal- og transportkonsekvenser å legge til rette for både handel med</p>	<p>Det vises til konsekvensutredning (vedlegg 1).</p>	<p>Innsigelsespunkt til mekling.</p>	

	plasskrevende varer og hotell/overnatting og kontor. Hvis SFOV skal akseptere at det skal åpnes opp for handel med plasskrevende varer i dette delområdet mener SFOV at arealformålene kontor og hotell/overnatting innenfor felt KB2 må tas ut.			
A7.7	<u>Missingmyrkrysset – felt N5</u> Det er gjort endringer av dette feltet for å imøtekomme SFOVs innsigelse. SFOV vurderer at disse endringene er tilstrekkelige til å anse innsigelsen som løst.		Uttalelsen tas til orientering.	
A7.8	<u>Planbestemmelser</u> SFOV ser det som positivt at det er gjort endringer for å imøtekomme faglige råd fra forrige høringsrunde. I bestemmelse § 1.1. vises det til et vedlegg om en oversikt over reguleringsplaner for både de som gjelder, og de som oppheves. SFOV legger til grunn at de som oppheves etterfølger føringer om dette gitt i plan- og bygningsloven § 12-14. Disse planene kan ikke oppheves i forbindelse med vedtak av kommuneplanens arealdel.		Uttalelsen tas til orientering.	

A8 Viken fylkeskommune Mottatt: 24.08.2023				
<b>Uttalelse</b>		<b>Vurdering</b>	<b>Kommunedirektørens anbefaling</b>	
Oppfølging av innsigelser fremmet ved 1. gangs høring og offentlig ettersyn				
A8.1	<u>KB1, KB2 og N3 ved Jonstenkrysset</u> Kommunen har endret bestemmelsene slik at definisjonen er tydelige og at estetikk ivaretas. Fylkesrådets vurdering er at øvre		Uttalelsen tas til orientering.	

	<p>grense for handel er akseptabel tatt i betraktning det omfang handel som er i området i dag og at det er plasskrevende handel det legges til rette for. Samlet sett mener fylkesrådet at dette er en god løsning og at innsigelsen fremmet ved 1. gangs høring er imøtekommet.</p>			
A8.2	<p><u>KB3 Skråtorpveien og østlig delfelt N5 på Missingmyr</u></p> <p>KB3: Kombinert byggeformål på KB3 foreslås tatt ut. Foreslått formål er LNF.</p> <p>N5: Felt N5 er endret, slik at kun en liten utvidelse blir på dyrket mark. Behovet for utvidet næringsareal løses i hovedsak ved at inneklemt boligtomt på 84/1 omgjøres til næringsformål.</p> <p>Fylkesrådet mener dette er en god løsning for begge områdene, og at innsigelsene til KB3 og N5 er imøtekommet.</p>		Uttalelsen tas til orientering.	
A8.3	<p><u>Felt KB5, KB5 og B3 ved Krogstadjorden</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kommunen har samlet hovedandelen av areal hvor det legges til rette for spredt boligbygging (unntatt i eksisterende byggeområder bak strandsonen).</li> <li>• Felt KB5 tas ut av planforslaget.</li> <li>• Tangenjordet i Saltnes, tas ut som byggeområde og tilbakeføres til LNF-formål.</li> <li>• Det tas inn rekkefølgebestemmelser for utbyggingen, som setter</li> </ul>	<p>Følgende endringer er gjort for å imøtekomme de forutsetningene VFK legger til grunn for at innsigelsene knyttet til Krogstadjorden felt KB6 og B3 anses løst:</p> <p>Bestemmelse § 1.7 Rekkefølgekrav <a href="#">Fremtidig boligområde i Krogstadjorden (B3) skal ikke etableres før 70 boenheter innenfor reguleringsplan for Strømnesåsen nord er utbygd.</a></p> <p>Bestemmelse § 2.2.2 Eksisterende områder for boligbebyggelse</p>	Uttalelsen tas delvis til følge.	

	<p>en andel av boligbyggingen noe ut i tid.</p> <p>Mener at dette bidrar til en bedre helhetsløsning enn ved 1. gangs offentlig ettersyn. Mener likevel at det bør tas inn følgende forutsetninger for å kunne anse innsigelsene som imøtekommet og løst:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Det må tas inn rekkefølgebestemmelser som sikrer at B3 ikke skal etableres før 1/3 av boligområdene ved Strømnesåsen nord er utbygd.</li> <li>• Muligheten for spredt boligbygging som fortetting i byggeområder bak strandsonen må tas ut.</li> <li>• Rekkefølgebestemmelser for B3-C må tydeliggjøres. B3-C skal realiseres etter B3-B.</li> </ul> <p>Ut fra en samlet vurdering, og under forutsetning av at disse tre punktene rettes opp mener fylkesrådet at innsigelsen er løst.</p>	<p>a) Det tillates inntil to tilfeller av oppføring av 1 enebolig i eksisterende boligområder, og fradeling av tomt til samme formål, i året i løpet av første halvdel av planperioden.</p> <p>Bestemmelse § 2.2.1 Fremtidige områder for boligbebyggelse Felt B3 – Krogstadfjorden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- B3-C: Legges inn som fremtidig boligområde. Kan ikke etableres før B3-B er ferdigstilt.</li> </ul>		
A8.4	<p><u>Råde middelalderkirke og Råde middelalderske kirkegård</u> Kommunen har lagt det aktuelle området som hensynssone d (SOSI-kode H730). Avmerking av det aktuelle området til H730 er også i samsvar med kartavgrensningen i den nasjonale kulturminnedatabasen Askeladden. Innsigelsen er løst.</p> <p>I bestemmelsene er det meste av Riksantikvarens og fylkeskommunens innspill tatt med. For Råde middelalderkirke og</p>	<p>Bestemmelse § 3.1.14 Båndlegging etter lov om kulturminner H730 er oppdatert med følgende tekst:</p>	<p>Uttalelsen tas til delvis til orientering og delvis til følge.</p>	

	<p>middelalderske kirkested ber vi, som faglig råd, også om at følgende tekst tas med: «Innenfor den automatisk fredete kirkegården er gravlegging kun tillatt i graver som har vært i kontinuerlig bruk etter 1945. Graver som ikke har vært i bruk etter 1945 skal ikke benyttes til gravlegging».</p> <p>Riksantikvaren har i post 28.06.23 gitt følgende uttalelse: I plankartet er Råde kirke avmerket som hensynssone d) SOSI-kode H730. Riksantikvaren anmoder om at bestemmelsen knyttet til hensynssonen spesifiseres med følgende: «Råde kirke er automatisk fredet. Det er ikke tillatt å iverksette tiltak som kan virke inn på den automatisk fredete kirken med mindre det foreligger dispensasjon fra kulturminneloven. Riksantikvaren er rette myndighet til å gi dispensasjon».</p> <p>Alle tiltak innenfor kirkestedene skal vurderes av kulturmiljøforvaltningen opp mot bestemmelsene i kulturminneloven. Ved all planlegging av tiltak i kirkens omgivelser skal det tas hensyn til kirkens plassering og virkning i landskapet».</p> <p>Av plankartet fremgår det også at det nord for kirken legges til rette for fremtidig tjenesteyting og at det nordvest for kirken legges til rette for framtidig boligbebyggelse. Riksantikvaren forutsetter at framtidig utvikling av disse områdene tar tilbørlig hensyn til middelalderkirken og</p>	<p>«Innenfor den automatisk fredete kirkegården er gravlegging kun tillatt i graver som har vært i kontinuerlig bruk etter 1945. Graver som ikke har vært i bruk etter 1945 skal ikke benyttes til gravlegging».</p> <p>Bestemmelse § 3.1.14 Båndlegging etter lov om kulturminner H730 er oppdatert med følgende tekst: «Råde kirke er automatisk fredet. Det er ikke tillatt å iverksette tiltak som kan virke inn på den automatisk fredete kirken med mindre det foreligger dispensasjon fra kulturminneloven. Riksantikvaren er rette myndighet til å gi dispensasjon.</p> <p>Alle tiltak innenfor kirkestedene skal vurderes av kulturmiljøforvaltningen opp mot bestemmelsene i kulturminneloven. Ved all planlegging av tiltak i kirkens omgivelser skal det tas hensyn til kirkens plassering og virkning i landskapet».</p>		
--	--	---	--	--



	gravplassen fra middelalderen. Utover denne merknaden, kan ikke Riksantikvaren se at planforslaget inneholder konflikt med Råde middelalderkirke.			
Oppfølging av sterke faglige råd ved 1. gangs høring og offentlig ettersyn				
A8.5	<p><u>Faglig råd ved 1. gangs høring</u> Planstatus for gbnr 67/6 bør tydeliggjøres. VFKs anbefaling er at kommuneplanens formål med LNF skal gjelde, og at den del av reguleringsplan for Solli, som ikke overlappes av E6-planen bør oppheves. En slik klargjøring kan bidra til å finne akseptabel totalløsning i området ved N5.</p> <p><u>Forslag til oppfølging og VFKs vurdering</u> VFK kan ikke se at reguleringsplan for E6 Solli – Åsgård er nevnt i bestemmelsen som avklarer forholdet mellom KPA og reguleringsplanene. Ber kommunen vurdere om det er behov for dette, for å sikre ønsket løsning for utvikling av felt N5.</p> <p>Det er uheldig om vi nå i KPA søker løsning for bevaring av dyrket mark, dersom det dyrkede arealer allikevel kan etableres som parkering iht. reguleringsplanen.</p>	Reguleringsplan for E6 Solli – Åsgård er ført opp på listen over reguleringsplaner som skal oppheves (vedlegg 5). Dette vil som VFK påpeker sikre bidra til å sikre ønsket utvikling av felt N5.	Uttalelsen tas til følge.	
A8.6	<p><u>Faglig råd ved 1. gangs høring</u> For å få til ønsket eplehagefortetting i Saltnesområdet, ber VFK kommunen vurdere å utsette felt B2 i tid, og helst ta feltet opp til ny vurdering ved neste kommuneplanrullering.</p>		Uttalelsen tas til orientering.	

