

Råde kommune v/Plan, miljø og teknikk.
Skråtorpveien 2a
1640 Råde
postmottak@rade.kommune.no

13.01.2019.

Katrine Kerr Gammelsrød og Erik Gammelsrød
Gammelsrødveien 9, Råde
1580 Rygge

Innspill til kommuneplanens arealdel Råde Kommune 2018-2030

Forslagsstiller.

Navn: Katrine og Erik Gammelsrød
Adresse: Gammelsrødveien 9, Råde, 1580 Rygge
Telefon: Katrine 95052233, Erik 92083385.
E-post: kkgammelsrod@gmail.com, gammelsrod@hotmail.com

Gårds/bruksnr: 17/1

Eier av område: Katrine og Erik Gammelsrød

Områdets beliggenhet og størrelse:

To skogsområder, et på ca. 35da og et på ca. 10da. Se kart for beliggenhet.

Ønsket fremtidig arealbruk:

Fritidsbolig/hytteområde.

Beskrivelse av området:

Områdene er i dag skogsområder med mye innslag av fjellgrunn. Begge ligger i hellende terreng mot vest. I området lengst sør går kyststien. Passasje for kyststien vil videreføres. I det samme området har forsvarsforeningen en tinglyst rettighet til "våpenhula". Vi vil ta hensyn til dette i en evt reguleringsplan. Begge områdene har enkel adkomst fra eksisterende vei til allerede etablerte hytteområder og gårdstun. Kommunen har nylig vedtatt å legge vann og kloakk frem til Tasken.

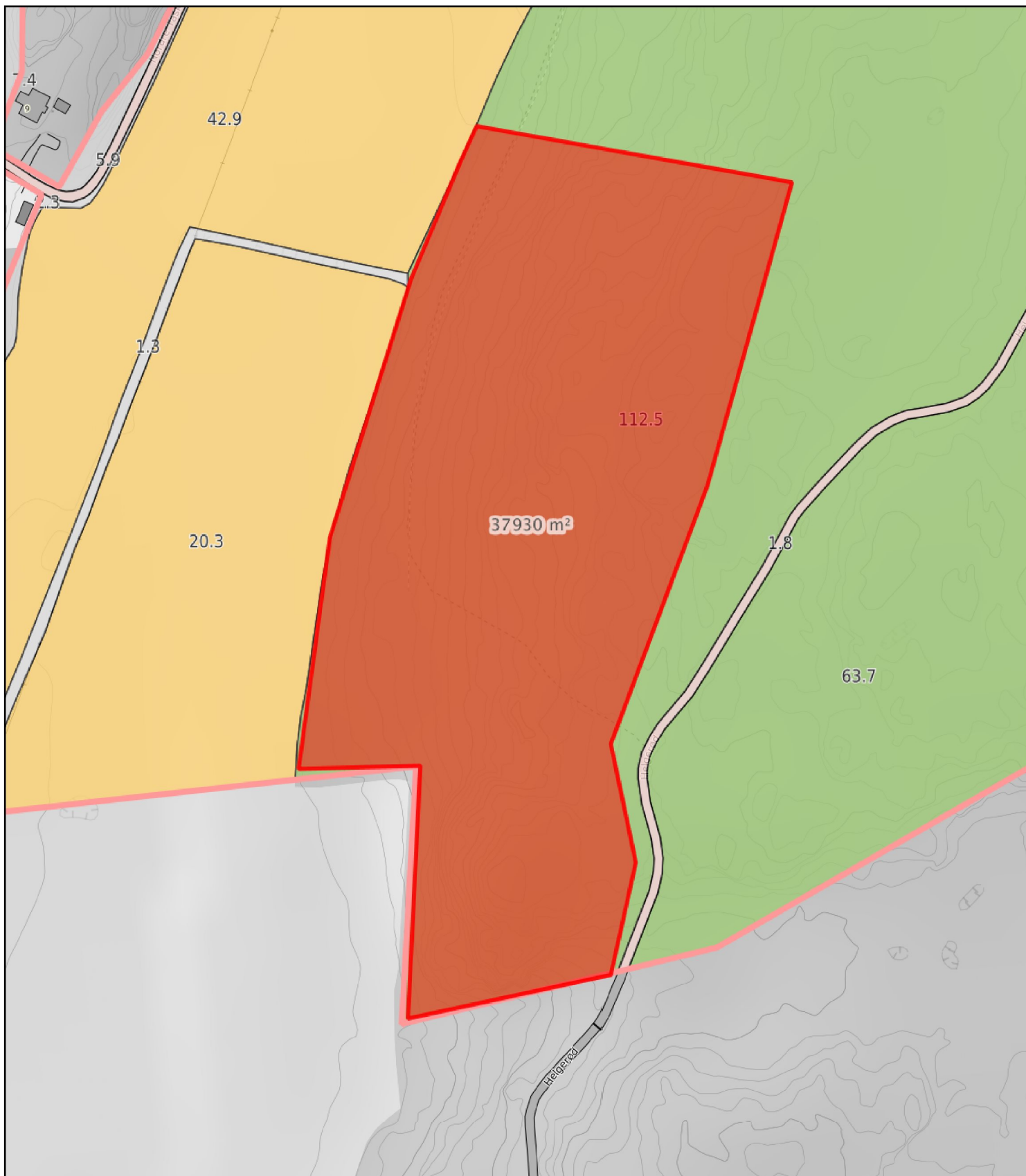
Begrunnelse:

Vi ønsker å utvide tilbudet på fritidsboliger i området. Råde kommune med sin nærhet til mange store byer, inkludert Oslo og omegn, er et attraktivt område for sommerturisme.

I 2011 søkte vi om å få etablert parsellhager med tilhørende boenhet på eiendommen. Disse planene ble godkjent av kommunen og kommuestyret, men ble avslått av Fylkeskommunen med begrunnelse bebygging av dyrket mark. Dette prosjektet vil ikke berøre dyrket mark. Det kan åpne for en etablering av rene parseller, for dyrking av egne grønnsaker, frukt og bær for hyttebeboere og fastboende. Dette kan bli en tilleggsnæring til det eksisterende landbruket i dag.

Med vennlig hilsen

Katrine og Erik Gammelsrød



0 20 40 60m

Målestokk 1: 2000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 13.01.2019 13:13

Eiendomsdata verifisert: 13.01.2019 13:01

GÅRDSKART 0135-17/1/0

Tilknyttede grunneiendommer:

17/1/0



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser
TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Produktiv skog
	Annet markslag
	Bebyggd, samf., vann, bre
	Ikke klassifisert
	Sum

AREALTALL (DEKAR)

341.1	
0.0	
0.0	341.1
235.7	235.7
134.0	
8.2	142.2
0.0	0.0
719.0	719.0

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse.

