

Egil Lillestrand

Hvalfangerveien 28

1642 Saltnes

Saltnes, 16.03.2019

Råde kommune v/areal-og kommuneplanlegger Kine M.Bangsund

postmottak@rade.kommune.no

Innspill til arealplan i Råde kommune 2018 - 2030

Bakgrunn: Undertegnede eier gnr./bnr. 93/84 (Hvalfangerveien 30) i Saltnes i Råde kommune. Eiendommen er i dag bebygd med en enebolig, garasje og et uthus. Eneboligen er plassert i nordvestre del av eiendommen, og uthuset og garasjen i sørvestre del av eiendommen.

Ved rulleringen av kommunens arealplan i 2011 vedtok kommunestyret å ta eiendommen ut av LNF-område og regulere eiendommen i sin helhet bli liggende i gult (byggeområde) med tanke på fremtidig bebyggelse for bolig. Det fremkom ingen innsigelser fra statlige myndigheter i forbindelse med dette.

Planforhold: Eiendommen omfattes av kommunedelplan for Saltnes 2007-2019, vedtatt 21.juni 2007 og er avsatt i sin helhet til bebyggelse. Eiendommen ligger delvis utenfor 100-metersbeltet langs sjøen og er uregulert.

Vedrørende innspillet: Eneboligen på eiendommen har vært bebodd rundt 100 år. Den er dog preget av å være bygget på denne tiden, med lite funksjonelle løsninger og lite bo-areal. 2.etg for eksempel såpass lav at man ikke kan bruke den til noe fornuftig bo og oppholds-løsninger.

Hvis man ønsker å utbedre eller oppgradere standarden med et tiltak, for eksempel å bygge en funksjonell 2.etg til dagens standard vil imidlertid plan- og bygningsloven §1-8 i utgangspunktet sette en stopper for dette , jfr andre ledd: «*Andre tiltak etter § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann.*»

Så selv om man fortsatt måtte forholde seg til reguleringer fastsatt fra kommunen samt plan- og bygningsloven hvis man ønsker å utbedre eller utvide eneboligen med tiltak, som for eksempel å forholde seg til byggehøyder som er angitt fra kommunen om maksimal

høyde på 6.5 meter innenfor 100-metersbeltet, så er det ytterligere en utfordring å sette i gang et tiltak, blant annet på grunn av denne paragrafen.

Imidlertid er det gjort et unntak i §1-8, 3.ledd: «*Forbudet etter andre ledd gjelder så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, jf. §§ 11-9 nr. 5 og 12-7 nr. 2*».

Viser til ditt møte med min sønn Håkon Brorson Hansen 8.mars på kontoret til plan – og byggeetaten der det fremkom at kommunen ser på 100-metergrensen som er trukket over eiendommen som byggegrensen.

Mitt innspill til arealplanen er derfor: Jeg fremmer en innspill om å endre byggegrensen som går over min eiendom til heller å følge eiendommens grenser (for den delen som ligger lenger vest enn byggegrensen som nå er trukket), slik at byggegrensen på den konkrete eiendommen vil følge/»flukte» eiendomsgrensen til eiendommen lenger i vest, og slik sett være i tråd med det eiendommen er vedtatt beliggende til i sin helhet; byggeformål.

Se vedlagt utsnitt av kart fra kommunedelplanens arealdel der jeg har skravert med tusj av hvilken endring jeg spiller inn. Altså da at byggegrensen som er trukket over eiendommen blir erstattet/flyttet i det den «entrer» eiendommen til at den følger den faktiske eiendomsgrensen på eiendommen (i tråd med byggeformålet), lenger vest på eiendommen.

Jeg vedlegger kommunedelplanens arealdel uten farger her , for å vise med den fargede tusj/skravering hvor jeg mener.

Vedrørende innspillet og endringen:

Endringen vil ikke føre til endret bruk av området. Eiendommen er i dag brukt til bolig, og det vil det også bli i fremtiden. Det ligger midt i et boligfelt, med private boliger beliggende rundt.

Eventuelle endringer/tiltak vil således også være i tråd med rikspolitiske retningslinjer der man ønsker å fortette der det finnes allerede eksisterende boligområder med tilknyttet infrastruktur.

Området er innmark, og er uansett ikke tilgjengelig for allmenmhetens bruk i dag. Kyststien, som er den stien som faktisk tar allmennheten ned til sjø- og badearealer, går i dag på oversiden av boligen jeg bebor i Hvalfangerveien nr.28. Og det er den stien som allmenheten benytter seg av. Så en ferdsel mot og til sjø vil uansett ikke ble hindret. Tilgang langs sjøen/svabergene lenger vest for eiendommen som går fra Rubingen og til Saltholmen for eksempel (da vest for hytten som ligger nærmere sjøen enn Hvalfangerveien nr.30 igjen) er fritt frem for allmennheten og endringen vil heller ikke medføre noen endringer for dette.

Eiendommen er flat og beliggende mellom flere boliger i et boligfelt, og består ikke av grøntområder som vil kunne forsvinne. Endringen har således heller ingen påvirkning for vern av landskap-, natur og kulturmiljøverdier.

