



Råde kommune

# **Konsekvensutredning Kommuneplan, arealdelen 2011 - 2022**

**Endelig versjon:**

***Revidert på bakgrunn av Kommunestyrevedtak 21.06.2011***

## KONSEKVENsutREDNING

I Plan- og bygningsloven stilles det krav om konsekvensutredning til kommuneplanens arealdel. Det er en egen *Forskrift om konsekvensutredninger*, av 26.06.2009. Det er kun de delene som fastsetter rammer for framtidig utbygging og som innebærer endringer i forhold til gjeldende plan, og som er av noe omfang, som skal konsekvensutredes. Disse er konsekvensutredet tabellarisk nedenfor. Beskjedne endringer, eller endringer avklart i fylkesplanen endringene er omtalt "summarisk" i eget avsnitt.

Det er ikke foretatt alternative vurderinger av utbyggingsmønstre da disse er fastlagt gjennom prosessen med Fylkesplan for Østfold "Østfold mot 2050", og for Råde gjennom egne kommunedelplaner for Karlhusområdet og Saltnesområdet, hvor tettstedsutviklingen er prioritert gjennom ATP-planlegging/knutepunktutvikling sett i et 40 års perspektiv. For Rådes del legges det ikke ut nye boligområder da behovet er innekket i gjeldende kommune(del)planer eller reguleringsplaner, og således er avklart gjennom tidligere planprosesser/konsekvensutredninger. Utfordringen med framtidig fortetting og knutepunktutvikling i forhold til vei og jernbane, får et særlig fokus i by- og tettstedsprosjektet i Mossregionen, som etterfølger kommuneplanen, og som blir et viktig grunnlag for rullering av kommunedelplanen for Karlshus.

Konsekvensutredningen for Råde tar for seg utvidelse av eksisterende næringsområder, nye områder for fritidsbebyggelse, g/s-veier og idrettsanlegg. Avslutningsvis er også beskrevet noen endringer av planformål, herunder tidligere "uteglemmelser".

Det er virkninger for miljø og samfunn som skal vurderes og beskrives. Konsekvensutredningen skal beskrive virkningene for miljø og samfunn av enkeltområder og av de samlede endringene. Konsekvensutredningen tar utgangspunkt i foreliggende kunnskap.


### Konsekvensutredning av hovedendringer

Følgende tema er vurdert:


Miljø- og naturressurser:	Samfunn:
<ul style="list-style-type: none"><li>• Naturverdier, biologisk mangfold</li><li>• Jord- og skogbruksressurser</li><li>• Landskap - landskapsbilde</li><li>• Kulturminner, kulturmiljø</li><li>• Forurensning, støy</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Friluftsliv og rekreasjon</li><li>• Barn og unge</li><li>• Samfunnssikkerhet</li><li>• Tettstedsutvikling</li><li>• Transportbehov</li><li>• Næringsliv og sysselsetting</li><li>• Infrastruktur og kommunalt tjenestetilbud</li></ul>

Konsekvensvurderingene er fremstilt i tabell etter følgende tegnforklaring:

- |                                    |                                    |
|------------------------------------|------------------------------------|
| -1 = Små negative konsekvenser     | +1 = Små positive konsekvenser     |
| -2 = Middels negative konsekvenser | +2 = Middels positive konsekvenser |
| -3 = Store negative konsekvenser   | +3 = Store positive konsekvenser   |
| 0 = Ingen konsekvenser             |                                    |


<p><b>Innspill B3:</b></p> <p><b>Ny gang- og sykkelvei langs RV 110 fra Karlhus til Fredrikstad grense</b></p> <p><b>Ca. 4,5 km</b></p> <p><b>Omdisponering:</b>  <b>LNF (skog): 3 da</b>  <b>LNF (jord): 22 da</b>  <b>Annet areal): 2 da</b></p> <p><b>"Interessant":</b>  <b>Råde kommune</b></p> <p><b>Tiltakshaver:</b>  <b>Statens vegvesen</b></p>			
Planformål	LNF (skog, jord), "annet" areal i dag. Ønskes omdisponert til g/s-vei		
Fylkesplanens langsiktige grense	Delvis innenfor, dels utenfor		
<b>Tema</b>	<b>Beskrivelse</b>	<b>Konsekvenser</b>	<b>Vurdering</b>
<b>Miljø- og naturressurser:</b>			
Naturverdier, biologisk mangfold	Store åpne områder med mye dyrka mark og noe skog. Ingen registrerte verdier.	Små negative konsekvenser	-1
Jord- og skogbruksressurser	Dyrket mark	Tap av høyverdig dyrka mark	-3
Landskap - landskapsbilde	Kulturlandskap av nasjonal og regional verdi	Små negative konsekvenser. Bør samle inngrepet med eventuelt fremtidig jernbanespor	-1
Kulturminner, kulturmiljø	Ingen registrerte kulturminner	Neppe kulturminner på denne h.o.h	0
Forurensning, støy	Tiltaket skaper ikke støy. Mye trafikkstøy fra RV 110.	Støy begrenset ulempe for formålet	-1
<b>Samfunn:</b>			
Friluftsliv og rekreasjon	Betydning for adkomst til fots/sykkel til gårdsbruk, boligområder, samt friluftsliv i Tomb/Rør fjell-området	Positivt.	+2
Barn og unge	Stor betydning for trafiksikkerhet til gjøremål (skole, idrett, venner)	Meget positiv.	+3

Samfunnssikkerhet	Ingen betydning	Ikke relevant i betydningen ROS-analyse	0
Tettstedsutvikling	Viktig for alternativ transport til /fra kommunesenteret	Positivt	+2
Transportbehov	Traséen viktig til daglige gjøremål og friluftsliv til/fra kommunesenteret Karlshus, samt til Fredrikstad	Bedrer mulighetene for bytte fra bil til sykkel og gange	+2
Næringsliv og sysselsetting	Ingen betydning	Ingen betydning	0
Infrastruktur og kommunalt tjenestetilbud	Bedre g/s-nettverk totalt i kommunen, og særlig til kommunesenteret	Viktig med g/s-utbygging for å nå målene om mindre bruk av bil, samt bedre helse	+3
Samlet vurdering	Utvikling av gang- og sykkelveinettet har små til middels negative konsekvenser og store positive i forhold til målene om trafiksikkerhet, endringer i bruk av transportmidler og bedre helse. Styrker samtidig kommunikasjonene til/fra Karlshus i forhold til daglige gjøremål og friluftsliv, samt til Fredrikstad. Sterkt ønske om g/s-vei av trafiksikkerhetshensyn. I dag 10-12.000 kjøretøy i døgnet på RV110 (tungtransport og biler)		


