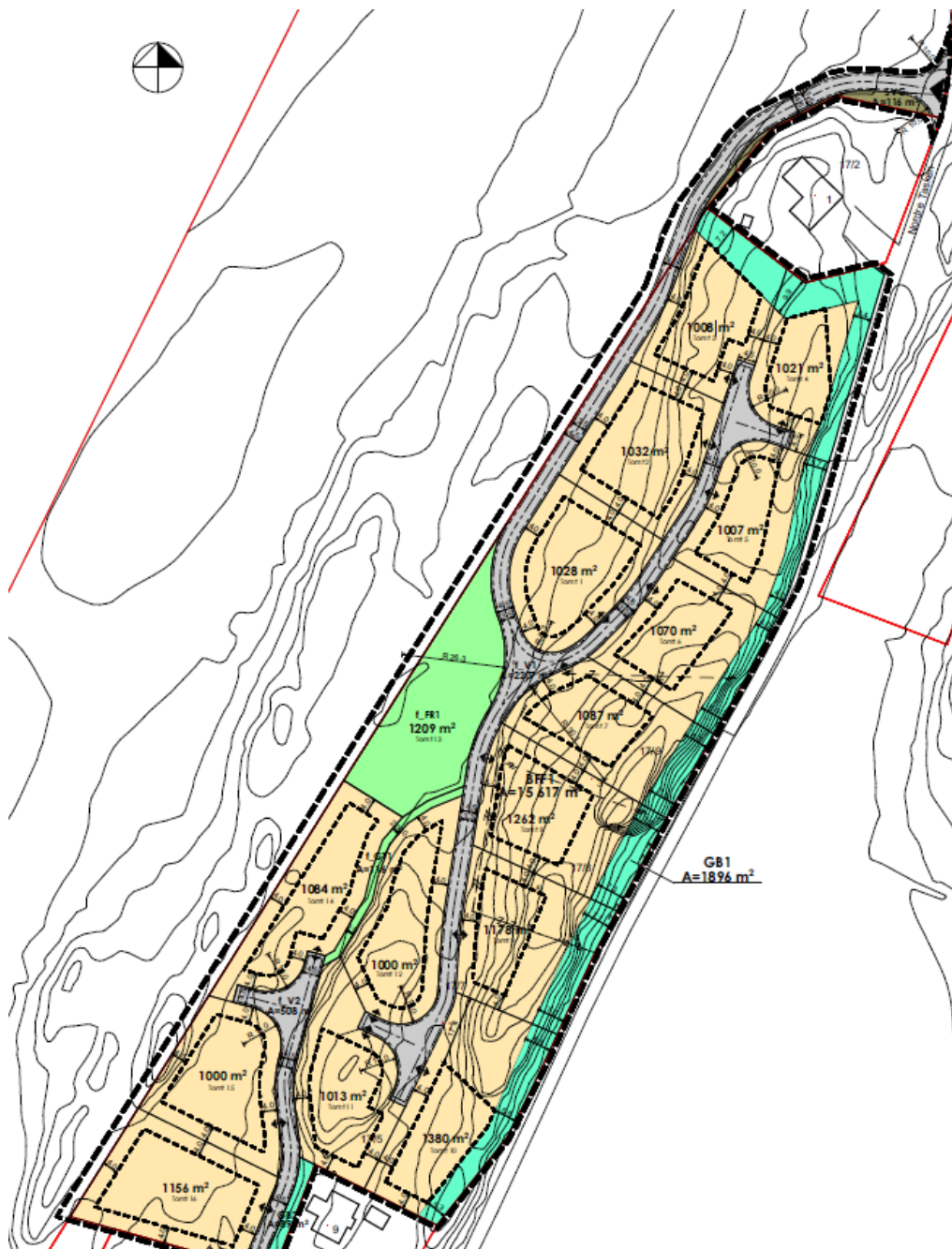


Planbeskrivelse til regulering av Nordre Tasken trinn 2

Rev. 25.10.2021

PlanID 3017 2020 04

Saksnummer 20/843



Innhold

1 Sammenheng	5
2 Bakgrunn.....	6
2.1 Hensikten med planen.....	6
2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold	6
2.3 Tidligere vedtak i saken	7
2.4 Utbyggingsavtaler.....	7
2.5 Krav om konsekvensutredning	7

3 Planprosessen.....	7
3.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart, evt. planprogram.....	7
4 Planstatus og rammebetingelser.....	8
4.1 Overordnede planer	8
4.2 Gjeldende reguleringsplaner	9
4.3 Tilgrensende planer	9
4.4 Temaplaner.....	9
4.5 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer	10
5 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	10
5.1 Beliggenhet.....	10
5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk.....	12
5.3 Stedets karakter	13
5.4 Landskap.....	13
5.5 Kulturminner og kulturmiljø.....	15
5.6 Naturverdier	15
5.7 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder	17
5.8 Landbruk.....	18
5.9 Trafikkforhold	18
5.10 Barns interesser.....	18
5.11 Sosial infrastruktur	18
5.12 Universell tilgjengelighet.....	19
5.13 Teknisk infrastruktur	19
5.14 Grunnforhold.....	19
5.15 Støyforhold	20
5.16 Luftforurensing.....	20
6 Beskrivelse av planforslaget	21
6.1 Planlagt arealbruk.....	21
6.1.1 Reguleringsformål	21
6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål	21
6.3 Bebyggelsens plassering og utforming.....	21
6.3.1 Bebyggelsens høyde	21
6.3.2 Grad av utnytting.....	22
6.3.3 Lengde og utstrekning av fasader	22
6.3.4 Antall boliger	22

6.4 Boligmiljø/ bokvalitet	22
6.5 Parkering.....	23
6.6 Tilknytning til infrastruktur.....	23
6.7 Trafikkløsning	24
6.7.2 Utforming av veger.....	24
6.7.4 Tilgjengelighet for gående og syklende.....	24
6.7.6 Felles atkomstveger, eiendomsforhold.....	24
6.8 Planlagte offentlige anlegg.....	24
6.9 Miljøoppfølging	25
6.10 Universell utforming.....	25
6.11 Uteoppholdsareal.....	25
6.12 Landbruksfaglige vurderinger.....	25
6.13 Kollektivtilbud.....	25
6.14 Kulturminner	25
6.15 Sosial infrastruktur	25
6.16 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett	26
6.17 Plan for avfallshenting.....	26
6.18 Avbøtende tiltak/ løsninger ROS	26
6.19 Rekkefølgebestemmelser	27
7 Konsekvensutredning	27
7.1 Konsekvensutredning etter konsekvensutredningsforskriften	27
8 Virkninger/konsekvenser av planforslaget.....	27
8.1 Overordnede planer	27
8.2 Landskap.....	27
8.3 Stedets karakter	28
8.4 Byform og estetikk.....	28
8.5 Kulturminner og kulturmiljø, evt. verneverdi.....	29
8.6 Forholdet til kravene i kap II i Naturmangfoldloven	29
8.7 Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk.....	29
8.8 Uteområder	29
8.9 Trafikkforhold	29
8.10 Barns interesser.....	29
8.11 Sosial infrastruktur	30
8.12 Energibehov – energiforbruk.....	30

8.13 ROS	30
8.14 Jordressurser/landbruk	30
8.15 Teknisk infrastruktur	30
8.16 Økonomiske konsekvenser for kommunen.....	31
8.17 Konsekvenser for næringsinteresser	31
8.18 Interessemotsetninger	31
8.19 Avveining av virkninger	31
9 Innkomne innspill	31
9.1 innspill	31
10 Avsluttende kommentar.....	32

1 Sammendrag

Planen legger til rette for etablering av nye fritidsboligtomter på Tasken, sydvest i Råde kommune. Tasken er en del av kystnære områder i kommunen og planområdet ligger i sin helhet i strandsonen. I kommuneplanens arealdel er området avsatt til nåværende fritidsbolig.

Planområdet er på ca. 20 daa og tilrettelegger for 15 fritidsboligtomter. Parallelt med planprosessen gjøres det tiltak for å forbedre renovasjonsløsning i hele området.

Området ligger bak 100m- beltet, men i strandsonen langs Kurefjorden.

2 Bakgrunn

2.1 Hensikten med planen

Det fremstilles planforslag for området for å tilrettelegge for 15 nye fritidsboliger.

Området består av fjell- og skogsgrunn med variert terreng og vegetasjonsmengde. Den vestlige delen av planområdet er forholdsvis flatt mens østdelen bærer preg av brattere fjell med furuskog og skogsgrunn. Adkomsten er lagt inn fra nord og syd i naturlige kløver i terrenget. Her kan vei anlegges med svært lite terrenginngrep. Dette er også den mest skånsomme adkomsten ift. sjenanse for øvrige hytteeiere.

Tidligere er det fradelt fire tomter innenfor området. Disse tomtegrensene oppheves, og nye tomtegrenser skal fastsettes.

Området har tidligere vært brukt som beiteområde og har ved flere anledninger blitt snauhagd.

2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold

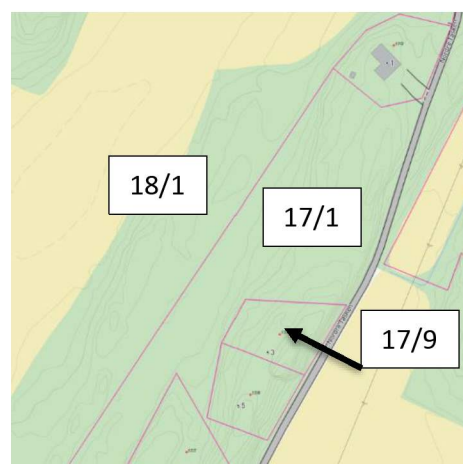
Forslagstiller er Katrine Kerr Gammelsrød, Erik Gammelsrød, Knut Huseby og Eirin Huseby:

Plankonsulent er MTS Arkitekter AS v/ Kristoffer Ulvedalen.