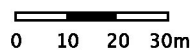
Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt



NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Arealstatistikk for landbrukseiendom 0135-17/1/0 og eiendommer lagt til

Gårdskart:

Markslag AR5 7 klasser

Landbruksregisteret (Landbruksdirektoratet):

Landbrukseiendom: JA

Hovednummer: 0135-17/1/0

1 tilknyttta grunneiendommer: 17/1/0

Matrikkelen (Kartverket)

Registrerte grunneiendommer: 1 av 1

Arealstatistikk (dekar):

Matrikkel-nummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebygd, samf., vann, bre	Ikke klassifisert	Sum grunneiendom
0135-17/1/0 Landbrukseiendom									
17/1/0	2	341,1	0,0	0,0	235,7	134,0	8,2	0,0	719,0
Sum	2	341,1	0,0	0,0	235,7	134,0	8,2	0,0	719,0

Tabellen "Arealstatistikk (dekar):" viser arealtall for teiger som entydig kan kobles til én eiendom (M eller F).

Andre arealer tilknyttet eiendommen (dekar): Nei

Eiendom lagt til (dekar):

Matrikkel-nummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebygd, samf., vann, bre	Ikke klassifisert	Sum grunneiendom
0135-14/1/0 Landbrukseiendom									
14/1/0	2	164,6	0,0	0,0	29,1	5,0	8,8	0,0	207,5

Eiendom lagt til (dekar):

Matrikkel-nummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebygd, samf., vann, bre	Ikke klassifisert	Sum grunneiendom
15/2/0	1	61,3	0,0	0,0	43,0	29,3	0,3	0,0	133,9
Sum	3	225,9	0,0	0,0	72,1	34,3	9,1	0,0	341,4

Tabellen "Eiendom lagt til (dekar):" viser arealtall for eiendom lagt til landbrukseiendommen og som entydig kan kobles til én eiendom (M eller F). Eiendommene er sortert etter matrikkelnummer i stigende rekkefølge.

Andre tilknyttede arealer lagt til (dekar): Nei

For mer informasjon om eierforholdene, velg arealfordeling på teignivå ved utskrift.

Eierforhold M: Teiger med en matrikkelenhet

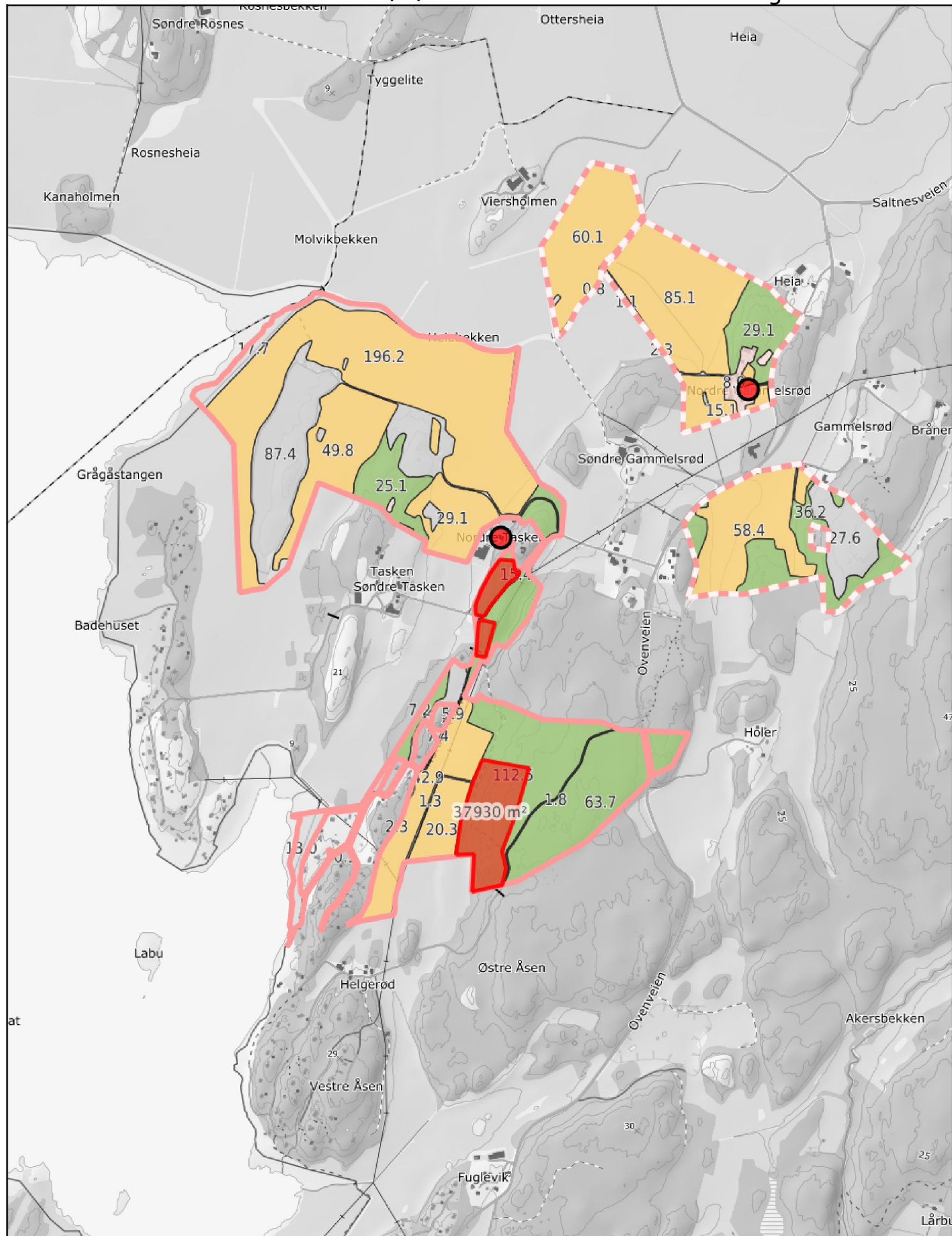
Eierforhold F: Teiger med flere matrikkelenheter

Eierforhold Ff: Teiger med flere matrikkelenheter, og som er tilknyttet flere hovednummer i Landbruksregisteret

Eierforhold S: Uregistrert jordsameie, alle enheter kjent

Eierforhold Sx: Uregistrert jordsameie, ikke alle enheter kjent

Eierforhold T: Teiger med egenskapen tvist/omtvistet



0 100 200 300m

Målestokk 1:12500 ved A4 stående utskrift

Arealstatistikk for landbrukseiendom 0135-17/1/0 og eiendommer lagt til

Gårdskart:

Markslag AR5 7 klasser

Landbruksregisteret (Landbruksdirektoratet):

Landbrukseiendom: JA

Hovednummer: 0135-17/1/0

1 tilknyttta grunneiendommer: 17/1/0

Matrikkelen (Kartverket)

Registrerte grunneiendommer: 1 av 1

Arealstatistikk (dekar):

Matrikkel-nummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebygd, samf., vann, bre	Ikke klassifisert	Sum grunneiendom
0135-17/1/0 Landbrukseiendom									
17/1/0	2	341,1	0,0	0,0	235,7	134,0	8,2	0,0	719,0
Sum	2	341,1	0,0	0,0	235,7	134,0	8,2	0,0	719,0

Tabellen "Arealstatistikk (dekar):" viser arealtall for teiger som entydig kan kobles til én eiendom (M eller F).

