

Råde kommune v/ Plan, miljø og teknikk

Skråtorpveien 2a,
1640 Råde

Innspill til kommuneplanens arealdel

Grunneier	Stensrød Prosjekt AS v/Fabritius Gruppen AS
Adresse	Postboks 6872 Rodeløkka
Postnr. og poststed	0504 Oslo
Telefon	23 17 24 50 / 951 42 670
Gårds- og bruksnummer	31/11, 31/12, 31/14 og 31/16 - Detaljreguleringsplan for Stensrødjordet
Ønsket framtidig arealbruk	Innspillet oppfordrer til å definere planområdet Stensrødjordet som del av områdesenteret Karlshus slik at planområdet Stensrødjordet i ny kommuneplan blir del av områdesenteravgrensningen, og med dette være i henhold til det som defineres som senterområde i fylkesplanen. Innspillet omhandler en presisering/justering av ny kommuneplan for å legge til rette for en endring av reguleringsplanens gjeldende bestemmelse §2 vedr. formål. Gjeldende bestemmelse lyder: <i>Område for kombinerte formål: Forretning, kontor, lett industri.</i> Og ønskes endret til: <i>Område for kombinerte formål: Forretning for plasskrevende varehandel, kontor, lett industri.</i>
Beskrivelse av området (areal, vann og avløp, ankomst osv.)	Se vedlegg 1. Reguleringskart og 2. Arealinnspill til kommuneplan. Vi viser for øvrig til oppstartsmøte, varsling og regionalt planmøte med Østfold Fylkeskommune vedr. mindre endring av formålet i detaljreguleringsplan for Stensrødjordet.
Begrunnelse	Planområdet for Stensrødjordet ligger innenfor området avsatt til erverv i Kommunedelplan Karlshus. Etter vår oppfatning, og slik vi oppfatter kommunen, ligger Stensrødjordet innenfor det kommunen definerer som senterområde Karlshus. Østfold Fylkeskommune stiller imidlertid spørsmål om Stensrødjordet ligger innenfor det som defineres som senterområde Karlshus i tråd med fylkesplanens føringer. Ved å tilrettelegge et relativt lite område for plasskrevende varehandel i Råde vil det supplere liknende virksomheter i umiddelbar nærhet. Vår oppfatning er at denne type næringsvirksomhet i større grad vil bidra til å styrke eksisterende næringsliv og utvikle nytt næringsliv og tjenestetilbud på Karlshus, i enda større grad enn næringsvirksomhet i henhold til reguleringsformålet kontor/lett industri. Denne typen virksomhet gir erfaringsmessig også et gunstigere trafikkbilde for tilgrensende boligområder enn virksomheter som lett industri/lager/logistikk.

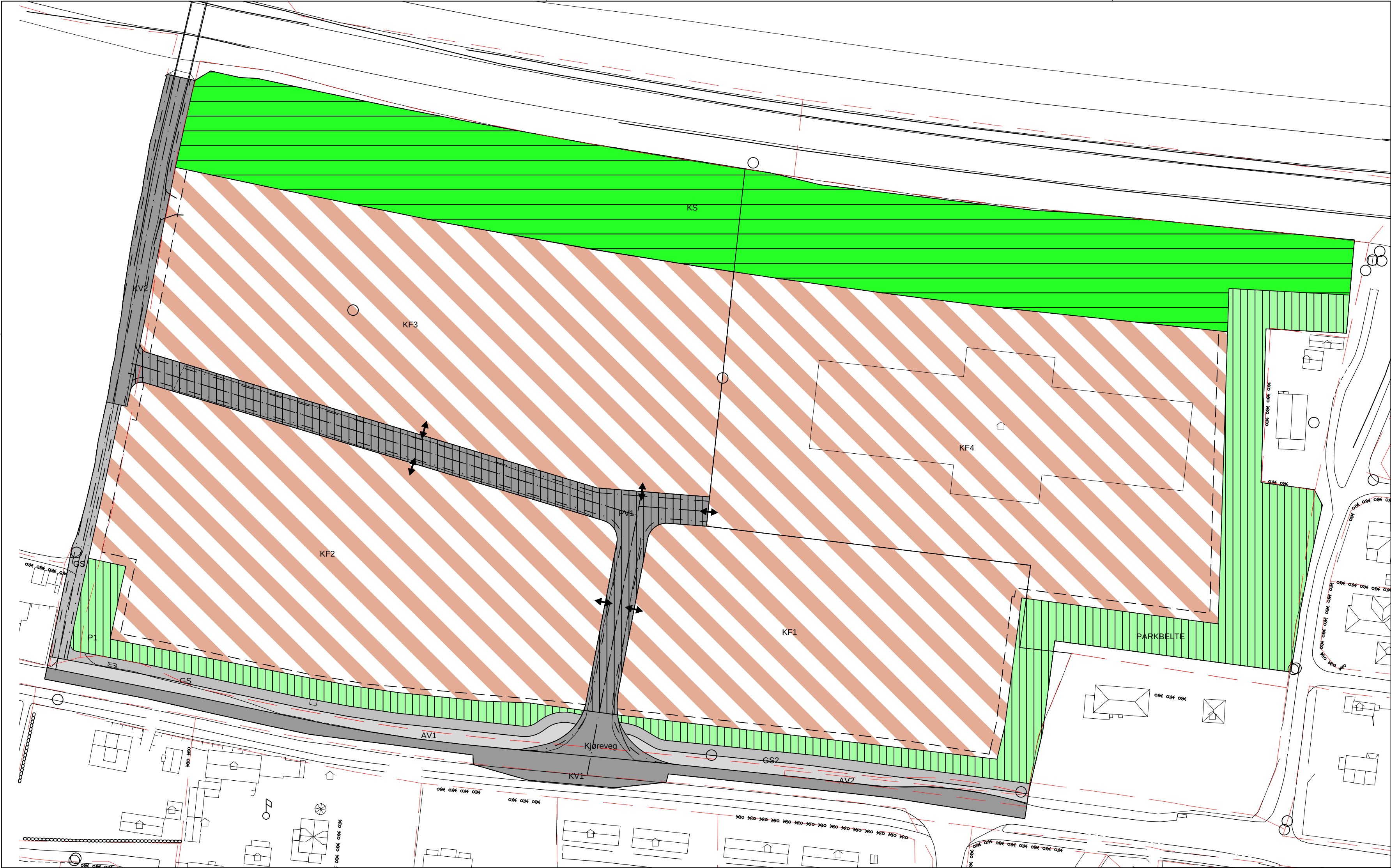
	Handel med plasskrevende varer er arealkrevende, men genererer lite trafikk i forhold til salgs-/utstillingsareal og har lavere parkeringsbehov enn sammenlignbar handelsvirksomhet. Handel med plasskrevende er heller ikke særlig transportkrevende, sett i forhold til for eksempel et ordinært kjøpesenter/handelssenter på 3 000 m2 som er i henhold til reguleringsformålet. Området har relativt god lokal kollektiv tilgjengelighet via buss på Mosseveien og tog til/fra Råde stasjon. Nærheten til E6 sikrer god tilgjengelighet for varelevering inn og ut av området. Kommunen omtaler seg selv som et knutepunkt for kreativ utvikling og ønsker, slik vi oppfatter det, å utnytte sine gode forbindelser og nærhet til bymiljøer og store arbeidsplasser til å utvikle nytt næringsliv og tjenestetilbud. Vi opplever at det er stor etterspørsel etter denne type næringsarealer i tilknytning til der folk bor og med så god kollektiv tilgjengelighet som mulig. Etter vår oppfatning vil en tilpasning av ny kommuneplan for en mindre endring av det aktuelle planområdets formål ivareta intensjonen i kommuneplanen for senterområdet Karlshus samt bidra til en positiv næringsutvikling både lokalt og i Råde kommune forøvrig.
--	---

