

Indre Østfold kommune

post@io.kommune.no

Dato 12.05.2021

Uttalelse til høring av kommuneplanens samfunnsdel med arealstrategi

Viser til høring av *Sammen om framtida - samfunnsdelen med arealstrategi 2021-2032*, Indre Østfold kommune med frist 14.05.2021 og vårt arealinnspill til kommuneplanens arealdel for Monaryggen øst.

På vegne av GHG Eiendom AS, Johan Anton Langebrekke Nilsen og Ingrid Hanna Johanne Laugslet gir vi uttalelse til forslaget som ligger ute på høring.

Monaryggen øst har en sentral plassering langs E18 og rett ved Laslettkrysset på E18 og med god tilgang også for gående og syklende, bl.a. med gang- og sykkelveg langs Håkon Håkonssons vei. Beliggenheten gjør at nordsiden av ryggen er godt egnet for næringsbedrifter som ønsker god tilknytning til hovedvegnettet og god eksponering. Sørsiden av ryggen vil være godt egnet for boliger ved å fylle opp igjen terrenget og gi en god tilslutning til inntilliggende terreng og boligområder.

Vi leser det slik at arealstrategien støtter opp under å kunne avsette søndre del av ryggen til boligformål. Dette er positivt. Arealstrategien synes å kunne ha konsekvenser for vårt innsendte arealforslag i forhold til vårt innspill til næringsbebyggelse og med å utnytte grusressursen i selve ryggen ved å ta den delvis ned og bygge den opp igjen.

Når det gjelder næring, som i arealinnspillet nordsiden av ryggen / Laugsletsiden er foreslått som, vil vi påpeke at området vil kunne bidra til å oppfylle strategiens pkt. 12: *I kommunen skal det til enhver tid være en variert arealreserve med ubebygde næringsarealer der atkomst, tilstrekkelig vann- og avløpskapasitet, kraftforsyning og internettilknytning er avklart.*

Rambøll
Løkkegata 9
N-2615 Lillehammer

T +47 61 27 05 00
<https://no.ramboll.com>

Vi anser at området vil være egnet for å kunne utnyttes til bl.a. lager, logistikk, transportbedrifter, lettere industri og handel i form av storvare- og plasskrevende varehandel. Dette vil være i tråd med ABC-prinsippet (pkt.11). På bakgrunn av dette ber vi om at tredje kulepunkt i pkt. 14 *Det skal ikke avsettes nye arealer til plasskrevende handel utenfor sentrumsområdene i planperioden*, endres eller strykes. En plassering av plasskrevende handel langs E18 ved Laugslet vil kunne bidra til effektiv arealbruk og miljø- og helsefremmende transportvalg. Lokalisering av de mest plasskrevende varetypene inne i by- og tettstedssentrene vil etter vår mening ofte ikke bidra til det samme. Arealer med god eksponering mot hovedveier er attraktive næringsområder-/tomter for mange virksomheter. Utviklingen med mer netthandel bidrar i tillegg til at det er behov for lager/logistikeiendommer som ligger sentralt plassert ifbm. trafikk-knutepunkt. I så måte har dette arealet en meget god beliggenhet.

Når det gjelder arealstrategiens pkt. 5: *Monaryggens naturlige profil skal bevares*, er vi opptatt av at forslaget i arealinnsillet ikke behøver å gå på tvers av dette i en permanent situasjon. Forslaget fra grunneierne i området er å utnytte grusressursen som er i ryggen og fylle opp igjen med mottatte gravemasser og utnyttede masser fra produksjonen i uttakene. Monaryggen er en viktig grusressurs som bør utnyttes best mulig og en regulering som åpner for å ta ned store deler av terrengryggen vil sikre utnyttelsen av en viktig grusressurs og fortsatt tilgang på et nødvendig byggeråstoff for en lengre periode. Ryggen er flere steder meget smal med svært bratte rasskråninger. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å tillate ferdsel over ryggen slik den fremstår i dag.

Oppfylld av ryggen vil gi en permanent situasjon som er bedre og mer naturlig enn dagens rygg gjennom uttakene. Ved oppfylling av ryggen vil det være viktig å lage et fremtidig terreng som tilrettelegger for gode boområder på sørsiden og en grønnstruktur på toppen som kan benyttes til friluftsliv og rekreasjon. Ryggen vil også gi et naturlig skille mellom boligområdet i sør og næringsområdet i nord.

Oppsummert mener vi arealinnsillet fra GHG, Laugslet og Langebrekke både vil gi en god utnytting av grusressursen i området og en etterbruk som bidrar til en utvikling i tråd med de aller fleste punktene i arealstrategien som er ute på høring. En kan få nye utbyggingsområder uten å ta nye arealer i bruk og området ligger sentralt plassert med god tilgang både til gang-/sykkelnettet, lokalveinettet og E18.

Håper våre kommentarer blir hensyntatt i videre behandling av planstrategien. Ta kontakt dersom det skulle være spørsmål til uttalelsen eller arealinnsillet.

Med vennlig hilsen



Line Bjørnstad Grønlie

Arealplanlegger

D +47 48216949
line.gronlie@ramboll.no