<p><b>Innspill B3, C11:</b></p> <p><b>Ny gang- og sykkelvei langs Slangsvoldveien (FV 282)</b></p> <p><b>Ca. 1 km</b></p> <p><b>Omdisponering:</b>  <b>LNF (skog): 4,0 da</b>  <b>LNF (jord): 0,5 da</b>  <b>Bolig (tomt): 1,5 da</b></p> <p><b>"Interessant":</b>  <b>Råde kommune</b></p> <p><b>Tiltakshavere:</b>  <b>Bo klokt AS</b>  <b>Østfold fylkeskommune</b></p>	
<p>Planformål</p>	<p>LNF (skog, jord), bolig i dag. Ønskes omdisponert til g/s-vei</p>
<p>Fylkesplanens langsiktige grense</p>	<p>Delvis innenfor, dels utenfor</p>

Tema	Beskrivelse	Konsekvenser	Vurdering
<b>Miljø- og naturressurser:</b>			
Naturverdier, biologisk mangfold	Begrenset skogbelte, dels i bratt terreng mot FV 282. Viss funksjon som buffer mot boligfelt	Ingen registreringer	-1
Jord- og skogbruksressurser	Dyrket mark	Tap av dyrka mark av middels verdi (tørkesvak sandholdig jord) nær bebyggelse. Skogen liten betydning for skogsdrift	-1
Landskap - landskapsbilde	Ikke kulturlandskap av nasjonal, regional eller lokal verdi	Ingen	0
Kulturminner, kulturmiljø	Ingen registrerte kulturminner	Ingen	0
Forurensning, støy	Tiltaket skaper ikke støy. En del trafikkstøy fra FV 282.	Støy begrenset ulempe for formålet (næring)	-1
<b>Samfunn:</b>			
Friluftsliv og rekreasjon	Betydning for adkomst til fots/sykkel til bolig- og friluftsområder i Slangsvold/Missingmyrområdet	Positivt. Kfr. Stedsanalyse for Missingmyrområdet 2010	+2
Barn og unge	Stor betydning for trafiksikkerhet til gjøremål (skole, idrett, venner)	Meget positivt. Kfr. Stedsanalyse for Missingmyrområdet 2010	+3
Samfunnssikkerhet	Ingen betydning	Ikke relevant i betydningen ROS-analyse	0
Tettstedsutvikling	Viktig for tettstedsutviklingen i Missingmyrområdet	Viktig del for helheten i kommunikasjonssystemet	+3
Transportbehov	Traséen viktig til daglige gjøremål og friluftsliv til/fra kommunesenteret Karlshus	Bedrer mulighetene for bytte fra bil til sykkel og gange	+2
Næringsliv og sysselsetting	Ingen betydning	Ingen betydning	0
Infrastruktur og kommunalt tjenestetilbud	Bedre g/s-nettverk totalt i kommunen	Viktig med g/s-utbygging for å nå målene om mindre bruk av bil, samt bedre helse	+3
Samlet vurdering	Utvikling av gang- og sykkelveinettet har små negative konsekvenser og store positive i forhold til målene om trafiksikkerhet, endringer i bruk av transportmidler og bedre helse. Styrker samtidig kommunikasjonene til/fra Karlshus i forhold til daglige gjøremål og friluftsliv. Ferdig reguleringsplan for del av strekningen. Sterkt økende tungtrafikk og biltrafikk på FV 282.		




<p><b>Innspill C7:</b></p> <p><b>Område for ny fritidsbebyggelse – ”Kurefjorden parsellhager”</b></p> <p><i>Tasken nordre Gnr/bnr: 17/1</i></p> <p><i>Tasken søndre Gnr/bnr: 18/1</i></p> <p><b>Omdisponering: LNF (jordbruk): 45 da</b></p> <p><b>Interessenter: Grunneierne og Nielsen Prosjekt AS</b></p>			
<p>Planformål</p>	<p>LNF i dag, bak den definerte strandsonen (RPR for Oslofjorden). Ønske om omdisponering til fremtidig fritidsbebyggelse (”Kurefjorden parsellhager”)</p>		
<p>Fylkesplanens langsiktige grense</p>	<p>Utenfor og irrelevant</p>		
<p><b>Tema</b></p>	<p><b>Beskrivelse</b></p>	<p><b>Konsekvenser</b></p>	<p><b>Vurdering</b></p>
<p><b>Miljø- og naturressurser:</b></p>			
<p>Naturverdier, biologisk mangfold</p>	<p>Ingen registrerte</p>	<p>Små</p>	<p>-1</p>
<p>Jord- og skogbruksressurser</p>	<p>Dyrka mark</p>	<p>Tap av høyverdig dyrka mark, men høyt innhold av stiv leire</p>	<p>-2</p>
<p>Landskap - landskapsbilde</p>	<p>Ikke kulturlandskap av nasjonal, regional, men lokal verdi, bak den definerte strandsonen</p>	<p>Ikke eksponert i landskapsbildet mot Krogstadfjorden, men nytt element i det åpne landskapet</p>	<p>-2</p>
<p>Kulturminner, kulturmiljø</p>	<p>Ingen registrerte kulturminner</p>	<p>Ingen</p>	<p>0</p>
<p>Forurensning, støy</p>	<p>Ikke relevant</p>	<p>Ikke relevant</p>	<p>0</p>
<p><b>Samfunn:</b></p>			
<p>Friluftsliv og rekreasjon</p>	<p>Ikke del av friluftsområde av nasjonal, regional eller lokal betydning. Parkeringsareal kan nyttes av allmennheten</p>	<p>Gunstig at parkeringsareal kan nyttes som utgangspunkt til kyststien</p>	<p>+2</p>
<p>Barn og unge</p>	<p>Ferie/rekreasjon, dyrking av kortreist mat</p>	<p>Bedre helse</p>	<p>+3</p>