	<p><u>Forslag til oppfølging og VFKs vurdering</u> Felt B2 kan etter forslag til bestemmelser bygges ut fra 2027. VFK sterke faglige råd er ikke hensyntatt.</p>			
A8.7	<p><u>Faglig råd ved 1. gangs høring</u> Det bør legges inn bestemmelser knyttet til § 2.6, som sikrer at det kun legges til rette for offentlig og privat service som retter seg mot et lokalt behov i Saltnes.</p> <p><u>Forslag til oppfølging og VFKs vurdering</u> Det foreslås å ta inn en bestemmelse som sikrer at tjeneste skal rette seg mot et lokalt behov i Saltnes. Faglig råd er hensyntatt.</p>		Uttalelsen tas til orientering.	
A8.8	<p><u>Faglig råd ved 1. gangs høring</u> For felt KB6 bør det tas inn tydeligere føringer for forretning, f.eks. med angivelse av maksimal m2 BRA.</p> <p><u>Forslag til oppfølging og VFKs vurdering</u> Det foreslås å ta inn føring for at utvikling av felt KB6 skal tilpasse seg det lokale behovet, herunder også handel.</p>		Uttalelsen tas til orientering.	
A8.9	<p><u>Faglig råd ved 1. gangs høring</u> VFK mener kartavgrensningen for den vedtaksfredete hovedbygningen på Kåpegot (id 86071), og de tre vedtaksfredete batteriene Høyås (id 94411), Gylderås (id 94397) og Vetås (id 94430), er feil angitt i planen. Kommunen bes om å rette plankartet, slik at hensynssone d (SOSI-kode H730) er i samsvar med kartavgrensningen i den nasjonale</p>	<p>Gylderås (id 94397) og Vetås (id 94430) er lagt inn i plankartet i henhold til kartavgrensningen i Askeladden.</p> <p>Hensynssonen er endret fra H730 til H570.</p>	Uttalelsen tas til følge.	

	<p>kulturminnedatabasen Askeladden.</p> <p><u>Forslag til oppfølging og VFKs vurdering</u></p> <p>I det nye plankartet er avgrensningen for Høyås nå identisk med avgrensningen i Askeladden. Avgrensningen for de to andre batteriene er større enn arealet som er båndlagt i Askeladden. VFK vil derfor komme med et sterkt faglig råd om at også båndleggingen av Gylderås og Vetås samsvarer med kartet i Askeladden.</p> <p>Dersom kommunen ønsker en større hensynssone rundt de fredete anleggene, kan disse områdene gjerne avmerkes i plankartet med hensynssone c (SOSI-kode H570), kulturmiljø.</p>		
<p>Øvrige endringer</p>			
<p>A8.10</p>	<p><u>Sognshøy</u></p> <p>Kommunen foreslår å endre areal avsatt til klimaskog til næringsformål.</p> <p>I dialogmøter med kommunen er det lagt vekt på at det er ønskelig å legge til rette for eksisterende næring, og sikre at denne kan utvikle seg og drive videre. Endringene i planforslaget er derfor vurdert som en akseptabel løsning, men det forutsetter at det kan finnes gode og akseptable løsninger blant annet for trafikk, støy og naboforhold som sikres gjennom en felles reguleringsplan for hele området.</p> <p>KPA bør ta inn bestemmelser med føringer for videre regulering. Disse bør gi føringer for støy,</p>	<p>Bestemmelse § 2.5.1 er oppdatert med følgende punkter:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nærliggende boligbebyggelse og landskap må tas hensyn til i planlegging av områdene, spesielt med tanke på støy og støv.</li> <li>• Bevaring/etablering av buffer mot E6 og mot naboer skal sikres.</li> <li>• Tilstrekkelig trafikk- og adkomstmuligheter skal sikres.</li> </ul> <p>Fra tidligere lå det inne følgende punkt som setter krav til estetikk:</p>	<p>Uttalelsen tas til følge.</p>

	estetikk, trafikk/adkomst, bevaring av tilstrekkelig buffer mot E6 og mot naboer.	<ul style="list-style-type: none"> <li>For å ivareta opplevelsen for de veifarende på E6 og skape en god innfallsport til Råde sentrum skal estetikk vektlegges, jf. Estetikkveileder for Østfold.</li> </ul>	
A8.11	<p><u>Fjerning av utvidet strandsoneavgrensning</u> Fylkesrådets vurdering er at dersom man bevarer utvidet strandsone vil de naturgitte og landskapsmessige sammenhengene i større grad bli ivaretatt. Likevel anses forslaget å være innenfor de krav som følger av de nasjonale føringene i SPR (2021). VFK anbefaler imidlertid kommunen å videreføre den utvidete strandsonen for å få en mer differensiert forvaltning som evner å ivareta flere hensyn.</p>	<p>Fjerning av lokal strandsone er vurdert i konsekvensutredningen (vedlegg 14).</p> <p>Strandsonen i Råde er svært attraktiv, og det er viktig å bevare gjenstående naturkvaliteter og tilgangen til sjøen.</p> <p>Det er ikke ønskelig med fortetting av nye tomter eller at fritidsbebyggelsen på eiendommene i disse områdene økes.</p> <p>Å ta ut strandsonegrensen innebærer at bestemmelsene og retningslinjene som gjelder for strandsonen utgår. Byggeområder som ligger innenfor strandsonen vil da få de samme reglene som gjelder for byggeområdene utenfor strandsonen.</p> <p>Dersom den lokale strandsonen likevel fjernes, forslår administrasjon at punkt d) i bestemmelse § 2.3.3 endres slik at samlet bebygd areal for bebyggelsen på fritidseiendommen ikke skal overstige 90 m<sup>2</sup> BYA. Dette for å unngå at man får for store hytter, som vil føre til en nedbygging i disse områdene.</p>	Uttalelsen tas til følge.
A8.12	<p><u>Råde mølle</u> Kommer med sterkt faglig råd om at hele Råde stasjonsmiljø med</p>	Hele Råde stasjonsmiljø med stasjonsbygninger, meieri og meieributikk er avsatt til	Uttalelsen tas delvis til følge.

	<p>stasjonsbygninger, meieri og meieributikk blir avsatt til hensynssone Kulturmiljø H570 (se kartutsnitt i uttalelsen), og knyttet til bestemmelsens § 3.1.9 Kulturmiljø H570.</p> <p>Kommer med et sterkt faglig råd om at det blir knyttet bestemmelse i et eget punkt til N4 som ivaretar forholdet til Råde stasjonsmiljø.</p> <p>Kan f.eks. løses ved at følgende tekst tas inn i bestemmelsene: «Innenfor feltet skal næringsbebyggelse tilpasses det kulturhistoriske bygningsmiljøet Råde stasjonsmiljø. Bygninger skal ha en utforming i høyder, utforming, materialvalg og farger som er underordnet, og harmonerer med, det historiske bygningsmiljøet».</p>	<p>hensynssone Kulturmiljø H570 i henhold til kartavgrensningen VFK la frem, og knyttet til bestemmelsens § 3.1.11 Kulturmiljø H570.</p> <p>Området er underlagt plankrav, og nærmere vurdering må gjøres i forbindelse med regulering. Råde mølle er viktig for landbruksvirksomheten i kommunen og tilgrensende kommuner. En mølle vil ha spesielle krav til høyder og utforming som vil være fremtredende i forhold til eksisterende stasjonsmiljø.</p>		
Faglige råd				
A8.13	<p><u>Hensynssone H730-båndlegging</u> Ser av plankartet at noen automatisk fredete kulturminner er avmerket med H730, mens andre ikke er det. Dette bør være konsekvent, og det er viktig at man bruker oppdatert kartinformasjon fra Askeladden i plankartet.</p> <p>Den vedtaksfredete gården Nøysom (id 86072) har rett avmerking i plankartet med hensynssone d (SOSI-kode H730), båndlagt etter kulturminneloven. I bestemmelsene § 3.1.11 Båndlegging etter lov om kulturminner H730 mangler den på listen over fredete kulturminner og bygninger. Anbefaler sterkt at</p>	<p>Plankartet er oppdatert i henhold til kartinformasjon fra Askeladden.</p> <p>Bestemmelse § 3.1.14 Båndlegging etter lov om kulturminner H730 er oppdatert med i henhold til uttalelsen.</p>	Uttalelsen tas til følge.	