Andre arealer tilknyttet eiendommen (dekar): Nei

Eiendom lagt til (dekar):

Matrikkel-nummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebygd, samf., vann, bre	Ikke klassifisert	Sum grunneiendom
0135-14/1/0 Landbrukseiendom									
14/1/0	2	164,6	0,0	0,0	29,1	5,0	8,8	0,0	207,5

Eiendom lagt til (dekar):

Matrikkel-nummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebygd, samf., vann, bre	Ikke klassifisert	Sum grunneiendom
15/2/0	1	61,3	0,0	0,0	43,0	29,3	0,3	0,0	133,9
Sum	3	225,9	0,0	0,0	72,1	34,3	9,1	0,0	341,4

Tabellen "Eiendom lagt til (dekar):" viser arealtall for eiendom lagt til landbrukseiendommen og som entydig kan kobles til én eiendom (M eller F). Eiendommene er sortert etter matrikkelnummer i stigende rekkefølge.

Andre tilknyttede arealer lagt til (dekar): Nei

For mer informasjon om eierforholdene, velg arealfordeling på teignivå ved utskrift.

Eierforhold M: Teiger med en matrikkelenhet

Eierforhold F: Teiger med flere matrikkelenheter

Eierforhold Ff: Teiger med flere matrikkelenheter, og som er tilknyttet flere hovednummer i Landbruksregisteret

Eierforhold S: Uregistrert jordsameie, alle enheter kjent

Eierforhold Sx: Uregistrert jordsameie, ikke alle enheter kjent

Eierforhold T: Teiger med egenskapen tvist/omtvistet

Innspill til kommuneplanens arealdel

Grunneiere	Atle Mortvedt 91/35 Harriet Romsø Karlsen 91/5 Liss Holme 91/1
Adresse	Skauen og Andersrødbakken
Postnr. og poststed	1642 Saltnes
Telefon	40 24 46 78 Hans Gunnar Thorsen på vegne av grunneierne
Gårds- og bruksnummer	91/1, 91/5 og 91/35
Ønsket framtidig arealbruk	Boligformål – småhusbebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse med adkomst dels fra Andersrødbakken og dels fra Skauen.
Beskrivelse av området (areal, vann og avløp, ankomst osv.)	Totalt areal ca 40 daa. Eksisterende VA etablert i Åsliveien og Skauen. Adkomst mulig fra Åsliveien-Skauen. Skolevei ca 1,3 km via G/S-vei langs Saltnesveien (uten å krysse Saltnesveien) – alternativt ca 1,3 km langs Åsliveien og Andersrødveien hvor det er lite trafikk.
Begrunnelse	Arealet ligger sentralt på Saltnes i kort avstand fra skole og lokalsenter (1,3-1,5 km) med etablert G/S-vei til skole på «rett side» av Saltnesveien uten behov for kryssing – alternativt via Åsliveien og Andersrødveien. Arealet ligger på et høydedrag med gode sol- og utsiktsforhold med tilsvarende gode boforhold som eksisterende boligområde på stedet. Arealet består i dag av dels grunnlent mark med sparsom vegetasjon (det sentrale høydedraget) og dels dyrka mark av lav til middels verdi (litt under 15 daa). Arealet har en langsmal form med dårlig arrondering og uten sammenheng med større dyrka areal. Området har i nyere tid ikke vært ansett bærekraftig produktivt som dyrket mark. På begynnelsen av 2000-tallet ble det benyttet som hestebeite og til noe fôrproduksjon. De siste årene har området skiftet karakter til utmark uten noe spesielt formål. Foreslått arealbruk kan anses som en naturlig fortsettelse og fullføring av det som allerede er etablert ved Åsliveien, Skauen og Andersrødbakken uten at det gjøres inngrep i større tilliggende landbruksarealer. Av 91/1 er det bevisst ikke tatt med arealet lengst i nordøst fordi dette ligger i bratt nordøsthelling (lite attraktivt), noe er svært bratt og det er et fornminne i denne delen. Arealet er derfor holdt utenfor det som anbefales omdisponert.





© Norkart AS

Situasjonskartet kan ikke brukes som juridisk dokument mht. eiendomsgrenser. Det kan forekomme feil på kartet, bl.a. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger, kabler, kummer m.m. Ved prosjektering/anleggsarbeid må dette undersøkes nærmere. Informasjon om kvaliteten på eiendomsgrenser får du hos kommunens kart- og oppmålingsavdeling.

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	Aage Andreas og Nina Borge
Adresse	Borgegata 4
Postnr. og poststed	1640 Råde
Telefon	976 99 509
Gårds- og bruksnummer	Gnr.66, bnr.1, skogparsell i nord på 171 daa. Se vedlagte gårds kart fra NIBIO.
Ønsket framtidig arealbruk	Arealet er i dagens kommuneplan beskrevet som LNF og søkes omdisponert til boligformål. Området har potensiale for ca. 150 til 250 boenheter utfra fremtidig valgt utbyggings løsning. Utbyggingen bør skje suksessivt innenfor planperioden fram til 2030.
Beskrivelse av området (areal, vann og avløp, ankomst osv.)	Arealet er på ca.171 daa bestående av skog uproduktiv (impediment/fjell i dagen) 54 daa, skog lav bonitet 55 daa, skog middels bonitet 43 daa og 18 daa skog høybonitet. Arealet er hovedsakelig vestvendt. Ca. ¾-deler av arealet er bestående av uproduktiv og lav bonitet. I tillegg kommer arealet på ca. 15 daa av middels bonitet i sør i området. Disse arealene ligger som en øvre flate av ønsket utbyggingsområde og egner seg til enkelttomter og varierende småhusbebyggelse (tun utbygging samt kjede- og rekkehus). Det skrånende arealet på ca. 20 daa langs Skomakerveien er av middels bonitet. Dette egner seg best til terrassert bebyggelse. Arealet av høy bonitet i sør, ca. 17 daa og 3 daa i nord, kan i fremtidig regulering bestå videre som skogsområde/friområde for hele boligfeltet. Vann og avløp. Utbyggingsområdet knyttes til offentlig vann- og avløpsnett etablert ved tidligere utbygging i området (I sydvest Branddalen og i øst Eplehagen). Adkomst til området søkes løst via eksisterende kommunale veier (Løkkeveien, Gillingsrødveien og Skomakerveien) og videre inn i områdets sydvestre hjørne. Deretter via nytt internt veinett i det omsøkte området. Fremtidig infrastruktur vil bli prosjektert gjennom reguleringsplanarbeidet.