Eiendommen ligger i et område med eksisterende bebyggelse, med eksisterende infrastruktur i form av vei, vann, avløp. Så en endring av byggegrensen vil heller ikke medføre noen form for større tiltak i forbindelse med dette i fremtiden.

Oppsummert

Innspillet om endringen vil medføre en svært begrenset endring av arealplanen. Og således kun en fastsettelse av byggegrensen som er i tråd med formålet som kommunen vedtok i forrige plan, uten innsigelser fra statlige myndigheter.

Kommunestyret viste ved sitt vedtak ved rulleringen av arealplanen i 2011 at de ønsket å legge boligen til byggeområde etter en vurdering av de individuelle forholdene på tomten.

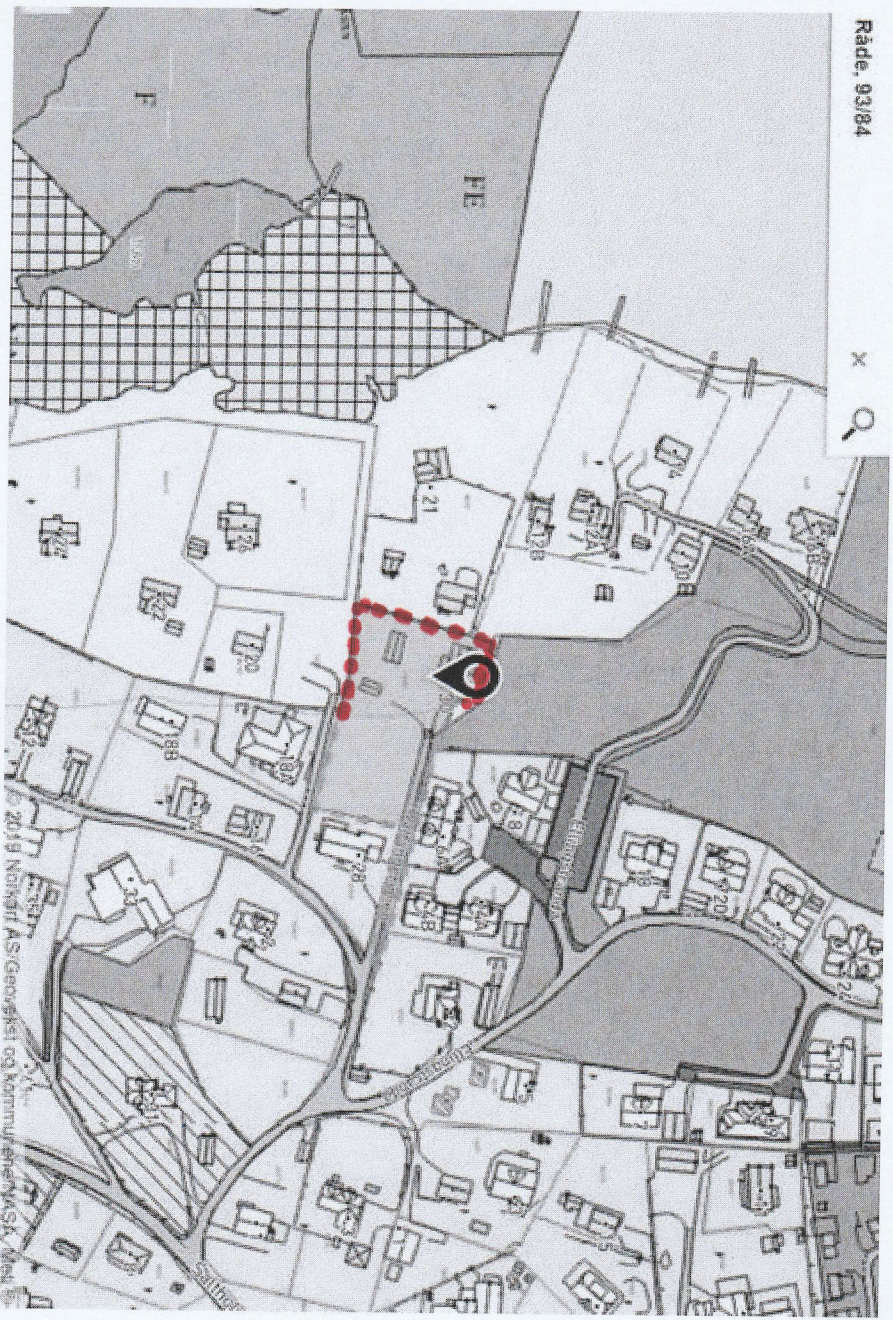
Endringen vil ikke medføre noen endring for adkomst eller tilgang for allmenheten til sjø-, bade – og rekreasjonareal. En endring vil heller ikke medføre nedbygging av grønne områder.

Nå vet jo ikke jeg hvordan det går med innspillet mitt til arealplanen siden det skal opp til avgjørelse i kommunestyret. Men vedrørende innspill/innsigelse fra statlige myndigheter så viser jeg i tillegg til Forvaltningsloven §34-2 som jeg har merket meg faktisk er endret de siste årene fra at det «skal legges vekt på hensynet til det kommunale selvstyret» til at det «skal legges stor vekt på det kommunale selvstyre ved prøving av det frie skjønn.