	<p>denne blir lagt inn med følgende forslag til tekst: «Gårdstunet fra slutten av 1700-tallet på Nøysom (ID86072) er vedtaksfredet etter lov om kulturminner».</p> <p>Til 1. gangs offentlig ettersyn ba VFK om at den vedtaksfredete bygningen på Kåpegot (ID86071) ble vist i plankartet med hensynssone d (SOSI-kode H730), båndlagt etter kulturminneloven. Dette er nå ivaretatt i henhold til VFKs anbefaling.</p>			
A8.14	<p><u>Annet kulturarv</u> VFK kom med innspill til retningslinjer til Tomb kirke ved 1. gangs offentlig ettersyn. Kommunen har ivaretatt dette.</p> <p>VFK kom med anbefaling om at hele fylkesplanens kulturmiljø Åkeberg-Missingen ble vist i kommunens arealkart med hensynssone c (SOSI-kode H570), kulturmiljø. Kommunen har ivaretatt dette.</p> <p>VFK hadde flere kommentarer til planbestemmelsene ved 1. gangs offentlig ettersyn. Kommunen har ivaretatt disse.</p>		Uttalelsen tas til orientering.	
A8.15	<p><u>Skolevei</u> Det legges opp til stor utbygging på Strømnesåsen, og det er satt rekkefølgekrav til eksisterende reguleringsplaner om gang- og sykkelvei til Råde stasjon. Det mangle imidlertid en liten delstrekning i enden mot togstasjonen som sikrer skolevei helt til overgangen over toglinjen, og VFK registrerer at den også i arealdelen stopper litt før</p>	Plankartet er oppdatert i henhold til uttalelsen.	Uttalelsen tas til følge.	

	<p>stasjonen. VFK mener at det kan være hensiktsmessig å tegne de røde prikkene som representerer gang- og sykkelvei, helt bort til overgangen på togstasjonen, slik at denne traseen med sikker skolevei er tenkt sikret på overordnet nivå.</p> <p>Samtidig mener VFK at det generelt ikke er funnet god nok løsning for sikker skolevei på denne strekningen og anbefaler at kommunen allerede i arealdelen tar stilling til hvordan skolevei skal løses best mulig på denne strekningen.</p>			
A8.16	<p><u>Byggegrenser langs fylkesvei</u> I planbestemmelser § 1.6.1 er det lagt inn byggegrense på 50 meter på alle fylkesveier og det er ikke spesifisert «fra veiens midtlinje». I Råde er det bare fylkesvei 116 og 118 som har 50 meters byggegrense. De resterende har 15 meter, og VFK mener det er unødvendig ar arealdelen gjør byggegrensen strengere enn den er nå. Konsekvensen blir flere tiltak i konflikt med byggegrensen og flere saker som må til behandling. VFK anbefaler at bestemmelsen legger opp til at byggegrensen langs fylkesvei 116 og 118 er 50 meter fra veiens midtlinje og at resterende/øvrige fylkesveier har 15 meter fra veiens midtlinje.</p>	Bestemmelse §.1.6.1 er oppdatert i henhold til uttalelsen.	Uttalelsen tas til følge.	
A8.17	<p><u>Parkering</u> Til § 1.13 Parkering d) bør det legges til at sykkelparkering skal plasseres nært inngangsparti. I tillegg anbefaler vi å bytte ut ordet «trygge» med «sikre», da trygghet viser til følelsen sikkerhet gir.</p>	Bestemmelse § 1.13 Parkering er oppdatert i henhold til uttalelsen.	Uttalelsen tas til følge.	

A9 Fiskeridirektoratet Mottatt: 23.08.2023			
Uttalelse		Vurdering	Kommunedirektørens anbefaling
A9.1	<p>Viser til uttalelse datert 18.11.2021 i forbindelse med 1. gangs høring og offentlig ettersyn. Registrerer at noen av innspillene er tatt til følge og at noen er oppklart i administrasjonens vurderinger.</p> <p>Slik planbeskrivelsen og planbestemmelsene er presentert har Fiskeridirektoratet ingen nye innspill eller merknader.</p>		Uttalelsen tas til orientering.

A10 Statens vegvesen Mottatt: 31.08.2023			
Uttalelse		Vurdering	Kommunedirektørens anbefaling
A10.1	<p><u>Universell utforming</u> Bestemmelse § 1.10 om universell utforming viser til temaveiler HO3-/2004, men denne er ikke à jour med dagens byggeregler. Bør heller vise til <i>Veileder i universell utforming</i> fra mai 2021.</p>	Bestemmelse § 1.10 er oppdatert i henhold til uttalelsen.	Uttalelsen tas til følge.
A10.2	<p><u>Byggegrenser og avkjørsler</u> I bestemmelse § 1.6.1 om veger, gatelys, el-forsyning mm. er det tatt inn bestemmelser om byggegrenser langs veg og bane. Henvisningen til NA-rundskriv 98-20 <i>retningslinjer for vegkontorenes behandling av byggegrensesaker</i> må tas bort da rundskrivet er opphevet.</p> <p>Som innledning til bestemmelsen om byggegrenser bør det stå: «I områder som ikke er regulert, gjelder følgende byggegrenser:».</p>	Bestemmelse § 1.6.1 er oppdatert i henhold til uttalelsen.	Uttalelsen tas til følge.



	<p>Deretter listes de ulike byggegrenseavstandene opp.</p> <p>For avkjørslar bør det ikke vises til Statens vegvesens håndbok R701 <i>retningslinjer for behandling av avkjørselssaker</i> siden retningslinjene i utgangspunktet gjelder Statens vegvesens behandling av avkjørslar fra riksveg. Statens vegvesen foreslår i stedet følgende bestemmelse: «Ved vurdering av nye avkjørslar, eller endret bruk av eksisterende avkjørslar, fra riks- eller fylkesveg skal «Rammeplan for behandling av avkjørsels spørsmål» (desember 2009) legges til grunn».</p>		
--	--	--	--

## B – Organisasjoner og foreninger

Ved 2. gangs høring og offentlig ettersyn mottok kommunen ingen høringsuttalelser fra organisasjoner eller foreninger.

## C – Privatpersoner og utbyggere

C1 Roar Myrvoll Mottatt: 20.06.2023				
Uttalelse		Vurdering	Kommunedirektørens anbefaling	
C1.1	<p>Eier av gnr./bnr. 60/6. Landbrukseiendom. Kommunen har regulert gårdstunet og deler av den dyrka marka til boligbygging. Grunneier ønsker ikke at dette arealet skal benyttes til boligbygging og ønsker at eiendommen skal være landbrukseiendom. Ønsker formålsendring til LNF.</p>	<p>Det er gårdsbebyggelse på eiendommen. Det er viktig å legge til rette for å opprettholde landbruksdriften i kommunen.</p> <p>Det er naturlig å se den aktuelle delen av eiendommen i sammenheng med resterende del av eiendommen som er avsatt til LNF. En endring av arealformål fra bolig til LNF vil derfor anses som hensiktsmessig.</p>	Uttalelsen tas til følge.	

C2 Sognshøy vel Mottatt: 24.06.2023				
Uttalelse		Vurdering	Kommunedirektørens anbefaling	
C2.1	<p>Ønsker å beholde klimaskogen på Sognshøy. Trekker frem flere argumenter for hvorfor klimaskogen bør beholdes, blant annet at «skogen er en fantastisk barriere, og tar av for støy, støv, lukt, forurensning, vann og CO<sub>2</sub> som lagres i trærne, røttene og jorda». Peker videre på at Råde kommune har et mål om å være en arealnøytral kommune, og at arealet ligger ved et veletablert boligmiljø fra 1960-tallet. Sognshøy velforening ønsker ikke at det skal etableres mer industri i området, og sier «industri hører til</p>	<p>Administrasjonen har vurdert formålsendring fra LNF til næring på Sognshøy i konsekvensutredningen for Sognshøy (vedlegg 16) til planforslaget. Vurderingen fra konsekvensutredningen står fortsatt.</p> <p>Statsforvalteren i Oslo og Viken har fremmet innsigelse til formålsendring i området. Se punkt A7.1.</p>	Innsigelsespunkt til mekling.	