Begrunnelse	Omsøkte areal har liten verdi som skogbruksareal for gårdsbruket og derved for gårdens landbruksmessige utnytting via naturressursen skog. Det er ikke dyrket eller dyrkbar mark i det omsøkte området og er derfor ikke avgjørende for fremtidig driftsøkonomisk opplegg for gårdsbruket. Området er vestvendt med en høydeforskjell på ca. 20 meter fra laveste punkt i terrenget (vestre kant ved Skomakerveien) til områdets østre del (Høyeste del). Dette medfører at området fra naturens side egner seg meget bra for utbygging og vil kunne gi meget innbydende boområder. (Vestvendt med ettermiddagssol inn mot hellende vestvendt terreng.) Området er ikke klassifisert som naturvernområde eller verdifullt kulturlandskap. Det forefinnes ikke fredede kulturminner i det omsøkte arealet. Adkomst fra området til sentrumsfunksjoner på Karlshus med skole, barnehager, idrettsanlegg og handel, vil kunne skje via etablert sykkel og gangsti fra Løkkeveien, eller via det offentlige veinettet. Avstanden er ca. 5 km fra ønsket utbyggingsområde til Karlshus. På Karlshus er det god tilgang til offentlig kommunikasjon (jernbane, buss og flybuss) som gir gode muligheter for arbeidspendling/jobbreiser til Gardermoen, Oslo og ytre Østfold. Området ligger langt unna hundremetersbeltet rundt Vansjø. En fremtidig utnytting av området til boligformål kan ikke sees å gi miljømessige problemer for området. Området vil ha rik tilgang til gode rekreasjonsområder ved Vansjø og nord for utbyggingsarealet.
-------------	--

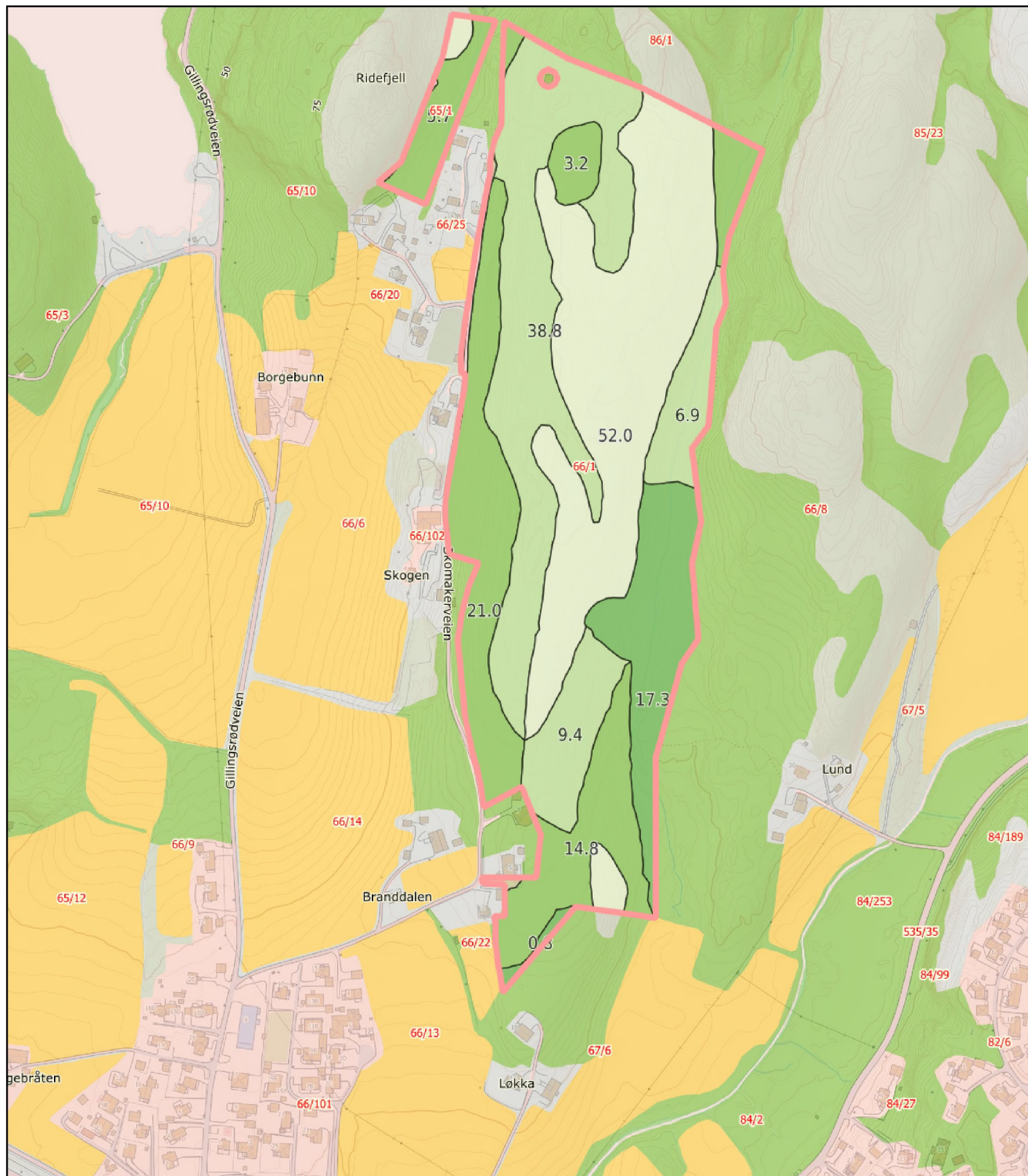
Innspillet skal sendes til:

Råde kommune v/ Plan, miljø og teknikk

Skråtorpveien 2a,
1640 Råde

eller

postmottak@rade.kommune.no



0 50 100 150m

Målestokk 1: 5000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 09.12.2018 15:02

Eiendomsdata verifisert: 09.12.2018 14:16

GÅRDSKART 0135-65/1/0

Tilknyttede grunneiendommer:

65/1/0-88/2/0



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 13 klasser

TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Skog av særs høy bonitet
	Skog av høy bonitet
	Skog av middels bonitet
	Skog av lav bonitet
	Uproduktiv skog
	Myr
	Åpen jorddekt fastmark
	Åpen grunnlendt fastmark
	Bebygg, samf., vann, bre
	Ikke klassifisert
	Sum

AREALTALL (DEKAR)

231.1	
0.0	
0.0	231.1
0.0	
104.3	
78.5	
274.1	456.9
60.4	
7.6	
11.2	
0.0	79.2
8.2	
0.0	8.2
775.4	775.4

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning.

Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt

Krogstadjorden Eiendomsutvikling AS
Postboks 94
1640 RÅDE

Råde kommune v/plan, miljø og teknikk
Skråtorpveien 2A
1640 RÅDE
postmottak@rade.kommune.no

16.01.2019

**INNSPILL TIL RULLERING AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR GNR
25/BNR 19 OG 20**

Vedlagt innsendes innspill til rullering av kommuneplanens arealdel i samsvar med frist for innspill 18. januar 2019.

Innspillet omfatter totalt ca. 118 daa.
Følgende vedlegg oversendes:

- Vedlegg 1: Utfylt skjema for innspill til kommuneplanens arealdel, datert 14/1-19.
- Vedlegg 2: situasjonskart med grense for innspill.
- Vedlegg 3: idekonsept/illustrasjon, januar 2019.

