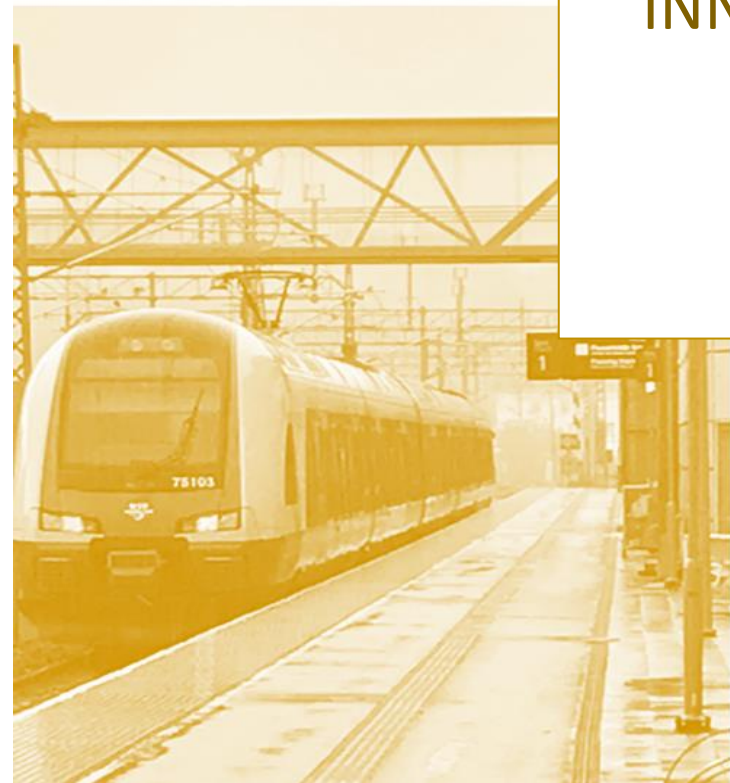


KOMMUNEPLANENS AREALDEL
2023 – 2034
INDRE ØSTFOLD KOMMUNE
INNSIGELSER TIL PLANFORSLAGET
Etter høring og offentlig ettersyn
Juni 2023



1. Om innsigelser i plansaker	3
2. Innsigelser til arealendringer (oversiktstabell i vedlegg)	4
3. Innsigelser til planbestemmelser og hensynssoner	25
4. Innsigelser til grunnlagsdokumenter	27
5. Videre arbeid med innsigelser	33
6. Vedlegg	35

Lenker til planforslaget:

https://webhotel3.gisline.no/Webplan_3014/gl_planarkiv.aspx?planid=3014202101

1. Om innsigelser i plansaker

Hva innebærer innsigelser til kommuneplanens arealdel?

Kommunen har ansvaret for kommunal planlegging etter plan- og bygningsloven og skal ivareta også nasjonale og regionale interesser. Kommunen kan treffe bindende planvedtak, så lenge det skjer innenfor de rammer og retningslinjer som er gitt fra nasjonalt og regionalt nivå.

Berørte statlige fagmyndigheter og fylkeskommunen skal medvirke i planarbeidet for å ivareta overordnede interesser. De kan fremme innsigelse der forslag til kommunale planer

- er i strid med nasjonale og vesentlige regionale interesser, eller
- når de av andre grunner er av vesentlig betydning for vedkommende organs saksområde

Statsforvalteren har et særskilt ansvar for å samordne innsigelser fra statlige fagmyndigheter. Andre kommuner kan også fremme innsigelse dersom deres interesser er vesentlig berørt.

Innsigelse skal fremmes så tidlig som mulig, og senest innen fristen som er fastsatt for høringen av planforslaget. Innsigelse skal begrunnes.

Når en innsigelse er fremmet til et planforslag, kan ikke kommunen vedta arealplanen med rettslig bindende virkning før innsigelsen er løst og trukket tilbake. Dette skjer vanligvis gjennom drøfting og dialog mellom kommunen og innsigelsesmyndigheten, der man kommer til enighet om hvordan planforslaget skal bearbeides og endres.

Dersom man ikke kommer til enighet gjennom drøftinger, skal det gjennomføres mekling ledet av Statsforvalteren. Meklingen bør skje etter

at innsigelsen er behandlet av politisk organ i kommunen, men før kommunestyret treffer endelig vedtak. Hvis meklingen ikke fører fram, sendes innsigelsessaken til Kommunal- og distriktsdepartementet for endelig avgjørelse.

Dersom innsigelsen er knyttet til klart avgrensede deler av planen, kan kommunen vedta de deler av planen som det ikke er innsigelse til.

Hvem har fremmet innsigelser til kommuneplanens arealdel?

Etter høringsfristens utløp er det fremmet innsigelser til planforslaget fra tre instanser:

- Statsforvalteren i Oslo og Viken
- Vikens fylkeskommune
- NVE Norges vassdrags- og energidirektorat

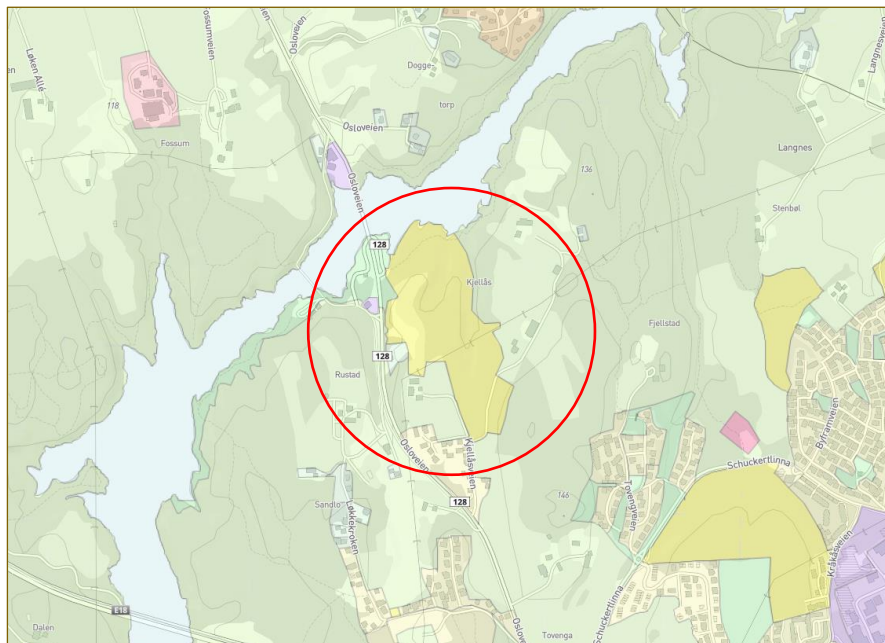
Det er i alt fremmet innsigelse til 24 arealendringer/areal. Til 10 av disse er fremmet innsigelse av flere instanser. Det er fremmet i alt 6 innsigelser til planbestemmelser og hensynssoner, og 4 innsigelser til grunnlagsdokumenter og utredninger som KU og ROS-analyse.

Mer om innsigelser:

[Rundskriv H2/14](#) Retningslinjer til innsigelser i plansaker etter plan- og bygningsloven

2. Innsigelser til arealendringer (oversiktstabell i vedlegg)

Felt B1-7 Kjellås (Innspill 006) - boligbebyggelse



*Innsigelser fremmet av:
Statsforvalteren i Oslo og Viken, SFOV
Viken fylkeskommune, VFK*

Begrunnelse, SFOV:

Området er avsatt til LNF-formål og grønstruktur (friområde) som nå endres til boligformål. Arealinnspillet omfatter ca. 20 dekar fulldyrka jord og ca. 20 dekar dyrkbar jord. Byggeområdet er trukket helt inntil Glomma og omfatter strandsone og eksisterende kantvegetasjon. Vi mener dette

Viken fylkeskommune om boligbebyggelse i planforslaget:

Omfanget av utbyggingsområder til bolig er vesentlig større enn behovet tilsier i forhold til den forventede befolkningsveksten. Dette leder til en uønsket arealutvikling.

Statsforvalteren om innsigelser til arealendringer:

Innsigelsene gjelder arealendringer som vi mener er i strid med nasjonale og regionale føringer for samordnet areal- og transportplanlegging, jordvern, naturmangfold og vannmiljø.

er uheldig, og vi mener viktige hensyn til vannmiljø og natur- og friluftsinnteresser langs Glomma må ivaretas. Forslaget er ikke i tråd med nasjonale og regionale føringer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, og store deler av området ligger utenfor den langsiktige tettstedsgransen i regional plan. Vi mener det heller ikke er i tråd med de fastlagte arealstrategiene i kommuneplanens samfunnsdel.

Det fulldyrka arealet er stedvis brattlendt, men er klassifisert til å være av svært god jordkvalitet. Det dyrkbare arealet grenser mot fulldyrka areal, og har et omfang og utforming som tilsier at det vil kunne dyrkes opp i fremtiden. Vi vurderer disse dyrkede og dyrkbare arealene til å være av nasjonal verdi, og omdisponering til boligformål vil stride mot nasjonale og regionale jordverninteresser og mot kommunens egen jordvernstrategi. Med denne begrunnelsen fremmer vi innsigelse til arealinnspillet. Innsigelsen gjelder hele arealet, også de delene som ikke er klassifisert som dyrka eller dyrkbar jord. Bakgrunnen for dette er at det drives aktivt landbruk i området, og at den produktive skogen utgjør del av næringsgrunnlaget til de omkringliggende gårdsbrukene. En oppsplitting av skogsområdet vil også føre til ulemper for landbruksdriften og til økt utbyggingspress på jordbruksarealene.

Vi mener også forslaget er i konflikt med nasjonale og regionale føringer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og vannmiljø. Vi har også innsigelse til innspillet på bakgrunn av dette. Vi viser for øvrig til kommunens vurderinger av arealinnspillet i konsekvensutredningen.

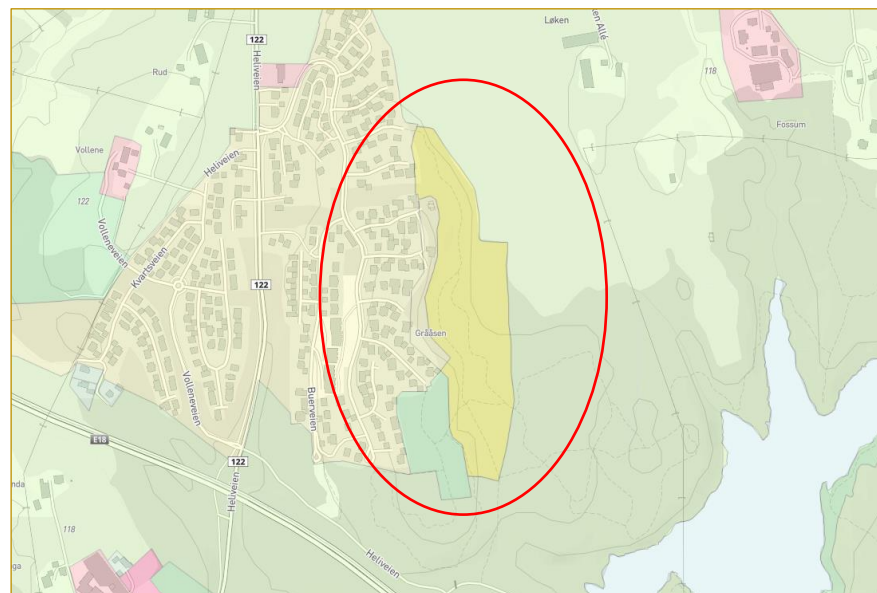
Begrunnelse, VF:

Innsigelse fremmes på grunnlag av konflikt med KULA-landskapet og fylkesplanens føringer for bolig-, areal- og transportplanlegging, samt jordvern. Vi vurderer at området i sum er svært konfliktfylt. Det er konflikt med KULA-landskapet og fylkesplanens føringer for bolig-, areal- og transportplanlegging. Kjellås ligger i underkant av fem kilometer fra Askim stasjon og for det meste på utsiden av fylkesplanens tettstedsgrænse. Konsekvensutredningen viser middels og stor negativ konsekvens på en rekke temaer, blant annet støy, trekkvei for vilt, klima, jordvern (20 dekar dyrka mark, 20 dekar dyrkbar mark), friluftverdier, folkehelse og klimagassutslipp.