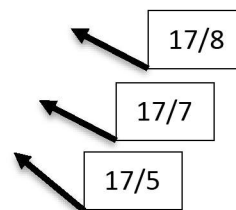
Eiendommen eies i dag av forslagsstillere. Anne Birgit- og Trygve Grimstad eier eiendom med gbnr 17/8 og 17/9 hvor Huseby har en signert kjøpsavtale med overtakelse av eiendommen i hhv. 2021 og 2022.

Deler av planområdet strekker seg over eiendom 18/1. Dette skyldes uklare grenser mellom eiendommene 18/1 og 17/1. Formålsgrensen for fritidsboligområde er lagt til grunn.

Eiendom	Hjemmelshaver
18/1	Tore Tasken
17/1	Katrine Kerr- og Erik Gammelsrød
17/5	Knut- og Eirin Huseby
17/7	Knut- og Eirin Huseby
17/8	Anne Birgit- og Trygve Grimstad (foreligger signert kjøpsavtale)



17/9	Anne Birgit- og Trygve Grimstad (foreligger signert kjøpsavtale)
------	---



2.3 Tidligere vedtak i saken

Det er gjort fradeling av eiendommer. Utover dette er dette foreligger det ikke vedtak i saken.

2.4 Utbyggingsavtaler

Det er ikke vurdert behov for utbyggingsavtaler ved vedtak av planen.

2.5 Krav om konsekvensutredning

I planinitiativ er det redegjort for at krav om KU bortfaller. Etter avholdt oppstartsmøte er det bedt om en mer utfyllende redegjørelse. Denne er vedlagt planforslaget.

Planen har ikke innvirkning på natur eller samfunn som tilsier at det er nødvendig med konsekvensutredning. Dette er underbygd av vedlagte vurdering etter naturmangfoldsloven. Planområdet ligger innenfor område avsatt til fritidsboligformål i kommuneplanen.

Planforslaget vil ut ifra vurderingskriteriene i kapittel 2 og 3 ikke ha et omfang og formål som tilsidesetter hensynene slik at en særskilt vurdering av konsekvenser er nødvendig.

3 Planprosessen

3.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart, evt. planprogram

Varsel om oppstart er annonsert i Moss Avis 10.09.2020. Det er i samme periode annonsert oppstart på kommunens nettsider.

Berørte naboer er varslet gjennom rekommandert sending 10.09.2020

Offentlige instanser er varslet via epost 10.09.2020

Frist for merknader var 12.10.2020.

4 Planstatus og rammebetingelser

4.1 Overordnede planer

Hovedplan for VA Råde kommune danner grunnlaget for utbedring av vann- og avløpssituasjonen i kommunen. Det er vedtatt plan for ringledning som omfatter bla. Taskenområdet.

Regional plan for vannforvaltning i vannregionen Glomma (2016-2021). Planområder skal håndtere vann som drenerer til bekker, vassdrag og sjø. Det generelle målet i vannforskriften er at alle vannforekomstene minst skal ha god økologisk og kjemisk tilstand.

- Avrenning fra området vil bestå av tak- og overflatevann. Vann fra området vil ikke være forurenset.
- Ved utbygging må det gjøres tiltak som beskrevet i bestemmelsene for å hindre forurensning i Kurefjorden.

Fylkesplanen for Østfold mot 2050 er vedtatt 21.06.18. Planen presiserer behovet for utbygging av fritidsboliger i regulerte områder. Utbygging i strandsonen skal kun skje der unntakene i retningslinjene for kystområdene og vassdragsnære arealer, eller kommuneplan åpner for dette.

- Planområdet inngår i område avsatt til nåværende fritidsboligområde, men er aldri utbygd. Både sør- og nord for planområdet er det eksisterende fritidsbebyggelse og planen tilrettelegger for utfylling av dette området i tråd med kommuneplanen.
- Det er gjort en konkret vurdering av Råde kommune etter innspillsperioden på at tiltaket er i tråd med kommuneplanen. Kommuneplanen inkluderte ikke nye fritidsboligområder innenfor strandsonen, men åpner for forsiktig fortetting gjennom planprosess.
- Kommunen er av den oppfatning at en detaljregulering som legger til rette for forsiktig og terrengtilpasset fortetting i eksisterende byggeområde for fritidsbebyggelse i dette området vil være i samsvar med kommuneplanens arealdel og intensjonen med bestemmelsene.

Regional kystsoneplan for Østfold er vedtatt desember 2014. Planens mål er å forvalte kysten gjennom bruk og vern i et bærekraftig perspektiv. Kysten skal nyttes som områder for bl.a. friluftsliv, båtliv og fritidsboliger. Samtidig skal kystens spesielle landskaps-, natur-, og kulturverdier bevares. Rekreasjonsverdier, naturverdier og kulturminneverdier skal forvaltes som en ressurs av nasjonal betydning.

- Planforslaget er i tråd kystsoneplanens mål om å benytte kysten som rekreasjonsområde, samtidig som man skal verne om dens verdier. En buffersone med vegetasjon blir liggende mellom ny bebyggelse og kystlinjen.
- Bebyggelse av området tilsidesetter ikke allmennhetens tilgang på frilufts- og eller kystsoneområder.
- Landskaps-, natur-, og kulturverdier bevares gjennom krav til tilpasning, plassering og begrenning i utbygging. Tomtene er plassert ut ifra konkrete observasjoner fra området og ivaretar områdets kvaliteter med bl.a. variert terreng i stor grad. Store eiketrær og løvtrær i umiddelbar nærhet til planområdet blir ikke berørt av planen.

Klima- og energiplan har som målsetning om at Råde kommune skal redusere klimagassutslipp med delmål i 2030 og 2050. Planen beskriver tiltak som bl.a. klimavennlig transport og fokus på sirkulær økonomi. Planen presiserer også at bokvalitet og folkehelse skal forbedres gjennom å tilrettelegge for at innbyggerne kan bevege seg mer i hverdagen ved å ha et aktivt og nært forhold til bygda og nærområdet. Foreslåtte plan er i tråd med dette hvor fritidsboligene får umiddelbar tilknytning til tur- og rekreasjonsområder uten at det går på bekostning av de samme områdene.

Området ligger innenfor strandsonen, men godt bak 100-metersbeltet.

Hensynssone landskap gjelder for planområdet og store deler av Tasken ellers. Innenfor denne hensynssonen skal det tas sikte på å bevare områdets opplevelseskvaliteter og karakteristiske landskapstrekk.

- Planområdet ligger imellom tett vegetasjonsbelte i vest og åsyggen i øst. Dette er hovedformasjonene rundt planområdet, men også innad i planområdet er det viktige hensyn å ta. Dette er ivarettatt gjennom planbestemmelsene og begrensninger i terrengendringer, bebyggelse og plassering.

Planområdet omfattes av kommuneplanen for Råde kommune med formål nåværende fritidsbolig. Kommuneplanen tillater ikke opprettelse av nye fritidsboligtomter i nåværende fritidsboligområder i strandsonen av hensyn til fremtidig sikring av strandsonen. Råde kommune har gjort en konkret vurdering av hvorvidt tiltaket er i tråd med kommuneplanen i brev fra 12.11.2020. Konklusjonen deres er at fortetting i eksisterende områder skal gjøres igjennom en planprosess, som er tilfellet her.

Det er foreslått følgende avvik fra kommuneplanens bestemmelser for fritidsboliger:

- Tillatt med underetasje på utvalgte tomter.
- Etablering av større areal til terrasse/ svømmebasseng.
- Bruk av pulttak og bruk av lavere takvinkel.

Avvikene er begrunnet i kapittel 8.

4.2 Gjeldende reguleringsplaner

Området er ikke regulert i dag.

4.3 Tilgrensende planer

Område for fritidsbolig på Helgerødåsen er regulert i 2013. Reguleringsplan for søndre Tasken til samme formål er regulert i 1999. Disse planene er ikke direkte tilgrensende til planområdet.

Kommuneplanens arealdel er under rullering.

4.4 Temaplaner

Temaplan for vann og avløp: Hovedplan for vann og avløp 2019-2029. Planen angir bl.a. tiltak for utvidelse av vann og avløpsnett fra Saltnes til Oven.

4.5 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer

Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. retningslinjene er å tydeliggjøre nasjonal arealpolitikk i 100-metersbeltet langs sjøen. Målet er å ivareta allmenne interesser og unngå uheldig bygging langs sjøen, jfr. forbudet mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjøen i § 1-8 i plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 (plan- og bygningsloven). Det skal gjennomføres en sterkere geografisk differensiering, der vernet gjøres strengest i sentrale områder der presset på arealene er stort.

- Hele planområdet ligger i strandsonen, men bak 100m- beltet.
- Planen medfører økt bruk av kystlinjen og strandsonen, uten at den nedbygger allmennhetens tilgang på de samme arealene. Utbygging gjøres gjennom planarbeid og tilknytter seg eksisterende område for fritidsbebyggelse, i tråd med overordnet plan.

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig -, areal - og transportplanlegging. Planleggingen av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskapning og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet.

- Planen legger til rette for nye fritidsboliger i et område med flere klynger av fritidsboliger. Eksisterende adkomstveier mm. utnyttes videre.

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen. Retningslinjene skal synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven. Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare Ved omdisponering av arealer som er i bruk eller egnet til lek, skal det skaffes fullverdig erstatning.

- Planen legger ikke beslag på områder som i dag brukes til lek mm. Det er store friluftsområder for lek, oppdagelse og utfoldelse i nærområdet, både langs sjø og i skog. I tillegg er det avsatt eget friområde innad i planområdet.