Med hilsen

Martin Bakke

Arkitektene Astrup og Hellern AS

På vegne av Stensrød Prosjekt AS v/Fabritius Gruppen AS



Tegnforklaring

PBL §25 REGULERINGSFORMÅL
Offentlige trafikkområder
(PBL §25,1.ledd nr 3)

Kjøreveg

Annen veggrunn

Gang - sykkelveg

Spesialområder
(PBL §25,1.ledd nr 6)

Privat veg

Parkbelte i industristrøk

Klimavernsone

Kombinerte formål
(PBL §25,2.ledd)

Annet kombinert formål

Reguleringsplan PBL 2008
Linjesymbol

RpGrense

RpFormålGrense

Byggegrense

Regulert senterlinje

Regulert kant kjørebane

Kartopplysninger

Kilde for basiskart:

Dato for basiskart:

Koordinatsystem: UTM sone 32 basert på EUREF89/WGS84

Høydegrunnlag: NN1954

Ekvidistanse 1 m

Kartmålestokk: 1:1000

012.52537.550.m

N

Råde kommune

foreløpig reguleringsendring Stensrød

Nasjonal arealplanID: xxxxxx

Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven

Nabovarsel / høring	Administrativt vedtak	Plankart datert	Bestemmelser datert	
29.10.15	xxxxxx	15.12.15	xxxxxx	
		Utarbeidet av	Saksnr	xxxxxx
			Rev. dato	15.12.15

Det bekreftes at plankartet er i samsvar med fullmaktsvedtak

Plansjef

Innspill til kommuneplanens arealdel

Kommuneplan 2018 – 2030

Stensrød, Råde kommune

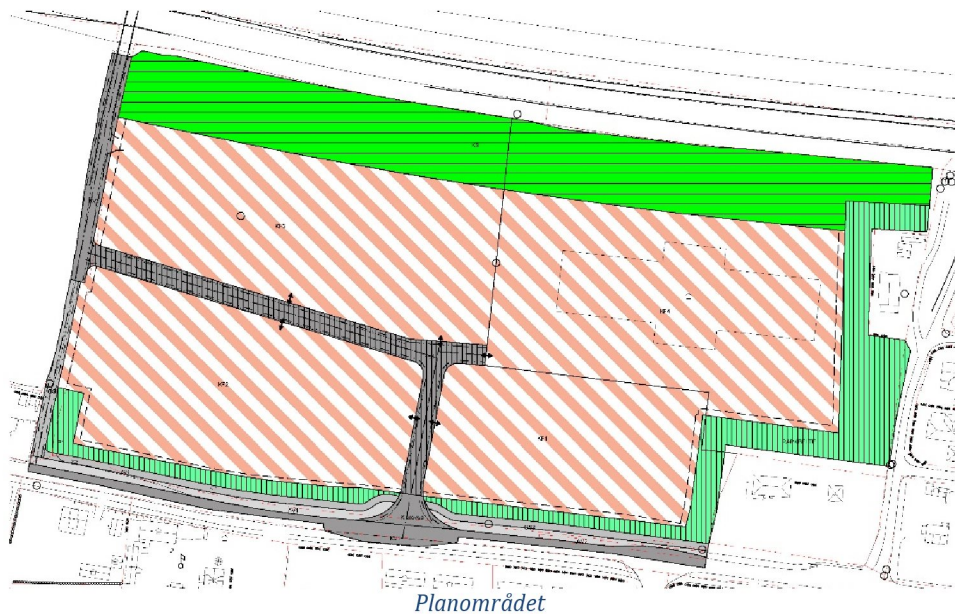
**Endring av formålet i detaljreguleringsplan for
Stensrødjordet.**

Innhold

1. Kart over planområde	3
2. Planendringen	3
3. Dagens bruk og virkninger utenfor planområdet.....	4
4. ROS	4
5. Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart.....	5
6. Medvirkning	5
7. Planendringens forhold til overordnede planer.....	5
8. Nye veger, vegnavn.....	5
10. Eierforhold	5

1. Kart over planområdet

Planavgrensning er lik planavgrensningen til gjeldende detaljreguleringsplan for Stensrødjordet.



Mot sør grenser området mot Mosseveien med boligområdet Karlshus sør for Mosseveien. Mot vest ligger Langøyveien og område avsatt til klimavernsone. Nord for området ligger E6 og mot øst Norveien og boligområder også del av Karlshus.

Planområdet har etablert avkjøring fra Mosseveien i henhold til gjeldende plan. Langøyveien betjener også området nord for E6.

Nøkkeltall

Planområdet er på 80,4 daa fordelt på trafikkarealer 8,6 daa, spesialområder 20,1 daa og kombinerte formål 51,7 daa.

Tillatt grad av utbygging er BYA=55% m² med maksimal bygningshøyde 12m over eksisterende terreng.