Med vennlig hilsen
Krogstadjorden Eiendomsutvikling AS


Terje D. Andersen

Innspill til kommuneplanens arealdel

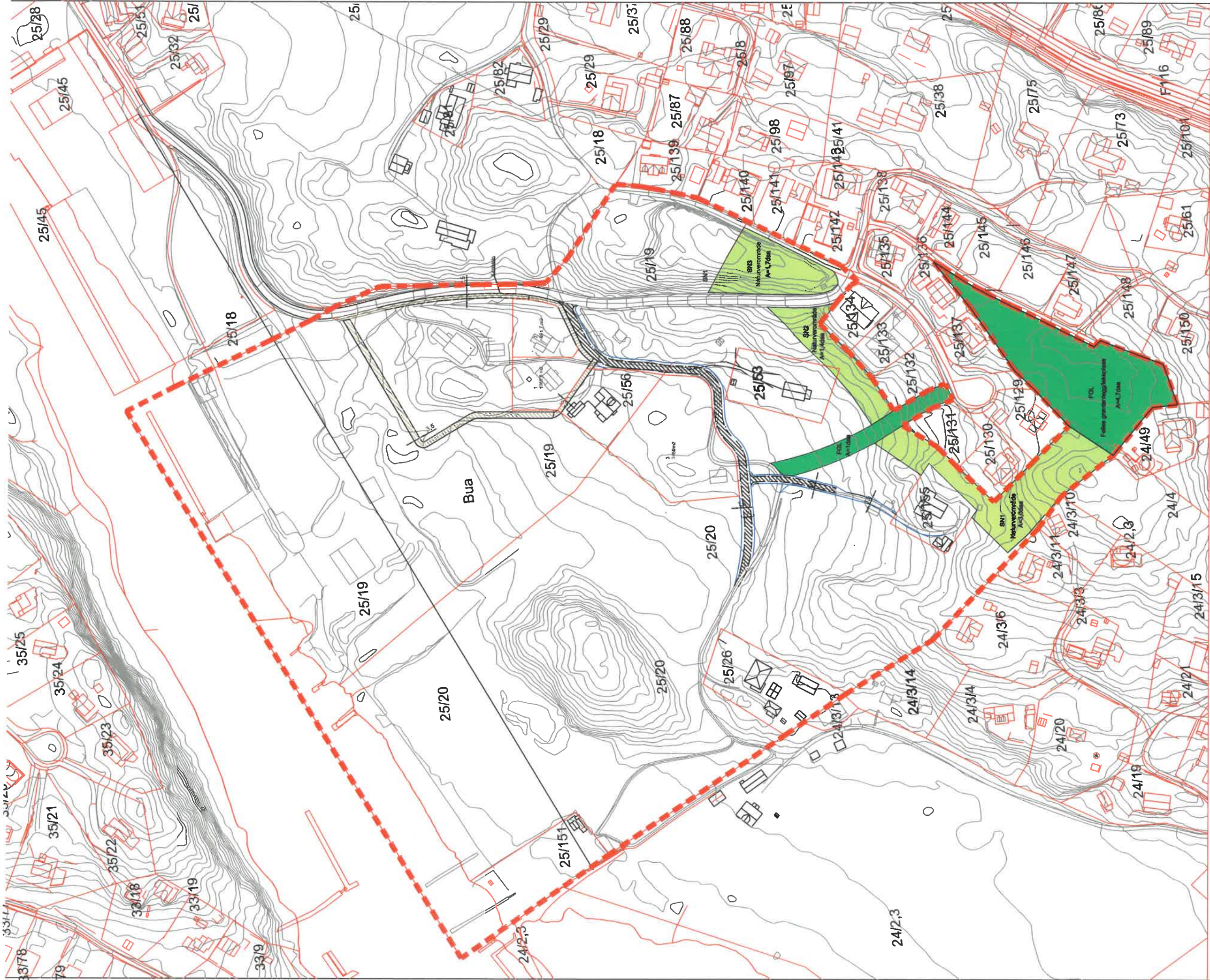
16.01.2019

Grunneier	Krogstadfjorden Eiendomsutvikling AS (KEAS)
Adresse	Mosseveien 112
Postnr. og poststed	PB 94, 1640 Råde
Telefon	
Gårds- og bruksnummer	Gnr 25/Bnr 19 og 20, ref. vedlegg 1: situasjonskart m/grense for innspill og arealberegning.
Ønsket framtidig arealbruk	Boligutbygging/enebolig, tomannsbolig, konsentrert bebyggelse, friområde/badeplass/turvei og småbåtanlegg på sjø og land.
Beskrivelse av området (areal, vann og avløp, ankomst osv.)	Deler av området er i dag småbåtanlegg på sjø og land innenfor gjeldende reguleringsplan Krogstadfjorden Marina. Planstatus på øvrige areal er uregulert LNF-område omfattet av det gamle gårdsanlegget på gården/BUA med påstående delvis felleferdig gårdsbebyggelse, to boenheter, låve, uthus og bryggerhus. Areal utenom gårdstunet er noe grasmark, fjellkoller, myr/våtmark, strandsoner, totalt areal innenfor innspillet er ca. 118 daa. Det foreligger uttalelse fra landbruksmyndighetene om at landbruksarealene innenfor området ikke er egnet for landbruksdrift. Det ligger enkelte eksisterende uregulerte boligtomter/eneboliger innenfor området. Vei, vann og avløp blir tilknyttet eksisterende adkomstvei til Krogstadfjorden Marina, Krogstadstien.
Begrunnelse	KEAS ønsker med innspillet å utarbeide en overordnet helhetlig arealbruk hvor småbåtsanlegg på sjø/land sees i en helhetlig sammenheng med naturområder/friområder, kyststi, badeplass og boligutvikling innenfor området. Det er søkt dispensasjon for en begrenset boligutbygging tilknyttet gårdsanlegget/BUA i sammenheng med pålagt kloakksanering for eksisterende bebyggelse. KEAS har som del av innspillet utarbeidet et foreløpig idekonsept/illustrasjon hvor naturområdet med fjellkollen og myrområdet er beholdt som buffer mellom marina, ny bebyggelse og naturområdet utenfor, ref. vedlegg 2: idekonsept/illustrasjon januar 2019.