5 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

5.1 Beliggenhet



Utsnitt av området. Planområdet omfatter eiendommene langs åsryggen markert med rød sirkel

Planområdet er plassert i nordenden av eksisterende fritidsområde, imellom fritidsboligområdene Helgerød og Søndre Tasken. På øst- og vestsiden av planområdet er det landbruksområder med dyrket mark avsatt til LNFR.

Området ligger i strandsonen, men bak 100m beltet langs Kurefjorden. Det er preget av kombinasjoner av skog og natur, dyrket mark og klynger med fritidsboliger hvor hver klynge, eller område er godt adskilt av skog og dyrket mark.

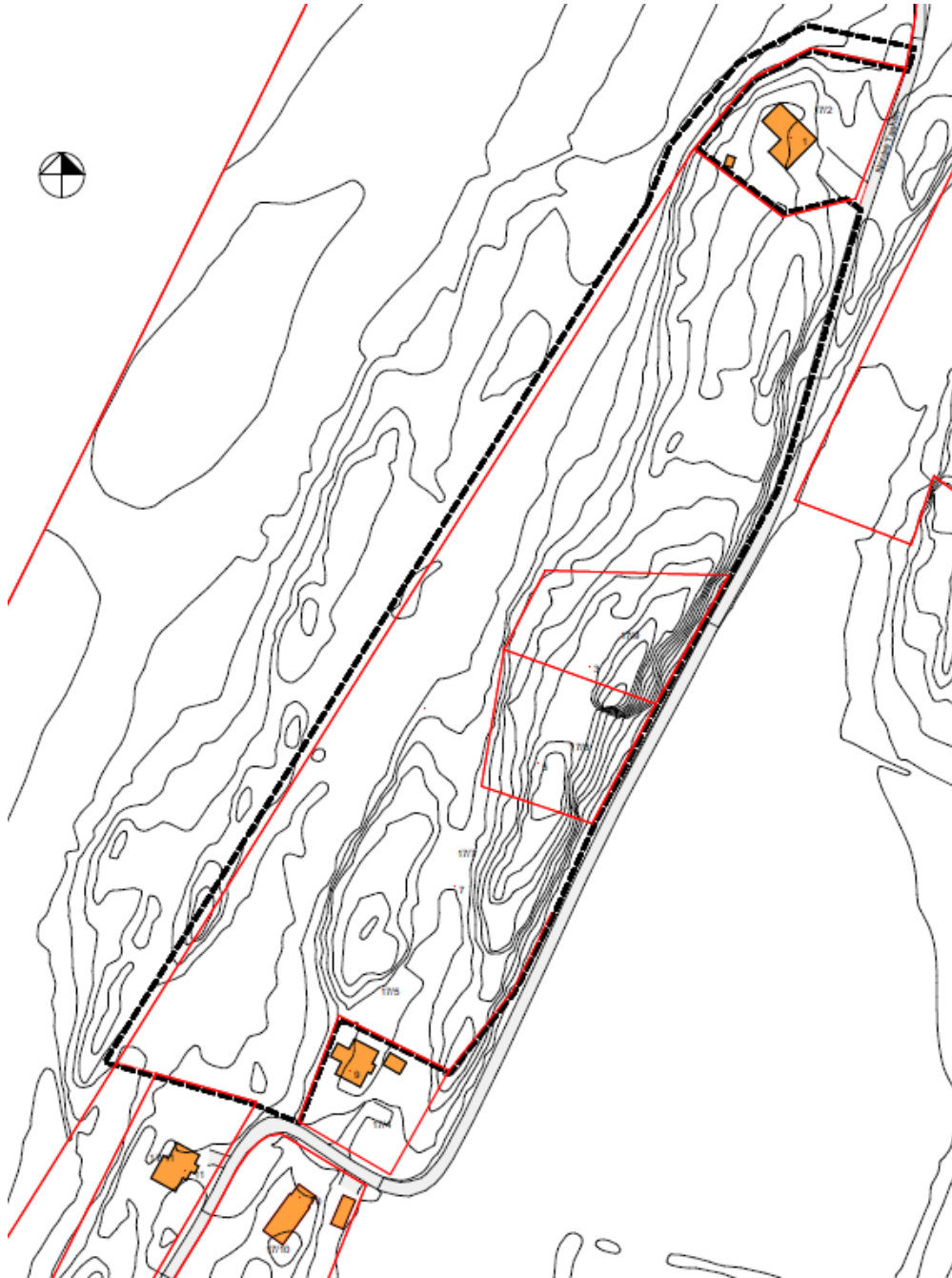
Terrenget går raskt opp fra adkomstveien til det sørliggende hyttefeltet før det flater ut noe og skråer mot vest før det flater helt ut mot dyrket mark. En stor andel av området er dermed på skrående terreng.

Hoveddelen av planområdet strekker seg over en bergknaus med tørr og fattig skogsmark av typen bærlyngskog, der tresjiktet er dominert av furu. Bunnvegetasjonen er i hovedsak furumose og lys reinlav, med et spredt lyngdekke av tyttebær og røsslyng. Det er ingen spesielt store eller gamle trær innenfor denne delen av planområdet.

Det flatere området i vest/nordvest har noe rikere bakkevegetasjonen, og kan karakteriseres som lågurtskog. Bakkevegetasjonen er dominert av hvitveis, med innslag av blant annet markjordbær,

stemorsblom, smørbukk og lave løvtrær. Denne delen av området har tidligere vært brukt som beitemark.

Det er rådyr i området som krysser skogsområder og dyrket mark for å beite. Det vil fortsatt være mulig for dyrelivet å krysse igjennom planområdet etter utbygging. Det er ikke observert rødlistede fuglearter, eller andre rødlistede arter for øvrig, som bruker området til hekking etc.



Planavgrensning vist med sort, tykk linje. Adkomst til området fra nord, rundt eksisterende fritidsbolig.

5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Eiendommene er avsatt til nåværende fritidsboligområde i kommuneplanen, men er ikke bebygget. De består av fjell og skog med vesentlige høydeforskjeller. Sør for området er det utbygget fritidsboliger flere tiår tilbake i tid. Øst og vest består av dyrket mark. Mot nord er det bebygget med fritidsbolig og noen boliger, samt skog og dyrket mark. Det har vært hogd noe trær over årenes løp, men det er ikke arealer viktig for skogsbruk etc.

5.3 Stedets karakter

Det aktuelle området er i dag preget av vegetasjon og natur.

Omkringliggende fritidsboliger er for det meste enkle bygg i en etasje med lave høyder. Der det er naturlig er det etablert sokkel/ underetasje. Størrelse, form og fargevalg er varierende.

Eksisterende bebyggelse følger terrenget godt. Bebyggelsen er i stor grad plassert på tomtas høyeste punkt og ligger vesentlig nærmere sjøen enn hva ny bebyggelse vil. Tomtene tilhørende fritidsboligene sør for planområdet er i størrelse 2000kvm til over 3000kvm. Videre sør- øst for planområdet på Vestre Åsen er det nylig regulert fritidsboligtomter ned mot 600kvm til 900kvm.



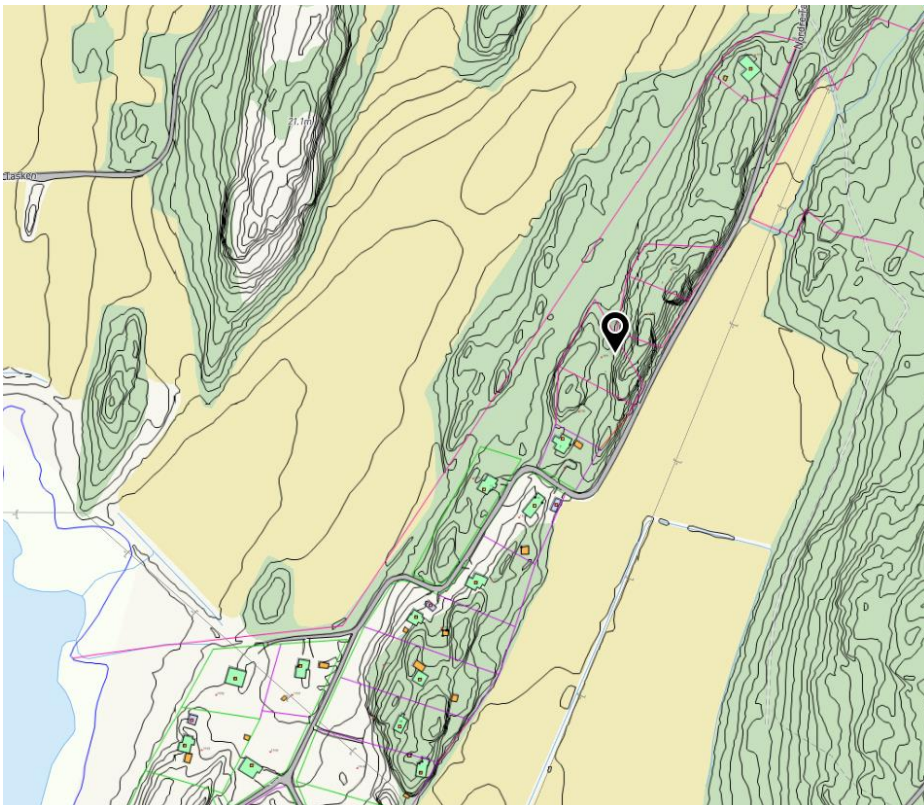
3D foto fra Google (2021)

5.4 Landskap

Området vest for Ovenveien er i stor grad preget av høyder og flater hvor det på høydene er bevart skog, mens det på de flate partiene er dyrket mark. Innimellom disse sonene er det fritidsbebyggelse, fortrinnsvis langs Kurefjorden. Vegetasjon er godt bevart mellom og rundt byggene som skjermer bebyggelsen fra sjøsiden. Fritidsboligene ligger likevel godt eksponert mot sjøen.



Området sett fra sjøsiden. Planområdet markert med rød pil.