Med vennlig hilsen



Egil Lillestrand



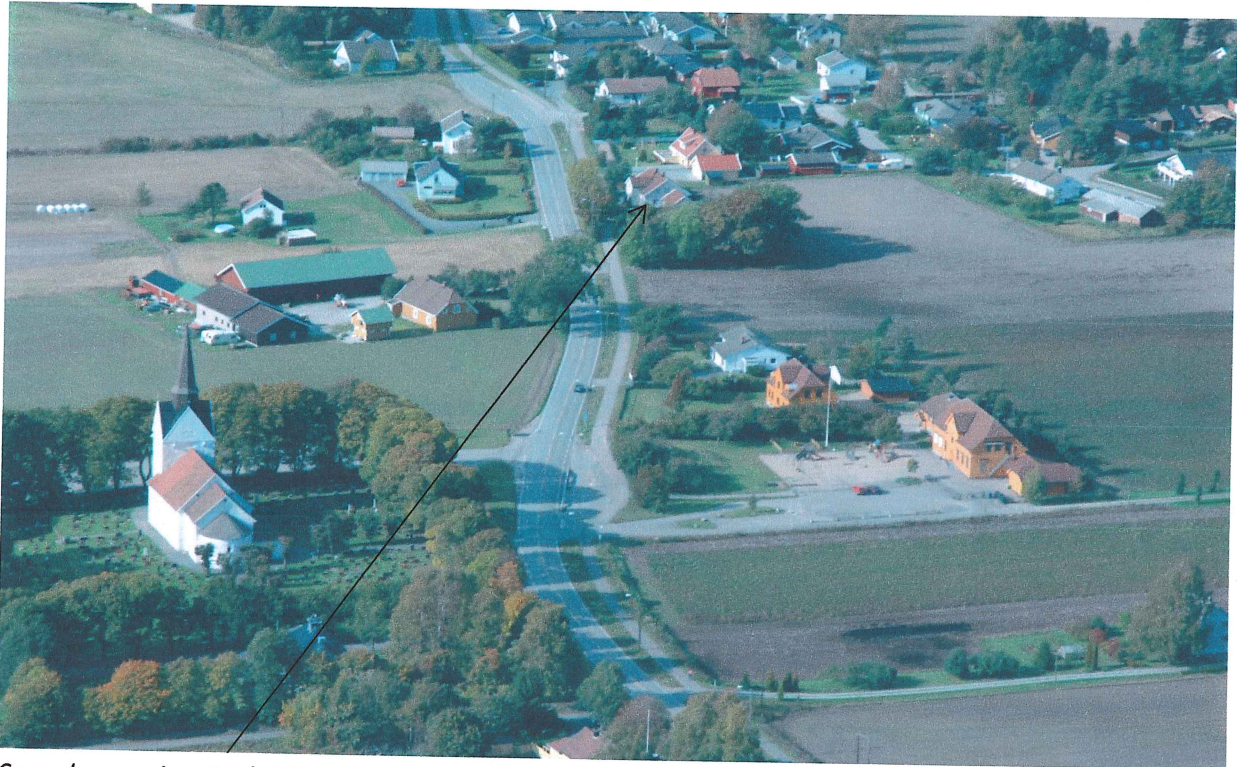
Råde 23.01.2015

Mottatt: 26.01.2015

Råde kommune
Virksomhet Teknisk

FORSLAG/SØKNAD OM MINDRE ENDRING TIL KOMMUNEPLAN

Forslaget/søknaden gjelder Sarpsborgveien 69, Gnr.:58 Bnr.:33 i Råde, vist i nedenstående bilde.



Sarpsborgveien 69 (Kirkerøe)

Eiendommen Sarpsborgveien 69 (Gnr.:58 Bnr.:33) ligger i LNF område. Dette er særdeles upraktisk for utnyttelse av eiendommen og bør ved justering av planene endres til boligareal (gult).

En slik endring er også i samsvar med Fylkesplan Østfold, arealstrategi mot 2050 og en viser til vedlagte kartutsnitt som viser hele Karlshusområdet inklusive Vanntårn, Klokkergården og Råde kirke.