Tre fjerdedeler av arealet ligger i det nasjonalt og regionalt verdifulle kulturlandskapet Glomma gjennom Indre Østfold (KULA-landskap), vist med hensynssone landskap H550 i kommuneplanens arealdel. Området rundt Fossum bru har stor kulturminneverdi også på grunn av sin store militærhistoriske betydning. Fossum brogalleri (1914) på nordsiden av Glomma er forskriftsfredet, og området rundt broen var stedet for intense kamper mellom norske og tyske styrker 9 april 1940, som er av nasjonal betydning. Glommas viktige rolle som forsvarslinje gjennom historien er et av to hovedpunkter i Glommas betydning som nasjonalt viktig kulturlandskap, det betegnes i Riksantikvarens oversikt over KULA-landskap i Østfold som et «kraft- og forsvarslandskap.» I de foreslåtte bestemmelsene for KULA-landskap fremgår det at (3.10.1 H550_1-1 til 1-3): Det skal tas særskilte hensyn til landskap og naturverdier. I den nye

arealdelen er KULA-landskapet bare avmerket som hensynssone landskap (H550), ikke som kulturmiljø (H570) som den er i Spydeberg kommunes arealdel. Dette mener vi er en svakhet som bør rettes opp, siden kulturminner og kulturmiljøer har et sterkere vern i bestemmelsene til hensynssone kulturmiljø enn i hensynssone landskap.

Felt B0-9 Grååsen (innspill 012) - boligbebyggelse



*Innsigelse fremmet av:
Statsforvalteren i Oslo og Viken, SFOV
Viken fylkeskommune, VFK*

Begrunnelse, SFOV:

Området er avsatt til LNF-formål og endres til boligformål. Det ligger utenfor regional plan sin avgrensning for framtidig tettstedsgrænse. Vi mener forslaget er i konflikt med nasjonale og regionale føringer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og fremmer derfor innsigelse til arealinnspillet. Det er allerede tilstrekkelige boligreserver i Spydeberg for denne planperioden. Vi viser for øvrig til kommunens vurderinger av arealinnspillet konsekvensutredningen.

Begrunnelse, VF:

Det fremmes innsigelse til område nr. 012 Grååsen. Utbygging her vil være i konflikt med kulturminnehensyn, fylkesplanens føringer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, hensyn til barn og unge og friluftsliv. Området ligger på utsiden av fylkesplanens tettstedsgrænse og er i strid med fylkesplanens retningslinjer for ivaretagelse av friluftsområder. Det legges også vekt på at endringen er uheldig for barn, jf. Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen. Området er omfattet av hensynssone friluftsliv. Iht. kommunens kartlegging er arealet verdsatt som friluftsområde klasse A og C. Det er et godt etablert stinettverk og skogen benyttes også til lek av barn som bor i nærområdet.

Området ligger inntil det forskriftsfredete Gråkollen batteri, et batteri fra 1905 som forsvarte en strategisk meget viktig del av Glomma mot øst.

Det foreslåtte boligområdet ligger akkurat på grensen til KULA-landskapet Glomma gjennom Indre Østfold, men selve batteriet ligger delvis innenfor KULA-landskapets grænse. Batteriet er en åpenbar og viktig del av dette landskapet. Glommas viktige rolle som forsvarslinje gjennom historien er et av hovedpunktene i elvens betydning som nasjonalt viktig kulturlandskap og det betegnes som et «kraft- og forsvarslandskap.»

Glomma som forsvarslandskap har stor tidsdybde; foruten forsvarslinjen med en rekke festninger og batterier fra tiden etter 1905 finnes på andre

siden Glomma en stor bygdeborg fra jernalder og Langnes skanse der slaget mot svenskene sto 1814. Vi vil også fremheve at båndleggingssonen (H730) for Gråkollen batteri er feilplassert. Den omfatter et større område nord om kulturminnet som ikke er fredet, mens store deler av den sørlige delen av batteriet ikke er del av båndleggingssonen. Bare en mindre del av hele sonen dekker det fredete området som det er avmerket i fredningsforskriften fra 2004 og Riksantikvarens kulturminnedatabase Askeladden. Antageligvis som en konsekvens av dette ser det ut som det nye boligområdets sørligste del faktisk går inn på en del av det fredete området. Vi legger også vekt på at gang- og sykkelveien ligger på vestsiden av fv. 122 (Heliveien). Ved eventuell utvikling av området må det vurderes i reguleringsplanen om det nødvendig å etablere planfri kryssning av fylkesveien.

Felt B0-3 Wegger 2 (Innspill 014) - boligbebyggelse

Innsigelser fremmet av:

Statsforvalteren i Oslo og Viken, SFOV

Viken fylkeskommune, VFK

Begrunnelse, SFOV:

Området er avsatt til LNF-formål som nå endres til boligformål. Arealet berører en bekk som inngår i vannforekomsten 003-167-R *Hobøelva bekkefelt oppstrøms Hulsbekken* som har moderat økologisk tilstand og dårlig kjemisk tilstand. I konsekvensutredningen går det frem at resipienten er sårbar og at det er viktig å sikre at ikke overvann overbelaster bekken. Vi mener det må sikres en tilstrekkelig grøntsone



inkludert kantvegetasjon langs bekken. 2/3 deler av dette området ligger utenfor regional plans avgrensning for fremtidig tettstedsgrænse, og det konkluderes i konsekvensutredningen med at arealet som ligger innenfor denne avgrensningen kan avsettes i arealdelen.

I vår gjennomgang er det også tatt med arealer utenfor regional plans avgrensning, og vi stiller oss spørrende til hva som har skjedd her. Med bakgrunn i dette fremmer vi **innsigelse** til arealinnspillet siden vi mener det ikke er i tråd med nasjonale og regionale føringer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og at hensynet til vannmiljø og vassdrag ikke er tilstrekkelig ivarettatt.

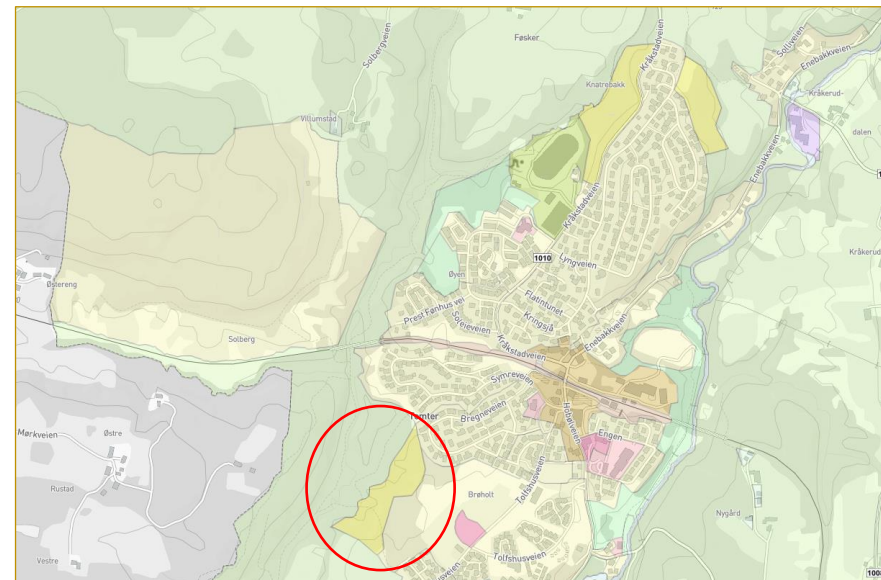
Begrunnelse, VF:

Det fremmes innsigelse til område nr. 014 i tilknytning til Tomter. Hovedtyngden av befolkningsveksten skjer i byene og tettstedene. Likevel vurderer vi at omfanget av eksisterende og nye utbyggingsarealer er vesentlig større enn den forventede befolkningsveksten. Dette leder til en arealutvikling i strid med fylkesplanens føringer for samordnet bolig-,

areal og transportplanlegging. Vurdering av områdene bør utsettes til neste planperiode og områdene bør bli liggende med LNF-formål.

Det mangler tilrettelegging for gående og syklende langs fylkesveien til Wegger 2. Ved eventuell boligutvikling her må det regnes med krav om opparbeidelse av gang- og sykkelvei.

Felt B0-2 Berg-Brødholt (Innspill 156) - boligbebyggelse



Innsigelse fremmet av:

Statsforvalteren i Oslo og Viken, SFOV

Viken fylkeskommune, VFK

Begrunnelse, SFOV:

Området er avsatt til LNF-formål som nå endres til boligformål. Deler av

arealinnspillet ligger utenfor regional plans fremtidige grense. Det er ikke behov for flere arealer til boligformål i Tomter i denne planperioden, og vi stiller oss spørrende til hvorfor dette er tatt inn. Vi fremmer derfor **innsigelse** til siden vi mener det ikke er i tråd med nasjonale og regionale føringer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Utbyggingen må konsentrere seg innenfor allerede avsatte arealer. Eventuelt må det gjøres en større utskifting av allerede avsatte arealer ved Tomter.

Begrunnelse, VF:

Det fremmes innsigelse til område nr. 156 i tilknytning til Tomter. Hovedtyngden av befolkningsveksten skjer i byene og tettstedene. Likevel vurderer vi at omfanget av eksisterende og nye utbyggingsarealer er vesentlig større enn den forventede befolkningsveksten. Dette leder til en arealutvikling i strid med fylkesplanens føringer for samordnet bolig-, areal og transportplanlegging. Vurdering av områdene bør utsettes til neste planperiode og områdene bør bli liggende med LNF-formål.

Felt B1-10 Kykkelsrudlinna (innspill 005) - boligbebyggelse

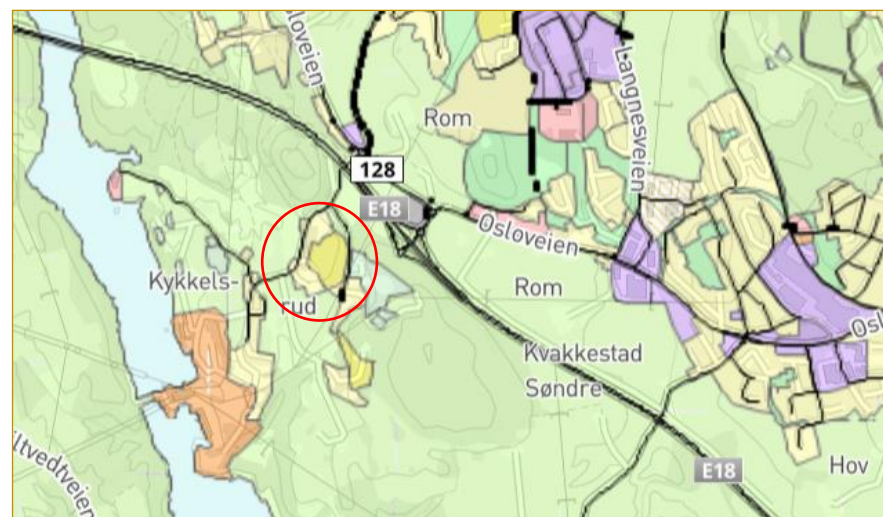
Innsigelser fremmet av:

Statsforvalteren i Oslo og Viken, SFOV

Viken fylkeskommune, VFK

Begrunnelse, SFOV:

Disse feltene er i dag avsatt til LNF-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse (felt S1) som nå endres til boligformål. Området ligger utenfor regional plans avgrensning for fremtidig tettstedsgrænse. Vi



mener disse endringene ikke er i tråd med statlige og regionale føringer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og fremmer **innsigelse** til dette arealinnspillet. Videre stiller vi oss spørrende til arealet nærmest veien Kykkelsrudlinna på B1-10 egner seg til byggeformål med tanke på terrengforholdene her.