Kartutsnitt med fremhevede kotelinjer.

Ved plassering av ny bebyggelse er det viktig å ivareta vegetasjon mellom- og bak byggene, særlig mot øst hvor man har en bratt skrent ned mot adkomstveien. Plassering og utforming av fritidsboligene langs denne skrenten er viktig så man ikke får uønsket silhuettvirkning fra øst.

5.5 Kulturminner og kulturmiljø

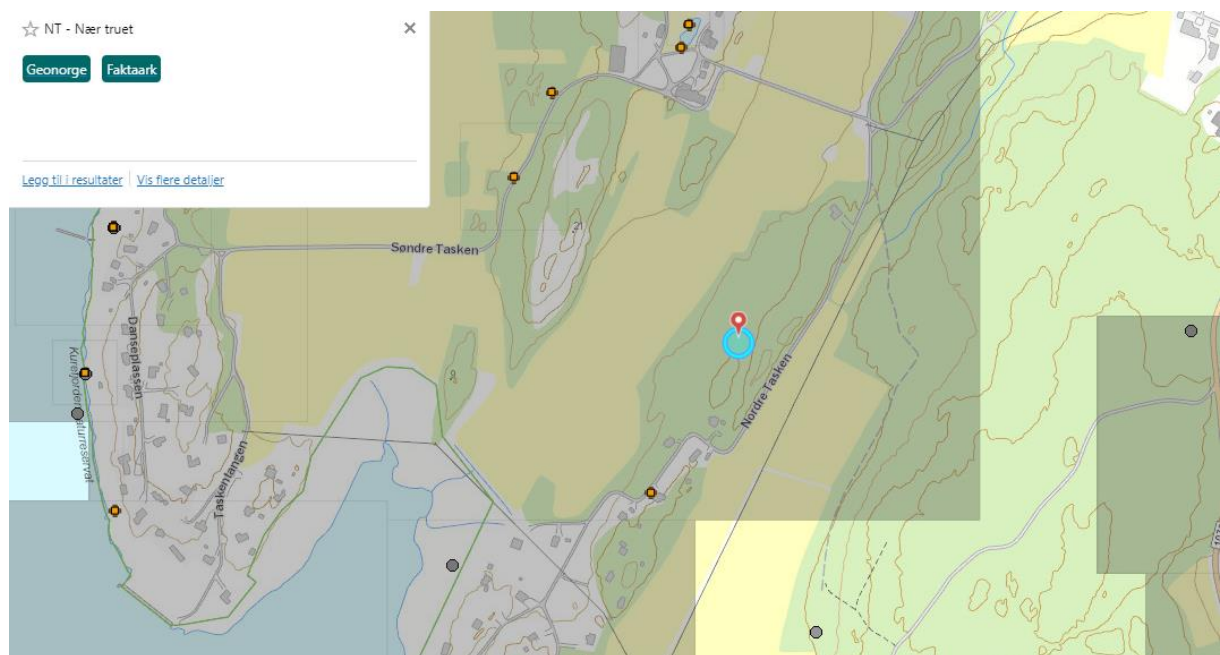
Hensynssonen for landskap omfatter store deler av Tasken. Kommuneplanen sier følgende om hensynssonen:

«Tiltak eller inngrep som berører viktige naturelementer (som geologiske formasjoner, elve-/bekkelandskap, edelløvskog m.m.) eller verdifulle landskapspartier (silhuetter, storskala landskapsrom) bør unngås.»

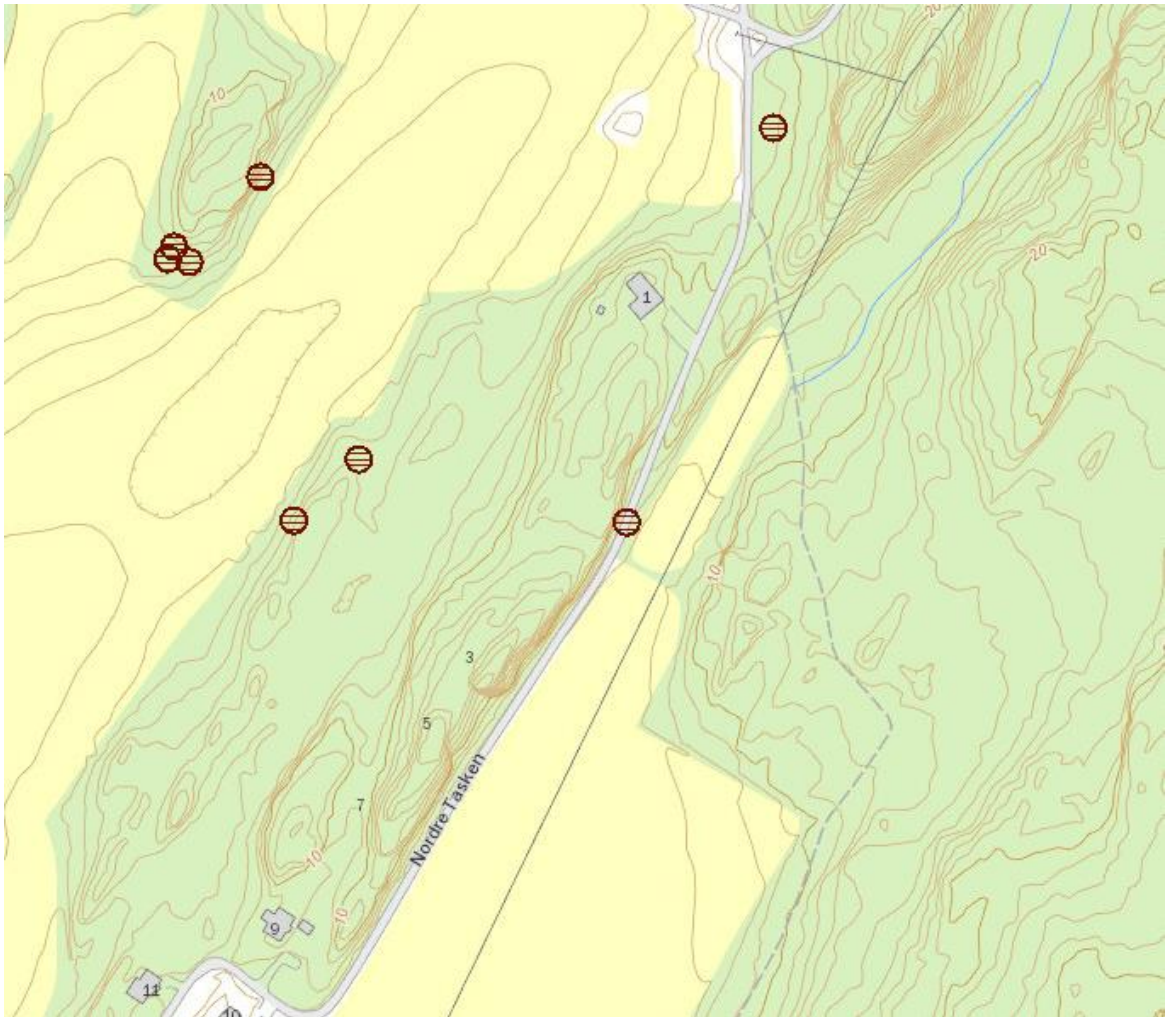
Mellom planområdet og det flate landbruksområdet vil det være en buffersone hvor vegetasjon beholdes i sin helhet. Dette området er ca. 40m bredt og omfatter skogsområdet vest for planområdet på eiendom med gbnr. 18/1.

Det er kulturminner registrert i Tasken området, fortrinnsvis på Søndre Taksen og Helgerød. Planområdet berører ikke kjente kulturminner.

5.6 Naturverdier



Utklipp av mulig utbredning av nær truede arter fra Artsdatabanken.



Registrerte hule eiker i området. Ingen av eiketrærne berøres av planområdet.

Hele Tasken området består av variert vegetasjon og natur, mye av det urørt. I kort avstand til planområdet er det eiketrær, men disse vil ikke bli berørt på noen måte. Artsdata banken viser at hele Tasken har mulighet for å finne nært truede arter, men det er ikke gjort observasjoner i planområdet. Funn av lutsopp er gjort noen hundre meter sør for planområdet og langs veien mot Søndre Tasken. Det er spredte funn hvor det tyder på enkeltobjekter. Landbruksforvaltningen har uttalt at det ikke er registrert arter innad i området relevant ift. dette.

Naturrestaurering AS har utført undersøkelser i området og tilgjengelige datasett. De har påvist flere naturverdier i denne delen av Tasken, men få innenfor selve planområdet. Hovedtyngden av påviste naturverdier er store Osper og Eiketrær utenfor tiltaksområdet.

5.7 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder

Tasken er et viktig friluftsområde og avsatt til dette formålet i kommuneplanen med tilhørende hensynssone for bevaring av landskap. Kyststien går parallelt med planområdet i øst og krysser mot vest like nord for planområdet.

Det er ikke kjent at planområdet i seg selv er et område brukt til rekreasjon. Dette er et av mange tilsvarende områder på Tasken mtp. rekreasjon, friluft osv.

Området gir gode friluftsmuligheter, men få gode bade- og andre bruksmuligheter langs sjøen. Man må bevege seg mot Oven og Storesand for å ha disse rekreasjonsmulighetene, som er attraktive i kystnære områder.