Med vennlig hilsen

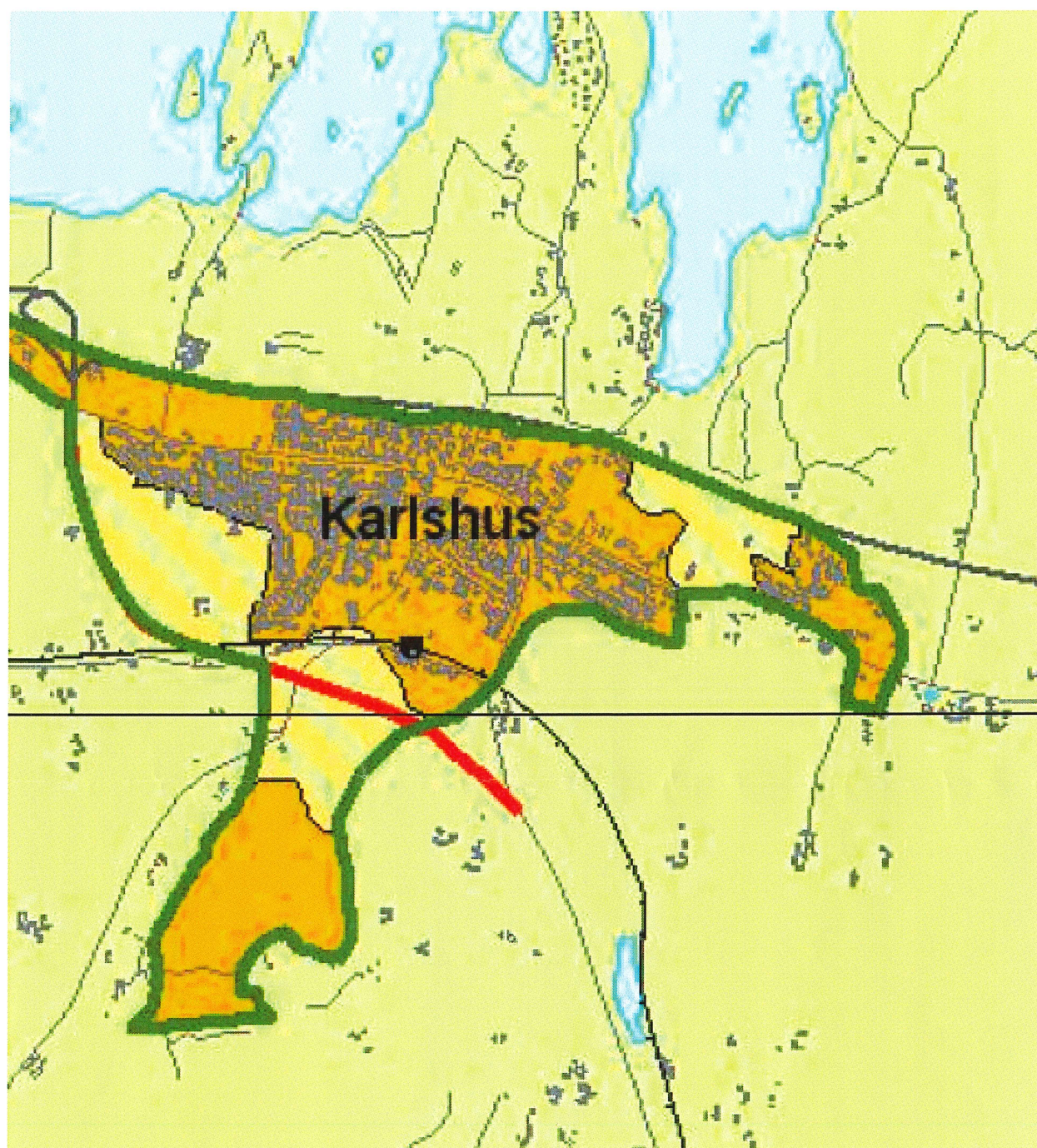
Svein Erik Dalseth

Sarpsborgveien 69

140 Råde

Mob: 41237456

e-post: erdalset@online.no



Kartutsnitt Fylkesplan Østfold, arealstrategi mot 2050. Kartdata 10.03.2009

Grønn strek = langsiktig grense for fremtidig tettbebyggelse

Fra: Johnny Fjeld <Itofjeld@online.no>
Sendt: torsdag 4. april 2019 11.44
Til: Postmottak Råde kommune
Emne: Innspill - politisk høring. G.Br.nr 94-93

Hei,

Har et innspill til høring angående kommuneplan.

Vi har et ønske om at det under revidering av kommuneplanen vil bli gjort en endring av området Millasvingen i Saltnes. Vi eier Millasvingen 8, Gnr 94 – Br.nr 93, og denne eiendommen ligger fortsatt i området satt av til fritidsbolig. Vi fikk innvilget dispensasjon til å bygge enebolig, men tomten ligger fortsatt i området satt av til fritidsbebyggelse.

Millasvingen 8,6,5,4 og 2 ligger samlet og er utelatt fra noen reguleringsplan. Vi mener at dette området bør bli lagt inn under reguleringsplanen for nærliggende områder.

Vi har en stor tomt, 2150kvm, og ønsker i fremtiden å kunne dele av tomten for mulig oppføring av ny enebolig. Vi har barn som begynner å vokse til, og som kunne tenkte seg dette.

Slik det er med dagens bestemmelser, er dette (ihht til tidligere avgjorte søknader) nærmest umulig. Ved endring til nærliggende reguleringsplan, vil vi tro at dette vil bli enklere å kunne realisere.

Ser frem til positivt samarbeid og tilbakemelding.