Samfunnssikkerhet	Ingen betydning	Ingen	0
Tettstedsutvikling	Ingen betydning	Ingen	0
Transportbehov	Gir transportbehov med bil. Kort avstand til FV 116. Dårlig utbygd kollektivtilbud. Privat vegsystem for adkomst finnes allerede i forbindelse med eksisterende hyttefelt. Utbygging av interne veier	I forhold til hva som regnes relevant m.h.p. arealformålet, små negative konsekvenser	-1
Næringsliv og sysselsetting	Viktig tilleggsnæring (festetomter/tjenester)	Bedre gårdsøkonomi	+3
Infrastruktur og kommunalt tjenestetilbud	Ikke kommunalt VA-tilbud i området. ,	VA-behov må løses lokalt	-1
Samlet vurdering	Utvikling av "Kurefjorden parsellhager" har middels negative konsekvenser for miljø- og naturressurser, og middels positive konsekvenser for samfunn		


<p><b>Innspill C10:</b></p> <p><b>Område for ny fritidsbebyggelse, Aker Søndre</b></p> <p><b>Gnr/bnr: 33/6</b></p> <p><b>Omdisponering:</b>  <b>LNF (skogbruk): 28 da herav</b>  <b>Lav bonitet: 7 da</b>  <b>Middels bonitet: 15 da</b>  <b>Høy bonitet: 6 da</b></p>			
Planformål	LNF i dag. Bak den definerte strandsonen (RPR for Oslofjorden). Ønske om omdisponering til fremtidig fritidsbebyggelse		
Fylkesplanens langsiktige grense	Utenfor og irrelevant		
<b>Tema</b>	<b>Beskrivelse</b>	<b>Konsekvenser</b>	<b>Vurdering</b>
<b>Miljø- og naturressurser:</b>			
Naturverdier, biologisk mangfold	Skog (gran, furu, blandingsskog). Ingen registrerte funn av spesiell verdi	Små	-1
Jord- og skogbruksressurser	Ung og middelaldrende skog i hovedsak på middels og lav bonitet	Noe tap av skogproduksjon, 8 kbm pr. år.	-1

Landskap - landskapsbilde	Ikke kulturlandskap av nasjonal, regional eller lokal verdi, bak den definerte strandsonen	Lite eksponert i landskapsbildet mot Krogstadjfjorden, bak eksisterende hyttefelt	-1
Kulturminner, kulturmiljø	Ingen registrerte kulturminner	Ingen	0
Forurensning, støy	Ikke relevant	Ikke relevant	0
<b>Samfunn:</b>			
Friluftsliv og rekreasjon	Ikke del av friluftsområde av nasjonal, regional eller lokal betydning	Ingen	0
Barn og unge	Ferie/rekreasjon	Bedre helse	+2
Samfunnssikkerhet	Ingen betydning	Ingen	0
Tettstedsutvikling	Ingen betydning	Ingen	0
Transportbehov	Gir transportbehov med bil. Kort avstand til FV 116. Dårlig utbygd kollektivtilbud. Privat vegsystem for adkomst finnes allerede i forbindelse med eksisterende hyttefelt	I forhold til hva som regnes relevant m.h.p. arealformålet, små negative konsekvenser	-1
Næringsliv og sysselsetting	Utvikling av fritidsbebyggelse viktig tilleggsnæring på Aker	Bedre gårdsøkonomi	+3
Infrastruktur og kommunalt tjenestetilbud	Ikke kommunalt VA-tilbud i området	VA-behov må løses lokalt	-1
Samlet vurdering	Utvikling av fritidsbebyggelse her har små negative konsekvenser for miljø og naturressurser, middels positive konsekvenser for samfunn. Stor etterspørsel etter fritidstomter		


<p><b>Innspill C12:</b></p> <p><b>Utvidelse av eksisterende næring, Missingmyrkrysset vest - Furumo</b></p> <p><b>Gnr/bnr: 65/1</b></p> <p><b>Omdisponering:</b> <b>LNF (skogbruk): 1 da</b></p> <p><b>Interessent:</b></p> <p><b>Mur og Flis AS</b></p>	
Planformål	LNF- flerbruksinteresser (regionalt kulturlandskap) i dag. Ønsker utvidelse av næringsareal for eksisterende bedrift (næring)
Fylkesplanens langsiktige grense	Like utenfor



Tema	Beskrivelse	Konsekvenser	Vurdering
<b>Miljø- og naturressurser:</b>			
Naturverdier, biologisk mangfold	Blandingsskog på raet	Leveområde for dyr og planter, lebelte	-2
Jord- og skogbruksressurser	Blandingsskog	Begrenset tap for skogproduksjon. Kan dyrkes opp	-1
Landskap - landskapsbilde	Registrert som kulturlandskap av nasjonal og regional verdi	Tar del av skogen, men bryter ikke landskapsiluetten mot det åpne landskapet i syd	-2
Kulturminner, kulturmiljø	Registrert å ligge i et regionalt verdifullt kulturmiljø	Må evt. sjekkes for kulturminner under bakken	-2
Forurensning, støy	Gul støysone fra flyplass. Noe støy fra FV118	Støy lite relevant ulempe for formålet (næring)	-1
<b>Samfunn:</b>			
Friluftsliv og rekreasjon	Ingen betydning	Ingen	0
Barn og unge	Ingen betydning	Ingen	0
Samfunnssikkerhet	Ingen betydning	Ingen	0
Tettstedsutvikling	Ingen betydning	Ingen	0
Transportbehov	Nærhet til FV 118 og E6	Kort vei i forhold til hovedtransportårer	+2
Næringsliv og sysselsetting	Behov for mer lagerplass	Unngår evt. flytting av bedriften	+2
Infrastruktur og kommunalt tjenestetilbud	Vann- og avløpsnett går langs FV 118	Ikke nødvendigvis relevant for utvidelsesformålet	0
Samlet vurdering	Utvidelse av Furumo til næringsformål gir middels negative konsekvenser for miljø- og naturressurser, og middels positive konsekvenser i forhold til relevante samfunnstemaer. Gjennomføring av tomteutvidelsen gir fortsatt nok skog til avskjerming mot kulturlandskapet		