2. Planendringen

Formål

Formålet med planendringen er å endre bestemmelsenes § 2 reguleringsformål til:

- *Område for kombinerte formål: Forretning for plasskrevende varehandel, kontor, lett industri.*

Der gjeldende formål forretning blir endret til forretning for plasskrevende varehandel.

Forøvrig vil bestemmelsene og plankartet forbli uendret. Se reviderte reguleringsbestemmelser.

Utbygging

Eiendommen planlegges videreutviklet også med etablering av virksomheter for forretning for plasskrevende varegrupper. Mulige typer virksomheter kan da være forretning for biler og

motorkjøretøyer, land-bruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer og salg fra planteskoler/hagesentre.

Grøntarealer

Detaljreguleringsplanens regulerte klimavernsone og parkbelte i industristrøk vil ikke bli endret.

Veier og gangveier

Detaljreguleringsplanens §3.1 vedr. utbyggingsrekkefølge er ivaretatt ved første byggetrinn i planområdet.



Mulig utbygging på området

3. Dagens bruk og virkninger utenfor planområdet

Området er i dag delvis utbygd med ett bygg på 31/12. Øvrige deler av planområdet er ubebygd. Tilgrensede områder består av boligområder i syd og øst, klimavernsone i vest og E6 i nord.



Dagens situasjon

Planlagt videre utvikling av området anser vi i tråd med intensjonene i gjeldende reguleringsplan som tillater forretning som del av formålet. Ved å endre dette til forretning plasskrevende handel avgrenses formålet til handel som har arealbehov og et varesortiment som ikke er egnet for sentrumsområder.

Utvikling av området er også slik vi ser det i tråd med intensjonen i kommunedelplanen og anses som positivt for Råde og Karlshusområdet for øvrig.

4. ROS

Risiko og sårbarhetsanalyse utarbeidet i forbindelse med vedtatt gjeldende detaljreguleringsplan mener vi ikke påvirkes negativt av planendringen som omhandler endring av formålet. Temaer vedr. *transport, trafiksikkerhet, støy og støv fra trafikk* vurderes som bedret da formålet *forretning for plasskrevende varer* genererer mindre trafikk enn formålet *forretning/detaljhandel*.

For sammenlignbare trafikkanalyser settes faktor for generering av biltrafikk (YDT) for forretning til ca. 40,0 for forretning/detaljhandel og ca. 20,0 for forretning for plasskrevende varer, pr. 100 m2 bygg/gulvflate.

5. Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart

Fylkesmannen

Østfold fylkeskommune

Statens vegvesen

I tillegg skal øvrige aktuelle lag og foreninger m.fl. varsel om planoppstart.

6. Medvirkning

Medvirkning er som et allment prinsipp forankret i pbl § 5-1. *Medvirkning*.

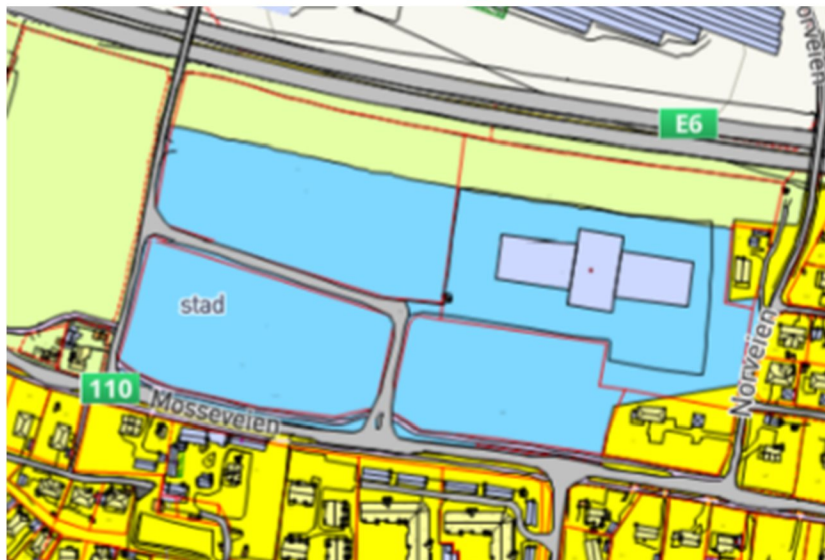
Varsling av planoppstart, høring og offentlig ettersyn ved vedtak gjennomføres etter lpbl § 5-2.

7. Planendringens forhold til overordnede planer

Planendringen er basert på foreliggende detaljreguleringsplan vedtatt i 2016.

Kommunedelplan for Karlshusområdet 2005-2017, vedtatt 21.06.2011

I kommunedelplanen er området avsatt til *Erverv, framtidig*.



Kommunedelplan for Karlshusområdet

Regional transportplan for Østfold

Videre utvikling av området med foreslått formålsendring anser vi er i tråd med Regional transportplan for Østfold sitt samfunns mål: *Et transportsystem som fremmer helse, miljø og verdiskaping og bidrar til en bærekraftig regional utvikling med attraktive byer og bygder i Østfold.*

8. Nye veger, vegnavn

Det vil ikke opparbeides nye veier innenfor planområdet.

10. Eierforhold

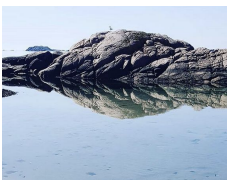
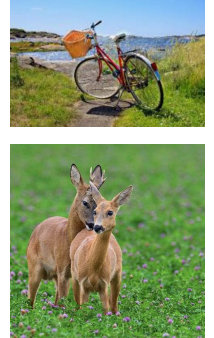
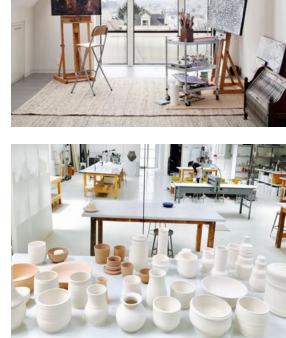
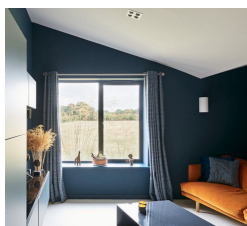
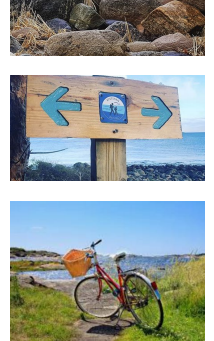
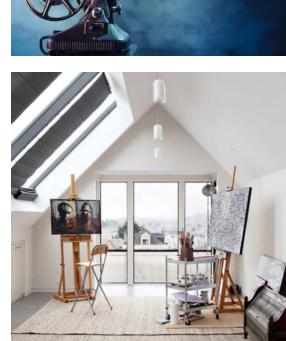
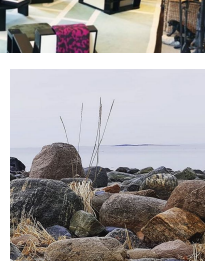
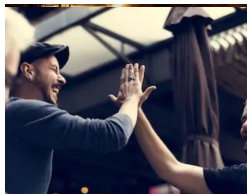
Området omfatter 31/12, 31/14, 31/15 og 31/16. Eiendommene eies av Stensrød Prosjekt AS v/Fabritius Gruppen AS