Mvh

Johnny og Lin Toril Fjeld

Innspill til kommuneplanens arealdel

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

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

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

Grunneier	Stomnerhuset eiendom As ved Steinar Håkonsen
Adresse	Husebyskogen 10
Postnr. og poststed	1570 DILLING
Telefon	90794102
Gårds- og bruksnummer	G.NR 9 B.NR 3
Ønsket framtidig arealbruk	BOLIGFORMÅL på deler av tomten reguleres fra NLF til boligformål. LANDBRUK PÅ RESTERENDE ØNSKER OG UTVIDE OMRÅDE FOR BYGGNINGMASSEN PÅ GÅRDEN MED + 1,5 MÅL FOR Å BYGGE NY DRIFT OG FJØSBYGG. DAGENS BYGGNINGSDEL ER PÅ 3,5 MÅL SOM VI ØNSKER Å ØKE TIL 5 MÅL LANGS
Beskrivelse av området (areal, vann og avløp, ankomst osv.)	Området som ønskes omregulert er i dag skog , og vann og avløp ligger i Mosseveien , vei adkomst via samme vei som til gården i dag med avkjøring i Stomnerkrysset. Kort vei til dagligvare og andre forretninger i Halmstad 1,2 km.
Begrunnelse	Vi ønsker å videreutvikle gården til ett økologisk landbruks bruk med produksjon av frukt og spekemat produksjon, og kan med dette få til 2-3 arbeidsplasser . For å få til denne omlegging av bruket kreves det mye kapital som vi ønsker og få ved å bygge boliger . Rygge kommune har bygget boliger langs hele Mosseveien frem til råde kommune grense og vi ser att det blir fine boligtomter i disse områdene. Det ligger også boliger rundt denne tomten og på andre siden av veien i dag er det ett pent boligfelt . VEDLAGT KART OVER OMRÅDE SOM ØNSKES OMREGULERT, vedlegg nr 1 VEDLAGT KART OVER FREMTIDIG PLANER FOR GÅRDEN, vedlegg nr 2

	VEDLAGT PLANER FOR NY DRIFT PÅ GÅRDEN, vedlegg 3-11. 
--	---

Innspillet skal sendes til:

Råde kommune v/ Plan, miljø og teknikk

Skråtorpveien 2a,
1640 Råde

eller

postmottak@rade.kommune.no

Vedlegg 1.



STEINAR HÅKONSEN
GNR 9 BNR 3
ILLUSTRASJONSPLAN

M=1:500

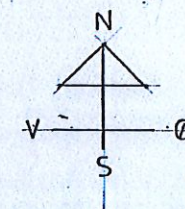
DATO 06.12.18

ARKITEKT ERIC HÅKANSSON VARNAVEIEN 22 1524 MOSS TLF 41419996

STOMNER GARD 2020

Vedlegg 2.

- BEITEOMRÅDE
- FRUKTHAGE
- NYE BYGG
- EKS. BYGG



STEINAR HÅKONSEN
GNR 9 BNR 3
ILLUSTRASJONSPLAN

M=1:500

DATO 06.12.18

ARKITEKT ERIC HÅKANSSON VARNAVEIEN 22 1524 MOSS TLF 41419996

UTBYGGINGSPLANER FOR STOMNER GÅRD RÅDE

GÅRDS NUMMER : 9 BRUKS NUMMER 3

ADRESSE . MOSSEVEIEN 105

EIERE : STEINAR HÅKONSEN OG KARI OLSEN

FAKTA OM STOMNER GÅRD RÅDE

- ▶ TOTALE AREAL 40 MÅL
- ▶ DYRKBAR MARK 19 MÅL
- ▶ INNMARK 3,5 MÅL
- ▶ SKOGS OMRÅDE 17,5 MÅL

- ▶ ALT UTENOM INNMARK ER REGULERT TIL NFL OMRÅDE



HVORFOR ØNSKER VI EN UTBYGGING ?

- ▶ FOR Å FINANSIERE OPPGRADERING AV GÅRDSBRUKET TIL 2020 STANDARD OG ETT DRIVVERDIG MODERNE ØKOLOGISK GÅRDSBRUK
- ▶ KOSTNADENE FOR Å OPPGRADERE TIL ETT GÅRDSBRUK I DENNE STANDAREN ER SATT TIL CA 8-10 MILL . NKR . OG VIL GI 2-3 STK ARBEIDSPLASSE.
- ▶ VIDEREUTVIKLE STOMNER GÅRD TIL Å BLI ØKOLOGISK FRUKTGÅRD SAMT ETT BREDT UTVALG AV DYR .
- ▶ PLANTE EPLE-PÆRE OG PLOMETRÆR PÅ 8 MÅL FOR ØKOLOGISK PRODUKSJON AV SAFT OG SIDER.
- ▶ HA GEIT- HEST-HØNE OG GRIS FOR ØKOLOGISK MATPRODUKSJON OG EGENPRODUKSJON AV SPEKEMAT.
- ▶ HVA MÅ TIL FOR Å GJENNOMFØRE DISSE PLANENE:
- ▶ 1. OMREGULERING AV SKOGEN PÅ 17 MÅL TIL BOLIGFORMÅL.
- ▶ 2. UTVIDE INNMARK FOR Å KUNNE BYGGE MODERNE FJØS OG PRODUKSJONSLOKALER FOR ØKOLOGISK DRIFT, ØKE DETTE TIL 5 MÅL.
- ▶ 3. BYGGE STØYSKJERM MOT RIKSVEI 118, NY GARASJE OG TILBYGG HOVEDHUS.