	i et industriområde, og ikke i et bomiljø».			
--	---	--	--	--

C3 Åkebergmosen Utvikling AS Mottatt: 27.06.2023				
Uttalelse		Vurdering	Kommunedirektørens anbefaling	
C3.1	<p>Åkebergmosen Utvikling AS sendte inn tilsvarende uttalelse i perioden mellom 1. gangs og 2. gangs høring.</p> <p>Foreslår å legge inn et område på totalt 88 daa til næring, herav 14 daa av kategori C området, i henhold til skisse (se høringsuttalelsen).</p> <p>Viser til rapport utarbeidet av WKN (Wergeland Krog Naturkart) fra 2012. Rapporten har kartlagt naturtyper og biomangfold, og på nevnte eiendom skiller det mellom to typer naturtyper:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kategori A: Svært viktig</li> <li>• Kategori C: Restaureringspotensiale, omtalt som ikke-intakt myr.</li> </ul> <p>Ved å beholde et areal til næring i syd vil man oppnå en fornuftig fullførelse av Felt 1 samt sikre adkomst til «N2» via eksisterende adkomst inn i syd på Felt 1.</p> <p>Eiendommen har et brutto areal på 223 daa, Felt 1 er tidligere bygget ut av Veidekke Eiendom AS og Felt 2 lå inne med 155 daa som næring i dagens utgående kommuneplan.</p> <p>I møtet i Kommunestyret den 8.juni 2023 ble følgende verbalpunkt vedtatt:</p>	<p>Forslagsstiller har lagt ved nevnte rapport utarbeidet av WKN. Denne rapporten ble utarbeidet 2012. Statlige og regionale myndigheter har siden den gang skjerpet inn føringene knyttet til nedbygging av myrarealer betydelig. Spesielt med tanke på myr som viktig funksjon når det gjelder overvannshåndtering og karbonlagring.</p> <p>Det vil derfor, slik administrasjonen ser det, være behov for nye kartlegginger av myrrealene på Åkebergmosen før kommunen kan tillate utvikling i dette området.</p> <p>Som forslagsstiller påpeker ble det i kommunestyret den 8.juni 2023 vedtatt et verbalpunkt som stiller positivt til næringsutvikling på Åkebergmosen. Imidlertid lyder det i siste setning av verbalpunktet følgende: «(...) Hvis området er innenfor nasjonale retningslinjer bør området komme inn igjen ved første rullering».</p> <p>Administrasjonen forholder seg her til protokolltilførselen i sin helhet vedtatt i sak 036/23 i kommunestyret den 8.juni 2023, som sier at man ved neste rullering av kommuneplanen kan legge inn</p>	<p>Uttalelsen tas ikke til følge.</p>	

	<p>«Kommunen er positiv til næring på Åkebergmosen. Eksisterende område som er justert grunnet myr er vi positive til. Vi oppfordrer de til å sende inn et nytt innspill når planen kommer på høring».</p> <p>Forslaget fristiller den nordre og midtre delen, myrområdene til LNF.</p> <p>Dette forslaget skaper en sammenheng med N2 området som kommer syd for eiendommen og gjør det enklere å skape nye næringsarealer i Råde kommune.</p>	<p>dette arealet dersom det er innenfor nasjonale retningslinjer.</p>	
--	---	---	--

C4 Thore Eklund Mottatt: 20.08.2023			
Uttalelse	Vurdering	Kommunedirektørens anbefaling	
C4.1	<p><u>Uttalelse til vurdering av innspill 62 for gnr./bnr. 5/1/11</u></p> <p>Festetomta innspillet vedrører er fra 1964 og ligger i et regulert hytteområde.</p> <p>Det er tidligere søkt kommunen om tillatelse til å oppføre fritidsbolig på eiendommen, men gitt avslag to ganger (1973 og 1983). Dette oppleves som forskjellbehandling fra kommunens side, da andre på Langøya har fritidsboliger oppført.</p> <p>Viser til to praksiser som har blitt benyttet for å få oppført fritidsbolig på Langøya:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Det søkes om byggetillatelse gjennom Råde kommune etter inngåelse av festekontrakt med grunneier.</li> </ol>	<p>I kommuneplanens arealdel settes de overordnede formålene for arealene i kommunen. Denne eiendommen ligger i et LNF område og det er ikke aktuelt for kommunen å endre formålet på Langøya til fritidsformål.</p> <p>Lover og planer endres over tid. Det betyr at nyere tiltak kan bli behandlet annerledes enn tidligere tiltak, uten at dette reelt er en forskjellsbehandling fra kommunens side.</p>	<p>Uttalelsen tas ikke til følge.</p>

	<p>2. Kontakte grunneier direkte og få grunneiers tillatelse til å plassere en brakke eller en liten enkel fritidskonstruksjon uten festetomt (for perioden 1945-1980). Når en enkel brakke er blitt forvandlet til hytte eller blitt stor nok, har en festetomt blitt tildelt. (Lister opp eksempler).</p> <p>Hadde festeeier plassert en brakket eller bygget en enkel konstruksjon tilbake i 1964, slik flere andre på øya har gjort, ville det sannsynligvis vært en fritidsbolig på denne festetomta i dag.</p> <p>Nevner forhold som oppleves som forskjellsbehandling, mangel på rådgiving og oppfølging. Ønsker en befaring med kommunen for å bevise/drøfte en eventuell byggetillatelse.</p>		
--	--	--	--

<p>C5 Erling Mossik Mottatt: 22.08.2023</p>			
Uttalelse	Vurdering	Kommunedirektørens anbefaling	
<p>C5.1</p>	<p><u>Gnr./bnr. 32/14 – Haugeveien 2</u> I vedlegg 3 (KU spredt bebyggelse) står det oppført at det flomfare på eiendommen. I plankartet er området hvor det er registrert flomfare markert med hensynssone H320. Eiendommen ligger utenfor dette området. Mener derfor at det er feil at eiendommen står oppført til å ligge i et område med flomfare.</p>	<p>I vedlegg 3 (KU spredt bebyggelse) har det ved en feil blitt registrert at eiendommen ligger i et flomutsatt område. Dette er nå rettet opp. Etter ny vurdering, regnes eiendom nå som egnet for formål LNF spredt boligbygging, og dette har blitt lagt inn i plankartet.</p>	<p>Uttalelsen tas til følge.</p>

	<p>Eiendommen er bebygget med et bolighus. I vedlegg 4 (illustrasjonskart over spredt bebyggelse) er eiendommen ikke markert som spredt bebyggelse i LNF område.</p> <p>Gitt at eiendommen er bebygget med bolighus uten bygninger egnet for arbeid relatert til landbruk og at det ikke tilhører noe landbruksareal til eiendommen, bør eiendom 32/14 defineres som spredt bebyggelse i LNF og anses som en boligtomt.</p>			
--	---	--	--	--

<p>C6 Jahn Wilhelm Berg Mottatt: 22.08.2023</p>				
<p><b>Uttalelse</b></p>		<p><b>Vurdering</b></p>		<p><b>Kommunedirektørens anbefaling</b></p>
<p>C6.1</p>	<p>Det er positivt at KB3 er tatt ut av planforslaget. Det er fortsatt ikke aktuelt å avstå arealet som utgjør KB4. Ber derfor igjen om at KB4 tas ut av planforslaget.</p>	<p>Arealet har ligget inne som fremtidig byggeområde siden kommunedelplan for Karlshus 2005-2017.</p> <p>Arealet er tilknyttet Karlshus områdesenter der det i fremtiden kan bli behov for å etablere offentlig/privat tjenesteyting.</p> <p>Arealet bør derfor fortsatt ligge inne, selv om det er dyrket mark.</p>	<p>Uttalelsen tas ikke til følge.</p>	

Uttalelse	Vurdering	Kommunedirektørens anbefaling
<p>C7.1</p>	<p>Innspillene gjelder i all hovedsak den planlagte utvidelsen av industrifeltet på Åkebergmosen og utvidelsen av Råde pukkverk, og hvilke konsekvenser dette vil få for lokalbefolkningen på Missingmyr. Uttalelsen tar særlig for seg friluftsliv og turmuligheter, og peker på området som et viktig friluftslivsområde.</p> <p>Velforeningen ønsker at arealplanen i større grad skal sette føringer som sikrer beboernes interesser, dette gjennom bestemmelser. Slik bestemmelsen for felt N1 og N2 står i dag er det opp til utbygger å vurdere hvorvidt avbøtende tiltak er nødvendig eller ikke.</p> <p>Velforeningen ønsker at kommunen gjennom bestemmelsene i arealplanen skal redusere utbyggernes mulighet til å forme fremtidige reguleringsplaner på en sann måte at det går i disfavør av beboernes tilgang til friluftsområder.</p> <p>Lister opp følgende tre måter dette kan løses på:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. N1 reduseres i størrelse slik at den nordre delen av stinettverket bevares.</li> <li>2. Arealplanen regulerer et eget område for etablering av ny sti mellom boligområdet på Missingen og Isebakkjern.             <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Arealene stien skal benytte, med tilhørende vegetasjonsskjerming mot industrifeltet og pukkverket låses i reguleringsplanen.</li> <li>b. Selve etableringen av stien utføres som del av rekkefølgebestemmelsene</li> </ol> </li> </ol>	<p>Viser til tidligere vurdering av Missingen velforening sine uttalelse (C15) til området ved 1. gangs høring og offentlig ettersyn.</p> <p>Bestemmelse § 2.5.1, Felt N1 og N2 – Åkebergmosen er endret slik at det stilles krav for å sikre avbøtende tiltak, ikke kun vurderes.</p> <p>§ 2.5.1:  <a href="#">Det skal i planlegging av områdene tas inn bestemmelser/ rekkefølgebestemmelser som sikrer at avbøtende tiltak, for at nærliggende boligområder mister natur- og rekreasjonsområder, ivaretas.</a></p>