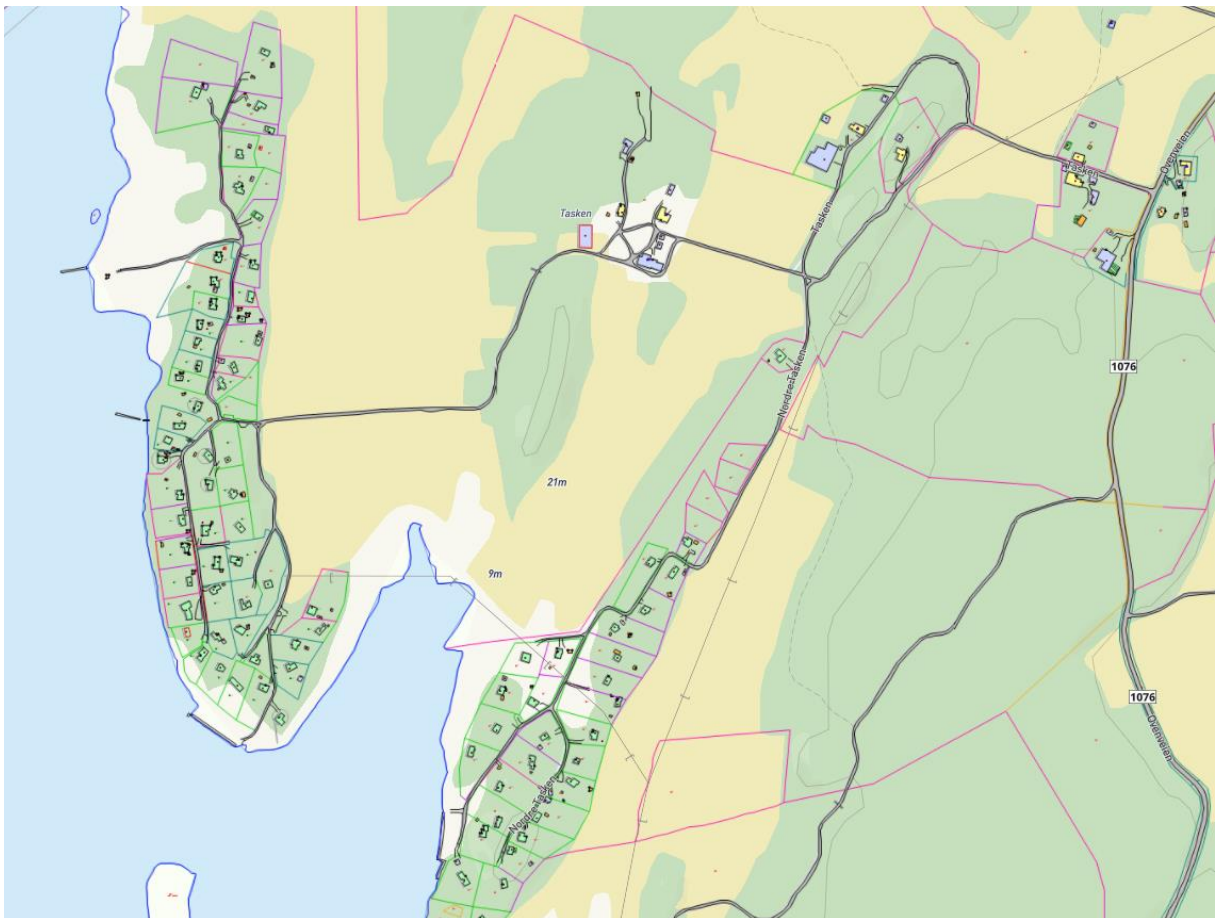
Utklipp fra kommuneplanen. Kyststien markert i blått. Naturreservat på Nordre tasken i nordvest.

5.8 Landbruk

Planen beslaglegger ikke dyrket mark, areal til skogsdrift e.l.

5.9 Trafikkforhold

Taskenområdet har adkomst via Ovenveien. Taskenveien betjener et stort antall fritidsboliger og et mindre antall helårsboliger. Veien er relativt smal med en bredde på 3m. Med trafikkbildet man har i dag er ikke et problem med passeringslommer med ujevne mellomrom. Avkjøring på Ovenveien er oversiktlig med god sikt i begge retninger.



Utklipp av vegtrase på Tasken.

5.10 Barns interesser

Viser til punkt 5.7 ovenfor. Det er ikke lekeområder innad i planområdet i dag. I nærområdet er det godt av tilsvarende områder som vil være fullverdig erstatning. Barns interesser i nærområdet er godt ivaretatt med muligheter for lek, utforskning osv. i skog og langs Kurefjorden.

5.11 Sosial infrastruktur

Ikke relevant.

5.12 Universell tilgjengelighet

Området er preget av mye naturtomter med de utfordringer det medfører mht. universell utforming, slik at det i dag er lite tilrettelagt mtp. universell utforming. Planområdet består av terreng med store høydeforskjeller og en del med mer dempet, flatere terreng. Det er begrenset mulighet for å bruke området for de med nedsatt funksjonsevne på grunn av terrengets beskaffenhet

5.13 Teknisk infrastruktur

Elvia har opplyst at det kan være nødvendig med ny nettstasjon i planområdet. Det vil i planbestemmelser hensyntas iht. Elvias anbefalinger, slik at et evt. behov for ny nettstasjon kan avvikles på eiendommen.

Det er vedtatt VA plan med bl.a ringleiding for vann til Saltnesområdet inkl. Tasken og Oven. Avløpsledning til området er med i dette tiltaket. Det er hensyntatt utbygging av dette Nordre Tasken trinn 2 ved prosjektering.

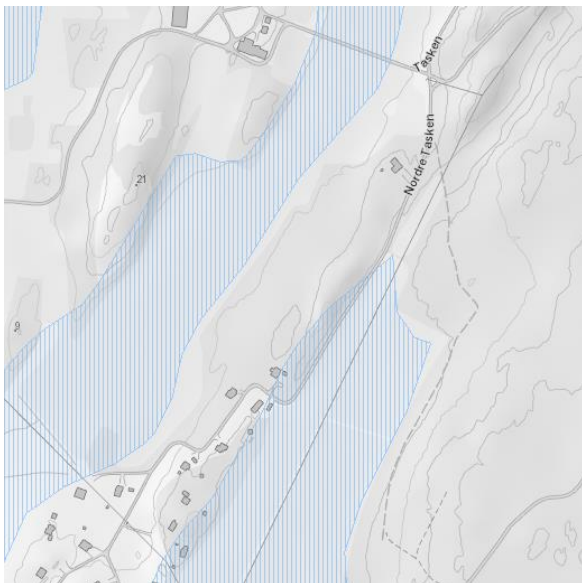
I dag er ikke eiendommen tilkoblet vann eller avløp, men vil ha tilgang til tilkobling ifm. etablering av VA tiltakene i området.

5.14 Grunnforhold

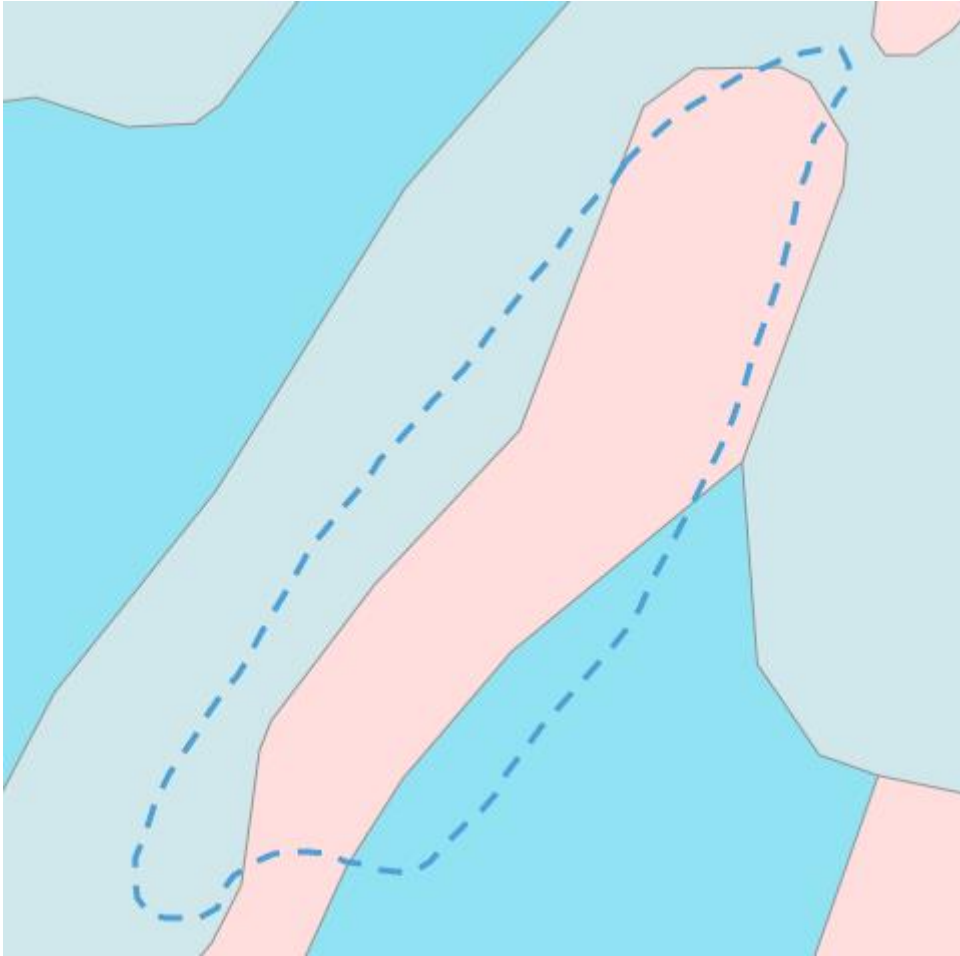
NVE's karttjeneste viser at området ligger i fareområde for marine avsetninger, med fare for tynt lag marine avsetninger. Landbruksområdene i sørøst og nordvest ligger i fareområde for kvikkleire. Nærmeste funn av kvikkleire er på Kjellerød, altså et vesentlig stykke unna.

Det er ikke avmerket fare for ras e.l. i NVE's kart.