HVA ØNSKER VI OG BYGGE ?

SKOGSOMRÅDE 17 MÅL NLF

- ▶ 1. NY VEI INN I ENDEN AV STORT JORDET
- ▶ 2. LEKEPLASS MED Plass TIL BARNEHAGE VED DAMM
- ▶ 3. 8 STK BOLIGER I OMRÅDE HVOR DET I DAG ER SKOG
- ▶ 4. PARKERINGSOMRÅDER

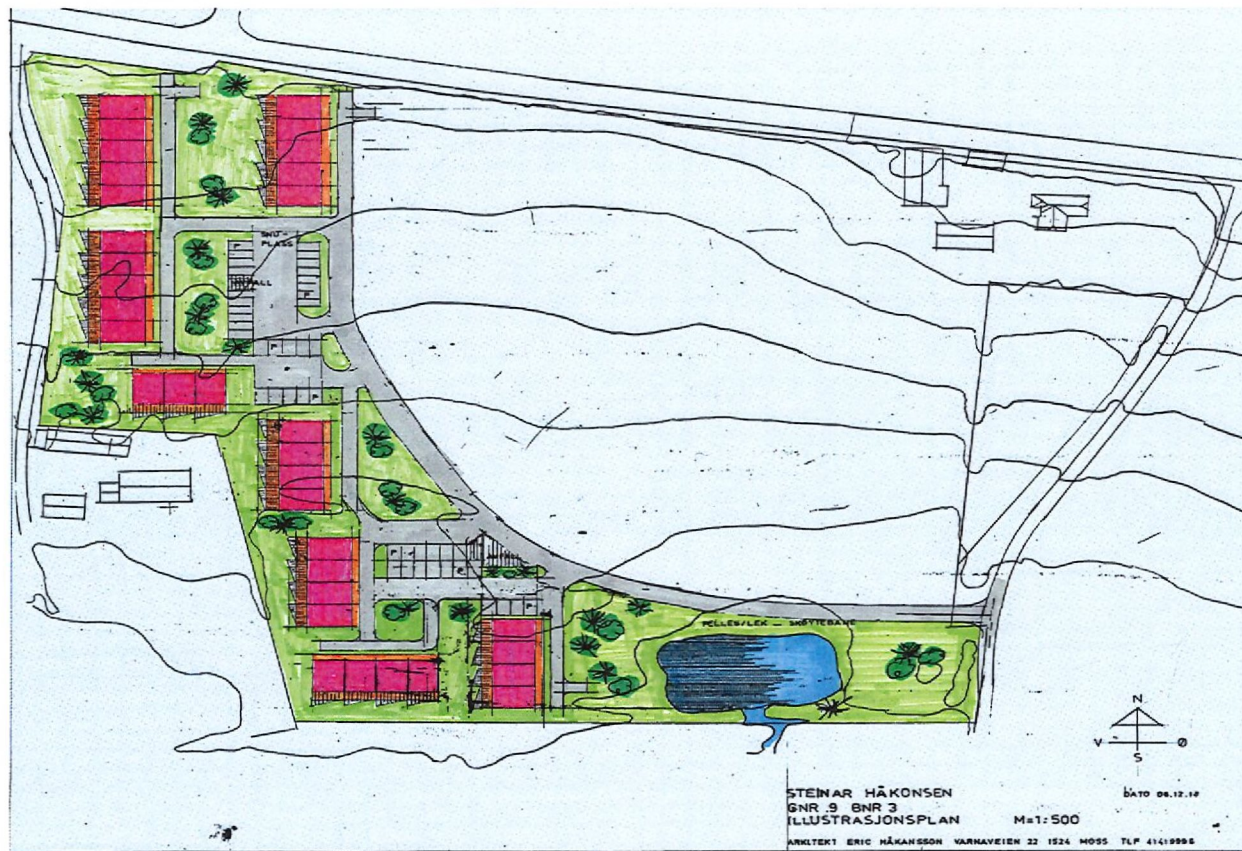
INNMARK MED BYGG

- ▶ 1. NYTT FJØS
- ▶ 2. NY LÅVE/PRODUKSJONSBYGG
- ▶ 3. NY GARASJE OG PÅBYGG HOVEDHUS
- ▶ 4. REHABILITERING AV GAMMELT BAKERI
- ▶ 5. STØYSKJERM MOT RIKSVEI 118