	<p>i den nye reguleringsplanen for industrifeltet/pukkverket og utgiftene bæres av utbygger.</p> <p>c. Terrenget hvor arealene settes av må egne seg for å etablere en sti og det må settes av tilstrekkelig areal for å skape en vegetasjonsskjerming mot industrifeltet.</p> <p>I revidert kart ligger industriområdet N1 enda nærmere bebyggelsen på Missingmyr, enn det som var skissert i kartet ved 1. gangs høring og offentlig ettersyn.</p> <p>Finner ikke at denne endringen er beskrevet utover at den er avmerket i kartet. Opplever denne endringen som «snikinnført», og trekker frem følgende negative innvirkninger på boområdets utnyttelse av friområdene:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Enda vanskeligere adgang til skogen.</li> <li>• Enda større del av stisystemet blir bygget ned.</li> <li>• Boområdets bål plass og attraktive lekeareal for barn vil få sjenerende industri helt inntil, og friluftsliv erstattes med industri.</li> </ul> <p><u>Bevaring av friluftsområde 1-Na</u></p> <p>Området som har blitt forskånet er i liten grad benyttet til friluftaktiviteter på grunn av terrengets karakter. Det er et ganske lite og kupert område som ligger inneklemt mellom pukkverk, massedeponi og jordbruksområder. Det er ingen naturlige «tur mål» her, og friområdet er ikke tilkoblet eksisterende stisystem i noen særlig grad. Man kan med andre ord ikke uten videre komme seg til Isbacketjern, Feltspattgruvene eller Batteriveien gjennom dette friluftsområdet.</p>			
--	---	--	--	--



	<p>En utvidelse av pukkverket i sørlig retning og en utvidelse av industrifeltet, vil medføre økt støy for nærliggende boliger. Dette kommer i tillegg til støy fra eksisterende industri, pukkverk, E6 og Rygge flyplass.</p> <p>Foreslår følgende avbøtende tiltak:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Arealene satt av til industri i N1 trekkes lenger vekk fra boligområdet.</li> </ul> <p>Har ingen tiltro til at kommunens krav om at nasjonale støyretningslinjer skal følges, alene er tilstrekkelig til å redusere støybelastningen for beboerne på Missingmyr.</p>			
--	---	--	--	--

C8 SG&CO Mottatt: 23.08.2023				
Uttalelse		Vurdering	Kommunedirektørens anbefaling	
C8.1	<p><u>Kommentarer vedrørende boligbyggeprogrammet og kommunens vurdering av høringsuttalelse C37 (vedlegg 17)</u></p> <p>Ut fra ordlyden i vurderingen kan det virke som om vurderingen av høringsuttalelse C37 ble farget av at B2 på behandlingstidspunktet var foreslått tatt ut av plankartet. Behandlingen av høringsuttalelsen er dermed ikke blitt realitetsbehandlet.</p>	<p>Kommunedirektørens vurdering og anbefaling av høringsuttalelse C37 ble gjort på faglig grunnlag i forkant av kommunestyrets behandling av saken. Kommunestyrets vedtok likevel å legge felt B2 inn igjen. Dette vedtaket påvirker ikke kommunedirektørens tidligere vurdering, men ble fulgt opp i plankart og boligbyggeprogrammet.</p>	Uttalelsen til orientering.	
C8.2	<p>Felt B2 er tatt inn som byggeområde, men boligbyggeprogrammet begrenser utbyggingen til 24 boenheter fra 2027, med mulighet for en fremtidig utvidelse fra 2037. Samtidig legges det opp til 65 nye boenheter i Krogstadfjorden (felt B3) i perioden 2026-2030. Med tanke på den sentrale beliggenheten til B2, satt opp mot</p>	<p>Dette er en politisk prioritering, hvor ønsket er å rydde opp og forskjønne området ved Krogstadfjorden.</p>	Uttalelsen tas til orientering.	

	beliggenheten til B3 (som ble møtte med innsigelser fra offentlige myndigheter), forstås ikke denne prioriteringen.		
--	---	--	--

C9 Hans Christian Kihl Mottatt: 24.08.2023			
Uttalelse	Vurdering	Kommunedirektørens anbefaling	
C9.1	<p><u>Vurderingen av innspill 12 – Gnr./bnr. 113/3 (vedlegg 1)</u> Stiller seg undrende til behandlingen av innspill 12, og tror at det må ha skjedd en misforståelse. Ber derfor å at saken blir utredet og behandlet på nytt med korrekte fakta.</p> <p>Begrunnelse:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Størrelse på omsøkt areal stemmer ikke med kartet saksbehandler har brukt, (ca. 10 x større enn omsøkt). Nytt kart er vedlagt. Dyrka mark vil ikke bli bygget ned.</li> <li>2. Tiltaket er helt i tråd med vedtatt samfunnsdel.</li> <li>3. Det refereres til kvikkleiregrunn i omsøkt område, det stemmer ikke, jf. NVE sine kart.</li> <li>4. Tiltaket vil gi bedre tilgang til friluftsområdet og kulturminner, ikke motsatt som beskrevet.</li> <li>5. Det er fjell og ikke drivverdige skog i det omsøkte området.</li> <li>6. Saksbehandler tar ikke hensyn til vedtak 022/21 i formannskapet 22/4 2022.</li> <li>7. I høringsdokumentet er det lagt inn hensynssoner fra</li> </ol>	<p>Innspillet omhandler ca. 25 daa av eiendom 113/3. I henhold til kartutsnittet sendt inn ved 2. gangs høring, og tidligere oppgitt informasjon, berører dette dyrka mark (ca. 17 daa) og skog (ca. 8 daa).</p> <p>Arealet ligger i hensynssonen for jernbaneutbyggingen, jf. kommunedelplan Haug-Seut. Hensynssonen angir området som er båndlagt i påvente av utbyggingen av jernbanestrekningen mellom Haug-Seut. Kommunedelplanen ble vedtatt 06.05.2021 og er gyldig i 4 år fra denne vedtaksdatoen, med mulighet for forlengelse i ytterligere 4 år.</p> <p>Hensynssonen gjelder derfor i første omgang frem til 2025, og skal derfor ligge inne i kommuneplanens arealdel frem til det.</p> <p>I forhold til kartgrunnlaget kommunen har sjekket ut, herunder NVE sine kart, er opplysningene fra konsekvensutredningen korrekte.</p>	Uttalelsen tas ikke til følge.

	<p>Bane NOR. Det er i plan- og bygningsloven gitt en lovlighet på 4 år, jf. § 11-8 bokstav d. Disse må derfor trekkes i en plan som skal gjelde til 2030. Dette er også nevnt i veilederen til bruk av hensynssoner.</p> <p>8. Det bes om at kommunens administrasjon følger vedtatte visjoner, planer og mål angitt i Strategisk næringsplan for Mosseregionen 2021-2024.</p> <p>9. Våre planer er i tråd med Inn på tunet og er derfor en del av landbruket.</p> <p>Eier av Kihl gård ønsker å kunne videreutvikle gården, slik at den også i fremtiden vil kunne være en selvstendig enhet som skaper verdier som er etterspurte av forbruker og storsamfunn.</p>	<p>Opplysninger gitt i høringsuttalelsen fører ikke til en annen vurdering enn gjort i konsekvensutredningen.</p>	
--	--	---	--

<p>C10 Runar Gundersen Mottatt: 23.08.2023</p>			
Uttalelse	Vurdering	Kommunedirektørens anbefaling	
<p>C10.1</p>	<p><u>Riksvei 110</u> Endrede forutsetninger for jernbaneutbygging på Østfoldbanen sør for Moss medfører behov for raskere oppgradering av veinettet med trygge gang-/sykkelfelt rundt Karlshus sentrum i Råde kommune med økt tilgjengelighet både til Nedre Glomma regionen og nye Råde stasjon med ny trase til ny jernbanestasjon i Råde kommune og omlegging av Rv110 utenom Karlshus sentrum.</p>	<p>Det er mange hensyn som skal tas, og en eventuell omlegging bør avklares nærmere i forbindelse med etablering av ny Råde stasjon.</p> <p>Kommunen har vedtatt å være en arealnøytral kommune og er en svært viktig jordbrukskommune med noe av den beste dyrka marka i Norge. Jordvern hensynet er viktig, og nedbygging av dyrka mark må unngås.</p>	<p>Uttalelsen tas til orientering.</p>