<p><b>Innspill C13:</b></p> <p><b>Utvidelse av eksisterende næringsområde, Sognshøy</b></p> <p><b>Gnr/bnr: 7/5, 7/6</b></p> <p><b>Omdisponering:</b>  <b>LNF (jordbruk/skog):</b>  <b>Jordbruk: 15 da</b>  <b>Gårdstun: 3,5 da</b>  <b>Skog: 1 da</b></p> <p><b>Interessent:</b></p> <p><b>Råde Graveservice AS</b></p>			
Planformål	LNF i dag. Omdisponering som tilleggsareal (næring) for Råde Graveservice AS		
Fylkesplanens langsiktige grense	Utenfor		
<b>Tema</b>	<b>Beskrivelse</b>	<b>Konsekvenser</b>	<b>Vurdering</b>
<b>Miljø- og naturressurser:</b>			
Naturverdier, biologisk mangfold	Dyrket mark, gårdsbebyggelse	Ingen	0
Jord- og skogbruksressurser	Dyrket mark	Tap av høyverdig dyrka mark	-3
Landskap - landskapsbilde	Ikke kulturlandskap av nasjonal eller regional verdi	Små	-1
Kulturminner, kulturmiljø	Ingen registrerte kulturminner	Ved evt. utbygging må eventuelle kulturminner under bakken sjekkes ut	0
Forurensning, støy	Rød støysone fra flyplass. Noe støy fra FV118 og E6. Noe støy fra anleggsmaskiner, men lite boligbebyggelse i nærheten. Lagring av anleggs-jord	Støy lite relevant ulempe for formålet (næring). Lagring av anleggsjord kan gi lukt. Overvann/avrenning fra lagring av anleggsjord må gå til fangdam (nærhet til Heiabekken)	-2
<b>Samfunn:</b>			
Friluftsliv og rekreasjon	Ingen betydning	Ingen	0
Barn og unge	Ingen betydning	Ingen	0
Samfunnssikkerhet	Ingen betydning	Ingen	0

Tettstedsutvikling	Ingen betydning	Ingen	0
Transportbehov	Nærhet til FV 118	Kort vei i forhold til hovedtransportårer	+2
Næringsliv og sysselsetting	Viktig utvidelsesmulighet for hjørnestensbedrift i kommunen (70 fast ansatte, 40 innleid i perioder)	Flere arbeidsplasser. Unngår evt. flytting av viktig bedrift ut av kommunen. Området har vært til vurdering for fremtidig adkomst til Moss Lufthavn Rygge	+3
Infrastruktur og kommunalt tjenestetilbud	Vann- og avløpsnett, samt overvannsnett går i nærheten	Positivt	+3
Samlet vurdering	Utviklingsmulighetene for bedriften har store negative konsekvenser ved omdisponering av dyrka mark, men samtidig store positive konsekvenser for styrking av hjørnestensbedriften og arbeidsplasser. Området må planlegges i god sammenheng med omgivelsene (landskap, avrenning)		

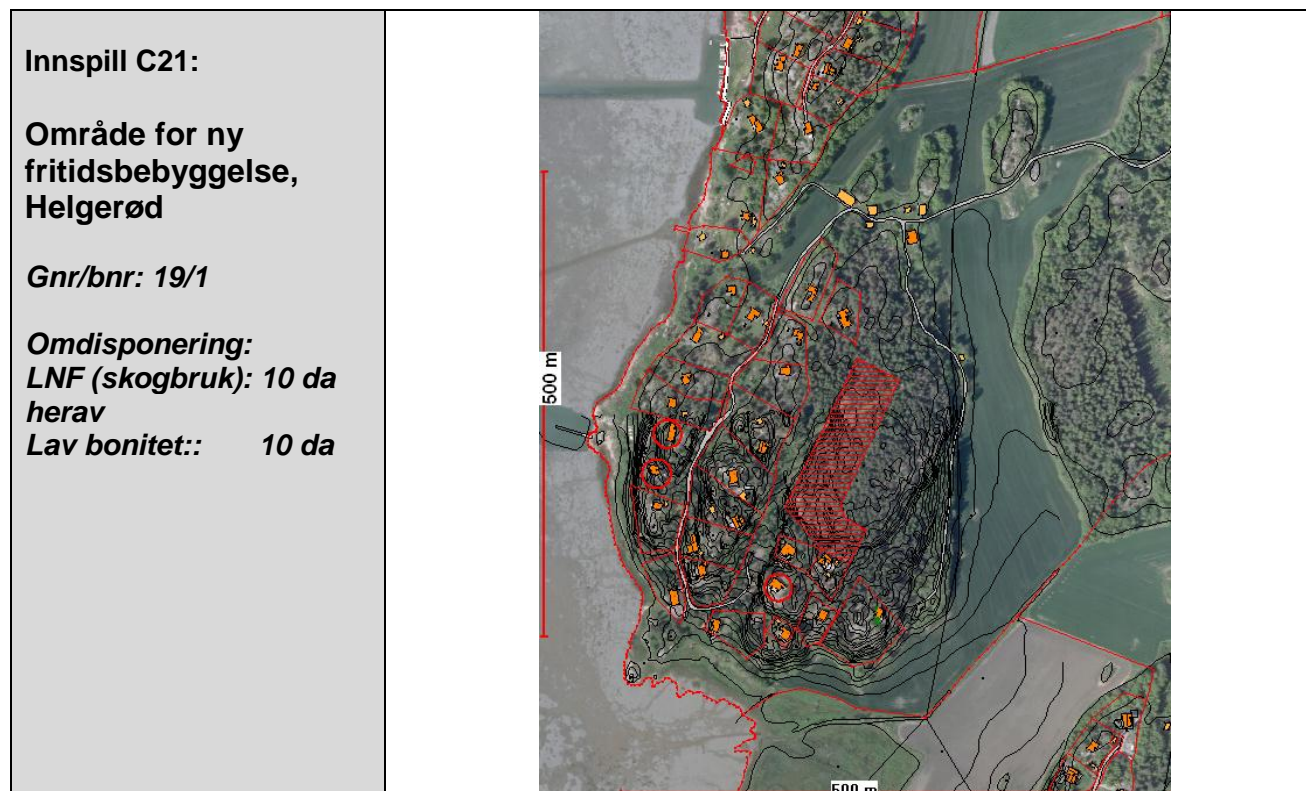
<p><b>Innspill C19:</b></p> <p><b>Utvidelse av eksisterende næringsområde, Missingmyrkrysset vest - Tingvold</b></p> <p><b>Gnr/bnr: 65/14, 65/23, 65/62, 65/67, 65/87, 65/88, 65/89</b></p> <p><b>Omdisponering:</b>  <b>LNF (jordbruk): 10 da</b>  <b>Næring: 5 da</b>  <b>Bolig: 5 da</b></p> <p><b>Interessenter:</b></p> <p><b>Olimb AS og Gummiservice AS</b></p>			
Planformål	LNF, næring, bolig i dag. Omdisponering/transformasjon for utvidelse av eksisterende bedrifter, Olimb AS og Gummiservice AS		
Fylkesplanens langsiktige grense	Delvis innenfor		
<b>Tema</b>	<b>Beskrivelse</b>	<b>Konsekvenser</b>	<b>Vurdering</b>
<b>Miljø- og naturressurser:</b>			
Naturverdier, biologisk mangfold	Dyrket mark, bolig og næringsbebyggelse	Ingen	0