NYTT BYGGEFELT I SKOGOMRÅDE NLF

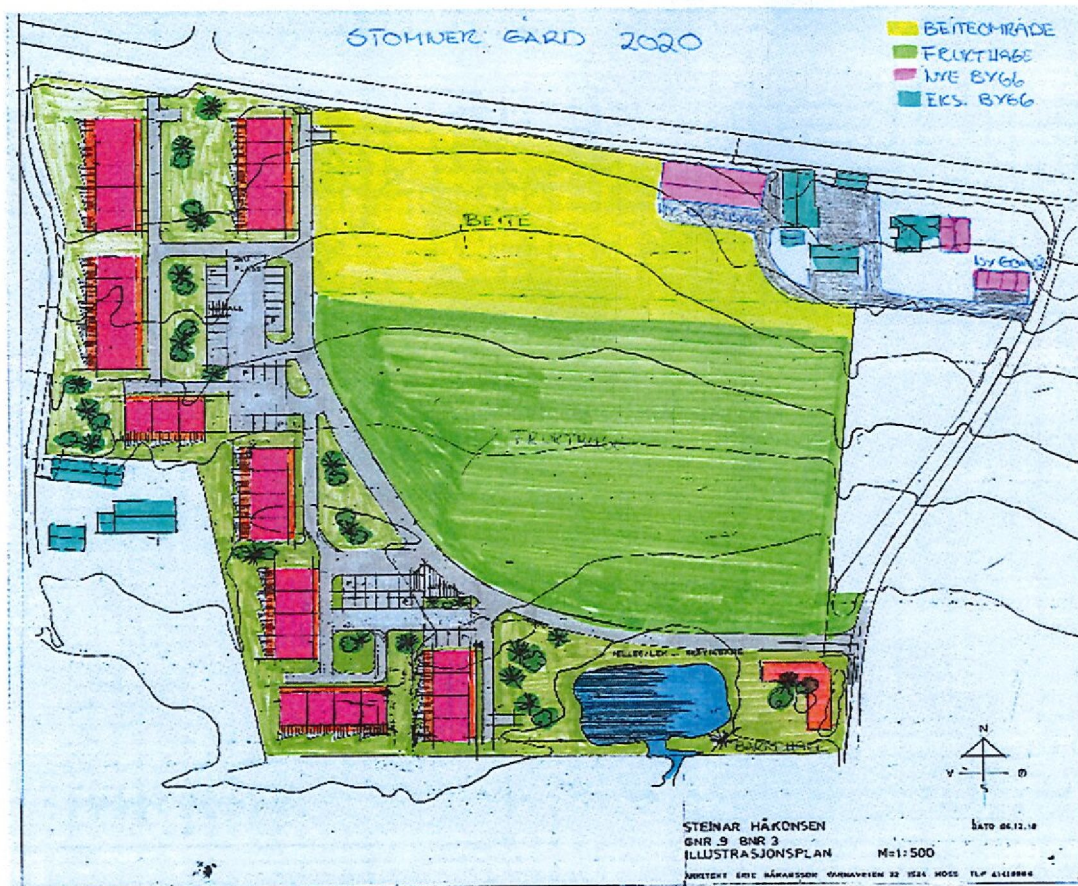


OMRÅDE TILTEKT NY REGULERING TIL BOLIGFORMÅL



Veck 55 9

PLANER FOR HELE EIENDOMMEN



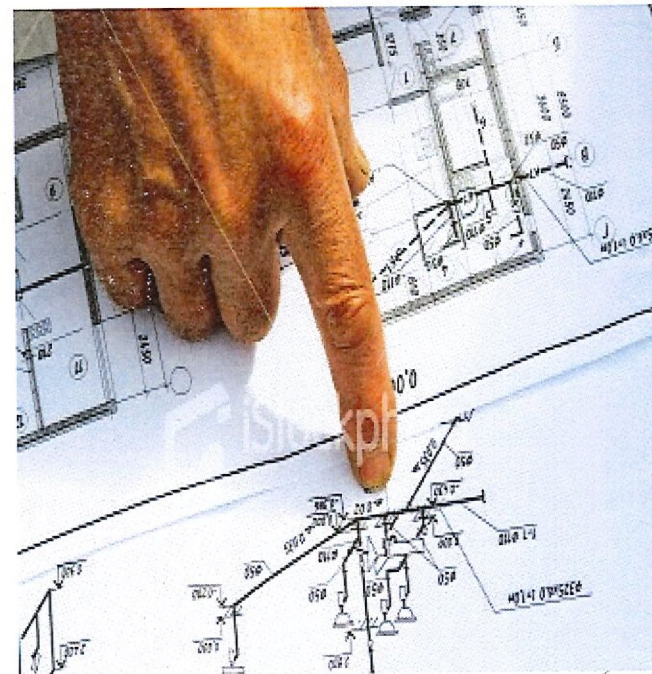
HVORDAN TENKER VI OSS UTSEENDE PÅ BYGGENE ?

- ▶ BYGGE I TRE I GOD GAMMEL BYGGESKIKK
- ▶ SMÅ LEILIGHETER 60-70 M2 MED TO SOVEROM
- ▶ ALLE 1. ETASJE LEILIGHETER TILRETTELAGT FOR RULLESTOL



HVA MÅ TIL FOR Å FÅ TIL DENNE OMREGULERINGEN

- ▶ 1. MÅ OMREGULERE 17 MÅL FRA NLF TIL BOLIGFORMÅL
- ▶ VI ØNSKER Å FREMME OPPSTART AV PRIVAT REGULERINGSARBEIDE AV GÅRDEN , OG HAR LENGE VENTET PÅ RULLERINGEN AV KOMMUNENS AREAL PLAN .
- ▶ 2. MÅ OMREGULERE FRA 3,5 MÅL TIL 5 MÅL TIL BYGGNINGSFORMÅL VED DAGENS BEBYGGELSE OG VIDRE LANGS RIKSVEI.
- ▶ 3. VI ØNSKER EN GOD DIALOG MED RÅDE KOMMUNE OM DENNE UTBYGGING OG ATT DET BLIR POLITISK FLERTALL FOR DISSE BYGGEPLANER .
- ▶ 4. MED DENNE UTBYGGELSEN VIL RÅDE KOMMUNE FÅ ETT AKTRAKTIVT BOLIGFELT NORD I KOMMUNEN SAMT EN NY LEVENDE OG PRODUKTIV ØKOLOGISK GÅRD MED NYE ARBEIDSPLASSESR.