	<p>Trekker frem følgende grunner til å legge riksvei 110 utenom Karlshus:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vesentlig forbedre adkomst fra E6 til Råde sentrum.</li> <li>• Forbedre adkomst til/fra E6 Nord til Nedre Glommaregionen, Fredrikstad og Hvaler.</li> <li>• Forbedre adkomst til/fra E6 til Tomb VGS, Saltnes og deler av Fredrikstad.</li> <li>• Gjøre anleggsarbeider på ny jernbane vesentlig enklere å gjennomføre.</li> <li>• Forbedre boforholdene i Karlshus og muliggjøre utvikling av Urban Landsby.</li> <li>• Rive og bygge-perioden etter ny vedtatt Sentrumsplan vil strekke seg over mange år.</li> <li>• Anleggstrafikk under jernbaneutbyggingen MÅ gå utenom Karlshus sentrum.</li> <li>• Gi økt trafiksikkerhet i Karlshus, spesielt for barn og unge (ref. Barnas transportplan).</li> </ul>	<p>Statens vegvesen, som er veieier, har ikke spilt inn behov igjen for omlegging av Rv110.</p> <p>Kommunen har fokus på kryssløsningene ved Idrettsveien/Mosseveien (Rv110) og Stasjonsveien/Fredrikstadveien.</p>		
--	--	---	--	--

<p>C11 Jan Ingar Båtvik (på vegne av Sognshøy vel) Mottatt: 23.08.2023</p>				
<p><b>Uttalelse</b></p>		<p><b>Vurdering</b></p>	<p><b>Kommunedirektørens anbefaling</b></p>	
<p>C11.1</p>	<p><u>Uttalelse til utvidelse av næringsområdet på Sognshøy</u> Bedt av flere beboere tilhørende Sognshøy vel å se nærmere på de naturfaglige vurderingene som ble gjort i Konsekvensutredningen av omregulering fra LNF til næring på Sognshøy (vedlegg 16).</p>	<p>Konsekvensutredningen for Sognshøy (vedlegg 16) er oppdatert med informasjon fra Artskart, gjengitt i høringsuttalelsen.</p>	<p>Uttalelsen tas til følge.</p>	

	<p>Kommunen har sjekket Naturbase og NIBIOs oversikter over naturverdier fra aktuelt område, men ikke Artskart som er Miljødirektoratets løsning via Artsobservasjoner der artsfunn, sjeldne som vanlige, legges inn.</p> <p>Lager man en litt raus avgrensning av aktuelt areal og tar med litt av omgivelsene får man 863 registreringer, herav 290 registrerte karplanter og 564 registrerte sommerfugler, 1 billeart og 8 fugler. De aller fleste av disse registrerte artene er forventede forekomster i en slik fuktig skog som Sognshøy. Flere av fuglene er riktignok rødlistet, men fugler har en ustabil tilværelse ofte ikke knyttet til bestemte naturtyper.</p> <p>Imidlertid er det særlig to rødlistede arter som må nevnes fra området:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sommerfugl: Krypvierfly. rødlistet i Norge som en CR-art, dvs. kritisk truet.</li> <li>2. Bille: Rhantus grapii, rødlistet nasjonalt som en VU-art, dvs. sårbar.</li> </ol>			
C11.2	<p>Har foretatt et feltarbeid i aktuelt areal for å se etter habitater for spennende arter og for å gjøre seg bedre kjent med tilstanden her.</p> <p>En kort oppsummering av feltarbeidet ga følgende:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Arealet er svært plaget av trafikkstøy fra E6. I sør er det anlagt støyvoll, men som ikke er videreført på skikkelig vis mellom Sognshøy og E6. Privatboliger synes derfor</li> </ol>	<p>Administrasjonen har vurdert formålsendring fra LNF til næring på Sognshøy i konsekvensutredningen for Sognshøy (vedlegg 16) til planforslaget. Vurderingen fra konsekvensutredningen står fortsatt.</p> <p>Statsforvalteren i Oslo og Viken har fremmet innsigelse til formålsendring i området. Se punkt A7.1.</p>	Innsigelsespunkt til mekling.	

	<p>uaktuelt i et slikt støyende areal slik det i dag fremstår. Beholdes arealet som et velfungerende LNF-areal, med noe tilrettelegging som naturområde, må en støyvoll komme på plass. Ifølge eksisterende støykart fra området viser at ca. halvparten av arealet ligger i rød sone, dvs. her burde ingen bo. Støyvoll må til og så ved som LNF-område</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Arealet har opprinnelig hatt en del fuktmark, men som for det meste er kanalisert med åpne bekker og grøfter i dag. Likevel ble det registrert buttsnutefrosk <i>Rana temporaria</i> et par steder.</li> <li>3. Arealet har en del betydelige dimensjoner av trær, trær som i enkelte tilfeller er gått overende med spennende sopper, jf. bilde under. Et tilrettelagt LNF-område kunne sette opp opplysningskilter omkring slike spennende læger og stubber for å informere folk om nedbrytningsfasene i naturen.</li> <li>4. Skogen bør ivaretas som en del av restene etter klimaskogen som en gang var så viktig på Raet, både i Råde og Rygge. I dag er det ikke mye igjen av denne klimaskogen. En skog vil dempe kalde vinder fra nord til fordel for beboere og de som dyrker jorda i sørkant.</li> <li>5. Det er utført en del hogst her med gjenliggende kvist</li> </ol>			
--	---	--	--	--

	<p>som gjør arealet lite velegnet som turterreng. Ønskes å utvikle stedet til et spennende LNF-område, slik det opprinnelig har vært tenkt, må det ryddes opp i all gjenliggende kvist.</p> <p>6. Det ble registrert en del fremmedarter av høy invasivitetskategori som bør fjernes uansett utfall og anvendelse av dette arealet. Her ble registrert bl.a. kanadagullris <i>Solidago canadensis</i>, høstberberis <i>Berberis thunbergii</i>, pastinakk <i>Pastinaca sativa</i>, hagelupin <i>Lupinus polyphyllos</i>, rødhyll <i>Sambucus racemosa</i>, ugrasmjølke <i>Epilobium ciliatum</i>, klistersvineblom <i>Senecio viscosus</i>, blankmispel <i>Cotoneaster lucidus</i>, kjempespringfrø <i>Impatiens grandiflora</i> og i nordkant (på Rygge-siden) store mengder parkslirekne <i>Reynoutria japonica</i>.</p> <p>7. Så er det registrert to høyt rødlistete arter i dette arealet, en bille og en sommerfugl (gitt egen omtale). Alle inngrep her av industriell karakter, som industribygg eller hogst vil skape små sjanser for disse to sjeldenhetene å overleve her. Her kunne igjen et opplysningsskilt eller to fortelle om dette arealets sjeldne funn. Så er det kjent at både ask <i>Fraxinus excelsior</i> og lind <i>Tilia cordata</i> vokser delvis inne i området. Begge er rødlistet nasjonalt.</p>			
--	--	--	--	--

	<p>8. Det kanskje viktigste argumentet for å beholde dette arealet som et LNF-område, ved siden av at vi forplikter å ivareta høyt rødlistete arter i Norge, er at det er en dårlig ide å blande industri med boligområder. Det fins mange eksempler fra norsk forvaltning av arealer hvor industri og boliger sammen skaper konflikter. Med slike erfaringer bør dette unngås når vi har muligheter til det, selvfølgelig også i Råde.</p> <p>9. En ivaretagelse av arealet som nærområde for lokalbefolkningen bør utvikles til et spennende område med turstier og med flere opplysningsskilter om trær, vegetasjon, nedbrytning av ulike sopper, fuktmarkas arts mangfold, fugleliv, bekjempelse av fremmedarter m.m. Undertegnede er overbevist om at beboerne her, vel med unntak av de som har en umiddelbar profitt av at arealet omdisponeres til industri, vil ha sterke ønsker om at dette forblir et LNF-område, men som med relativt enkle midler kan gjøres langt mer attraktiv enn hvordan arealet framstår i dag.</p> <p>10. Det er verdt å merke seg kommunens mange gode argumenter i slutterklæringen om Konsekvensutredninger ... som konkluderer med at:</p>		
--	---	--	--



	Administrasjonen anbefaler at innspillet ikke tas til følge.			
--	--	--	--	--

C12 Ingbjörg Ravndal Grimstad  
Mottatt: 23.08.2023

Uttalelse	Vurdering	Kommunedirektørens anbefaling
<p>C12.1</p> <p><u>Kommentarer til vurdering av innspill 63 (vedlegg 1) for gnr. 8 bnr.5</u> Ønsker å omregulere fra LNF til boligformål.</p> <p>Merknader fra brev sendt til kommunen 29.06.2010: Eiendommen er på 3,9 daa. Eiendommen har ingen verdi som landbrukseiendom. Den ligger i nær tilknytning til andre boliger, slik at en eventuell tilleggsbygging er en foretting av eksisterende boligområde. Det går offentlig vann og klakk over eiendommen. Det er gitt signaler fra offentlig hold om at mest mulig bebyggelse skal legges langs veier der det er godt utbygget offentlig transport, slik at folk kan reise kollektivt.</p> <p>Legger til følgende argumenter for ønsket om formålsendring:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vurdering av teknisk infrastruktur er feil, fordi det til tomta er vei, vann og kloakk.</li> <li>2. Vurdering av trafikk: I Sognsgata er det tilknyttet 4 boenheter – en boenhet til vil ikke medføre særlig endring mht. trafikkbelastning.</li> <li>3. Veien er rett ved tomtgrensen, og det er</li> </ol>	<p>Deler av eiendommer er i ny kommuneplan foreslått endret til LSB – spredt boligbebyggelse. Det samme gjelder for flere andre eiendommer i nærheten.</p> <p>Det har blitt lagt offentlig vann og avløp i nærområdet. Eksisterende eiendom er tilknyttet offentlig avløp. Konsekvensutredningen av innspill 63 (vedlegg 1) er oppdatert.</p> <p>Eventuelle nye boliger vil medføre økt trafikk i området.</p> <p>I strid med arealstrategiene når det gjelder knutepunktutvikling, arealeffektivisering, sikring av grønt, landskapet og bevaring av naturmangfold.</p> <p>Kommunen har brukt data fra Kilden.no, som viser at skogen på eiendommen er av høy bonitet.</p>	<p>Uttalelsen tas ikke til følge.</p>