Jord- og skogbruksressurser	Dyrket mark	Tap av dyrka mark av middels verdi (tørkesvak sandholdig jord)	-2
Landskap - landskapsbilde	Ikke kulturlandskap av nasjonal eller regional verdi	Ingen	0
Kulturminner, kulturmiljø	Ligger i et regionalt viktig kulturmiljø	Må evt. sjekkes for kulturminner under bakken	-2
Forurensning, støy	Gul støysone fra flyplass. Noe støy fra FV118 og E6	Støy lite relevant ulempe for formålet (næring)	-1
<b>Samfunn:</b>			
Friluftsliv og rekreasjon	Ingen betydning	Ingen	0
Barn og unge	Ingen betydning	Ingen	0
Samfunnssikkerhet	Ingen betydning	Ingen	0
Tettstedsutvikling	Ingen betydning	Ingen	0
Transportbehov	Nærhet til FV 118 og E6	Kort vei i forhold til hovedtransportårer	+3
Næringsliv og sysselsetting	Viktige utvidelsesmuligheter for hjørnestensbedrifter i kommunen	Flere arbeidsplasser. Unngår evt. flytting av viktige bedrifter ut av kommunen	+3
Infrastruktur og kommunalt tjenestetilbud	Vann- og avløpsnett går gjennom området	Overvann bør gå til grunn	+2
Samlet vurdering	Utvikling til et mer helhetlig område for eksisterende næring gjennom transformasjon, og noe omdisponering av dyrka mark, har små negative konsekvenser. Styrker områdets næringsmessige funksjon		



<p><b>Innspill C20:</b></p> <p><b>Område for idrettsanlegg: Travtrenings- og rideveianlegg + parkeringsplass for trav og lokalt friluftsliv</b></p> <p><b>Gnr/bnr: 25/3 – Tomb skog</b></p> <p><b>Omdisponering: LNF (jordbruk/beite): 4,5 da alt beitemark LNF (skogbruk): 6 da herav Lav bonitet: 1 da Middels bonitet: 2 da Høy bonitet: 3 da</b></p> <p><b>Grunneier: Råde kommune</b></p> <p><b>Interessent: Øivind Ørmen på vegne av travinteressert</b></p>			
Planformål	LNF i dag. Ønske om omdisponering til idrettsanlegg		
Fylkesplanens langsiktige grense	Utenfor		
Tema	Beskrivelse	Konsekvenser	Vurdering
<b>Miljø- og naturressurser:</b>			
Naturverdier, biologisk mangfold	Beitemark og skog. Ingen registreringer av viktig biologisk mangfold.	Små konsekvenser	-1
Jord- og skogbruksressurser	Beitemarka som vil bli ridevei (10 m bredde) vil gå i randsonen mot skog, parkeringsplass langs veien syd for "vedhuset" mot skytterbanen i Jerndalen	Legger beslag på 4,5 da jordbruksareal av høy til middels verdi Skogtraséen vil følge Hafslunds kraftlinje som skal utvides i nær fremtid	-2
Landskap - landskapsbilde	Kulturlandskap av regional og lokal verdi i Tomb-området	Små da parkeringsareal og ridevei, tross bredden på 10 m, vil "følge terrenget"	-1
Kulturminner, kulturmiljø	Ingen registrerte kulturminner	Ingen	0
Forurensning, støy	Ikke relevant	Ikke relevant	0