Martin Bakke

Arkitektene Astrup og Hellern AS

På vegne av Stensrød Prosjekt AS v/Fabritius Gruppen AS

MOODBOARD TASKEN 5



Forslag til kommuneplan: Låven på Tasken 5 (gård/bruksnummer 17/36)

Låven på Tasken 5 er på hele 2000m², bygget i 1925 som nå står i forfall da vi ikke kan bruke den til de formål den opprinnelig ble bygget for.

Låven er derimot fantastisk plassert i et naturlandskap som våre gjester og kollegaer i film og kunstmiljøet har elsket å besøke. Flere har blitt værende på Tasken over lengre tid, fra både inn og utland, for å jobbe med sine prosjekter. Vi tror derfor vi kan trekke til oss etablerte kunstnere og filmskapere til å legge store deler av året til Tasken, med opplegg for workshops, kurs, filmvisninger og utstillinger som vil komme alle i Råde til gode.

Vi ser for oss en første etasje med verksteder, atelier, klipperom og kinosal samlet rundt et tun/atrium. Dette kan brukes som møteplass og til markedsdager og større utstillinger. Vi ønsker at man også innefra bygget ser og opplever så mye av landskapet som mulig. Vi ser for oss en høy kvalitets engelsk pub (restaurant) med mat fra det moderne engelske kjøkken og råvarer fra gårdene i distriktet. Vi tenker oss en terrasse til bruk om sommeren, med storskjerm og hygge for alle under fotball VM og EM for menn og kvinner. Ute-kino er også en selvfølge om sommeren.

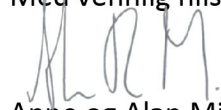
I andre og tredje etasje ser vi for oss boenheter, skriverom, bibliotek, treningsrom, storkjøkken og svømmebasseng. Dette området er tiltenkt de som for tiden bor, skaper eller underviser på Tasken. Prosjektfinansieringen er grovt skissert så vi vurderer både utleie, salg eller lei-før-eie av leilighetene, med opsjon for gjenkjøp. Disse leilighetene er forbeholdt kunstnere, håndverkere, forfattere og filmskapere som også er pliktet til å holde kurs, foredrag eller workshops på Tasken, til glede for lokalbefolkningen og besøkende.

Vi mener kyststien kan spille en viktig rolle for hele kommunen, inkludert Tasken. Om vi får mulighet til å realisere prosjekt ved en omregulering, vil vi involvere oss aktivt for at kyststien mellom Moss og Fredrikstad kan bli en god turvei for både fotgjengere og sykkelentusiaster. Langs kyststien i Råde finnes mange områder som burde vært lettere tilgjengelig – om vi skal være bygda mellom byene så må man kunne lett gå/sykle fra den ene enden til den andre. Da tenker vi en turvei som engasjerer publikum, slik som å fremheve Kurefjorden naturreservat. Dette er en av viktigste lokalitetene for trekkende vadefugler i Oslofjorden. Et eksempel er at man kunne satt opp elegante vitrineskap integrert i naturen, med bilder og informasjon om de 250 ulike fugleartene i området.

Vi ser for oss at låven omreguleres til fritidsbolig, bolig, bevertning, rekreasjon og fritid, lettnæring/handelsformål i tillegg til landbruk. Konkret reguleringsformål blir bestemt i reguleringsplanprosess.

Vi inviterer dere til befaring på Tasken ved første passende anledning.

Med vennlig hilsen,



Anne og Alan Milligan

Råde, 01. september 2019

Åse Marie og Ola Kr. Rusaanes
Fjellveien 2
1640 Råde

Råde Kommune
1640 Råde

Karlshus, 31.8. 2019

Innspill til kommuneplanens arealdel: Barnehage i Karlshus sentrum

Forslag: Det startes opp planlegging/tilrettelegging for snarlig etablering av ny barnehage eller barnehageavdeling i Karlshus sentrum. Kommuneplanens arealdel må ta høyde for dette.

Begrunnelse

Råde må ta grep for å gjøre det mer attraktivt for barnefamilier å bo i Råde. Ett av grepene kan være å sørge for god barnehagedekning og god tilgjengelighet til disse barnehagene. Offentlig transport i Råde er svært dårlig tilpasset dem som skal levere barn i barnehage og som skal videre til jobb, eller som kommer fra jobb og skal hente barn igjen om ettermiddagen. For oppvekstområde Karlshus fungerer dette best dersom barna går i Furuly barnehage. Men Furuly har ikke kapasitet til å gi barnehagetilbud til alle dem som ønsker det.

Bortfallet av en vesentlig del av busstilbudet mellom Karlshus og Sarpsborg sommeren 2018 gjorde savnet av mer barnehagekapasitet i Karlshus sentrum særlig stort. Vi har hatt god kontakt med noen av innvandrerfamiliene i bygda og har sett de store problemene de fikk da nevnte busstilbud ble sterkt svekket. Tilsvarende vil gjelde også for andre familier uten bil – som ofte er familier med vedvarende lav inntekt.

Det er dessverre lite som taler for at offentlige kommunikasjoner i form av busstilbud som passer for barnefamilier vil bli vesentlig bedre med det første. Politikk som følger av «Det grønne skiftet», tilsier at infrastrukturen må tilpasse seg slik at flere kan klare seg uten bil. I denne sammenheng er barnehager en del av infrastrukturen. Vi ber derfor om at det startes opp planlegging/tilrettelegging for etablering av ny barnehage eller barnehageavdeling i Karlshus sentrum. Kommuneplanens arealdel må ta høyde for dette. En slik barnehage i sentrum vil også kunne virke som et tiltak mot barnefattigdom. Også på det området er statistikkdataene fra Råde urovekkende. Barnehage i sentrum vil også være et godt klimatiltak.