Området har vesentlig forekomster av sammenhengende fjell i dagen, hvor det vil være fjell i dagen med flertallet av eiendommene slik at det kan fundamenteres til fjell.



Fareområde for kvikkleire. Utklipp fra NVE Atlas.



Utklipp fra løsmassekart. Planområdet vist grovt med stiplet linje. Lyseblå farge angir tynt dekke hav- og fjordavsetning, rosa angir bart fjell med stedvis tynt løsmassedekke og blå angir tykt dekke hav- og fjordavsetning, strandavsetning.

Det mørkeblå området vist i illustrasjon ovenfor er lagt inn på fjellområdet langs adkomstveien. Planområdet består da for det meste av fjell, med en liten del som står på mulig tynn hav- fjordavsetning.

5.15 Støyforhold

Planområdet ligger ikke i områder med et trafikkbilde hvor dette er aktuelt.

5.16 Luftforurensing

Kommunen har ikke egne kartlag som viser luftforurensing. Planområdet ligger ikke i områder med et trafikkbilde hvor dette er aktuelt.

6 Beskrivelse av planforslaget

6.1 Planlagt arealbruk

Det totale arealet av planområdet er på 20 407 kvm.

6.1.1 Reguleringsformål

Planområdet er regulert til følgende formål og arealfordeling:

Formål	Areal [kvm]
BFF1 Frittliggende fritidsbolig	14 408
f_V1 – f_V2 Veiareal	2 689
GB1 – GB2 Blå/grønnstruktur	1 985
f_GT1 Turveg	116
f_FR1	1 209
SVG Annen veggrunn – grøntareal	116

6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

Planen skal legge til rette for frittliggende fritidsbebyggelse med tilhørende veiareal, turveg, friområde, blå/ grønnstruktur og annen veggrunn.

6.3 Bebyggelsens plassering og utforming

Ved utarbeidelse av planforslaget er omtrentlig tomteplassering og veitrase fysisk gått opp i terrenget med gps- stasjon. Dette har ført til god utnyttning av området hvor man kan bevare terrengformasjoner og utnytte kvalitetene terrenget har både med hensyn til plassering av fritidsboligene, men også hvor vei bør plasseres.

Åsryggen mot øst er avsatt til blå- grunn struktur hvor det ikke tillates tiltak. Her er det flere større og eldre trær, spesielt i nordre delen av formålsområdet.

Byggegrensen er trukket inn fra toppen av kollen i øst for å hindre uheldig terrengbearbeidelse og bebyggelse som kan være sjenerende.

6.3.1 Bebyggelsens høyde

Kommuneplanen har fastsatt høydebestemmelser for fritidsboliger til 5,5m mønehøyde fra gjennomsnittlig planert terreng. For å bevare mest mulig av eksisterende terreng og karakter er det ønskelig å tillatte bruk av underetasje der det ligger til rette for dette. I bestemmelsene er det fastsatt hvilke tomter det er tillatt med underetasje. Det settes som dokumentasjonskrav at tegninger skal vise en tydelig fordel ved å etablere underetasjen. På de aller mest krevende tomtene vil dette la bygningskroppen skli naturlig inn i terrenget. Det settes også krav til utforming av grunnmur slik at man ikke får store kontraster mellom underetasjen og resten av bygget. I tillegg har planen som krav at høyde måles fra gjennomsnittlig eksisterende terreng.

Ved vurdering av hvorvidt etableringen av kjeller er en tydelig fordel skal det legges vekt på bevaring av terreng og vegetasjon rundt boligen, plassering og høydevirkning mot området for øvrig.

Det tillates brukt saltak og pulttak med takvinkel mellom 5- 27 grader. Dette vil gi en sunn variasjon i bebyggelsen og gi mulighet til individuell tilpasning på tomtene og ut ifra ønsket bruk, uten at det er sjenerende for øvrig bebyggelse. Ved bruk av pulttak skal høyeste gesims ikke overstige 5,5m. Nordre tasken trinn 2 blir i stor grad liggende isolert fra øvrig bebyggelse. Terrenget mot eksisterende hyttefelt gir naturlig skjerming fra sør og øst, samt vegetasjonsbeltet mot vest vil skjerme fjernvirkning mot sjøen og fra kollen i vest.

6.3.2 Grad av utnyttning

Kommuneplanen fastsetter krav til maksimalt 90kvm BYA. Dette videreføres som et krav til all bebyggelse på tomta. Det tillates terrasse/ basseng inntil 40kvm. Dersom terrasse/ basseng har høyde på over 0,5m over terreng og dermed medregnes i BYA skal areal inngå i de 90kvm BYA som tillates.

Selv de minste tomtene har svært lav utnyttelsesgrad ved bebyggelse av 90kvm BYA på en enkelt tomt. Dette gir rom for høy bevaring av vegetasjon, terreng og formasjoner i terrenget.

6.3.3 Lengde og utstrekning av fasader

Maksimal fasadelengde skal ikke overstige 12m. Maksimal taklengde skal ikke overstige 13m.

6.3.4 Antall boliger

Det tillates en bruksenhet pr. tomt, altså 15 fritidsboliger.

6.4 Boligmiljø/ bokvalitet

Tasken området er et viktig friluftsområde i kommunen, og allerede utbygd med flere hytteområder. Her er det god nærhet til sjø og skog med bl.a. kyststien som går igjennom hele området. Fremtidige beboere på hyttefeltet vil ha god nærhet til naturen ved at tomtene blir romslige med lav utnyttning og et moderat antall enheter. Det skal legges vekt på plassering av boligene ift. terrenget og vegetasjon slik at de beholder sitt naturlige preg.

Området er hverken plaget av støy eller luftforurensning. Det må gjøres sikringstiltak mot radon, som ellers i landet.

Med de bokvaliteter området tilbyr er det et attraktivt område å benytte til fritidsaktiviteter. Planen forsterker dette innenfor rammene kommuneplanen legger opp til.

For å øke bruksmuligheten på egen tomt er det ønskelig å legge til rette for svømmebasseng og terrasse på tomtene. Det er kort vei til sjøen, men det er svært begrensede bademuligheter med dårlige bunnforhold som gjør det lite attraktivt. På Oven og Storesand er det flotte bademuligheter, men det betinger da at man kjører, eller sykler/ går langs riksveien. Ved å etablere svømmebasseng og terrasser vil man ha alle kvaliteter innad i planområdet eller i umiddelbar nærhet. Forutsetningen for å etablere disse konstruksjonene fastsatt i bestemmelsene. Det er ikke anledning til å anlegge store fyllinger eller støttemurer for å kunne etablere fyllinger eller basseng. Store fyllinger og støttemurer er fyllinger og støttemurer større enn 1,5m. Dette er i tråd med hva SAK10 §4 i dag tillater å gjennomføre uten søknadsplikt. Størrelsen og utstrekning på murer og fylling må stå i stil til terrasse/ basseng som etableres slik at man ikke får uheldig virkning av denne bestemmelsen.

Fordeling av tomter er gjort ut ifra terrengets beskaffenhet ved flere befaringer og utplassering av avkjørsler mm. i samråd med landmåler. Dette gjør at plasseringen av tomtene, avkjøring og turvei i størst mulig grad ivaretar terrenget på en god måte. Bebyggbarheten av hver enkelt eiendom er godt vurdert og gir en hensiktsmessig størrelse og plassering gjennom plankart og bestemmelser.

6.5 Parkering

For hver enhet skal det avsettes maks 2 biloppstillingsplasser. Parkeringen skal være åpen parkering på bakkeplan. For tomtene preget av store høydeforskjeller legges det opp til parkering f. eks langs vei så man unngår unødvendig opparbeidelse av tomtene. Parkering parallelt med vei skal ikke være til hinder for andre brukere eller nødetater.

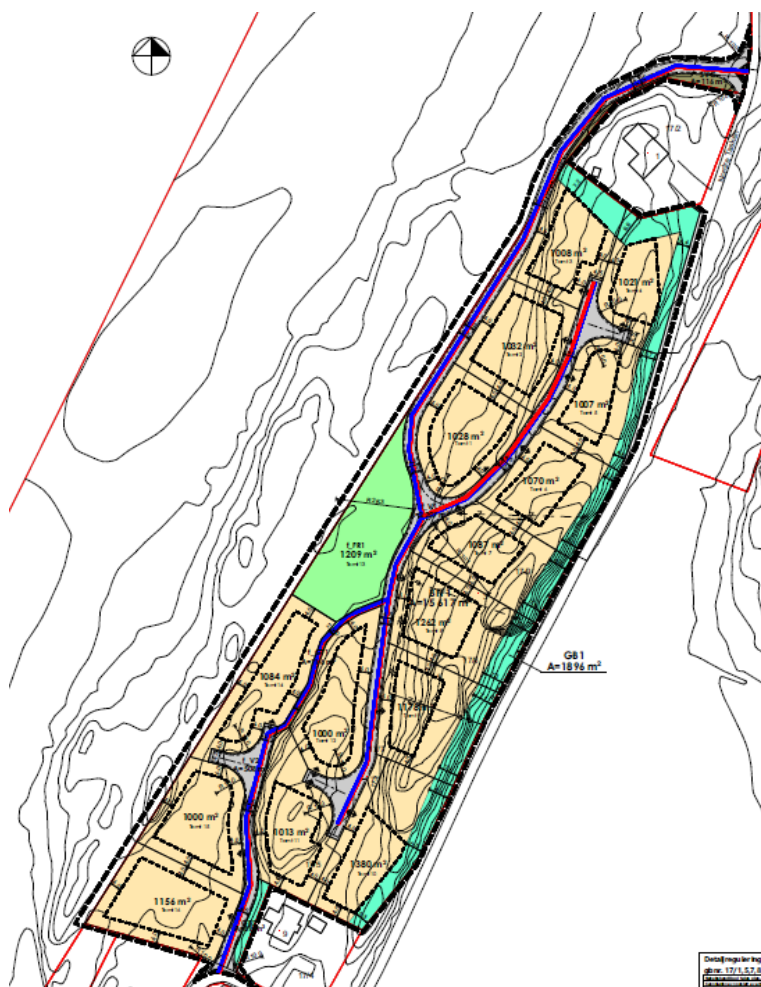
Det tillates kun opparbeidet 36kvm parkeringsareal pr. tomt.