Fra: Jan Vidar Krathe <jkrathe@online.no>
Sendt: onsdag 12. juni 2019 14.36
Til: Postmottak Råde kommune
Emne: Innspill til kommune planen

Hei

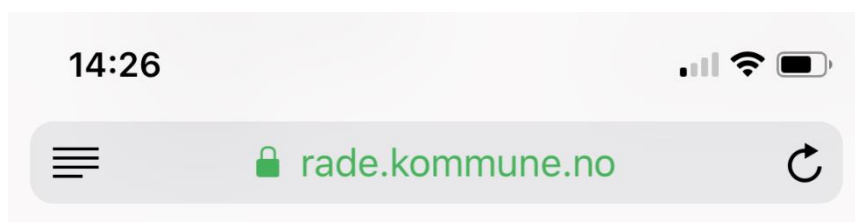
Jeg var en tur på kommunehuset for å spørre om en byggesak. Når vi ser på kartet er det noen rare tomtegrenser i forhold til regulerte områder.

Utifra eksisterende kommuneplan, så viser det seg at en del av vår tomt ligger under Parkeringsanlegg eller småbåthavn (Se vedlagt bilde)

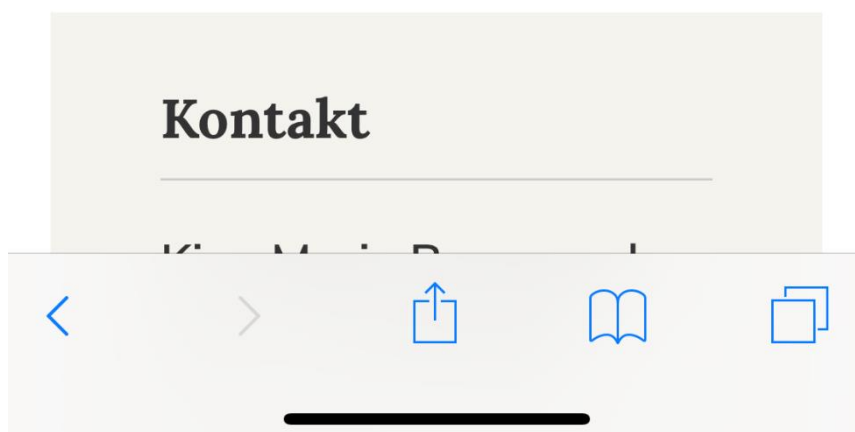
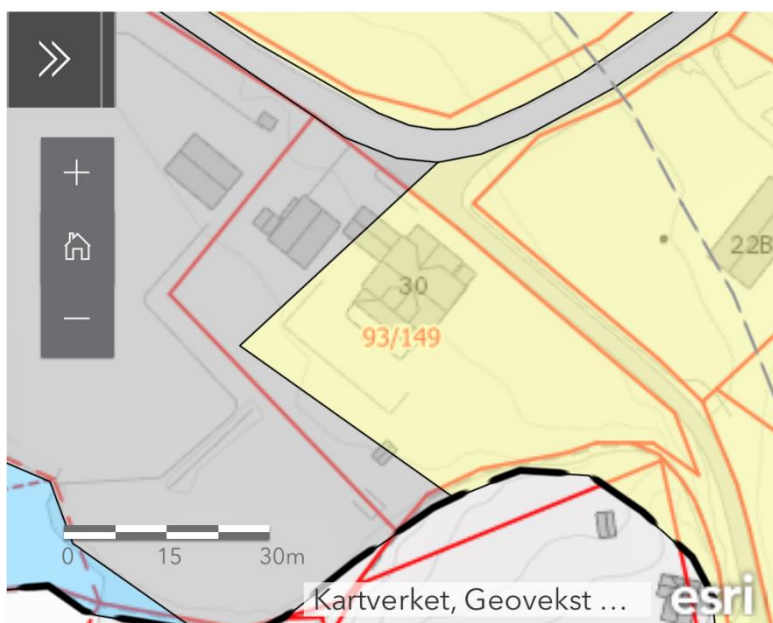
Jeg ble da bedt om å sende inn en sak på dette, slik at det kan rettes opp.

Ber derfor om at grense ettergås, slik at hele vår tomt blir regulert som boligbebyggelse.

Dette gjelder for Saltholmveien 30, 1642 Saltnes
Gårdsnummer 93 bruksnummer 149



Kartet viser innsendte innspill til
kommuneplanens arealdel.



Med vennlig hilsen

Jan Vidar Krathe

Tlf. 99383329

(sendt fra min iPhone)