Med hilsen


Åse Marie og Ola Kr. Rusaanes

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	Råde kommune
Adresse	Kommunehuset
Postnr. og poststed	1640 RÅDE
Telefon	
Gårds- og bruksnummer	
Ønsket framtidig arealbruk	RIDESENTER
Beskrivelse av området (areal, vann og avløp, ankomst osv.)	
Begrunnelse	Råde Rideklubb har behov for å disponere egnet område for utfoldelse av hestesport.

Innspillet skal sendes til:

Råde kommune v/ Plan, miljø og teknikk

Skråtorpveien 2a,
1640 Råde

eller

postmottak@rade.kommune.no

Råde Idrettsråd

Hest og miljø.

Det er opplest og vedtatt for lengst nå hvilken positiv innvirkning hest har på mange barn.

Hjørgunn med sin terapi ridning er et godt eksempel i så måte.

I Råde er det en egen ride klubb med riktignok stort sett bare jenter som medlemmer, men til gjengjeld er disse svært ivrige.

Råde kommune vil gjerne bestå som selvstendig kommune, og dette er nedfelt i kommuneplanens arealdel.

Ride klubben mangler i dag et eget område til sin aktivitet.

Både Ride klubben og Idrettsrådet har gjort fremstøt mot kommunen tidligere. Saken har vert tatt opp i kontaktutvalget uten at det har gitt noen resultater.

Vi vil se på muligheten av at kanskje vil et nytt kommunestyre ha en mer positiv innstilling til å bistå i arbeidet.

Det har i kommuneskogen blitt omregulert arealer slik at flere andre foreninger har fått dekket sitt behov.

Idrettsrådet mener at det nå er på høy tid å finne et område som er egnet til ride klubbens aktivitet.

Siden alle konkrete forslag er avvist, er det ikke formåls tjenlige å gå den vanlige tjenesteveien og anmode om å ta et spesifikk område inn i rulleringen.

Vi ber administrasjonen om å utrede et forslag til plassering og samtidig vil vi be politikerne om drahjelp.

Aktiviteten er ikke forurensende, den er ikke støyende og det meste av aktivitetene forgår på ettermiddag og i helger.

For å styrke og utvikle det positive klubbmiljøet så burde det i en jordbruksbygd være mulig å finne plass til disse jentene.

Råde Idrettsråd

Asbjørn Haugdal

Leder.

Råde Idrettsråd.

Hvilken verdi har barne- og ungdomsarbeidet.

Hvis en ungdom ikke tilpasser seg og greier å etablere et nettverk gjennom kamerater eller tilhørighet i en forening eller klubb, og heller søker likesinnede i Oslo eller andre storbyer. Hva kan kostnadene for Råde kommune løpe opp i dersom vedkommende forblir i hjelpeapparatet i sin tid som arbeidsufør.

Det er all grunn til å tro dette beløper seg til ca. 7-8 millioner kroner.

Deltagelse i organisert idrett/ forening er den mest effektive integreringen man har.

I budsjett er det avsatt midler til integrerings tiltak og lag og foreninger bør vurderes i denne sammenheng.

Råde Idrettsråd

Trafikk og barn.

Et flertall i kommunestyret er av den oppfatning at barneskolen og ungdomsskolen skal ligge der de ligger i dag. Det medfører at all ferdsel mellom disse 2 skolene og bygdas største idrettsanlegg medfører kryssing av Riksvei 110

Samtidig så er det et faktum at boligfeltene ligger på hver sin side av Riksvei 110 som deler Karlshus Sentrum.

Daglig passerer 12000 kjøretøy gjennom Karlshus og av disse er 1200 tyngre kjøretøy.

Hvor lenge skal barna måtte passere en så trafikkbelastet vei uten at det er noen som helst sikring av fotgjengere ved kryssing.

Det er areal nok for å etablere en undergang ved Tusenårs plassen og det er høyde nok for å etablere en overgang.

Kommunens administrasjon kan helt klart bidra i mye større grad enn det er gjort hittil med å presse på denne viktige saken for så mange sårbare små forgjengere.

Er fortsatt svaret at det er Vegvesenet og Fylkeskommunen som har ansvaret eller er det vilje for å ta et politisk ansvar og få denne prosessen i gang før vi mangler et barn.

Råde Idrettsråd

Asbjørn Haugdal

Leder.

Råde Idrettsråd.

Kommentarer til Tiltaksplan for Karlshusskogene.

Idrettsrådet har behandlet forslaget fra Rambøll og finner det underlig at så mange av forslagen så tydelig ikke er forankret i lokalkjennskap.

Når kommunen har valgt å benytte seg av en svært kostbar konsulent til å utarbeide en plan hvor store besparelser kunne vert gjort gjennom tettere samarbeid med lokalkjente aktører, håper vi at innspillene fra Idrettsrådet vektlegges i betydelig grad.

2.1 G/S vei fra Nord gård.

Traseen må ligge på vest siden av treningsfeltet. Slik forslaget fremlegges i dag vil den dele av treningsfeltet hvor Råde idrettslag ser for seg en fremtidig utvikling, da dette er det eneste gjenværende arealet som kan utnyttes.

2.2.1 . Kombinert gangsti og lysløype.

Forslaget er positivt men her bør det vurderes å kombineret G/DS og lysløype.

Pumpe hus avbildet på 7/31 er ikke i bruk.

Rør til pumpehuset til RIL kan legges om slik at det ikke er til hinder for fremføringen av G/S.

Vi noterer at konsulenten ikke ser nytten av å gjøre skikkelig grunnarbeid slik at traseen senere kan asfalteres. Ved å vurdere knust betong istedenfor kult og pukk vil man mer enn halvere kostnadene til knust masse. Gjenbruk av betong er mye mer bærekraftig og miljø vennlig enn bruk av knuste masser som ikke er en fornybar ressurs.

Det fremstår som lite fremtidsrettet å ikke gjøre G/S frostsikker.

Siden mange spår lite snø i fremtiden vil tilrettelegging for rulleski være svært fremtidsrettet.