Krogstadfjorden Eiendomsutvikling AS

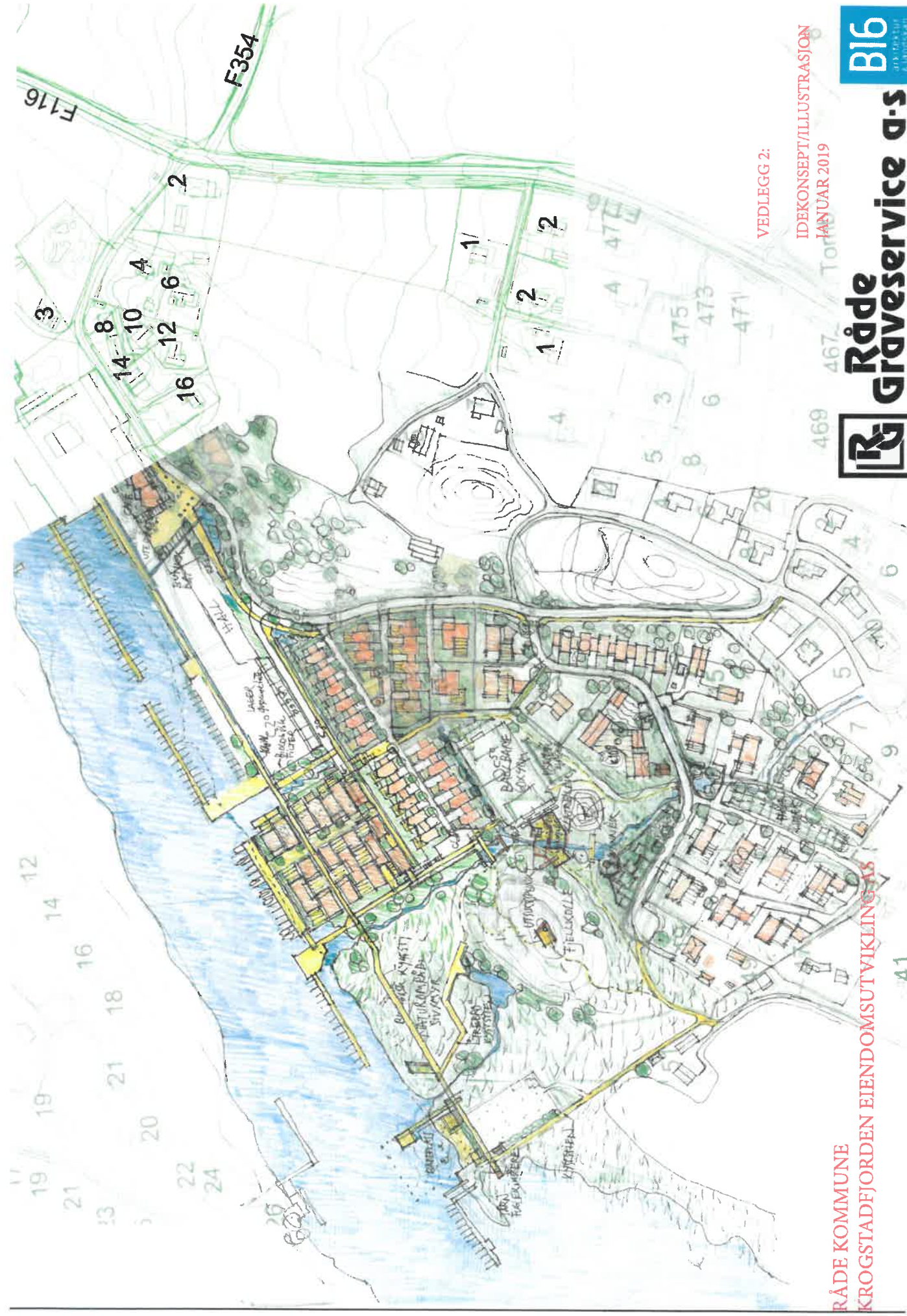
v/Terje Andersen

.....



Forklaring:	Rev.		Revisjonen gjelder		Sign.	Dato	
	Totalt areal innenfor plangrense:		Mål (A3)		1:2000	Dato	
	Eksisterende tomter, 25/56, 25/151, 25/26, 25/155, og 25/53:		118,0daa			16/01-19	
	Felles grønt anlegg FGL:		9,1daa			Tegnet	
Naturvernområde SN1-SN3:		5,7daa		N.V.		Kont.	
Gjenværende areal innenfor plangrense:		6,1daa		Utbgger		Krogstadjorden Utvikling AS	
		97,1daa		Rev.		A	
				Rådte		Rådte	
				RG1670 -D1		a-s	
				Vedlegg1			

VEDL. 2.



RÅDE KOMMUNE
KROGSTADFJORDEN EIENDOMSUTVIKLING AS

VEDLEGG 2:

IDEKONSEPT/ILLUSTRASJON
JANUAR 2019



Råde
Graveservice a/s

B16
arkitektur
& landskap

VEDL. 3.

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.

Grunneiere	Clas Oddne Holter (92/41) og Tore Krogstad (92/40)
Adresse	(Holter): Andersrødveien 11. (Krogstad): Skovbølet 2.
Postnr. og poststed	1642 Saltnes
Telefon	Holter – 40484868. Krogstad; 91851626
Gårds- og bruksnummer	Gnr.92, bnr.41, totalt ca. 13,5 daa. (Søkes omdisponert ca. 9 daa. I tillegg er det ca. 4,5 daa er bebygd areal.) Gnr.92, bnr.40, totalt ca. 20,5 daa. (Søkes omdisponert 14 daa. I tillegg er det ca. 6,5 daa er bebygd areal)
Ønsket framtidig arealbruk	Området dekkes av kommunedelplan for Saltnes området av 21.06. 2007 og en parsell av gnr.92, bnr.40 dekkes også av reguleringsplan for Skovbølet av 09.09. 1981 (for parsellen er det samme arealformål i begge planene). Deler av eiendommene (samlet ca. 21 daa) ønskes omdisponert fra LNF til boligområde og en parsell (ca. 3 daa) ønskes omdisponert fra Friområde til boligområde. Se vedlagte kartutsnitt fra kommunedelplan for Saltnes området og vedlagte gårds kart fra NIBIO. Resterende areal av eiendommene ønskes utnyttet i samsvar med gjeldende planer. Omsøkte området har potensiale for ca. 25 til 30 boenheter ut fra fremtidig valgt utbygnings løsning. Utbyggingen bør skje suksessivt innenfor planperioden fram til 2024.
Beskrivelse av området (areal, vann og avløp, ankomst osv.)	Arealet som ønskes omdisponert er på ca. 23 daa med følgende beskrivelse: • For Gnr.92, bnr.41, ca. 7 daa klassifisert som fulldyrka jord og 2 daa skog av lav bonitet. • For Gnr.92, bnr. 40, ca. 3 daa skog av lav bonitet, 3 daa skog av middels bonitet, ca. 6 daa fulldyrka jord og ca. 2 daa annen mark. Se vedlagte gårds kart fra NIBIO. Arealet er hovedsakelig flatt. Omsøkte område er i dag ikke utnyttet til landbruksformål og må beskrives å ligge brakk og framstår som lite produktivt og til dels vassjukt. Vann og avløp. Utbyggingsområdet søkes knyttet til offentlig vann- og avløpsnett etablert ved tidligere utbygging i området (i nord ved Andersrødveien).