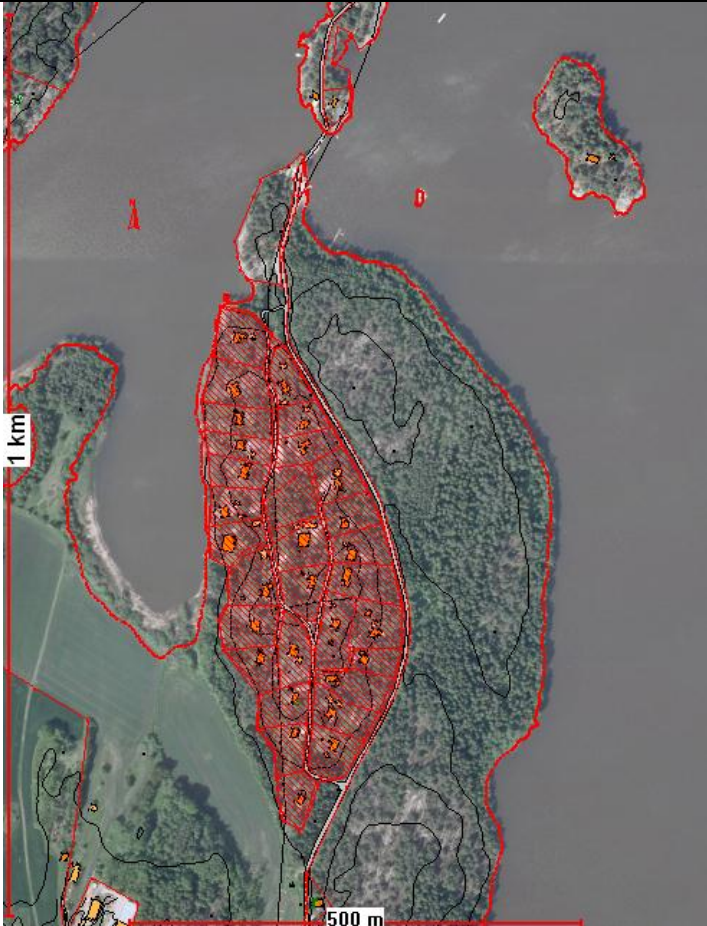
<b>Samfunn:</b>			
Friluftsliv og rekreasjon	Viktig del av lokalt friluftsområde	Parkeringsplass og ridetraséer forutsettes brukt av allmennheten når ikke i bruk av travinteressene . Sambruk	+2
Barn og unge	Betydning i friluftsyemed og ridning, herunder også Tomb videregående skole	Middels	+2
Samfunnssikkerhet	Ingen betydning	Ingen	0
Tettstedsutvikling	Ingen betydning	Ingen	0
Transportbehov	Gir transportbehov med bil, med unntak av hest fra Tomb videregående skole. Kort avstand til FV 116 og 354	I forhold til hva som regnes som "normalt" m.h.p. aktuell beliggenhet for arealformålet, er temaet å regne som irrelevant	0
Næringsliv og sysselsetting	Ikke relevant	Ikke relevant	0
Infrastruktur og kommunalt tjenestetilbud	Ikke relevant	Ikke relevant	0
Samlet vurdering	Utvikling av anlegget over tid og i samarbeid med Hafslund energi og Tomb viderergående skole, har små til middels negative konsekvenser og middels positive konsekvenser. Tiltaket er naturlig å se i sammenheng med Kommunedelplan for Idrett og fysisk aktivitet i Råde kommune med tilhørende rullering av handlingsprogram		




Planformål	LNF i dag. I den definerte strandsonen (RPR for Oslofjorden). Omdisponering til fremtidig fritidsbebyggelse		
Fylkesplanens langsiktige grense	Utenfor og irrelevant		
<b>Tema</b>	<b>Beskrivelse</b>	<b>Konsekvenser</b>	<b>Vurdering</b>
<b>Miljø- og naturressurser:</b>			
Naturverdier, biologisk mangfold	Furuskog. Ingen registrerte funn av spesiell verdi	Små	-1
Jord- og skogbruksressurser	Eldre furuskog i hovedsak på lav bonitet med fjell i dagen	Lite tap av skogproduksjon. Små konsekvenser for gårdsnæringen	-1
Landskap - landskapsbilde	Ikke kulturlandskap av nasjonal, regional eller lokal verdi.	Lite eksponert i landskapsbildet mot Kurefjorden, bak eksisterende hyttefelt	-1
Kulturminner, kulturmiljø	I søndre delen av området finnes gravrøys fra bronsealderen	Gravrøysa m/buffersone kan ikke bebygges	-3
Forurensning, støy	Ikke relevant	Ikke relevant	0
<b>Samfunn:</b>			
Friluftsliv og rekreasjon	Ikke del av friluftsområde av nasjonal, regional eller lokal betydning. Kyststien går gjennom Helgerød	Ingen	0
Barn og unge	Ferie/rekreasjon	Bedre helse	+2
Samfunnssikkerhet	Ingen betydning	Ingen	0
Tettstedsutvikling	Ingen betydning	Ingen	0
Transportbehov	Gir transportbehov med bil. Kort avstand til FV 116. Dårlig utbygd kollektivtilbud. Privat vegsystem for adkomst finnes allerede i forbindelse med eksisterende hyttefelt	I forhold til hva som regnes relevant m.h.p. arealformålet, små negative konsekvenser	-1
Næringsliv og sysselsetting	Utvikling av fritidsbebyggelse viktig tilleggsnæring på Helgerød (festetomter)	Bedre gårdsøkonomi	+3
Infrastruktur og kommunalt tjenestetilbud	Ikke kommunalt VA-tilbud i området	VA-behov må løses lokalt	-1
Samlet vurdering	Utvikling av fritidsbebyggelse her har middels negative konsekvenser for miljø- og naturressurser, middels positive konsekvenser for samfunn. Ligger i bakkant av eksisterende hyttefelt. Stor etterspørsel etter fritidstomter		





## Konsekvensutredning/vurdering av mindre endringer:

<p><b>Innspill B5:</b></p> <p><b>Halvorsrødfeltet (eksisterende hyttefelt nord for Karlhus ved Vansjø)</b></p> <p><b>Areal: 78 da.</b></p> <p><b>Hyttefeltet har 30 eiendommer, i dag med arealformål LNF</b></p>	
<p>Planformål</p>	<p>Endres fra planformål LNF til planformål bebyggelse og anlegg, med underformål fritidsbebyggelse</p>
<p>Vurdering/kommentarer</p>	<p>Hyttefeltet er fra 1970-tallet (30 hyttenheter). Ønsket om endring i planformål begrunnes i at saksbehandling av mindre oppgraderingstiltak kan forenkles, slik at hyttene kan gjøres mer moderne og praktiske. Har fått pålegg av kommunen om tilknytning til offentlig vann og avløp (Morsa-prosjektet i Vansjø).</p> <p>Hyttefeltet ligger i "hensynssone" landskap for Vansjø-området (landskap, drikkevannskilde, friluftsliv). Hyttefeltet er ferdig utbygd i forhold til antall hytter, og har beholdt mye eksisterende vegetasjon (store tomter) av hensyn til Vansjø-landskapet. 10 av hyttene ligger i 100 m beltet. Tilknytning til offentlig vann- og avløp er positivt i forhold til Vansjø forurensningssituasjon.</p> <p>Kfr. Våler som definerer sine hytteområder ved Vansjø som "byggeområder".</p>