Ved søknad skal det vises tilstrekkelig snuareal.

6.6 Tilknytning til infrastruktur

Elvia har opplyst om mulig behov for ny trafo. Konkret strømbehov vil avklares før søknad om igangsetting.

Vann og avløp er vedtatt utbedret i området og vil tilrettelegge for tilkobling til kommunalt anlegg.



Prinsippkisse for VA trase.

6.7 Trafikkløsning

Adkomst til planområdet baserer seg på eksisterende adkomstvei fra Ovenveien og videre mot Tasken. Avkjøringen fra Taskenveien til planområdet er plassert på vestsiden av hele området hvor terrenget tillater etablering av vei uten store tilpasninger av terrenget.

6.7.2 Utforming av veger

Adkomstveier skal utformes iht. kommunens standard og normer, samt Statens Vegvesen håndbok N100 Veg og gateutforming. Det er ikke planlagt tiltak planlagt på adkomstvei mellom innkjøring til planarbeidet og mot Ovenveien.

Statens Vegvesens håndbok N100 Veg og Gateutforming vegtype HØ1 kan brukes på veier med ÅDT < 500. Ovenveien har en ÅDT på 605, dermed er det naturlig å gå ut ifra at Taskenveien har vesentlig lavere trafikkmengde. kap. B.6 hvor figur B.14 angir en bredde på 3,5-4,5m inkl. vegskulder. Målinger viser at veien er ca 3,5m bred. Det anbefales samtidig at man har større lommer for passering hver 250m. Dette er ivare tatt i dag.

Internvei i planområdet er planlagt med 4,5m bredde, hvorav 3,5m kjørebane og 0,5m veiskulder på hver side.

Det er vurdert ulike tilkomster til området, både fra nordøst og felles innkjøring fra f. eks syd. Begge alternativene medfører dog uønsket trafikk forbi eksisterende bebyggelses primære oppholdsrom utendørs. Løsningen lagt opp til i planarbeidet er mest skånsom for terreng og for øvrige brukere av området. Adkomstveien inn fra nord er en tidligere driftevei hvor det allerede ligger godt til rette for å bruke denne som hovedadkomst.

6.7.4 Tilgjengelighet for gående og syklende

Pr. i dag er det ikke gang- og sykkelvei på hverken Ovenveien eller Taskenveien. Trafikkbildet på Taskenveien er preget av lav hastighet og god oversiktighet. Gjennomføring av reguleringsplanen for Nordre Tasken trinn 2 vil ikke medføre forverring av faresituasjoner eller lignende.

Internveien i planområdet vil kunne brukes av allmenheten som et alternativ til å gå langs Taskenveien. Det anlegges tursti mellom f_V1 og f_V2 som muliggjør dette. Rett til å bruke veien for allmenheten er fastsatt i bestemmelsene. Veien har en bredde som muliggjør passering.

6.7.6 Felles atkomstveger, eiendomsforhold

Adkomstveien til hele Taskenområdet er over privat eiendom. Det er ikke forventet endringer i eierforholdene.

6.8 Planlagte offentlige anlegg

Det planlegges ikke offentlige anlegg.

6.9 Miljøoppfølging

Tiltaket medfører ikke særskilte miljøutfordringer eller lignende som skaper behov for egne tiltak for miljøoppfølging.

Det planlegges for renovasjon iht. de normer og krav som foreligger, i tillegg til håndtering til avfall i byggeprosessen iht. TEK17.

6.10 Universell utforming

Krav til universell utforming ivaretas gjennom kravene i gjeldende teknisk forskrift. Det opprettes ikke offentlige anlegg mm. som krever planlegging/ tilrettelegging utover forskriftskravet til tilgjengelighet der det er gjeldende.

6.11 Uteoppholdsareal

Tomtene som er planlagt etablert vil være romslige tomter på ca. 1000kvm. Det vil i stor grad være aktuelt å beholde det naturlige preget de har med vegetasjon, fjellformasjoner osv. Hver tomt skal bebygges med maks 90kvm BYA. I tillegg til parkering vil en eiendom på 1000kvm dermed ha en utnyttelsesgrad på 12,6%.

Det er regulert et friareal f_FR1 hvor det tillates oppført tiltak som fremmer bruk av området, altså enkle lekeapparater, benker mm.

Ved å anlegge basseng og terrasse vil man videre ivareta muligheten for rekreasjon på egen eiendom som redegjort for i 6.4.

6.12 Landbruksfaglige vurderinger

Det beslaglegges ikke landbruksareal eller skog med høy bonitet. Det er innhentet uttalelse fra Landbruksforvaltningen som uttaler at området har liten landbruksmessig betydning.

6.13 Kollektivtilbud

Kollektivtilbudet til Ovenområdet er dårlig. Ifølge ruter.no er det holdeplass for buss ved nærbutikken på Oven, men det er da ca. 3km i luftlinje til Tasken.

6.14 Kulturminner

Det er registrert kulturminner på kollen vest for planområdet, over landbruksareal. I planområdet er det ikke registrert kulturminner.

Planen har dermed ikke virkninger på kulturminner.

Bestemmelser om funn av kulturminner tas inn i reguleringsbestemmelser.

6.15 Sosial infrastruktur

Planen medfører ikke endringer i behov for sosial infrastruktur.

6.16 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett

Tilkoblingsmulighet for VA er iverksatt. Kurefjorden VA organiserer tilkoblingsavtaler mm. Det opparbeides VA nett i hele området som gir tilkoblingsmulighet på kommunalt nett.

Det er satt krav i rekkefølgebestemmelsene om å fremlegge plan for fremføring av vann og avløp til tomtene før det gis rammetillatelse. Fritidsboligene skal også være tilkoblet vann og avløp før det gis brukstillatelse/ ferdigattest.

6.17 Plan for avfallshenting

Renovasjon håndteres i dag ved at et stort antall dunker er plassert på ledig areal like øst for innkjøring til planområdet. Dette er en dårlig løsning hvor forslagsstiller og Movar har hatt bevaring og videre dialog for å finne en mer langsiktig løsning for hele området ved bruk av nedgravd løsning. Den vil da være felles for Helgerød, Søndre- og Nordre Tasken og dette planforslaget.

Løsningen er ikke tatt inn som en del av reguleringsplanen da det omfatter arealer utenfor planområdet.

6.18 Avbøtende tiltak/ løsninger ROS

Konsekvens:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
Sannsynlighet:				
4. Svært sannsynlig	Nedbør		Radon	
3. Sannsynlig	Ulykke med gående/syklende	Vannforsyning/ slukkevann	Fall ned skrent mot øst	
2. Mindre sannsynlig				
1. Lite sannsynlig				

Fall ned skrenten mot øst er mer sannsynlig enn tidligere pga. antallet mennesker som vil oppholde seg i området. Sikringstiltak vil dog gjøre faren rundt dette svært lav. Sikringstiltak betyr i hovedsak etablering av gjerde som hindrer tilkomst i de bratte delene av skrenten. Dette er den mest skånsomme løsningen for vegetasjon, terreng og mht. sjenanse for de som oppholder seg i området. Det skal tinglyses avtaler på hver enkelt tomt som pålegger eier å vedlikeholde sikringsgjerdet på sin tomt.

Utbedring av VA for hele området er igangsatt. Dette vil medføre tilstrekkelig tilkoblingsmuligheter for vann og avløp i planområdet.

Brannvesenet disponerer tankbil slik at det ikke er ytterligere behov for slukkevannsløsninger i planområdet.

6.19 Rekkefølgebestemmelser

Rekkefølgebestemmelsene er delt opp i tre kategorier; før rammetillatelse, før opprettelse av eiendommer og før bebyggelse tas i bruk. Det er også angitt unntak fra rekkefølgebestemmelser for tiltak med VA og sikring.

Før rammetillatelse kan gis må det foreligge plan for fremlegging av vann- og avløpsledninger og detaljprosjektering av overvannsløsning.

Før IG kan gis skal det foreligge ansvarsrett på prosjektering av sikringstiltak mot skrenten i øst, med mindre dette er allerede utført.

Før brukstillatelse/ ferdigattest kan gis skal sikringstiltak være utført og tinglyste avtaler om vedlikehold tinglyst på den enkelte tomt. Fritidsboligen skal være tilkoblet VA anlegg og det må foreligge brukstillatelse på felles VA anlegg. Felles turvei skal være opparbeidet.

IG for VA, - og sikringstiltak kan iverksettes uavhengig av øvrige rekkefølgebestemmelser.

7 Konsekvensutredning

7.1 Konsekvensutredning etter konsekvensutredningsforskriften

Reguleringsplan for fritidsbolig i samsvar med formålet faller ikke under KU-forskriftens § 6, 7 eller 8.

Vurdering av behov for konsekvensutredning er vedlagt.

8 Virkninger/konsekvenser av planforslaget

8.1 Overordnede planer

Overordnede planer krever at allmennhetens tilgang på bruk av friluftsområder og ferdsel ikke skal nedbygges. Utbygging av fritidsboliger i strandsonene skal fortrinnsvis skje i allerede utbygde områder. Samtidig er det et overordnet mål om å styrke tilgangen og bruk av friluftarealer.

Planen legger ikke beslag på områder som i seg selv er viktige friluftsområder. Åsryggen området ligger på er eksponert mot sjøen og utbygging må ikke skje på en måte som forringer verdien av landskapet. Dette er hensyntatt gjennom plankart og bestemmelser.