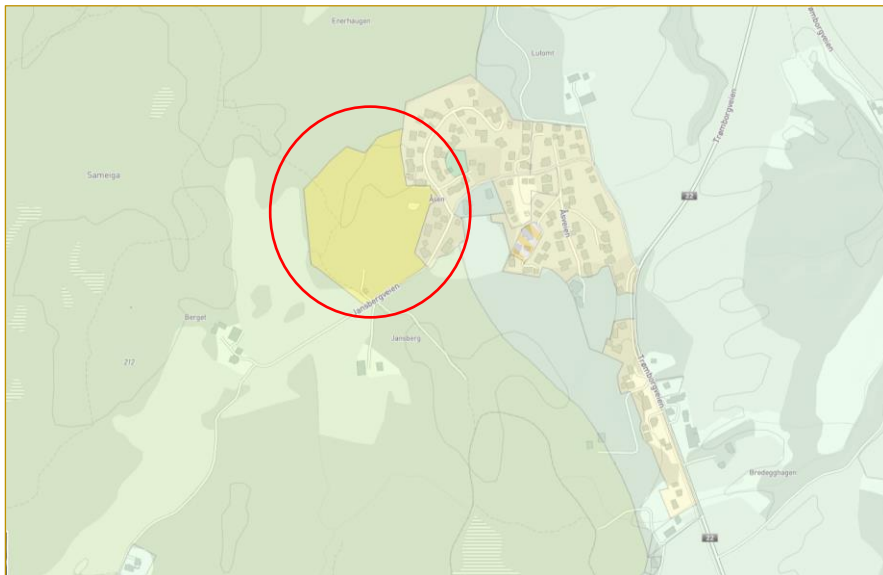
Vi vil påpeke at området øst for Kykkelsrudlinna, gbnr. 90/93, som videreføres som spredt utbygging ved felt SB1 er det fulldyrket jord. Vi forutsetter at kommuneplanens bestemmelser om at spredt boligbygging ikke tillates på dyrka mark også vil være gjeldende for dette arealet.

Begrunnelse, VF:

Det fremmes innsigelse til B1-10 Kykkelsrudlinna på grunnlag av konflikt med fylkesplanens føringer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Området ligger på Kykkelsrud utenfor fremtidig tettstedsgrænse. Omfanget og lokaliseringen av boligarealer på Kykkelsrud er i strid med fylkesplanens føringer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, samt kommunens egne føringer for

arealbruk og boligutvikling i Askim by. For Kykkelsrudlinna er det vurdert at det ikke skal bygges ut før etter 2034, fordi det er planreserver.

Felt B4-4 Åsen skog III (innspill 023) - boligbebyggelse



*Innsigelser fremmet av:
Statsforvalteren i Oslo og Viken, SFOV
Viken fylkeskommune, VFK*

Begrunnelse, SFOV:

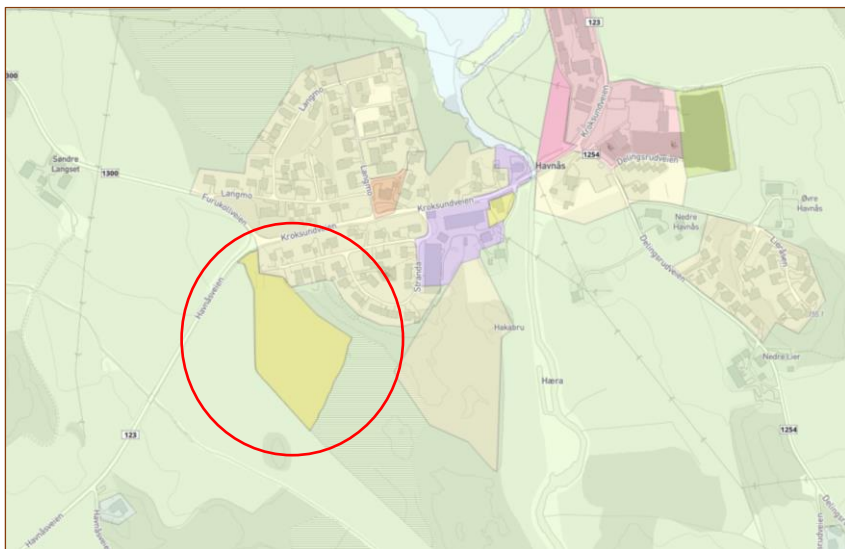
Området er avsatt til LNF-formål som nå endres til boligformål. I konsekvensutredningen vises det blant annet til at det er kapasitetsproblemer for vann og avløp i området, og at det utfordringer for myke trafikanter. Det vurderes at det bør bli etablert en gang- og sykkelvei langs Jansbergveien. Vi mener det ikke er i tråd med nasjonale

og regionale føringer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging å åpne opp for en slik utbygging, og fremmer derfor **innsigelse** til området. Det er heller ikke i tråd med kommunens fastsatte arealstrategier, og det er allerede tilstrekkelig boligreserver i Trømborg i denne planperioden. Området berører også kartlagt friluftslivsområde og vi vil også påpeke at dammen innenfor område kan inneha naturverdier, ved at den eventuelt inngår i et funksjonsområde for amfibier.

Begrunnelse, VFK:

Det fremmes innsigelse på grunnlag av konflikt med fylkesplanens føringer for utvikling i lokalsenter. Det vektlegges også at området er vurdert å være et viktig vilttrekk og nærturterreng. Å avsette mer arealer til boligformål her er i strid med fylkesplanens føringer for lokalsenterutvikling. Vi legger til grunn at vedlikeholdsvekst ivaretas med eksisterende boligarealreserve. Ved utvikling av lokalsenter skal det legges vekt på blant annet trafikksikre transportløsninger for gående og syklende. Slik tilrettelegging finnes ikke her i dag. Barneskolen bør utgjøre det naturlige utgangspunktet for utvikling. Åsen skog III ligger over 2 km fra barneskolen. Det vektlegges også at området iht. konsekvensutredningen er et viktig vilttrekk og friluftsområde, klasse A (nærturterreng).

Felt B4-5 Langseter (innspill 034) - boligbebyggelse



Innsigelse fremmet av:
Statsforvalteren i Oslo og Viken, SFOV

Begrunnelse, SFOV:

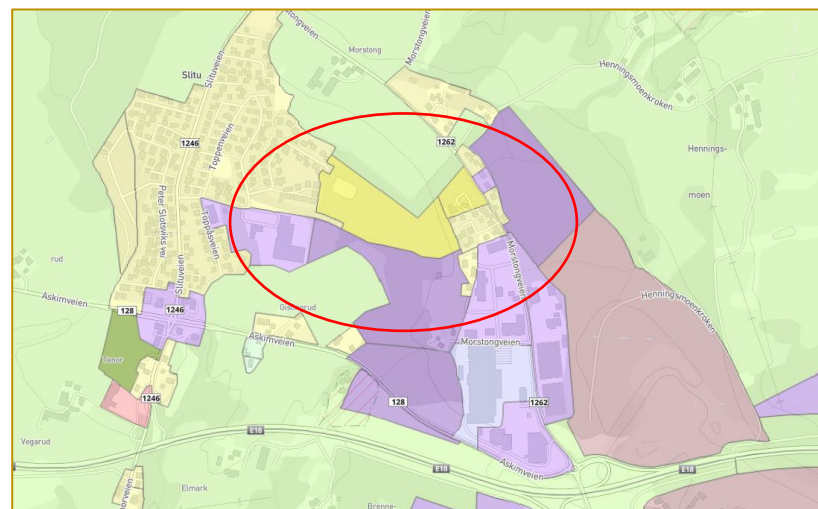
Området er avsatt til LNF-formål som nå endres til boligformål. I konsekvensutredningen går det frem at det allerede er avsatt tilstrekkelige arealer for boligutbygging på Havnås. Arealinnspillet utgjør 25,6 dekar, og er i sin helhet klassifisert som dyrkbar jord. Det dyrkbare arealet grenser mot fulldyrka jord i aktiv drift, og har en utforming og omfang som tilsier at det vil være egnet for oppdyrking i fremtiden. Boligbehovet i området er dekket gjennom planperioden, og det er dermed ikke tungtveiende samfunnsinteresser som tilsier at jordvernet bør vike. Vi fremmer derfor **innsigelse** til arealinnspillet. Innsigelsen er begrunnet med hensynet til nasjonale og regionale jordverninteresser og det er ikke tråd med føringer for samordnet areal- og

transportplanlegging. Vi bemerker også at området ligger innenfor en faresone for flom, og grenser til i vannforekomsten 002-4200-R Hæra bekkefelt Grefslisjøen – Homstvet og har dårlig økologisk tilstand. Vi mener dette er uheldige momenter ved denne foreslåtte arealdisponeringen. Vi har også innsigelse til forslaget siden hensynet til vannmiljø ikke er tilstrekkelig ivarettatt.

VFK:

Viken fylkeskommune fremmer ikke innsigelse, men fraråder sterkt forslag 34 Langseter på grunnlag av konflikt med fylkesplanens føringer for utvikling i lokalsenter.

Felt B4-3 Morstong/Slitu (innspill 073 og 074) - boligbebyggelse



Innsigelse fremmet av:
Statsforvalteren i Oslo og Viken, SFOV

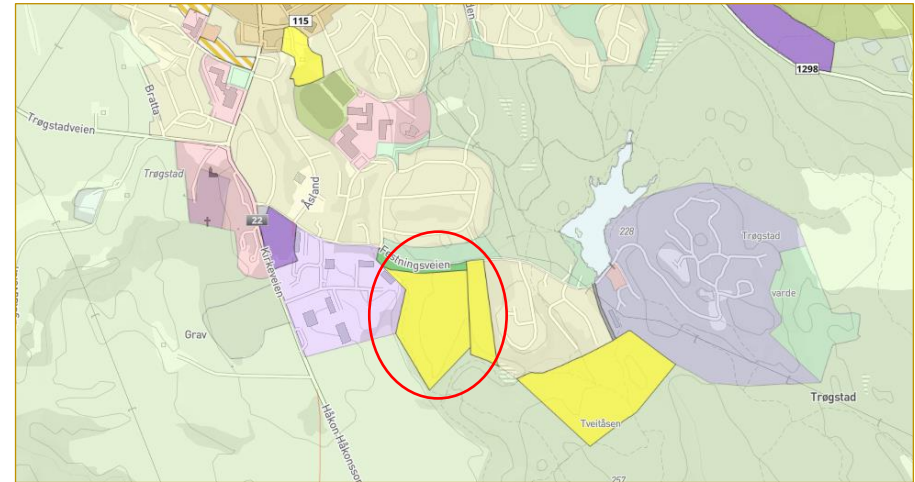
jord. De dyrkbare forekomstene ligger vest i innspillsområdet mot areal som allerede er i drift, og øst mot Finnestadveien. Det dyrkbare området i vest utgjør en naturlig forlengelse av det tilgrensende jordet, og bør bevares av hensyn til framtidig matproduksjon. Vi mener det er svært uheldig å ta i bruk dyrkbar jord til boligformål i strid med nasjonale og regionale føringer og med kommunens egen arealstrategi. Det trengs ikke så mange boliger til Eidsberg stasjon i denne planperioden ut ifra planens estimerte behov. Vi vil også påpeke at det fremgår i planbeskrivelsen at det er utfordringer med vannforsyning i denne delen av kommunen, og at dette må ivaretas før en eventuell utbygging. I rekkefølgekravene gitt under punkt 4.8 kan utbygging av Finnestad igangsettes umiddelbart. Vi fremmer **innsigelse** siden vi mener forslaget ikke er i tråd med nasjonale og regionale føringer for samordnet areal- og transportplanlegging. Videre er det uheldig med tanke på jordvernet.