2.5.1. Amund bukt badeplass.

Dette området har tidligere vert hugget og ryddet, med det har båret preg av «skippertak» og bør derfor inn i en plan over områder som skal holdes vedlike.

Her kan kommunen samarbeide med RIL, BMX og andre foreninger.

2.6.1 Tufte park.

Her har konsulenten lagt parken inn på et område som allerede er avsatt til BMX banen.

Her må hele parken , som er et viktig tiltak for ungdommen , flyttes nordover.

2.7.2 Parkering.

Behovet for fremtiden løses ved å etablere parkering mellom fotballbane og Råde U-skole i skogteigen som ligger der i dag.

Denne vil dekke behovet fra U-skolen, Idrettslaget og BMX stevner.

2.9. Lysløype.

Viser til fremsendt forslag fra Råde Idrettslag.

Det er en ny og unik mulighet til å etablere en ny trasse som ikke krysser bilvei. Dagens lysløype krysser bilvei på hele 4 !!!!! steder. Dette er helt forkastelig å utsette barn på ski, for slik risiko.

Når det gjelder formålet med offentlig friluftsområde, så vil opparbeidelse av lysløype øke verdien av området betraktelig, og bør ikke by på vanskeligheter rundt en godkjenning fra byggesaksavdelingen.

2.10 Hoppbakken.

Det er utrolig passivt fra konsulentens side og bare konkludere med rivning.

Dersom det er så at man ikke kan forvente snø vintere i fremtiden, så vil det være brennaktuelt å tenke nytt og annerledes.

Det bør derfor etableres en plastbakke som kan brukes året rundt og siden nærmeste bakke ligger i Rælingen, vil det være et betydelig nedslagsfelt for en slik bakke.

Se hva Holmenkollen skaper av liv, og også her kan man etablere et tjern nederst i bakken, hvis det kan være en tanke.

Bakken fikk kr 38 000 tippemidler i 1992 til anlegg 35439 Starengbakken, og vi tror kulturavdelingen i kommunen vil være behjelpelig med søknader for en rekke tiltak, som kan knyttes til bakken.

Det er innlevert innspill fra Råde Idrettslag til planen.

I den utstrekning det er mulig bør man benytte en strek lokal ressurs som man har i Gaute Walberg slik at denne planen kan forankres, da den inneholder mye god tenking.

Råde Idrettsråd

Asbjørn Haugdal

Leder-.

Råde Idrettsråd.

Kommentarer til Tiltaksplan for Karlshusskogene.

Idrettsrådet har behandlet forslaget fra Rambøll og finner det underlig at så mange av forslagen så tydelig ikke er forankret i lokalkjennskap.

Når kommunen har valgt å benytte seg av en svært kostbar konsulent til å utarbeide en plan hvor store besparelser kunne vert gjort gjennom tettere samarbeid med lokalkjente aktører, håper vi at innspillene fra Idrettsrådet vektlegges i betydelig grad.

2.1 G/S vei fra Nord gård.

Traseen må ligge på vest siden av treningsfeltet. Slik forslaget fremlegges i dag vil den dele av treningsfeltet hvor Råde idrettslag ser for seg en fremtidig utvikling, da dette er det eneste gjenværende arealet som kan utnyttes.

2.2.1 . Kombinert gangsti og lysløype.

Forslaget er positivt men her bør det vurderes å kombineret G/DS og lysløype.

Pumpe hus avbildet på 7/31 er ikke i bruk.

Rør til pumpehuset til RIL kan legges om slik at det ikke er til hinder for fremføringen av G/S.

Vi noterer at konsulenten ikke ser nytten av å gjøre skikkelig grunnarbeid slik at traseen senere kan asfalteres. Ved å vurdere knust betong istedenfor kult og pukk vil man mer enn halvere kostnadene til knust masse. Gjenbruk av betong er mye mer bærekraftig og miljø vennlig enn bruk av knuste masser som ikke er en fornybar ressurs.

Det fremstår som lite fremtidsrettet å ikke gjøre G/S frostsikker.

Siden mange spår lite snø i fremtiden vil tilrettelegging for rulleski være svært fremtidsrettet.

2.5.1. Amund bukt badeplass.

Dette området har tidligere vert hugget og ryddet, med det har båret preg av «skippertak» og bør derfor inn i en plan over områder som skal holdes vedlike.

Her kan kommunen samarbeide med RIL, BMX og andre foreninger.

2.6.1 Tufte park.

Her har konsulenten lagt parken inn på et område som allerede er avsatt til BMX banen.

Her må hele parken , som er et viktig tiltak for ungdommen , flyttes nordover.

2,7.2 Parkering.

Behovet for fremtiden løses ved å etablere parkering mellom fotballbane og Råde U-skole i skogteigen som ligger der i dag.

Denne vil dekke behovet fra U-skolen, Idrettslaget og BMX stevner.

2.9. Lysløype.

Viser til fremsendt forslag fra Råde Idrettslag.

Det er en ny og unik mulighet til å etablere en ny trasse som ikke krysser bilvei. Dagens lysløype krysser bilvei på hele 4 !!!!! steder. Dette er helt forkastelig å utsette barn på ski, for slik risiko.

Når det gjelder formålet med offentlig friluftsområde, så vil opparbeidelse av lysløype øke verdien av området betraktelig, og bør ikke by på vanskeligheter rundt en godkjenning fra byggesaksavdelingen.

2.10 Hoppbakken.

Det er utrolig passivt fra konsulentens side og bare konkludere med rivning.

Dersom det er så at man ikke kan forvente snø vintere i fremtiden, så vil det være brennaktuelt å tenke nytt og annerledes.

Det bør derfor etableres en plastbakke som kan brukes året rundt og siden nærmeste bakke ligger i Rælingen, vil det være et betydelig nedslagsfelt for en slik bakke.

Se hva Holmenkollen skaper av liv, og også her kan man etablere et tjern nederst i bakken, hvis det kan være en tanke.

Bakken fikk kr 38 000 tippemidler i 1992 til anlegg 35439 Starengbakken, og vi tror kulturavdelingen i kommunen vil være behjelpelig med søknader for en rekke tiltak, som kan knyttes til bakken.

Det er innlevert innspill fra Råde Idrettslag til planen.

I den utstrekning det er mulig bør man benytte en strek lokal ressurs som man har i Gaute Walberg slik at denne planen kan forankres, da den inneholder mye god tenking.

Råde Idrettsråd

Asbjørn Haugdal

Leder-.