	<p>god sikt. Det er også god påkjøring til riksvei 118. Bussholdeplassen er like ved. Tomta ligger i luftlinje 100 til 300 m fra Mosseveien 130 og fra Sognskogen, og disse områdene tar Råde kommune inn i reguleringsplanene til næring. Trafikkøkningen dette vil medføre er betydelig og ikke vurdert. Det blir da feil å begrunne en ny boligenhet ved Sognsgata 1 annerledes. Tomta ligger sentralt, med kort vei til Sognsfeltet og annen bebyggelse i nærområdet.</p> <p>4. Det er feil å definere tomta som «omdisponering av verdifull skog». Tomta består av viltvoksende løvskog (hovedsakelig osp) av lav skogbruksmessig og rekreasjonsmessig verdi.</p>		
--	--	--	--

C13 Reidun & Vidar Sørli Mottatt: 24.08.2023			
Uttalelse	Vurdering	Kommunedirektørens anbefaling	
C13.1	Sognsskogen er tatt inn i planen og omregulert til næringsområde. Mener at dette er feil av hensyn til Råde kommunes mål om å være arealnøytral kommune. Det er feil med hensyn til forutsigbarhet, gode bomiljøer og folkehelse. Konsekvensutredning mangler. Mener forslaget om omregulering av Sognsskogen er feil også iht. innhold og konklusjoner i regjeringens	Administrasjonen har vurdert formålsendring fra LNF til næring på Sognshøy i konsekvensutredningen for Sognshøy (vedlegg 16) til planforslaget. Vurderingen fra konsekvensutredningen står fortsatt.	Innsigelsespunkt til mekling.

	Klimatilpasningsmelding som ble fremlagt juni 2023.	Statsforvalteren i Oslo og Viken har fremmet innsigelse til formålsendring i området. Se punkt A7.1.		
--	---	--	--	--

C14 Simen Vedvik Evensen  
Mottatt: 24.08.2023

Uttalelse	Vurdering	Kommunedirektørens anbefaling
C14.1	<p><u>Innspill vedrørende eiendommene Henæs 10 (gnr./bnr. 89/13) og Henæs 12 (gnr./bnr. 89/3), 1640 Råde</u> Ønsker formålsendring for eiendommene fra LNF til LNF – spredt bebyggelse.</p> <p>Kommer med redegjørelse (organisert iht. vurderingskriteriene i konsekvensutredningen for «LNF – spredt bebyggelse»:</p> <p><u>Fareområder:</u> Boligene og uthusene ligger godt fundamentert til fjell et sted mellom 5-6m over Vansjø's normale vannivå og er således ikke i risikozonen for årlige variasjoner i vannstanden i Vansjø. Det er heller ingen risiko for steinsprang eller skred på eiendommene.</p> <p><u>Trafikkstøy:</u> Eiendommene ligger godt skjermet fra E6 innerst i Kilen og har svært lite trafikkstøy.</p> <p><u>Landskapet:</u> Landskapet på eiendommene består primært av gressplener, skog og svaberg. Omdisponering av eiendommene vil ikke medføre landskapsendringer.</p>	Uttalelsen tas ikke til følge.

Kulturminner:

Det er ingen registrerte vernede kulturminner på eiendommene. Boligene er bygget omkring 1930-tallet og er ikke belagt med noen form for kulturvern.

Naturmangfold:

Eiendommene har ingen registrerte truede naturtyper som eierne har kjennskap til. Typiske leveområder for hekkende sjøfugl i området er primært lokalisert godt innenfor 100-metersbeltet og utenfor eksisterende bebyggelse på eiendommene. Omdisponering av eiendommene vil ikke medføre noen endringer i disse forholdene.

Jordvern og landbruksdrift:

Det er ingen dyrka mark på eiendommene og det ligger heller ikke til rette for noen form for landbruksdrift. Eiendommene er relativt små og kan på det meste benyttes til en viss grad av lokal selvforsyning. Omdisponering av eiendommene vil ikke medføre nedbygging av dyrka jord eller true noen form for landbruksdrift.

Friluftsområder:

Alle har ferdselsrett til utmark og langs sjøen. Eiendommene ligger nær verneområdet på Henæstangen og den søndre delen av Kilen grenser mot Vansjø, men innmarksdelen av eiendommene blokkerer ikke for ferdselsretten. Adkomst til disse områdene er svært godt tilgjengelig for allmennheten og omdisponering av eiendommene vil ikke medføre noen endring i allmennhetens

adkomst til friluftsområdene i nærområdet.

100-metersbeltet/strandsonen:

Eksisterende boliger og uthus på eiendommene ble bygget lenge før bestemmelsene knyttet til 100-metersbeltet rundt Vansjø ble implementert. Omdisponering av eiendommene vil ikke medføre noen endringer i eksisterende forhold og byggeforbudet innenfor 100-metersbeltet vil fortsatt være gjeldende for eventuell ny bebyggelse.

Transportbehov og nærmiljø:

Eiendommene har kort avstand til offentlig vei og kollektivtransport. Det er ca. 1 km til offentlig vei og ca. 3 km til offentlig transport i enden av Lundebygata. Eiendommene har også kort vei til sentrum i Karlshus som enkelt kan nås med både bil, båt og sykkel. Omdisponering av eiendommene vil ikke medføre noen endringer i transportbehov eller tilgang til nærmiljøfunksjoner.

Vann- og avløp:

Eiendommene er allerede bebygget med fullverdige helårsboliger med innlagt vann- og avløp som er tilknyttet kommunalt nett. Elvia har også oppdatert det lokale strømnettet med ny trafo og nye strømstøpler/strømledninger i 2021. boligene er også tilknyttet kommunal renovasjon med jevnlig tømmefrekvens.

Ulykkesrisiko:

Den årlige trafikkmengden ved Kilen og Henæstangen er svært liten og består primært av daglig kommunikasjon frem og tilbake til

	<p>arbeid og skole for familiene som bor der. Omdisponering av eiendommene medfører ingen økt ulykkesrisiko eller dårligere gang- og sykkelforbindelse.</p> <p>Viser videre til en ubebygde boligtomt rett nordøst for eiendommene som er anvist i arealdelen som LNF – spredt bebyggelse, men som hverken har vei, vann, avløp eller bebyggelse.</p> <p>Ønsker å omdisponere eiendommene til LNF – spredt bebyggelse for å fremme en god og effektiv dialog med kommunen knyttet til fremtidig utvikling/nye behov på eiendommene.</p>		
--	---	--	--

<p>C15 Trysilhus AS Mottatt: 24.08.2023</p>			
Uttalelse	Vurdering	Kommunedirektørens anbefaling	
C15.1	<p>Ber om at felt B1 legges inn igjen i kommuneplanens arealdel. Oppsummert begrunnes dette med at B1 ligger fint til ved nyetablert matvarebutikk og med trygge veier til barnehager og skole. Saltnes har god kapasitet på både barnehage og barneskole. Området er velegnet for bolig for eldre med sin nærhet til dagligvarebutikk. Teknisk infrastruktur vei/vann og avløp ligger også til rette slik at en utbygging ikke krever noen investeringer fra Råde kommune. Kommunen burde utnytte eksisterende infrastruktur og tillate en utvikling av B1 med en konsentrert utbygging.</p>	<p>Viser til vurdering gjort i samlet konsekvensutredning (vedlegg 1) og et ønske om å komme nærmere kommunens mål om arealnøytralitet.</p>	<p>Uttalelsen tas ikke til følge.</p>

	<p>Trysilhus ønsker å bygge ut området med klassisk leilighetsbebyggelse tilpasset Saltnes stilen med hvite hus med saltak og rød takstein. Det skal bygges rekkehusleiligheter i 2-5 rom /48-132 m2 og dekker alle kjøpegrupper, som gir boligområder med god sosial bærekraft. Boligutviklingen vil i tillegg medføre økt matproduksjon i Råde kommune.</p>		
--	---	--	--