8.2 Landskap

Landskapet i området er preget av mye natur, vegetasjon og naturlige formasjoner. Tasken er en del av hensynssone kulturlandskap. Det må unngås uheldige silhuettvirkninger og refleksjoner. Vegetasjon skal ivaretas så langt det er mulig.

For å bevare eksisterende terreng og øke mulighetene for å plassere bebyggelse uten å fjerne unødvendig mye vegetasjon er det i bestemmelsene tillatt å etablere underetasje der det ligger til rette for dette. Dette gjør det mulig å bevare terrenget og vegetasjon bedre ved at man kan utnytte arealer som ellers ville medført dårlig bokvalitet. Dette er kun tillatt på en håndfull av tomtene; nr. 7,

8 og 9. Disse er valgt ut da de har meget gode kvaliteter som fritidsboligtomter, og rekreasjonsmuligheter tilknyttet fritidsbolig. Det vil med fordel benyttes underetasje på disse tomtene da det medfører mindre inngrep. Man kan, istedenfor å måtte sprengre rom for en plate på mark, legge bygget mot smale flate partier man ser på disse utfordrende tomtene og la bygget kommet ut mot veien. Dette gjør at man kan integrere de naturlige formasjonene som en naturlig forlengelse av fritidsboligene, samtidig som man bevarer viktige formasjoner og kvaliteter i området.

Lignende virkemiddel er brukt nylig i kommunen på tomter med tilsvarende utfordringer.

For tomtene som ligger øst i området er byggegrensen trukket inn under høydedraget. Dette vil være et viktig virkemiddel i å motvirke silhuettvirkning. Byggegrensene er trukket inn mot vest slik at man motvirker ca. 2-3 høydemeter. Fra Taskerveien vil det, pga. terrengets bratthet, ikke være fare for silhuettvirkning. Jo lenger øst man kommer, hvor terrenget igjen går opp vil det være mulig å fange opp noen takkonstruksjoner. Her blir bevart vegetasjon et viktig virkemiddel for å hindre sjenanse.

Som virkemiddel for å motvirke uheldige terrengendringer med mål om å oppnå økte høyder, skal høyder beregnes ut ifra eksisterende terrengs gjennomsnittsnivå.

Planområdet vil bli liggende imellom to grøntsoner, mot vest langs jordbruksarealet er det store, eldre løvtrær kartlagt ifm. vurdering iht. Naturmangfoldsloven. Mot øst skaper åsryggen en naturlig avgrensning. Planområdet ligger på mange måter isolert, men må ivareta kvalitetene i området.

8.3 Stedets karakter

Området er bebygd nord- øst og sør-vest for planområdet. Bebyggelsen er preget av enkle trehytter i nøktern størrelse. I likhet med hva som er foreslått her er det benyttet underetasje på noen av hyttene. Det er godt med avstand, luft og lys mellom byggene. Mye naturtomter og vegetasjon bevart imellom byggene. Disse boligene har noe høyere eksponering mot sjøen da det ikke er vegetasjon i forkant.

Vegetasjonsbeltet som bevares vest for planområdet, samt vegetasjon som bevares innad i planområdet vil skjerme ny bebyggelse sett fra sjøen. Dette vil også være med på å bevare fremtoningen mot sjøen som et landskaps- og kulturområde.

Tomtestørrelsen varierer fra 1000kvm til like under 1400kvm. Det medfører lav utnyttelsesgrad på tomtene og legger til rette for at store deler av tomtene blir ubebygde. Ubebygde deler av tomtene skal beholdes som naturtomt.

8.4 Byform og estetikk

Det er ikke særpreget utforming eller estetikk som er relevant å hensynta. Eksisterende bebyggelse er i hovedsak eldre trehusbebyggelse i enkel utforming. Det er varierende takformer, volumer og plassering på tomtene.

Det er tilrettelagt for bevaring og tilpasning til naturen og omgivelsene gjennom bestemmelser til utforming, farge og materialvalg.

Bestemmelsene tillater ikke store fyllinger eller skjæringer. Dette setter krav til at man ved prosjektering må ta hensyn til den enkelte tomt og det kan ikke masseproduseres en hyttetype som kan brukes på hver tomt.

Farger skal holdes dempet og naturlig. Natur- og jordfarger som man finner igjen i omgivelsene skal brukes. Alternativt kledning behandlet med f. eks jernvitrol er eksempler på gode naturlige kledningstyper.

Det tillates bruk av pulttak og takvinkel ned mot 5 grader. Dette vil gi variasjon i bebyggelsen og anledning til å la bebyggelsen tilpasses den enkelte tomt og terreng/vegetasjon.

8.5 Kulturminner og kulturmiljø, evt. verneverdi

Planen påvirker ikke kartlagte kulturminner, kulturmiljøer eller andre typer vern.

8.6 Forholdet til kravene i kap II i Naturmangfoldloven

Planen påvirker ikke forhold iht. Naturmangfoldloven. Det er iht. søk i Artsdatabanken.no et område man kan finne nært utryddete arter. Dette arealet er i kartet svært stort og det er ikke gjort funn i planområdet.

Naturrestaurering AS har utarbeidet en uavhengig vurdering av planens virkning etter naturmangfoldloven. Det er ikke kartlagt viktige naturtyper, naturverdier eller rødlistede arter ved befaring av området. Utenfor planområdet, til øst og vest, er det påvist store eldre trær, deriblant flere eiketrær. Disse påvirkes ikke av gjennomføring av planen.

I anleggsfasen må det vurderes behov for tiltak for å hindre avrenning fra anleggsområdet og ut i Kurefjorden. Tiltak kan være drenggrøfter som fordrøyer avrenningen slik at den finner veien til resipienten gjennom vegeterte overflater/kantsoner langs utkanten av tiltaksområdet hvis mulig. Bevaring av permeable flater i anleggsfasen, her vegeterte overflater, bremser avrenningen og fanger opp noe av finpartiklene og kjemikalierne på vei mot grøften og således utgjør en effektiv buffer. Dette vil kunne redusere forurensning av vannforekomsten betraktelig, spesielt ved episoder med nedbør i anleggsfasen.

8.7 Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk

Planen påvirker ikke områdets bruk av lek- og rekreasjonsområder.

8.8 Uteområder

I likhet med 8.7 påvirkes ikke planen dagens bruk av uteområder.

8.9 Trafikkforhold

Adkomstforhold er uendret ift. området som helhet. Planområdet får egen avkjøring fra Taskenveien.

8.10 Barns interesser

Barns interesser påvirkes ikke negativt ved gjennomføring av planen. Det er store arealer i umiddelbar nærhet med mulighet for lek og opphold i både skog og langs sjøen. I tillegg avsettes det areal til friområde hvor det tillates oppført enkle lekeapparater, benker mm.

8.11 Sosial infrastruktur

Ikke berørt.

8.12 Energibehov – energiforbruk

Elvia opplyser om at det kan være behov for å anlegge ny trafo på eiendommen. Krysset ved nordre og søndre har trafo i høyspent i dag. Det vil være naturlig at denne flyttes ned og at det etableres bakke-trafo.



Plassering av trafo i høyspent.

8.13 ROS

Tiltaket medfører ikke nye faremomenter. Økt trafikk er ikke antatt som et faremoment pga. lav hastighet og oversiktlige forhold. Sikringstiltak mot skrent vil i stor grad motvirke faremomenter knyttet til fall.

Tomtene er utformet så fritidsboligene oppføres med minst 8m innbyrdes avstand. Krav til slukkevann er ivaretatt ved at kommunen disponerer passende tankbil.

8.14 Jordressurser/landbruk

Planen beslaglegger ikke dyrket mark eller andre områder tilknyttet jord-/ skogsbruk.

8.15 Teknisk infrastruktur

Prosesen for etablering av vann og avløp er iverksatt og området vil ha tilgang til tilkobling på dette anlegget.

Hafslund Nett har i sitt innspill varslet at det kan bli behov for å etablere en ny nettstasjon. Dette vil kartlegges nærmere. Etablering av dette utgjør en liten del av tiltaket i sin helhet.

8.16 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Planen medfører ikke økonomiske konsekvenser for kommunen da forslagsstiller bærer alle kostnader tilknyttet å bebygge eiendommen.

8.17 Konsekvenser for næringsinteresser

Næringslivet påvirkes ikke av tiltaket.

8.18 Interesse motsetninger

Det er ikke interesse motsetninger som er presentert for plankonsulent på nåværende tidspunkt.

8.19 Avveining av virkninger

Planens virkning mener vi samlet sett er positive. Det tilrettelegges for videre bruk av friluftsområder ved utbygging i et eksisterende utbygd område.

9 Innkomne innspill

9.1 innspill

I varslingsperioden er det innkommet innspill fra følgende offentlige instanser:

- Fylkesmannen Oslo og Viken
- Elvia
- NVE
- Statens Vegvesen
- Viken Fylkeskommune
- Landbruksforvaltningen i Moss og Råde

Innspillene i sin helhet er vedlagt til planbeskrivelsen. Fullstendig vurdering av hvert enkelt innspill er også vedlagt.

10 Avsluttende kommentar

Planen legger til rette for et fritidsboligområde i et område med gode friluft- og rekreasjonsmuligheter. Tiltaket vil i stor grad medføre forsterkning av bruk av viktige fritidsområder i tråd med kommuneplanens målsetning.

Vedlagt planbeskrivelsen er:

- Plankart i SOSI og PDF.
- Planbestemmelser i Word og PDF.
- Innspill.
- Vurdering av innspill.
- Vurdering av krav om konsekvensutredning.
- Referat fra oppstartsmøte
- ROS analyse som følge av planen.
- Vurdering etter naturmangfoldsloven
- Oversikt over rekreasjonsområder mm.