	Adkomst til området søkes løst via eksisterende kommunale veier (Andersrødveien) og inn til området i områdets nordende. Fremtidig infrastruktur vil bli prosjektert gjennom reguleringsplanarbeidet.
Begrunnelse	Omsøkte areal har liten verdi som landbruksareal og består av små parseller som er lite effektive å utnytte. Hoved eiendommene er i seg selv små og vanskelig å utnytte driftsøkonomisk for landbruksproduksjon. Jorda har derved ikke blitt benyttet og fremstår vassjuk og med lav bonitet. Området er i hovedsak flatt og attraktivt som et åpent og lyst boligområde. Arealet ligger ca. 4 km fra Tomb videregående med elever fra hele landet som trenger studenthybler i nærområdet. Det er ikke klassifisert som naturvernområde eller verdifullt kulturlandskap. Det forefinnes ikke fredede kulturminner. Adkomst til sentrumsfunksjoner på Saltnes med skole, barnehager og handel, kan skje via Andersrødveien og etablert sykkel og gangsti langs Andersrødveien / Saltnesveien. Sentrumsfunksjonene ligger innenfor en avstanden på ca. 1- 2 km. Det skal etableres ny barnehage i umiddelbar nærhet. Kommunesentret Karlshus er ca. 9 km fra ønsket utbyggingsområde. På Karlshus er det god tilgang til offentlig kommunikasjon (jernbane, buss og flybuss) som gir gode muligheter for arbeidspendling/jobbreiser til Gardermoen, Oslo og ytre Østfold. Området ligger langt unna hundremetersbeltet til sjø (Krogstad fjorden) og kan ikke sees å gi miljømessige problemer for området. Området vil ha rik tilgang til gode rekreasjonsområder ved fjorden og store skogsområder i syd og nordøst for utbyggingsarealet. Det ligger flere turløyper i nær tilknytning til området som vil danne flott grunnlag for friluftaktivitet. (Rødfjell løype og Saltholmen løype)

Innspillet skal sendes til:

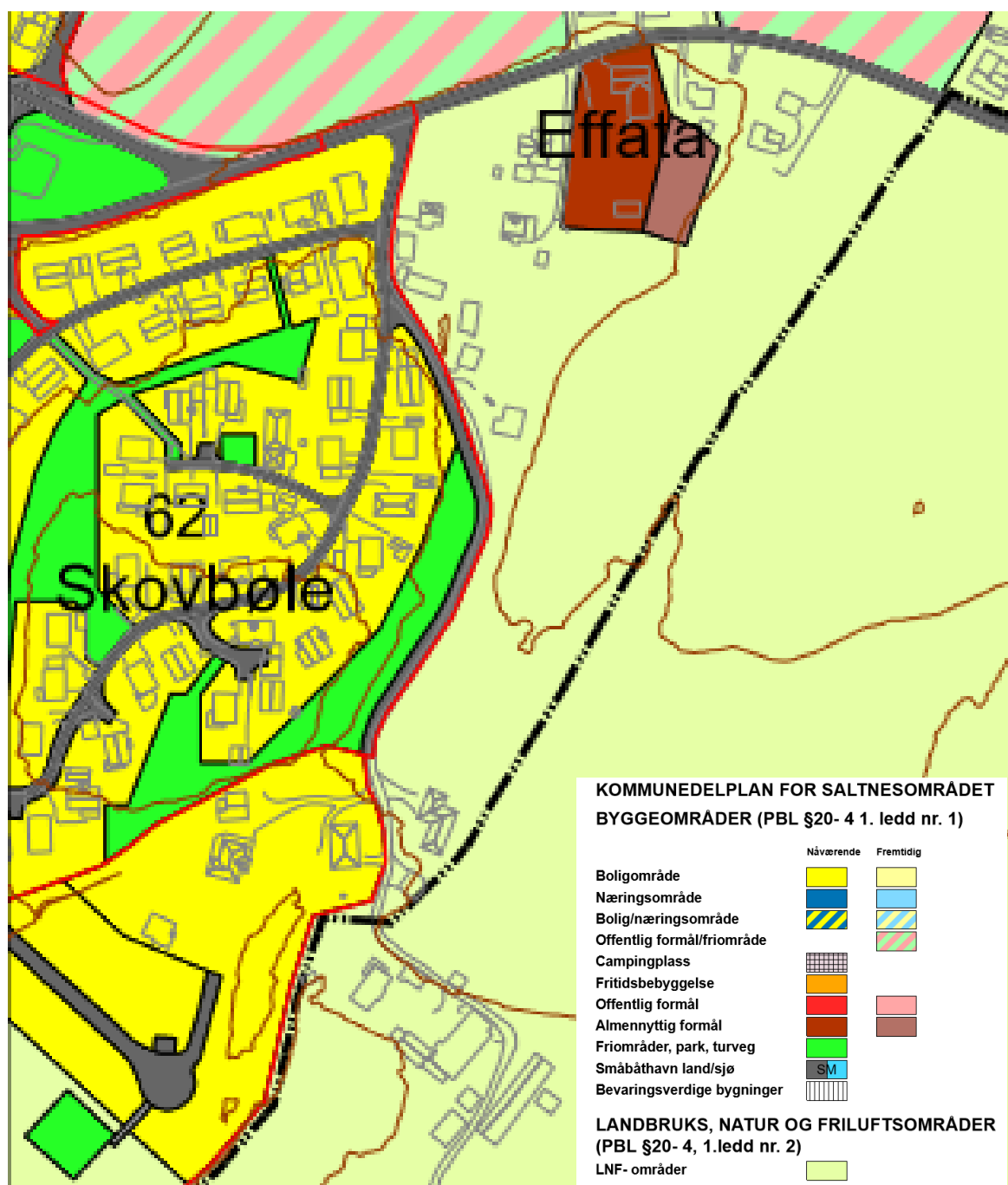
Råde kommune v/ Plan, miljø og teknikk

Skråtorpveien 2a,
1640 Råde

eller

postmottak@rade.kommune.no

Utsnitt av kommunedelplan for Saltnesområdet med ikrafttredelse 21.06.2007.



Clas Oddne Holter
Andersrødveien 11
1642 Saltnes

Tore Krogstad
Skovbølet 2
1642 Saltnes

Til Råde kommune v/ Plan; miljø og teknikk
Skråtorpveien 2
1640 Råde

Saltnes 14. januar 2019

Innspill til kommuneplanens arealdel.

Undertegnede oversender herved et felles innspill på våre eiendommer hhv (92/40 og (92/41) i Råde kommune.

Vi har fylt ut oppsettet som er lagt ut på kommunens hjemmeside i samarbeid med representanter fra Malina AS, et utviklingsselskap som er godt kjent i Råde kommune.

Vi har til intensjon å inngå en opsjonsavtale med Malina AS for gjennomføringen av utbyggingen hvis søknaden etterkommes.

Hvis det skulle være uklarheter, står vi gjerne til disposisjon med ytterligere opplysninger.

Vi imøteser en konstruktiv og positiv behandling av innspillet i det nye forslaget til arealplan for Råde kommune.

Med vennlig hilsen


Clas Oddne Holter


Tore Krogstad



NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Arealstatistikk på teignivå for landbrukseiendom 0135-92/40/0 og eiendommer lagt til

Gårdskart:

Markslag AR5 13 klasser

Landbruksregisteret (Landbruksdirektoratet):

Landbrukseiendom: JA

Hovednummer: 0135-92/40/0

1 tilknyttta grunneiendommer: 92/40/0

Matrikkelen (Kartverket)

Registrerte grunneiendommer: 1 av 1

Arealstatistikk (dekar):

Matrikkel-nummer	Teig-nummer	Eierforhold teig	Fulldyrka jord	Overflate-dyrka jord	Innmarks-beite	Skog særs høy bonitet	Skog høy bonitet	Skog middels bonitet	Skog lav bonitet	Uproduktiv skog	Myr	Jorddekt fastmark	Skrinn fastmark	Bebygd, samf., vann, bre	Ikke klassifisert	Sum grunn-eiendom
0135-92/40/0 Landbrukseiendom																
92/40/0	1 av 3	M	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,5
92/40/0	2 av 3	M	6,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,8	0,0	0,3	0,0	0,3	0,0	8,5
92/40/0	3 av 3	M	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,1	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	6,0	0,0	9,5
Sum	3		6,1	0,0	0,0	0,0	0,0	3,1	2,9	1,8	0,0	0,3	0,0	6,3	0,0	20,5

Tabellen "Arealstatistikk (dekar):" viser arealtall for teiger som entydig kan kobles til én eiendom (M eller F).