<p>C16 Vestrem (på vegne av Anders Oven) Mottatt: 24.08.2023</p>			
Uttalelse	Vurdering	Kommunedirektørens anbefaling	
<p>C16.1</p>	<p><u>Deler av eiendommen gnr./bnr. 21/11, ca. 21 daa</u></p> <p>Ut fra foreliggende høringsdokumenter og protokoll fra politisk behandling i kommunestyret 08.06.2023 synes ikke innspillet å være realitetsbehandlet.</p> <p>Arealet har formål som friområde i forslag til ny kommuneplan. Ønsker å endre til fritids- og turistformål med krav om reguleringsplan, noe som vil gi planmyndigheten anledning til å frigjøre areal for allmennheten innenfor et av kommunens mest populære områder sommeraktiviteter. Kommunen har i verbalpunkt i sak 036/23 i kommunestyret 8.juni 2023 skrevet: «Kommunen er</p>	<p>Innspillet ble sendt inn 28.04.2023. Dette var etter 1. gangs høring og offentlig ettersyn. Innspill som kom inn i tiden etter 1. gangs høring ble ikke vurdert før planforslaget ble lagt ut til 2. gangs høring. Disse innspillene er imidlertid blitt vurdert samtidig med innspillene ved 2. gangs.</p> <p>Å sette av områder til friområder gjøres for å sikre allmennhetens tilgang til attraktive arealer nær tettbebygde strøk. Friområder skal bevares og ikke bygges ned.</p> <p>Dersom området endres til fritids- og turistformål med den hensikt om å etablere utleiehytter, vil området bygges ned og tilgjengeligheten for allmennheten vil påvirkes. Dette er ikke ønsket utvikling for dette området.</p>	<p>Uttalelsen tas ikke til følge.</p>

	<p>positiv til at det i fremtidige rullering av kommuneplanens etableres utleiehytter».</p> <p>Mener arealet derfor bør anvises som byggeområde for fritids- og turistformål for å tydeliggjøres verbalpunktet om etablering av utleiehytter i kommune.</p>		
--	---	--	--

<p>C17 Råde Mølle &amp; Kornsilø Mottatt: 24.08.2023</p>			
Uttalelse		Vurdering	Kommunedirektørens anbefaling
C17.1	<p><u>Uttalelse til felt N4:</u></p> <p>Sendte inn uttalelse ved 1. gangs høring. Kommunen har delvis hensyntatt dette, men ikke helt. Arealet som ligger inne i høringsutkastet er stort nok, men det løser ikke forhold til fremtidig drift av mølla.</p> <p>Det er mange hensyn å ta i dette området, men mener at den skisserte løsningen vil sørge for god trafikal løsning samtidig som man ivaretar behov for nye siloer og medfører minimalt beslag av dyrka mark.</p>	<p>Råde Mølle og Kornsilø illustrerer en hensiktsmessig arrondering for utvidet næringsareal i felt N4. Ser også at det er hensiktsmessig å endre formål på eiendom gnr./bnr. 56/8 fra boligformål til næringsformål.</p> <p>Som det nevnes i høringsuttalelsen, vil det bli svært viktig å avklare avgrensningen for grønnstruktur i detaljreguleringen av området.</p>	<p>Uttalelsen tas til følge.</p>

<p>C18 Frode Lippert Mottatt: 24.08.2023</p>			
Uttalelse		Vurdering	Kommunedirektørens anbefaling
C18.1	<p>En teig på ca. 1,5 mål av landbrukseiendommen gnr. 49 bnr. 2, ligger mellom areal for spredt boligbebyggelse (LSN) og annen boligbebyggelse på Langøyveien. Da E6 ble bygget, ble det flyttet masser av matjord til denne teigen for å avbøte at det ble tatt dyrket</p>	<p>Dette er et nytt innspill som har kommet inn i forbindelse med at planforslaget har ligget ute 2. gangs høring og offentlig ettersyn. Tiltaket har derfor ikke blitt konsekvensutredet av administrasjonen.</p>	<p>Uttalelsen tas ikke til følge.</p>



	<p>mark fra gårdsbruket til vei-formål. Opprinnelig var det masseuttak for sand på denne teigen. Dette var ikke vellykket, da kvaliteten på matjorda ble svært forringet pga. at det ble brukt u-sollet kvist og skogavfall i bunnen. Det er ikke mulig å drenere jorda, da dreneringen går tett etter kort tid som følge av rustvann som kommer fra skogavfallet. Jorda er derfor ikke drivverdig. Matjorda lar seg ikke restituere.</p> <p>Ønsker derfor at teigen får benevnelse LSB/B. Siden teigen ligger ved siden av annen boligbebyggelse, vil det ikke bli behov for å etablere ny infrastruktur på noen måte.</p> <p>Dersom teigen blir omdisponert til LSB/B, vil det etableres bolig for sesongarbeidere/alternativt bolig for gårdsturisme.</p>	<p>På eiendommen er det eksisterende bebyggelse. LSB spredt boligbebyggelse legger ikke til rette for ny bebyggelse og anses derfor ikke å kunne ivareta ønsket bak innspillet.</p>	
--	--	---	--

<p>C19 Frode Lippert Mottatt: 24.08.2023</p>			
Uttalelse	Vurdering	Kommunedirektørens anbefaling	
<p>C19.1</p>	<p><u>Merknad 1 knyttet til felt N3 – Langøyveien</u> I vedlegg 18 vises det til hvordan innsigelser er tenkt løst i 5 punkter gjengitt i bestemmelse § 2.5.1 Områder for næringsbebyggelse.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Innenfor feltet tillates det lett industri med tilhørende anlegg.</li> <li>2. For at området skal tas i bruk må det etableres egnede adkomstforhold.</li> </ol>	<p>Bestemmelse for felt N3 – Langøyveien § 2.5.1 er med følgende ordlyd: <b>Innenfor feltet tillates det lett industri som ikke er til vesentlig ulempe for omgivelsene.</b></p>	<p>Uttalelsen tas delvis til følge.</p>

	<p>3. Det tillates lett industri som ikke er til belastning for omgivelsene.</p> <p>4. Miljøhensyn skal vektlegges i planleggingen.</p> <p>5. For å ivareta opplevelsen for de veifarende på E6 og skape en god innfallsport til Råde sentrum skal estetikk vektlegges, jf. Estetikkveileder for Østfold.</p> <p>Når det gjelder punkt 3, er dette allerede et krav i punkt 4, om at det skal tas miljøhensyn i planleggingen. Ber om at punkt 3 fjernes.</p> <p>Dersom et slikt punkt likevel må stå, bes det om at punktet omformuleres slik at det får et mer presist språklig innhold. Begrepet «belastning» er lite forklarende. Ber om at punktet erstattes med følgende setning: «Innenfor feltet tillates det lett industri som ikke er til vesentlig ulempe for omgivelsene».</p>			
C19.2	<p><u>Merknad 2 knyttet til felt N3 – Langøyveien</u></p> <p>I planforslaget er det lagt til et punkt 6 i bestemmelse § 2.5.1 Områder for næringsbebyggelse</p> <p>6. For å sikre høy arealutnyttelse og unngå for mye overflateparkering stilles det krav om at det skal etableres parkeringskjeller under eller i nybygg på minimum 50%.</p> <p>Det er ikke relevant å lage parkeringskjeller i et industriområde. N3 skal ikke ha handel, og overflateparkering vil</p>	<p>Punkt 6 i bestemmelse § 2.5.1 Områder for næringsbebyggelse, felt N3 – Langøyveien er endret til følgende:</p> <p>«Ved regulering skal parkering og lager vurderes etablert i kjeller for å sikre høy arealutnyttelse».</p> <p>På denne måten får kommunen opprettholde sitt mål om høy arealutnyttelse, samtidig som man i fellesskap med utbygger har mulighet til å gjøre en vurdering på hva som anses for nødvendig parkeringsareal. Dette blir det naturlig å se på ved en regulering av området.</p>	Uttalelsen tas ikke til følge.	

	<p>ikke bli aktuelt. Derimot vil det i et industriområde regelmessig forekomme store kjøretøy som forutsetter plasskrevde svingkurvatur. En parkeringskjeller vil med andre ord ikke kunne benyttes at industrivirksomheten som skal etableres. Kan heller ikke se at det stilles krav om parkeringskjeller for andre tilsvarende industriområder i planen.</p> <p>Ber om at punktet om parkeringskjeller fjernes.</p>		
--	--	--	--

#### D – Høringsuttalelser som kom inn etter fristen

Kommunen mottok en høringsuttalelse etter fristen gikk ut 24. august. Administrasjonen har ikke vurdert denne uttalelsen særskilt, men uttalelsen omhandler tema som er vurdert i øvrige uttalelser.

D1 Morten Nilsen Mottatt: 31.08.2023			
Uttalelse	Vurdering	Kommunedirektørens anbefaling	
D1.1	<p><u>Næringsområde på Missingmyr, Åkebergmosen felt N1 og N2</u> Anser utbygging av industri og næringsområdet som veldig ødeleggende for beboere og naboer på Missingmyr. Trekker frem støyutfordringer og farlige trafikksituasjoner, samt viktigheten av området som et skogsområde med rikt dyre- og insektliv, rekreasjonsmuligheter og myrarealer.</p>	Viser til vurderinger gjort i C3 og C7.	