Råde Idrettsråd.

Kommentarer til Tiltaksplan for Karlshusskogene.

2,7.2 Parkering.

Behovet for fremtiden løses ved å etablere parkering mellom fotballbane og Råde U-skole i skogteigen som ligger der i dag.

Denne vil dekke behovet fra U-skolen, Idrettslaget og BMX stevner.

2.9. Lysløype.

Viser til fremsendt forslag fra Råde Idrettslag.

Det er en ny og unik mulighet til å etablere en ny trasse som ikke krysser bilvei. Dagens lysløype krysser bilvei på hele 4 !!!!! steder. Dette er helt forkastelig å utsette barn på ski, for slik risiko.

Når det gjelder formålet med offentlig friluftsområde, så vil opparbeidelse av lysløype øke verdien av området betraktelig, og bør ikke by på vanskeligheter rundt en godkjenning fra byggesaksavdelingen.

2.10 Hoppbakken.

Det er utrolig passivt fra konsulentens side og bare konkludere med rivning.

Dersom det er så at man ikke kan forvente snø vintere i fremtiden, så vil det være brennaktuelt å tenke nytt og annerledes.

Det bør derfor etableres en plastbakke som kan brukes året rundt og siden nærmeste bakke ligger i Rælingen, vil det være et betydelig nedslagsfelt for en slik bakke.

Se hva Holmenkollen skaper av liv, og også her kan man etablere et tjern nederst i bakken, hvis det kan være en tanke.

Bakken fikk kr 38 000 tippemidler i 1992 til anlegg 35439 Starengbakken, og vi tror kulturavdelingen i kommunen vil være behjelpelig med søknader for en rekke tiltak, som kan knyttes til bakken.

Det er innlevert innspill fra Råde Idrettslag til planen.

I den utstrekning det er mulig bør man benytte en strek lokal ressurs som man har i Gaute Walberg slik at denne planen kan forankres, da den inneholder mye god tenking.

Råde Idrettsråd

Asbjørn Haugdal

Leder-.

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.

Forslags-stiller	Råde Arbeiderparti v/ leder
Adresse	
Postnr. og poststed	
Telefon	
Gårds- og bruksnummer	Del av 92/1, se vedlegg
Ønsket framtidig arealbruk	Ber om at ca 21.000m ² av Brennejordet avsettes til utbyggingsområde med planformål 1160-offentlig eller privat tjenesteyting. I tekstdelen bør det framgå at dette er rettet mot: Omsorgsboliger, seniorboliger med aktivitetssenter, og privat/offentlig tjenesteyting som retter seg mot helse og omsorg, samt å etablere møtested for barn/ungdom/eldre
Beskrivelse av området (areal, vann og avløp, ankomst osv.)	Vann, avløp, adkomst etc er ivaretatt/enkelt å etablere Området er en del av de 70 mål som i KDP-Saltnes avsatt til framtidig kombinert offentlig tjenesteyting, for å kunne løse en del felleskaps- eller offentlige behov. Blant annet barnehage, omsorgsboliger, grendehus/allaktivitetshus, friområde osv.
Begrunnelse	Det er behov for kommunale omsorgsboliger i Saltnes. Dette er det siste arealet som kommunen har mulighet til å disponere til dette. Base for hjemmesykepleien bør integreres. Videre er det sterkt behov for seniorboliger som sikrer friske eldre et tilpasset boligtilbud, med aktiviteter og sosialt felleskap. Det vil gjøre at de holder seg friske lengre, og kan greie seg lengre i egen bolig. Husbanken gir gunstig finansiering Dette krever at kommunen engasjerer seg i regulerings og forprosjektfasen, legger premissene og forutsetningene slik at man sikrer at dette blir et funksjonelt og sosialt bofelleskap. Videre må det sikres at boligene ikke videreselges til høystbydende etterhvert. Boligene

	Det er ikke ønskelig at denne arealreserven, som er en av de fsom er disponert til offentlig formål endres til markedsbasert boligbygging.
--	--

Innspillet skal sendes til:

Råde kommune v/ Plan, miljø og teknikk

Skråtorpveien 2a,
1640 Råde

eller

postmottak@rade.kommune.no

An aerial photograph of a city area with several colored overlays. A large red polygon covers a significant portion of the left side. A blue polygon is located in the lower right, containing a black label with white text. A yellow polygon is situated between the red and blue areas. The background shows a street grid with building footprints. Other colored areas include green patches in the bottom right and a hatched yellow area in the bottom left.

L: 602,3 m
A: 21 178,8 m²

6.1.2 Fritidsbebyggelse

Situasjonsbeskrivelse

Saltnesområdet har en stor konsentrasjon av fritidsboliger. Saltnes ble som tidlig "ferieparadis" bebygget med et stort antall hytter fra Saltholmen til Makrellrød i perioden 1920-50, de fleste beliggende i strandsonen. I perioden 1950-60 ble hyttebyggingen konsentrert lenger nord, øst i Makrellrød, på "Skauen" og på Holme. Etter den tid har det bare vært supplerende utbygging i tilknytning til eksisterende hytteområder. Utviklingen av Saltnesområdet som attraktivt bosted/tettsted med begrensede tilgjengelige strandarealer har gjort videre hyttebygging mindre interessant i denne delen av Råde kommune.

Mål

- Tillate bygging av nye hytter som fortetting i eksisterende byggeområder for fritidsboliger bak strandsonen
- Utarbeide virkemidler som er forutsigbare og som forenkler saksbehandlingen

Hovedgrep i planen

Fremtidig hyttebygging er begrenset til fortetting av eksisterende byggeområder for fritidsboliger bak strandsonen (etter RPR-Oslofjorden)", det vil primært si hytteområdene nord-øst i planområdet. Det er knyttet bestemmelser til disse områdene som regulerer størrelse, omfang og utforming av bebyggelsen og andre tiltak.

Samtidig med planarbeidet oppheves *Reguleringsplan for Makrellrød*, et arbeide som avsluttes samtidig med kommunedelplanen for Saltnesområdet. Årsaken er at planen er gammel (1976) og har et sett bestemmelser som ikke samsvarer med de regler og føringer som nå gjelder for forvaltningen av arealer i kystsonen. Føringer for dette arbeidet finnes i kommuneplanens arealdel 2003-2014. Når vedtak om oppheving av reguleringsplanen er gjort parallelt med egengodkjenning av kommunedelplanen, vil de arealbruksformål, bestemmelser og retningslinjer som kommuneplanen gir for området direkte erstatte den gamle reguleringsplanen.