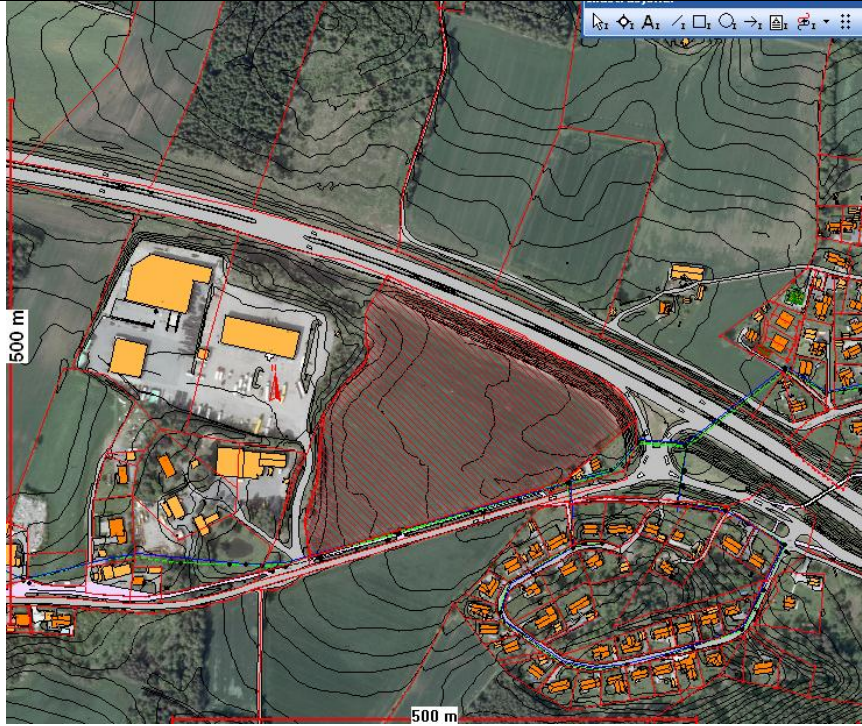


<p><b>Innspill C1:</b></p> <p><b>Solstrand</b></p> <p><b>Gnr/bnr 22/4 og 5.</b></p> <p><b>Areal: 16,5 da.</b></p> <p><b>Eiendommen ligger nær Krogstadjorden på Røstad og har i dag planstatus "allmennyttig formål", fra tidligere bruk som feriehem.</b></p> <p><b>Bygninger: Hovedhus, sanitærandlegg, anneks, 4 mindre hytter og div. uthus</b></p>	
<p>Planformål</p>	<p>Endres fra planformål allmennyttig formål til LNF</p>
<p>Vurdering/kommentarer</p>	<p>Grunneier ønsker å utvikle eiendommen, underforstått endring formål "allmennyttig formål" til planformål bebyggelse og anlegg, med underformål fritidsbebyggelse</p> <p>Eiendommens beliggenhet i "hensynssone" strandsonen (RPR for Oslofjordregionen), samt innstramningen i strandsonepolitikken, gjør at innspillet om regulering og videreutvikling av eiendommen ikke tas til følge. Eiendommen legges inn i den nye kommuneplanen som LNF-område.</p> <p>Eiendommen ligger for øvrig på et kystavsnitt i kommunen som er tilnærmet fritt for private hytter, og ligger samtidig i et sårbart og vakkert kulturlandskap, som også kyststien går igjennom.</p>

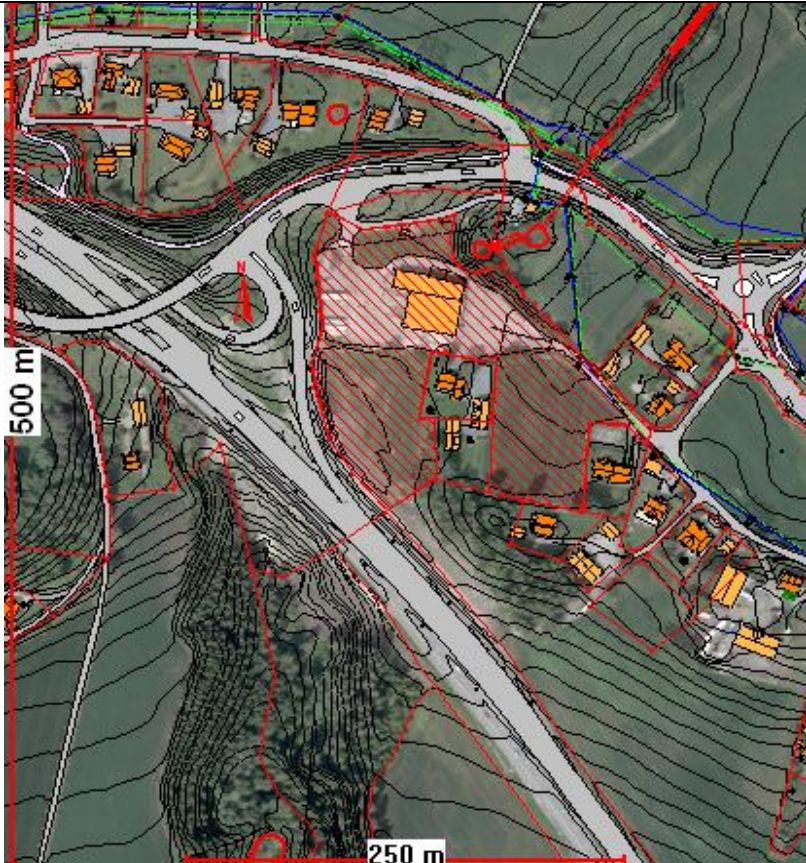
<p><b>Innspill C6:</b></p> <p><b>Gnr/bnr 93/84</b> <b>i Hvalfangerveien, Saltnes</b></p> <p><b>Areal: 2,8 da.</b></p> <p><b>Eiendommen ligger ved Krogstadfjorden og 100 m-beltet deler eiendommen i to omtrentlig like store deler, den ene halvparten nærmest fjorden som LNF, den øvrige byggeområde for boliger, i Kommunedelplan for Saltnesområdet.</b></p> <p><b>Delen av eiendommen som ligger i LNF-området har eiendommens bygningsmasse som består av privatbolig, garasje og uthus</b></p>	
<p>Planformål</p>	<p>Halve boligeiendommen endres fra arealformål LNF til byggeområde for boliger</p>
<p>Vurdering/kommentarer</p>	<p>Grunneier ønsker at delen av hans eiendom som ligger i LNF-området blir omgjort til byggeområde for boliger, slik at den får samme reguleringsmessige status som eiendommene som er fastboende i området. Dvs. at Kommunedelplan for Saltnesområdet må endres på dette punkt.</p> <p>Med bakgrunn i kommunedelplanens bestemmelser gir dette grunnlag for enklere saksbehandling av tiltak på eksisterende bygningsmasse.</p> <p>Arealformålsendringen vil ikke endre allmennhetens ferdselsmuligheter nevneverdig da kyststien går på innsiden av eiendommen, og ferdselen for øvrig følger naboeiendom lenger vest langs sjøen</p>