Andre arealer tilknyttet eiendommen (dekar): Nei

Eiendom lagt til (dekar):

Matrikkel-nummer	Teig-nummer	Eierforhold teig	Fulldyrka jord	Overflate-dyrka jord	Innmarks-beite	Skog særs høy bonitet	Skog høy bonitet	Skog middels bonitet	Skog lav bonitet	Uproduktiv skog	Myr	Jorddekt fastmark	Skrinn fastmark	Bebygd, samf., vann, bre	Ikke klassifisert	Sum grunn-eiendom
------------------	-------------	------------------	----------------	----------------------	----------------	-----------------------	------------------	----------------------	------------------	-----------------	-----	-------------------	-----------------	--------------------------	-------------------	-------------------

Eiendom lagt til (dekar):

Matrikkel-nummer	Teig-nummer	Eierforhold teig	Fulldyrka jord	Overflate-dyrka jord	Innmarks-beite	Skog særshøy bonitet	Skog høy bonitet	Skog middels bonitet	Skog lav bonitet	Uproduktiv skog	Myr	Jorddekt fastmark	Skrinn fastmark	Bebygd, samf., vann, bre	Ikke klassifisert	Sum grunn-eiendom
0135-92/41/0 Landbrukseiendom																
92/41/0	1 av 1	M	7,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,4	0,8	0,0	0,1	0,0	3,0	0,0	13,5
Sum	1		7,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,4	0,8	0,0	0,1	0,0	3,0	0,0	13,5

Tabellen "Eiendom lagt til (dekar):" viser arealtall for eiendom lagt til landbrukseiendommen og som entydig kan kobles til én eiendom (M eller F). Eiendommene er sortert etter matrikkelnummer i stigende rekkefølge.

Andre tilknyttede arealer lagt til (dekar): Nei**Oversikt over matrikkelenheter og teigtyper**

Teiger med eierforhold M og F er inkludert i tabellene "Arealstatistikk" eller "Eiendom lagt til". Andre teiger er listet i tabellene "Andre arealer tilknyttet eiendommen" eller "Andre tilknyttede arealer lagt til".

Eierforhold teig M: Teiger med en matrikkelenhet

Eierforhold teig F: Teiger med flere matrikkelenheter

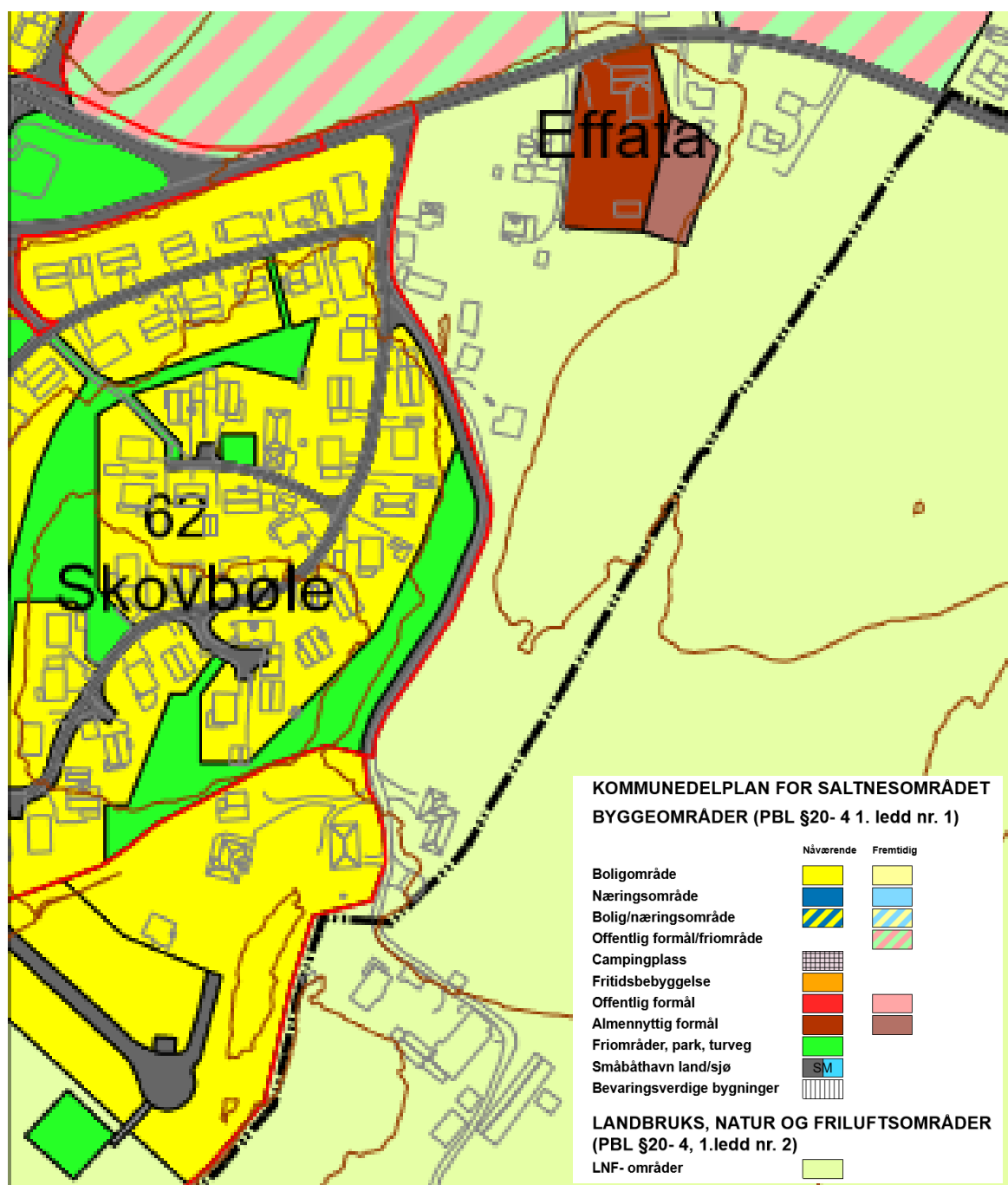
Eierforhold teig Ff: Teiger med flere matrikkelenheter, og som er tilknyttet flere hovednummer i Landbruksregisteret

Eierforhold teig S: Uregistrert jordsameie, alle enheter kjent

Eierforhold teig Sx: Uregistrert jordsameie, alle enheter ikke kjent

Eierforhold teig T: Teiger med egenskapen tvist/omtvistet

Utsnitt av kommunedelplan for Saltnesområdet med ikrafttredelse 21.06.2007.



Utsnitt av kommunedelplan for Saltnesområdet med ikraftttredelse 21.06.2007.