VFK:

Viken fylkeskommune fremmer ikke innsigelse, men fraråder sterkt B4-2 Finnestad på grunnlag av konflikt med fylkesplanens føringer for utvikling i lokalsenter.

Felt B3-2 Grav – boligbebyggelse

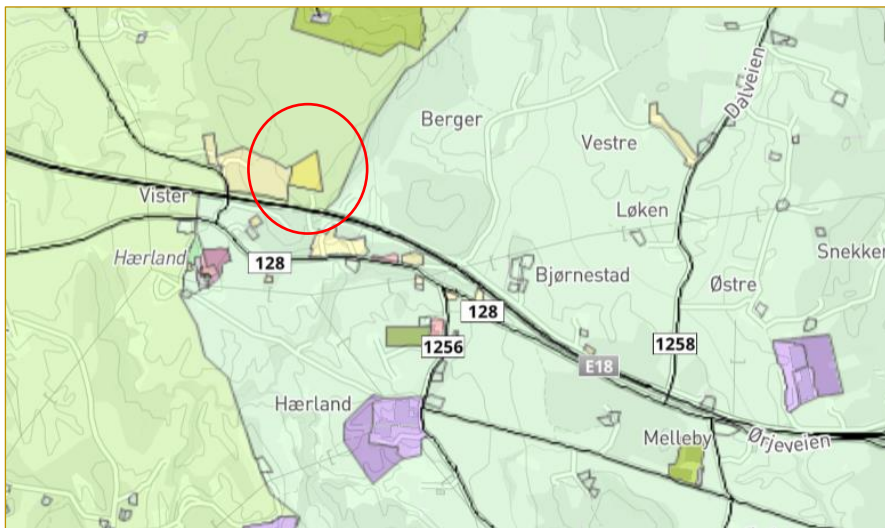
*Innsigelse fremmet av:
Statsforvalteren i Oslo og Viken, SFOV*



Begrunnelse, SFOV:

Området er avsatt til næringsformål (N1) som nå endres til boligformål. Det fremgår i konsekvensutredningen at det ikke er behov for mer boligarealer i Skjønhaug i denne planperioden. Vi mener med bakgrunnen i dette at omdisponeringen ikke er i tråd med nasjonale og regionale føringer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og fremmer derfor **innsigelse**. Vi ser det også som uheldig at man vil åpne opp for et boligområde som grenser til et næringsområde med tanke på bokvalitet og næringslivets interesser.

Felt B4-1 Visteråsen – boligbebyggelse

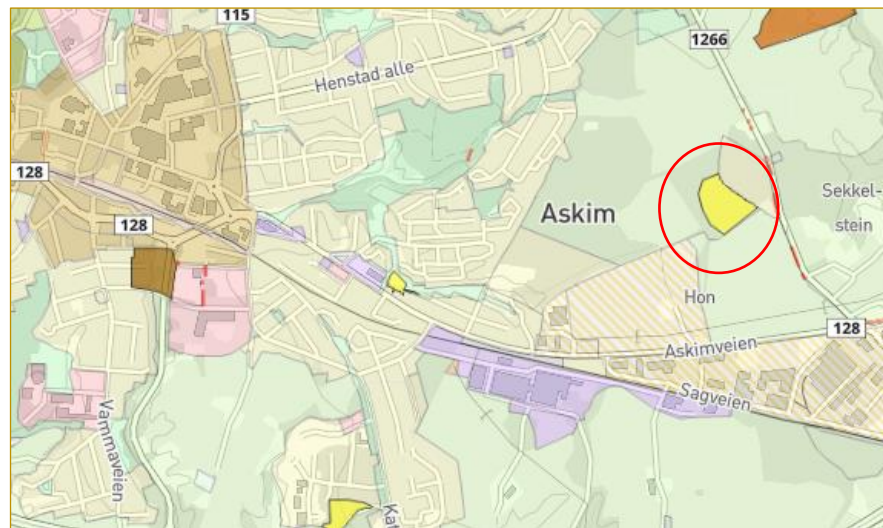


Innsigelse fremmet av:
Statsforvalteren i Oslo og Viken, SFOV

Begrunnelse:

SFOV mener at en faunapassasje på Hærland ikke er godt nok ivaretatt i planforslaget, der det blitt videreført et boligformål ved felt B4-1. Vi viser til planprosessen til detaljregulering for Visteråsen som ble vedtatt 29. mars 2022. I denne planen er felt B4-1 regulert til skogbruk (LNF-formål). Bakgrunnen for dette var at vi hadde innsigelse til detaljreguleringen ikke i tilstrekkelig grad ivaretok denne passasjen. Innsigelsen ble løst gjennom dialog. Vi mener kommuneplanens arealdel må samsvare med denne detaljreguleringen, slik at hensynet til passasjen blir ivaretatt. Vi fremmer derfor **innsigelse** til videreføring av boligformål ved felt B4-1. Det er heller ikke behov for mer boligreserver på Hærland.

Felt B1-13 Tømmeråsen II (innspill 110) – boligbebyggelse



Innsigelse fremmet av:
Viken fylkeskommune, VFK

Begrunnelse, VFK:

Det fremmes innsigelse på grunnlag av konflikt med fylkesplanens føringer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Det vektlegges også at eventuell utbygging er i konflikt med friluftsliv. Omfanget av utbyggingsarealer til bolig er vesentlig større enn forventet befolkningsvekst. Dette leder til en uønsket arealutvikling, som ikke ivaretar fylkesplanens føringer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Det vektlegges også at eventuell utbygging er i konflikt med friluftsliv.

SFOV:

Statsforvalteren fremmer ikke innsigelse, men fraråder sterkt å ta inn B1-13. Området er avsatt til LNF-formål som nå endres til boligformål.

Området består i sin helhet av dyrkbar jord, og det utgjør en del av et dyrkbart skogsholdt som grenser mot fulldyrket jord i nord, vest og mot syd. Det er lite kupert, og dersom det dyrkes opp vil det binde sammen de omkringliggende jordene til et sammenhengende og lett-drevet jordbruksareal. Slike områder har stor betydning for framtidig matproduksjon, som karbonlager, kulturlandskapselement og for øvrige økosystemtjenester. Vi mener det er svært uheldig å ta i bruk dette dyrkbare arealet til boligformål, og at det ikke er i tråd med nasjonale og regionale føringer.

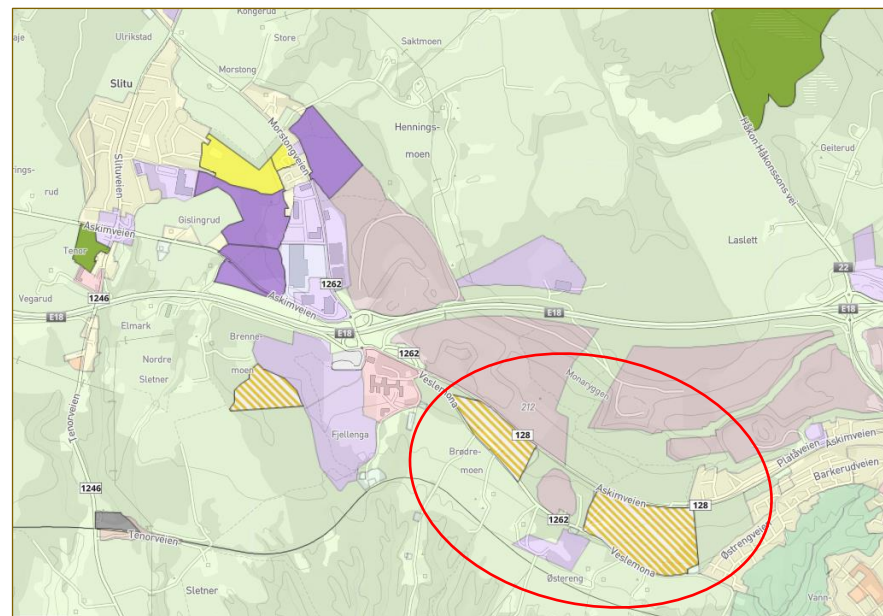
Vi viser også til at det ikke er i tråd med kommunens langsiktige arealstrategi og vedtatt jordvernstrategi, og det er allerede tilstrekkelig med boligreserver for Askim i denne planperioden. I konsekvensutredningen av området kommer det frem at 9 foreløpig ikke er tilstrekkelig infrastruktur i området med tanke på begrensninger ved avløpsnett, at det berører et registrert friluftsområde og at det ikke er etablert gang- og sykkelvei til området. På bakgrunn av alle disse momentene vil vi **sterkt fraråde** at området tas inn i planen. Hvis man går videre med dette ber vi det vurderes om andre avsatte boligområder i tilknytning Askim tas ut.

Felt KBA8-9 Østereng og Brødremoen (innspill 157 og 167) – kombinert bebyggelse og anlegg, næring og solkraftverk

Innsigelse fremmet av:

Statsforvalteren i Oslo og Viken, SFOV

Viken fylkeskommune, VFK



Begrunnelse, SFOV:

Området er avsatt til råstoffutvinning og LNF-formål, og foreslås nå endret til kombinerte formål (næring og andre typer bygge- og anleggstiltak). Det er ønske om å etablere solcelleanlegg på deler av områdene mot Fv. 128.

Områdene ligger innenfor avgrensningen av geosted Monaryggen og inngår i NGU sine kart over geologisk arv. Monaryggen er en av Norges mest kjente israndavsetninger (Ra-trinnet) og en terrengmessig meget markert rygg. Selv om avsetningen er betydelig redusert på grunn av massetak og veibygging har den fortsatt stor verdi som landskapselement og som synlig eksempel på hvordan siste istid har formet landet. Disse verdiene må sikres, og må ses i sammenheng med arealutviklingen som ved Østereng og Brødremoen.

Det er observert sandsvale med yngling innenfor disse områdene. Sandsvalen er vurdert som sårbar (VU) på Norsk rødliste for arter i 2021. Det må tas grep for å sikre sandsvalekoloniene. Sandsvaler er avhengige av bratte og åpne sandskråninger. Mulig påvirkning av sandsvalekoloniene må vurderes nærmere.

Vi viser til konsekvensutredningen av områdene, der det vises til føringer i gjeldende kommunedelplan for området hvor det er stilt krav om utarbeidelse av en reguleringsplan for blant annet disse områdene. Vi mener nevnte naturverdier må ivaretas, og fremmer derfor **innsigelse** til forslagene på bakgrunn av dette. Vi mener det ville være gunstig at man ser på den videre arealbruken akkurat for disse områdene i en reguleringsplan, og ikke gjør arealavklaringene i kommuneplanen. Dette av hensyn til områdets geologiske verdier, naturverdier, og landskapsverdier, samt at det må vurderes opp mot registrert grunnvannsforsyning og grusressursene i området. Vi mener også denne delen av kommunen allerede har tilstrekkelig med næringsarealer for denne planperioden.