Nyere vedtatte reguleringsplaner i Saltnesområdet skal fortsatt gjelde foran kommunedelplanen. Disse er opplistet bak i planen.

6.1.3 Offentlige formål

Situasjonsbeskrivelse

Dagens offentlige formål i Saltnesområdet er kommunale, dvs. Spetalen barneskole, Saltnes barnehage, Saltnes legekantor og Hestevold renseanlegg. I gjeldende kommuneplan er den syd-vestre delen av "Tangenjordet" (= "Brennejordet"), ca 30 dekar, lagt ut til fremtidig offentlig formål.

Omfattende boligbygging i Saltnes over lengre tid har gitt framvekst av Rådes største lokalsamfunn i befolkningsmengde. Dette kommer blant annet til uttrykk gjennom ønsker om å løse en del fellesskaps- eller offentlige behov i relativt nær fremtid, som utvidelse av skolen, ny barnehage, nytt grendehus/allaktivitetshus, møtested for ungdom, omsorgsboliger, friområde/park/idrettsanlegg, nærmiljøanlegg, parkering m.v.

Mål:

- sikre tilstrekkelig areal til utvidelse av eksisterende eller ny offentlig virksomhet/service

Hovedgrep i planen

For fremtidig utvidelse av skoleområdet legges boligeiendommen gnr. 92/228 ut til fremtidig offentlig formål. Behov for å nytte næringseiendommen gnr. 92/389 (Knut Henriksen AS) til skoleformål har også vært drøftet, men vil bli vurdert på nytt ved en senere rullering.

For å imøtekomme andre fremtidige behov utvides arealet på Tangenjordet til ca 70 dekar, med kombinert arealformål offentlig formål/friområde.

Fremtidig regulering forutsetter utarbeidelse av Risiko- og sårbarhetsanalyse.

6.1.4 Allmennyttig formål

Situasjonsbeskrivelse

Arealformålet allmennyttige formål nyttes der private organisasjoner, stiftelser og lignende driver virksomhet av allmenn samfunnsmessig karakter. I Saltnes inngår grendehuset, barnehagene Grenda og Mattisgården, bedehusene Effata, Klippen og Frikirken.

Grendehuset m/ Grenda barnehage ligger i tilknytning til nåværende "kjerneområde" for næring. Tomten anses derfor som aktuell til fremtidig næringsområde. Ved realisering av dette må barnehagen evt. flyttes til Tangenjordet.

Det er full barnehagedekning i Saltnes, og det er ikke meldt inn behov for utvidelser.

Bedehuset Effata er glemt avmerket i kommuneplanen. Vestre Råde og Saltnes Normisjon har som eiere av Effata meldt behov for utvidelse av tomten til mer parkeringsareal.

Mål:

- sikre utvidelse av eksisterende tilbud

Hovedgrep i planen

Nåværende tomt for Effata er lagt inn som nåværende allmennyttig formål på kartet. Parkeringsutvidelsen (0,5 dekar) er avsatt som fremtidig allmennyttig formål.

Grendehuset med barnehage er tatt ut som allmennyttig formål og erstattet med arealkategorien fremtidig næringsformål (forretning, kontor, service).

6.1.5 Næringsformål - campingplasser

Situasjonsbeskrivelse

Forretninger/service/kontor i Saltnes er i dag hovedsakelig lokalisert sentralt i området ved krysset RV 116/Grendehusveien. Det vil være behov for noe utvidelser av dette næringsområdet i fremtiden. Dette på bekostning av grendehus/barnehage som evt. flyttes til Tangenjordet i tilknytning til offentlige formål.

I tillegg er området langs RV 116 i forbindelse med det nye boligområdet "Saltnes syd" hvorav 15-20 da er aktuelt for næring. Dette sett i kombinasjon med leiligheter.

Videre har Saltnesområdet et lite gartneri på Tangen gård, forretningen Saltnes Interiør ved krysset RV 116 Saltholmveien, Agnes Brygge, Skjærgårdsbrygger AS og Karosserifabrikken ved Holme, samt anleggsbedriften Knut Henriksen AS ved Spetalen skole. Sistnevnte virksomhet ligger ugunstig til i forhold til skole og boligbebyggelse, og eiendommen kan i fremtiden være aktuell for utvidelse av skoleområdet.

Det er signalisert interesse for utvidelse av næringsvirksomheten på Agnes Brygge, men innenfor eksisterende eiendom.

Saltnesområdet har ingen næringsvirksomhet spesielt knyttet til kystkultur, reiseliv eller friluftsliv. Det finnes heller ikke tilbud om utleiehytter eller spisested. Den aktiviteten som finnes er i stor grad knyttet til eksisterende båthavner, samt Rubingen Camping. Det skulle

Områdenavn: Tangenjordet

Total størrelse: 70 dekar

Dagens formål: LNF-område
Fremtidig formål: Offentlig formål og friområde

Dyrka mark: 60 dekar
Åkerholmer, vegetasjon, fjell i dagen: 10 dekar



Figur 8. Tangenjordet (=Brennejordet). Areal: 70 dekar. M=1:7.000

MILJØ- OG NATURRESSURSER:

Tema	Beskrivelse	Konsekvenser	Konsekvensvurdering
Naturverdier, biologisk mangfold	Åkerholmer med vegetasjon, herunder åkerholme med store eiketrær. Av lokal verdi	Disse bør inngå i fremtidig grønnstruktur, knyttet opp til skole, barnehage, idrettsanlegg, turveier	+1
Jord- og skogbruksressurser	Dyrka mark av middels jordkvalitet og verdi (kfr. Verdiklassifisering av landbruksarealer)	Begrenset tap av jordressurser. Ligger ikke i landbrukets kjerneområder. Ikke tilgang til kunstig vanning	-1
Landskap	Ikke kulturlandskap av nasjonal eller regional verdi. Av lokal verdi.	Middels tap i landskapssammenheng. Inneklemt mellom bebyggelse.	-1
Kulturminner, kulturmiljø	Ikke registrerte kulturminner eller kulturmiljø		0
Forurensning, støy	Området er ikke utsatt for forurensning eller støy	Offentlig formål og friområdet vil ikke forverre situasjonen	0
Annet			