<p><b>Innspill C12:</b></p> <p><b>"Gamle skolen"</b></p> <p><b>Gnr/bnr 84/5.</b></p> <p><b>Areal: 4,5 da.</b></p> <p><b>Eiendommen ligger ved FV 118, nær Fjellberg Bruk næringsområde.</b></p> <p><b>Har i dag planstatus som LNF-område.</b></p> <p><b>Bygninger: Det gamle skolebygget + "driftsbygning"/uthus</b></p> <p><b>Grunneier: Vital Eiendomsutvikling</b></p>	
<p>Planformål</p>	<p>Planformålet endres fra LNF til byggeformål næringsbebyggelse. Innenfor fylkesplanens langsiktige tettstedsgrense</p>
<p>Vurdering/kommentarer</p>	<p>For å unngå videre forfall av eiendommen ønsker dagens grunneier å utvikle eiendommen til "lett" næring, som kontorer i skolebygningen og lager i "driftsbygningen/låven". Det skal knyttes restriksjoner til utnyttelse og utforming av bygninger og arealer av hensyn til tilliggende kulturlandskap.</p> <p>Under forutsetning av at restriksjonene gjennomføres, små negative konsekvenser for natur og miljø, middels positive konsekvenser for samfunn (sysselsetting, utnyttelse av eksisterende bebygget tomt)</p>



<p><b>Innspill D8</b> (avklart i forbindelse med fylkesplanprosessen)</p> <p><b>”Trekantjordet”</b></p> <p><b>Gnr/bnr 65/6</b></p> <p><b>Areal: 30 da.</b></p> <p><b>Eiendommen ligger i nærområdet E6/ FV 118, inntil næringsområdet for Olimb AS, Scania AS og Gummiservice AS, n�r Missingmyrkrysset</b></p> <p><b>Har i dag planstatus som LNF-område (dyrka mark).</b></p>	
<p>Planformål</p>	<p>Planformålet endres fra LNF til byggeformål næringsbebyggelse. Innenfor fylkesplanens langsiktige tettstedsgrense</p>
<p>Vurdering/kommentarer</p>	<p>Området består av dyrka mark av middels god kvalitet, dels tidligere myrjord. Området ble avklart omdisponert i forbindelse med fylkesplanarbeidet og arealstrategien. Området er et strategisk viktig areal næringsmessig beliggenhetsmessig i forhold til transport/infrastruktur og øvrig n�ringsnettverk i området.</p> <p>Omdisponering har samlet sett små negative konsekvenser for natur og miljø og store positive konsekvenser for samfunn.</p>



<p><b>Innspill i forbindelse med fylkesplanen</b></p> <p><b>Utvidelse av eksisterende næringseiendom, Lund Bussruter AS ("Bussgarasjene")</b></p> <p><b>Gnr/bnr 84/4</b></p> <p><b>Areal: 17 da hvorav</b></p> <p><b>LNF: 10 da</b> <b>Næring: 7 da</b></p>	
<p>Planformål</p>	<p>LNF-Planformålet endres til fremtidig byggeformål næringsbebyggelse. Innenfor fylkesplanens langsiktige tettstedsgrense</p>
<p>Vurdering/kommentarer</p>	<p>Planformål nåværende næringsområde på ca. 7 da i gjeldende plan. Tilleggstomt på ca 10 da hvorav 4-5 da i praksis bør brukes til byggformål fremtidig næringsbebyggelse. Resten "landskapsbuffer" p.g.a. byggegrenser/landskap mot E6. Avklart i fylkesplanen som næringsutvidelse for "bussgarasjene". Eksisterende boligeiendom gnr/bnr. 84/71 gis planformål bolig som tilgrensende boligområde på sydsiden</p>

### Oppretting av feil/forglemmelser på plankartet

Gnr/bnr.65/17 og 64. Sarpsborgveien 64. Furumo, Mur og Flis A/S (innspill C12)

Eldre næringseiendom, tidligere traktor- og bilverksted, i dag mur- og flisbedrift. LNF på dagens plankart, legges nå inn som nåværende næringsbebyggelse. Har vært "uteglemt" i forhold til egentlig planformål over mange år.

Gnr/bnr 65/89. Sarpsborgveien 107

Næringseiendom på ca. 2 dekar som har vært avklart av ulike instanser for næringsformål i 1990. Lå inne i tidligere kommuneplan, men falt ut ved forrige rullering ved en feil (ingen omkamp). Tatt opp med Fylkesmannen og gitt "avklaring" i desember 2010. Arealet gis på nytt egentlig planformål, som nåværende næringsbebyggelse.

Gnr/bnr 85/82, 85/94, 85/100. Slangsvoldveien 61, Hansens Bilruter AS

Næringseiendom på ca. 8,4 da. Hansens Bilruter AS. Arealformålet er LNF i gjeldende plan. Legges inn som byggeformål nåværende næringsbebyggelse.

Gnr/bnr 85/89. Slangsvoldveien 80

Næringseiendom på ca 3,5 da. Avklaring for velferdsbygg og nybygg garasje i Fast utvalg for teknikk 14.04.2005. Arealetformålet er LNF i gjeldende plan. Legges inn som byggeformål nåværende næringsbebyggelse.