Vi vil også påpeke at innenfor Østereng er det registrert naturtypen lågurtfuruskog. Denne naturtypen er truet (VU) og har sentral økosystemfunksjon. I forbindelse med kartleggingen av denne naturtypen ble ingen rødlistede eller habitatspesifikke arter registrert. Lokaliteten er lite utviklet, og det ble ikke registrert noe død ved. Den begrensede størrelsen til lokaliteten innebærer at betydningen for naturmangfold er moderat. Imidlertid ligger den nær en forekomst av kalk- og lågurtfuruskog og lokalitetene kan samspille og danne et større område med økologiske-fellestrekk.

Begrunnelse, VFK:

Brødremoen (nr. 157) og Østereng (nr. 167) inngår i kommunedelplan (KDP) for Slitu-Momarken og er en del av grusressursen på Monaryggen, en grusressurs av nasjonal betydning. Hensikten med planen er at videre drift av massetakene skal baseres på en samlet reguleringsplan for hvert av områdene: Monaryggen øst, Brandsrud og Monaryggen syd. Området har en lang historie, det er lagt ned mye arbeid og samarbeid for å få kommunedelplan for Slitu-Momarken vedtatt. KDP var på høring første gang i 2012, hvor det ble lagt frem tre alternative uttaksstrategier for grus. Det ble fremmet innsigelse til to av forslagene, og det ble i den anledning gjennomført mekling 20. november 2013. I meklingen ble det enighet mellom kommunene og innsigelsesmyndighetene om at planalternativ 3 skulle velges. KDP for Slitu Momarken ble deretter vedtatt i felles kommunestyremøte for Eidsberg og Trøgstad 19. juni 2014.

Planene for Brødremoen (157) og Østereng (167) omfattes av plankravet. Formålet med dette plankravet er avklaring på arealbruken i området, områder for næringsutvikling og massetak, men også en klar avgrensning av områder for boliger og LNF-områder hvor kulturminner må sikres. Kommunens vedtak er i strid med bestemmelser i KDP Slitu-Momarken, her sier § 1 i planbestemmelsene: «I områder avsatt til bebyggelse og anlegg kan det ikke utføres arbeid og tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven § 20-1, samt fradeling av tomt til slike formål, før området inngår i reguleringsplan. Ved oppstart av reguleringsplanarbeidet, skal det lages et planprogram, der nivå og innhold i konsekvensutredningen avklares». Fylkeskommunen fremmer innsigelse til bortfall av plankravet for Brødremoen (157) og Østereng (167). Regelverket for behandling av planforslag kommer frem av plan- og bygningsloven kap. 12. For gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak og tiltak som kan få

vesentlige virkninger for miljø og samfunn, kreves det reguleringsplan (pbl 12-1, 3.ledd).

Fylkeskommunen forutsetter at Kommuneplanens bestemmelse § 2-2 *Forholdet til vedtatte kommunedelplaner* videreføres slik den ligger i forslag til planbestemmelsene i dag, der PlanID 01252008001 Kommunedelplan Slitu – Momarken vedtatt 19. juni 2014, og PlanID 01222008001 Kommunedelplan Slitu – Momarken vedtatt 4. september 2019, inngår.

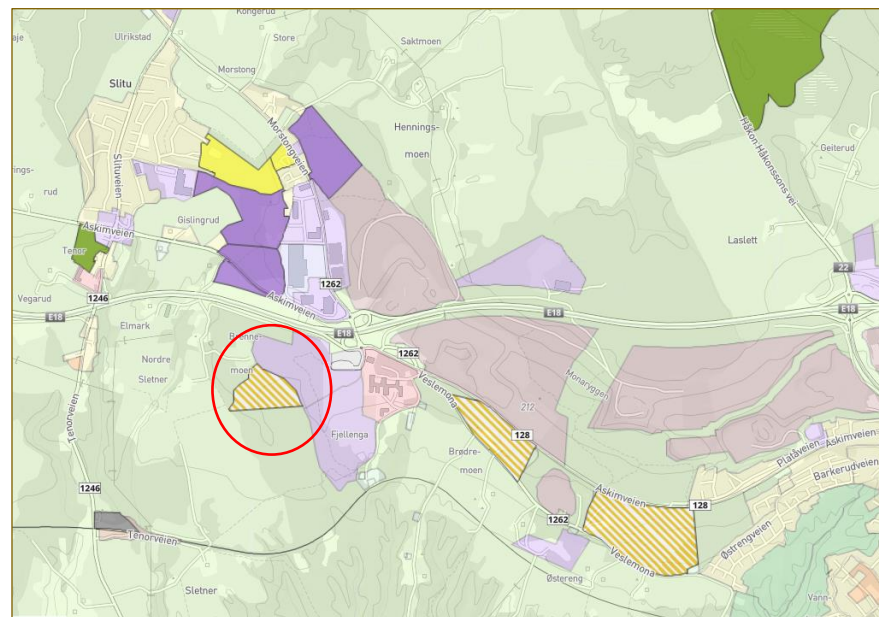
Planområdene dekkes i all vesentlighet av en båndleggingszone H730 i planforslaget og er i konflikt med automatisk fredete kulturmiljø hovedsakelig i form av gravminner (Østereng: ID20518, ID20528 og ID75837) og (Brødremoen: ID40375). Gravminnene utgjør den gjenværende delen av et større fornminnekompleks av nasjonal verdi mellom Edwin Ruuds hospital og Østerengveien og Ospeveien. Kommunedelplan for Slitu – Momarken har følgende særbestemmelser for området - «Del III: Områder for bebyggelse og anlegg – råstoffutvinning. § 10 Spesielle bestemmelser om Monaryggen syd: For området mellom fylkesvei 128 og Veslemona skal det utarbeides en helhetlig reguleringsplan. Planen skal gi retningslinjer for videre drift av massetakene som ivaretar hensynet til de gjenværende kulturminnene. Planen skal utarbeides i samråd med Fylkesantikvaren. Planene er ikke fremmet helhetlig for området mellom FV128, Askimveien, og FV1262/kommunevei, Veslemona.

Innsigelsen frafalles dersom arealinnspillet tas ut av planforslaget, eller innspillene følger bestemmelsen i Kommunedelplan for Slitu – Momarken Del III § 10. Innsigelse kan imøtekommes ved at Kommuneplanens bestemmelse § 2-2 legges til grunn. Dette vil være i tråd med H550_3-1:

Monaryggen. Retningslinje: Innenfor hensynssonen skal naturverdier, landskap, siktlinjer, kulturminner og friluftsinnteresser ivaretas.

Fylkeskommunen forstår at kommunen ønsker å legge til rette for solkraft, og ønsker dialog vedrørende dette. Trolig finnes det allerede arealer i IØK som kan passe til dette formålet.

Felt KBA7 Sletner/Sletner multisportanlegg (innspill 143) – kombinert bebyggelse og anlegg, idrettsformål/næring



*Innsigelse fremmet av:
Statsforvalteren i Oslo og Viken, SFOV
Viken fylkeskommune, VFK*

Begrunnelse, SFOV:

Området er avsatt til LNF-formål, og foreslås nå endret til kombinerte formål (næring og idrett). Halvparten av området ligger utenfor langsiktig grense i regional plan. Vi mener et slikt idrettsanlegg bør lokaliseres nærmere et av sentrene i kommunen, og at det ligger nært et kollektivknutepunkt. Vi antar at dette anlegget vil bli bilbasert. Slik vi ser det er det ikke i tråd med nasjonale og regionale føringer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og fremmer derfor **innsigelse** til innspillet.

Videre åpnes det opp for næringsarealer innenfor feltet, og vi stiller oss spørrende til behovet for flere næringsarealer her. Det er allerede avsatt større arealer til dette i denne delen av kommunen, og vi mener disse arealene bør benyttes før man setter av nye arealer. Området inngår også i et større friluftsområde. Med bakgrunn i disse forholdene fremmer vi også innsigelse til at det åpnes opp for næringsbebyggelse innenfor dette feltet.

Videre vil vi påpeke at området innehar 40 dekar er klassifisert som dyrkbar jord. Det dyrkbare området utgjør del av et større sammenhengende dyrkbart areal. Det dyrkbare arealet bør sikres mot nedbygging av hensyn til framtidig matproduksjon og de økosystemer arealet forsyner i dag. Vi råder kommunen til å ta arealinnspillet ut av planforslaget.

Begrunnelse, VFK:

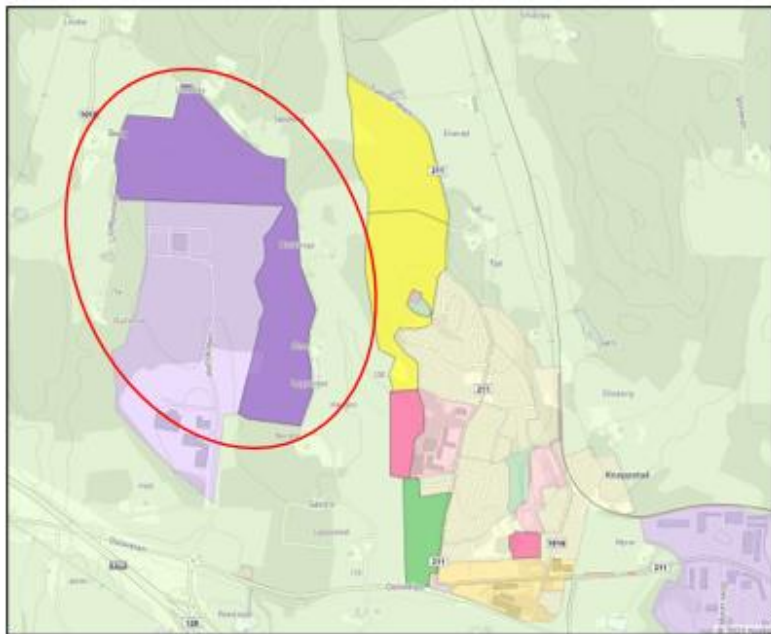
Fylkeskommunen tar til etterretning at kommunen ønsker å legge til rette for filmproduksjon, men konsekvensene av forslaget er ikke utredet og i strid med overordnet plan. Området er i konflikt med langsiktig arealstrategi, siden området ligger på dyrkbar mark med høy bonitet, det

er ikke tilrettelagt med sosial og teknisk infrastruktur, samt at området ligger utenfor fylkesplanens tettstedsgrænse. Fylkeskommunen kan ikke se at konsekvensutredningen som ligger til grunn for KPA, har vurdert aktører i retning filmproduksjon eller annen virksomhet. Vi er derfor noe spørrende til hva som egentlig er tenkt innhold i området?

Forslagsstiller peker på at Brennemoen sør allerede har etablert hotell, utrykningsstasjon, barnehage og sykehjem, men mangler morderne attraktive boliger. Det foreslåtte formålet er opprinnelig idrett, at det skal legges til rette for et sportsanlegg på området med hall og diverse aktiviteter. I KU står det at forslagsstiller mener at en ny idrettshall vil forsterke attraktiviteten i området ytterligere. Det samme området ble av politikerne foreslått med næringsformål.

Fylkeskommunen er opptatt av at det tas tilstrekkelig hensyn til omgivelsene og de etableringene som er i området, blant annet Edwin Ruuds hospital og hotellet Scandic Brennemoen. Fylkeskommunen mener at idrettsanlegg og idrettstilbud (arealene), som retter seg mot allmennheten, skal ligger det folk bor og oppholder seg. Anlegg for idrett, nærmiljø og friluftsliv skal være en ressurs for nærmiljøet. For å skape gode bolig- og leveområder og begrense bilbruken, er det viktig å ha god dekning av lokale idrettsanlegg. Kommunen bør også ha som mål å samordne utbygging av idrettshaller med utbygging av gymsaler for skolene, slik at det i områder med behov for flere saler bygges en normal idrettshall i stedet for gymsal. Anlegg med særlige samfunnsnyttig formål, som henvender seg til et større geografisk omland og som det ikke er hensiktsmessig å plassere i by og tettsteder vurderes annerledes. Dette må eventuelt utredes.

Felt NÆ0-3 Holtskogen – (innspill 087) – Næringsbebyggelse



*Innsigelser fremmet av:
Statsforvalteren i Oslo og Viken, SFOV*

Begrunnelse:

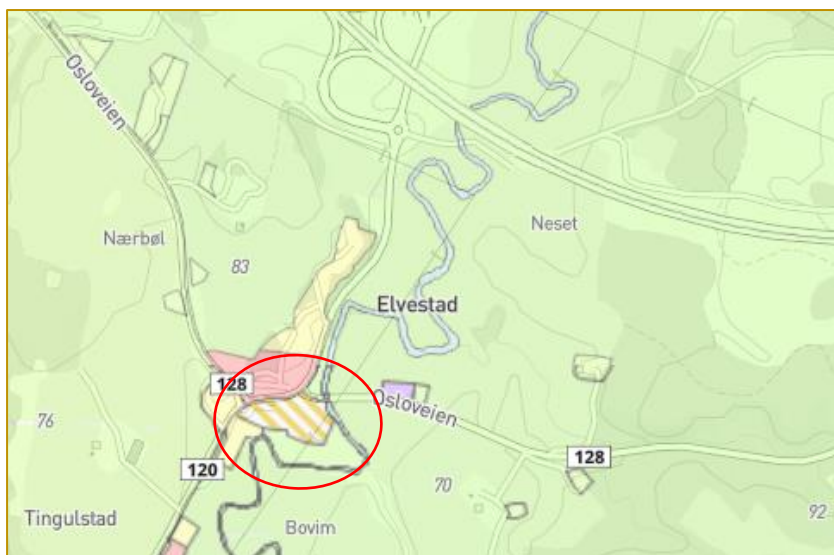
Arealinnspillet utgjør 405 dekar, hvorav 145 dekar er klassifisert som dyrkbar jord. Store deler av arealet ligger også utenfor regional plans fremtidige grense. Det dyrkbare arealet ligger i forlengelse av fulldyrket areal, og utgjør i dag en buffer mellom næringsområdet og kulturlandskapet.

Vi legger også vekt på at store deler av arealet som allerede er avsatt til næringsområde også består av dyrkbar jord, og at det bør være et tungtveiende hensyn å begrense ytterligere tap. Samtidig legger vi vekt på at kommunen har tilbakeført næringsarealer på fulldyrket jord tilbake til LNF-formål i planforslaget. Vi mener like fullt utvidelsen av dette næringsområdet er svært uheldig av hensyn til jordvern- og kulturlandskapsinteresser, og vil sterkt oppfordre til at de dyrkbare områdene tas ut av planforslaget.

I nord grenser næringsområdet til en bekk. I konsekvensutredningen står det at tiltaket kan medføre forurensning. Denne bekken inngår i vannforekomsten 003-167-R *Hobølelva bekkefelt oppstrøms Hulsbekken* som har moderat økologisk tilstand og dårlig kjemisk tilstand. Vi mener planen må sikre en tilstrekkelig grøntsone mot bekken. Med bakgrunn i dette fremmer vi **innsigelse** til dette arealinnspillet av hensyn til vannmiljø. Videre anbefaler vi at avgrensningen av næringsområdet tar hensyn til en lokalt viktig dam vest i området. Dette bør også ses i sammenheng med at man unngår bygging på dyrkbar jord.

Felt KBA2 Elvestadkrysset (innspill 114) – Kombinert bebyggelse og anlegg, kontor og næring

*Innsigelser fremmet av:
Statsforvalteren i Oslo og Viken, SFOV*



Begrunnelse:

Området er avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting og foreslås endret til kombinerte formål (kontor og næring). Vi mener kontorformålet må utgå, siden dette ikke er i tråd med nasjonale og regionale føringer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Vi vurderer også at dette ikke er i tråd med de fastlagte arealstrategiene til kommunen. Kontorvirksomheter må lokaliseres i fortrinnsvis i kommunens byer og tettsteder. Dette området inngår heller ikke som et lokalsenter. Med bakgrunn i dette fremmer vi **innsigelse** til at det åpnes opp for kontorformål innenfor KBA2.

Området grenser til Hobølelva. Denne vannforekomsten, 003-39-R *Hobølelva fra og med Tomter*, har moderat økologisk tilstand og dårlig kjemisk tilstand. Det er positivt at byggeområdet er redusert i forhold til gjeldende plan. Vi mener at byggeområdet må trekkes ytterligere tilbake i øst slik at det sikres et sammenhengende grøntareal langs elva, inkludert

eksisterende kantvegetasjon og naturtypen kroksjøer, flomdammer og meandrerende elveparti som er vurdert som svært viktig. Vi er usikre på om den alminnelige byggegrensene mot vassdrag i bestemmelse 4.10.5 ivaretar dette godt nok. Området ligger også innenfor faresone flom som tilsier at arealformålet bør trekkes bort fra elva.

Mansrud, Heen landbruksverksted og Fiskerud (innspill 48, 50 og 120) – spredt næringsbebyggelse (manglende bestemmelser)

Innsigelser fremmet av:

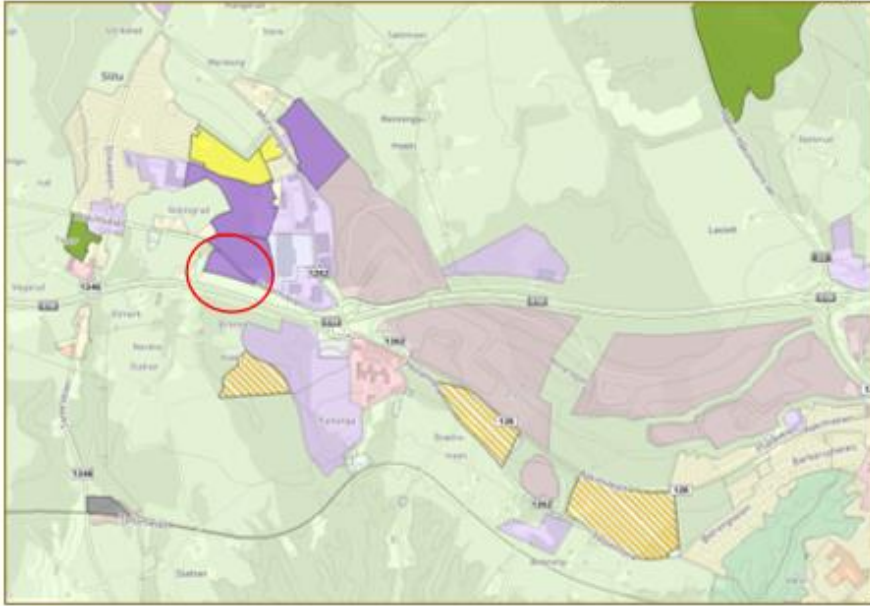
Statsforvalteren i Oslo og Viken, SFOV

Begrunnelse:

Områdene er avsatt til LNF-formål. Disse foreslås nå avsatt til LNF-spredt næring. Ingen av disse arealene medfører direkte omdisponering av produktive arealer. Kommunen bør likevel være bevisst de utfordringene spredt næringsvirksomhet kan medføre i form av brukerkonflikter, trafikkbelastning og økt utbyggingspress ved fornying og utvidelse av bedriftene. Under gitte omstendigheter vil dette arealformålet være mer egnet enn å sette av arealet til næringsformål. Dette forutsetter imidlertid at kommunen gir bestemmelser som setter rammer for hva som tillates innenfor arealformålet, og sikrer at hensynet til LNF-formålet blir tilstrekkelig ivaretatt.

Vi kan ikke se at det er gitt bestemmelser til dette arealformålet, og fremmer derfor **innsigelse** til samtlige tre arealinnspill for LNF-spredt næring. Disse innsigelsene vil kunne løses ved at kommunen vedtar bestemmelser som sikrer at hensynet til landbruk og jordvern blir ivaretatt.

Felt NÆ2-2 Brennemoen sør – (innspill 057) – Næringsbebyggelse



Innsigelser fremmet av:

Viken fylkeskommune, VFK

Begrunnelse, VFK:

Det foreligger en innsigelse til reguleringsplanen for Sletner – Brennemoen, og det pågår en meklingsprosess. Pr. dags dato foreligger kun foreløpig meklingsprotokoll. Utgangspunktet for meklingen er planforslaget som ble sendt på høring, hvor arealet på næringsformålet er 14,7 daa. I KU til KPA er det vurdert 19 daa. I meklingen har det foreløpig blitt enighet om noen rammer, men området er ikke endelig tegnet ut, så det kan bli justeringer.

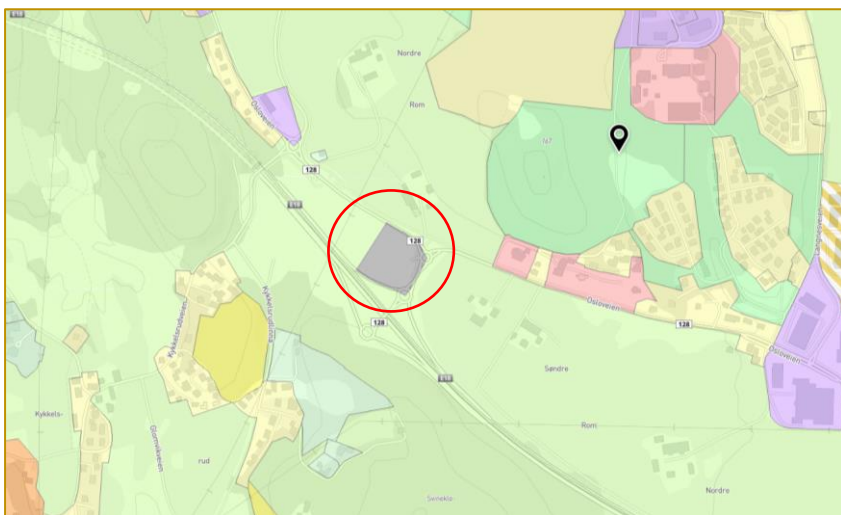
Det fremstår uheldig at KPA legger opp til større næringsområde enn det som ligger i reguleringsplanforslaget, og det er uklart om det er KPA eller

reguleringsplanen som blir vedtatt først. Vi ønsker å sikre at det er reguleringsplanen som styrer arealutviklingen i dette området. Det fremmes derfor innsigelse til dette forholdet. Dersom reguleringsplanen for Sletner - Brennemoen (nr. 057) ikke er vedtatt før KPA vedtas, så må arealet legges inn med LNF. Hensynssone i medhold av pbl § 11-d) Båndlegging i påvente av regulering kan benyttes.

SFOVs kommentarer til samme arealendring:

Det ble avholdt mekling 13. januar i år, der det ble enighet om å jobbe sammen for å finne en løsning. Vi viser til den midlertidige protokollen, der det blant annet ble foreslått for den videre bearbeidningen at man må sikre utveksling av arealer gjennom arbeidet med arealdelen. Slik vi ser det følger ikke planforslaget opp føringene fra denne protokollen. Dette er uheldig. Vi ber kommunen samarbeide med fylkeskommunen og vegvesenet videre i denne saken, og etterfølge deres tilbakemeldinger.

Felt P1 Krosbykrysset – (innspill 126) – Parkeringsanlegg

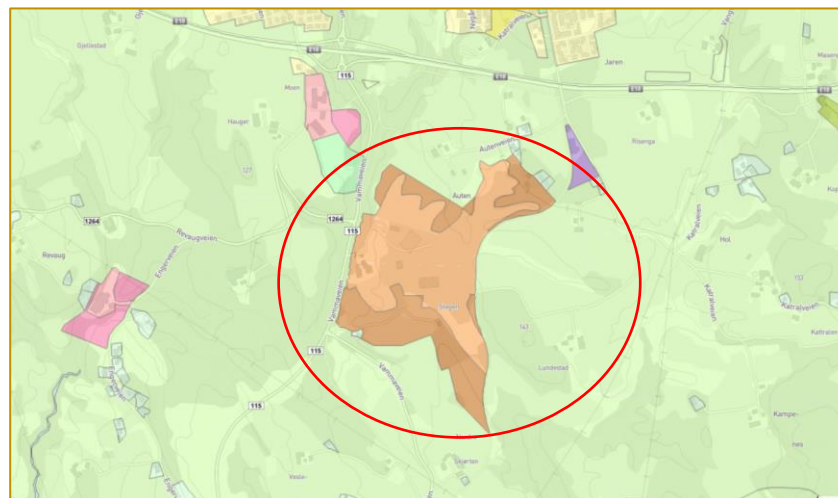


Innsigelser fremmet av:
Statsforvalteren i Oslo og Viken, SFOV

Begrunnelse:

Det settes av ca. 8 dekar til pendlerparkering, i tillegg til eksisterende pendlerparkering. Disse dekalene omfatter fulldyrka jord. Arealet er i aktiv drift, og regulert til LNF-formål i reguleringsplanen for E-18. Vi mener det vil være svært uheldig å ta i bruk fulldyrket jordbruksareal for å dekke parkeringsbehovet ved utfartsparkeringen. Vi erkjenner at det kan oppstå behov for å bedre kapasiteten ved parkeringsplassen, men dette bør ikke skje på bekostning av produktive jordbruksarealer. Utbyggingen av E-18 har medført massiv omdisponering av jordbruksjord, og det bør være høyt prioritert å forhindre ytterligere nedbygging. Vi fremmer derfor **innsigelse** til arealinnspillet, av hensyn til nasjonale og regionale jordverninteresser.

Felt ABA6 – Stegen avfallsdeponi – (innspill 019) – Andre typer bebyggelse og anlegg, avfallsdeponi



Innsigelser fremmet av:
Statsforvalteren i Oslo og Viken, SFOV

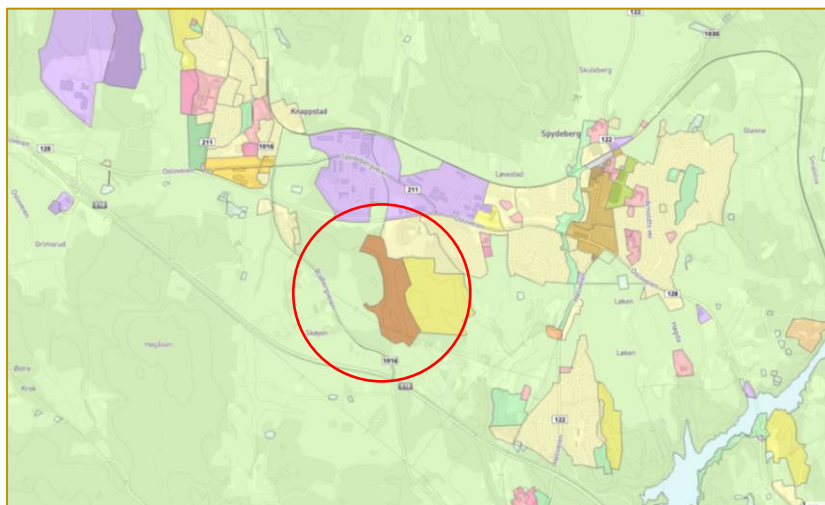
Begrunnelse:

Arealinnspillet innebærer en videreføring av dagens avfallsdeponi, men med endring av formåls grensene og utvidelse ut på areal som i dag er avsatt til LNF-formål. Deler av arealene er regulert. Det går ikke tydelig fram av planforslaget hvilke arealer som skal tilbakeføres til LNF-formål. Dette gjør det vanskelig å danne et fullstendig bilde av konsekvensene. Slik vi forstår arealinnspillet skal deponiområdet utvides med 54 dekar, samtidig som 38 dekar tas ut og tilbakeføres til LNF-formål.

Uavhengig av hvilke arealer som tilbakeføres, medfører arealinnspillet at deponivirkosomheten utvides ut på områder som i dag er LNF-område, og består av fulldyrka jord som i dag benyttes til matproduksjon. Planforslaget vil medføre at disse jordene settes ut av produksjon i lang

tid. Selv om arealene er tenkt tilbakeført til dyrka mark etter endt oppfylling, anser vi det som høyst usikkert hvilke konsekvenser oppfyllingen vil ha for jordhelsen og for avlingsnivået i fremtiden. Vi fremmer derfor **innsigelse** til arealinnspillet. Vi mener arealinnspillet medfører umiddelbar tap av dyrka mark i et slikt omfang at det er i direkte strid med statlige og regionale jordvernføringer. Vi vil også bemerke at det registrert hule eiker som grenser til foreslått avgrensning av området. Dette er en utvalgt naturtype som må hensyntas.

Felt ABA5 – Bjabergveien deponi – (innspill 022) – Andre typer bebyggelse og anlegg, massedeponi



*Innsigelser fremmet av:
Statsforvalteren i Oslo og Viken, SFOV
Viken fylkeskommune, VFK*

Begrunnelse, SFOV:

Området er avsatt til LNF-formål, og foreslås endret til Andre typer bebyggelse og anlegg. Dette området omfatter deler av bekkedraget som

inngår i vannforekomsten 002-767-R *Hyllibekken* som har svært dårlig økologisk tilstand. Forekomsten har allerede en rekke ulike påvirkninger, og ytterligere belastninger må unngås. I konsekvensutredningen står det at deler av området er flomutsatt, at resipienten er sårbar, og at det derfor ikke bør deponeres nær vassdrag. Vi viser også her til retningslinjer i regional vannforvaltningsplan om at deponering av masse bør unngås nær vassdrag. Ut fra hensyn til vannmiljø og vassdrag har vi **innsigelse** til foreslått avgrensning av deponiområdet.

Planlagt deponi vil grense til avsatte arealer for boligbebyggelse. Vi mener det er svært uheldig med tanke på interessekonflikter mellom disse to arealformålene. Deponiområdet ligger også innenfor et registrert friluftsområde. Vi mener disse forholdene ikke er godt nok ivarettatt, og vi stiller oss også spørrende til vurderingen av vilttrekket i området ikke er viktig lenger. Vi viser til vår innsigelse der hensynssone for vilttrekk mellom Knapstad og Spydeberg er fjernet i denne planen.

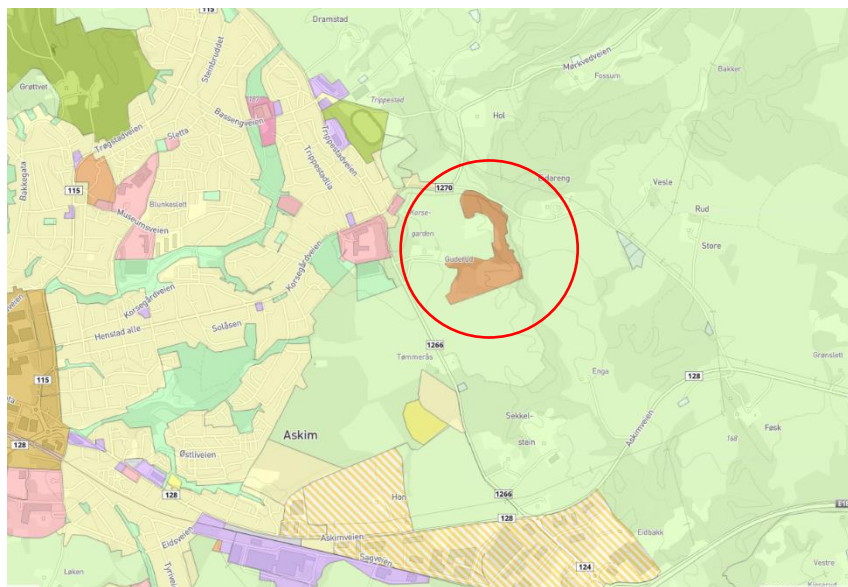
Begrunnelse, VFK:

Det foreslås en endring fra LNF-område til deponi for rene og inerte masser, samt ny adkomst. I konsekvensutredningen står det at resipienten er sårbar, og deler av området er flomutsatt. Ifølge fagsystemet Vann-Nett har vannforekomsten svært dårlig tilstand, og den ligger i nedbørfeltet til en drikkevannskilde. Tiltaket vil kunne påvirke måloppnåelsen for vannforekomsten, og vi savner en vurdering av tiltaket etter § 12 i vannforskriften. Vi kan heller ikke se at det har blitt gjort alternative vurderinger med tanke på lokalisering, jf. forskrift om konsekvensutredninger § 19 siste ledd.

Vi mener forslaget kommer i konflikt med regional plan for vannforvaltnings retningslinje om at deponering av masser bør unngås nær sjø og vassdrag. Med bakgrunn i ovennevnte foreslås det innsigelse til Bjabergveien deponi. Det vektlegges også at Bjabergveien er foreslått

lagt inntil eksisterende og fremtidig boligområde. Deponivirksomhet gir negative virkninger for omgivelsene, og vi vil sterkt fraråde at det legges til rette for massedeponi tett på boligbebyggelse.

Felt ABA7 – Guderud deponi – (innspill 083) – Andre typer bebyggelse og anlegg, massedeponi



*Innsigelser fremmet av:
Statsforvalteren i Oslo og Viken, SFOV
Viken fylkeskommune, VFK*

Begrunnelse, SFOV:

Området er i dag avsatt til LNF-formål, og foreslås endret til Andre typer bebyggelse og anlegg. Arealinnspillet utgjør 84 dekar, hvorav 40 dekar er

innmarksbeite og 20 dekar er klassifisert som dyrkbar jord. Det går fram av konsekvensutredningen at området er tenkt tilbakeført til jordbruk når deponidriften avsluttes.

Vi vil påpeke at innmarksbeite er regnet som dyrka mark, og omfattet av Stortingets jordvernmål. En arealdisponering som medfører tap av 40 dekar dyrka mark, vil være klart i strid med statlige jordverninteresser og ha umiddelbare konsekvenser for matproduksjonen. Dette gjelder uavhengig av om området er tenkt tilbakeført til LNF-formål på et senere tidspunkt. Vi fremmer derfor **innsigelse** til arealinnspillet. Innsigelsen er begrunnet med hensynet til nasjonale og regionale jordverninteresser.

Vi har også **innsigelse** til forslaget av hensyn til naturverdier og vannmiljø. Det er blant annet flere kartlagte naturverdier innenfor området. Det er to forekomster av naturtypen hul eik, registrert med henholdsvis god og moderat kvalitet. Betydningen for naturmangfold vurderes til stort for begge trærne. Deler av området, inn mot bekken, er naturtypen gammel høgstaudegråorskog registrert, som har høy kvalitet og moderat tilstand. Det er også registrert en naturbeitemark med høy kvalitet og god tilstand. Enga er del av et større beite for kyr og naturtypen ivaretas best gjennom fortsatt ekstensiv bruk som beite. Området i nordøst inngår også i en eldre registrering av naturtypen rik edelløvskog.

Ut ifra konsekvensutredningen vil dette deponiet ha stor negativ konsekvens for forurensning. Mørkved/Eidangerbekken er vurdert som en naturtype med svært viktig verdi. Området grenser til vannforekomsten 002-3364-R Fuskbekken – Moenbekken som har dårlig økologisk tilstand. For nye inngrep, aktiviteter og utslipp må kommunen ta hensyn til vannmiljøet og i tilstrekkelig grad vurdere effekter av planlagt tiltak opp mot fastsatte miljømål. Vi viser i den forbindelse til også til retningslinjer i vannforvaltningsplanen der det står at deponering av masser bør unngås nær sjø og vassdrag. Vi kan heller ikke se at det på

plankartet er avsatt en tilstrekkelig grøntsone langs bekken for å ivareta kantvegetasjonen og som buffer mot avrenning.

Begrunnelse, VFK:

I konsekvensutredningen er det vurdert at deponiet kan få stor negativ konsekvens for bekkedraget, som er en svært viktig naturtype, og at tiltaket kan gi forurensing og avrenning. Videre står det at resipienten er sårbar. Det beskrives at Fusbekken/Moenbekken allerede er i svært dårlig økologisk tilstand, og at deponering nært vassdrag bør unngås. Vi vurderer at tiltaket vil kunne påvirke måloppnåelsen for vannforekomsten, og vi savner en vurdering av tiltaket etter § 12 i vannforskriften. Vi kan heller ikke se at det har blitt gjort alternative vurderinger med tanke på lokalisering, jf. forskrift om konsekvensutredninger § 19 siste ledd.

Vi mener forslaget kommer i konflikt med regional plan for vannforvaltnings retningslinjer om at deponering av masser bør unngås nær sjø og vassdrag, og at elver og bekker som hovedregel ikke skal lukkes og skal bevares så nært opptil sin naturlige form som mulig. Med bakgrunn i ovennevnte foreslås det innsigelse til Guderud deponi. Det vektlegges også at området er en viktig trekkroute for vilt og inneholder verdifulle naturtyper, edellauvskog.

3. Innsigelser til planbestemmelser og hensynssoner

§ 4.12.1 Karbonrike arealer a) og b)

Innsigelse fremmet av Statsforvalteren i Oslo og Viken, SFOV

Begrunnelse:

Slik § 4.12.1 er formulert, vil denne bestemmelsen ramme flere landbruks tiltak som er tillatt i LNF-områder og regulert gjennom sektorlover. Dette gjelder eksempelvis sluttavvirking av skog, markberedning og nyanlegg og ombygging av skogsbilveier. Dette er tiltak som er unntatt søknadsplikt etter plan- og bygningsloven, og kommunen har følgelig ikke hjemmel til å innføre søknadsplikt, plankrav eller andre restriksjoner på slik virksomhet i kommuneplanen. Vi ser at bestemmelsen kan skape usikkerhet rundt dette, og kan legge til rette for en lovstridig forvaltningspraksis. Vi fremmer derfor innsigelse til bestemmelsen. Vi vil kunne frafalle innsigelsen dersom bestemmelsen omformuleres slik at det ikke oppstår usikkerhet og misforståelser rundt lovlige tiltak i LNF-områder.

§ 5.5.1 Handel med plasskrevende varer - oppfølging av regional plan

Innsigelser fremmet av:

Statsforvalteren i Oslo og Viken, SFOV

Viken fylkeskommune, VFK

Begrunnelse, SFOV:

I regional plan er det gitt en regional planbestemmelse for lokalisering av handel, der det er pekt ut to avlastningsområder for handel med plasskrevende varer i Indre Østfold. Det er områdene Slitu/Brennemoen

og Sekkelsten. Kommunen foreslår å åpne opp for handel med plasskrevende varer også på Løvestad, Ihlen/Hurrahølet, Ramstad og Grav. Dette er ikke i tråd med fylkesplanens føringer og vi fremmer **innsigelse** til hva det åpnes for av handel i bestemmelse 5.5.1. Videre mener vi det ikke kan gis slike detaljerte føringer i kommuneplanens arealdel, og viser til våre merknader fra juridisk avdeling (se vedlegg). Vi mener planen må rette seg etter føringene i regional plan, og at disse må forankres tydeligere i planbeskrivelsen og i retningslinjene til bestemmelsene.

Begrunnelse, VFK:

Vi har forstått det slik at kommunens intensjon er å følge opp de regionale planbestemmelsene i fylkesplanen. De regionale planbestemmelsene er forsøkt ivaretatt i bestemmelse 5.5 med retningslinjer som peker på samtykkebehandling som en permanent løsning. Det synes fylkeskommunen er uheldig, fordi de regionale planbestemmelsene er ment som midlertidige inntil godkjent arealplan som ivaretar de hensyn som bestemmelsene fastsetter i formålet, trer i kraft. Det betyr at ved vedtak av KPA settes regional planbestemmelse til side dersom KPA oppfyller intensjonen i regional planbestemmelse. Da kan nye regulerings- og enkeltsaker styres med direkte medhold av KPA.

Kommuneplanen må derfor ha bestemmelser som ivaretar intensjonen i regional plan på tilfredsstillende måte. Fylkeskommunen finner at kommunens bestemmelse om handel inneholder uklarheter vedrørende hvilke formål som kan lokaliseres hvor. Bestemmelsen må gi entydige føringer, da ny kommuneplan går foran regional plan. Fylkesrådet fremmer innsigelse til kommunens bestemmelser om handel. Regional planbestemmelse er hjemlet i plan- og bygningsloven § 8- 5 og gjelder i 10 år eller inntil arealplan som ivaretar de hensyn som bestemmelsene fastsetter i formålet, «trer i kraft». Vi mener at kommunen på nåværende tidspunkt ikke har gode nok planbestemmelser, som tar opp i seg regional

planbestemmelse for lokalisering av handel. Dette er viktig for å unngå en utvikling som fører til byspredning og bilavhengighet. Næringsformålet omfatter ikke handel, og områder hvor det åpnes for handel må avsettes med eget formål. Der det er sentrumsformål må det benyttes bestemmelseslinje eller for å anviser arealer for handel og kjøpesenter. Avgrensning av handel med plasskrevende varer gjøres gjennom formål.

Fylkeskommunen har ikke tatt stilling til utbredelsen av disse områdene, da det er uklart om de opplistede arealene omfatter større arealer enn de som i dag er bebygget med plasskrevende handel. Avgrensningen blir derfor en viktig del av oppfølgingen av innsigelsen.

§ 5.9 c) Unntatt fra byggeforbud - Enkle båtbyggger Innsigelse fremmet av Statsforvalteren i Oslo og Viken, SFOV

Etablering av enkle båtbyggger uten faste installasjoner på land er også foreslått unntatt fra byggeforbudet innenfor områder avsatt til fritidsbebyggelse, jf. § 5.9 c). Vi mener å åpne opp for slike utbyggingsmuligheter er i strid med plan- og bygningsloven § 1-8. Vi kan heller ikke se at dette er konsekvensutredet. Det kan gi uoversiktlige virkninger opp mot nasjonale og regionale interesser i vassdragene, og vi fremmer derfor innsigelse til dette. Dette bør ses i sammenheng med foreslåtte føringer i planens bestemmelse 5.12 *Bruk og vern av vann og vassdrag*.

Naturmangfold - hensynssoner

Innsigelse fremmet av Statsforvalteren i Oslo og Viken, SFOV

I den samlede konsekvensutredningen av planforslaget under punktet om biologiske forhold er fremhevet at det er lagt vekt på å ivareta naturmiljø som er spesielt viktige, grunnet større naturverdier eller spredningsmuligheter for arter. Det er blant annet innarbeidet hensynssoner som skal sikre villttrakk for kryssing av E18 og soner der det er mange naturtyper av stor verdi ut fra registreringene i Miljødirektoratets Naturbase. Det er også noen hensynssoner for naturmiljø vest i kommunen som er tatt ut. Vi ser det som positivt at det er tatt nye grep for å bedre sikre naturverdiene i kommunen, og at kanskje disse momentene vil bli tillagt vekt i forbindelse med den videre arealutviklingen. Vi hadde med fordel sett at det var redegjort enda mer for hvilke avveininger som er gjort, spesielt for hensynssoner for naturmiljø som ikke er videreført.

Vi har ikke hatt mulighet til å gå gjennom disse endringene som er gjennomført i planen, men vi ser at en hensynssone H560_8 for et villttrakk mellom Knapstad og Spydeberg er blitt fjernet. Vi har i tidligere planprosesser med arealdelen både i Spydeberg og Hobøl påpekt viktigheten av villttrase i dette området, der det har blitt innarbeidet en hensynssone. Vi stiller oss spørrende til hvorfor denne hensynssonen nå fjernet, og fremmer en **innsigelse** til at denne ikke er videreført. Vi ber om tydeligere begrunnelse til at denne er fjernet. Dette må ses i sammenheng med tilgrensende hensynssone for bevaring naturmiljø (H560_21), som også er fjernet.

For innsigelse fra NVE til § 4.2, se side 29.

4. Innsigelser til grunnlagsdokumenter

Vannmiljø

Innsigelser fremmet av:

Statsforvalteren i Oslo og Viken, SFOV

Viken fylkeskommune, VFK

Begrunnelse, SFOV:

I nasjonale føringer for arbeidet med oppdatering av regionale vannforvaltningsplaner, brev av 19. mars 2019, står det at kommunens arealplanlegging er svært viktig for å nå målet om god tilstand i norsk vann. I retningslinjer for arealplanlegging i Regional plan for vannforvaltning, godkjent 31. oktober 2022 av Klima- og miljødepartementet står det i punkt 1.1. at regional plan for vannforvaltning bør innarbeides og detaljeres i kommuneplan og underliggende planer, basert på kunnskap om lokale forhold. Videre står det at vannmiljø og vedtatte miljømål skal vurderes og hensyntas i planarbeid som kan påvirke vann. Vi ber om at regional vannforvaltningsplan nevnes som en regional føring i planbeskrivelsen.

Under en fjerdedel av vannforekomstene i Indre Østfold kommune oppnår i dag miljømålene etter vannforskriften og den regionale vannforvaltningsplanen. Arealdelen skal hindre arealbruk og tiltak som forringer miljøtilstanden eller gjør det vanskeligere å nå miljømålene. Kommunen må derfor synliggjøre hvordan arealdelen følger opp miljømålene i vannforskriften og regional vannforvaltningsplan og hvilke virkninger planforslaget antas å kunne ha på miljøtilstanden. For nye inngrep, aktiviteter og utslipp må kommunen ta hensyn til vannmiljøet og

i tilstrekkelig grad vurdere effekter av planlagte tiltak opp mot fastsatte miljømål. Ved varsel om oppstart av planarbeidet viste vi til Klima- og miljødepartementets [Nye presiseringer om bruk av vannforskriftens § 12 \(vannportalen.no\)](#) som fastsetter at for planer eller tiltak som skal konsekvensutredes, skal vurderinger etter vannforskriften samordnes med arbeidet med konsekvensutredning.

Under tema *Forurensning* i konsekvensutredningen av de enkelte innspillene omtales flere resipienter som «sårbare». Vi viser til ovennevnte føringer og anser at utredningene i større grad må redegjøre for vannforekomstenes miljøtilstand og hvordan foreslåtte arealbruksendringer kan påvirke måloppnåelsen. Videre savner vi vurderinger av planforslagets samlede virkninger for vannmiljø. Utredningene skal være tilpasset plannivået.

Vi har en generell **innsigelse** til planforslaget fordi konsekvenser for miljøtilstand i vassdrag ikke er vurdert. Dette gjør det vanskelig å ta stilling til om planen kommer i konflikt med miljømålene i vannforskriften og regional vannforvaltningsplan. Konsekvensutredningen for flere av de foreslåtte arealendringene fastslår at hensynet til resipienten må ivaretas ved regulering. Vi gjentar derfor også vår anmodning ved varsel om oppstart om at kommunen gjennom arealdelen fastsetter tilstrekkelige overordnede føringer og bestemmelser om at det i videre plan- og byggesaksarbeid skal redegjøres for hvordan nye tiltak og inngrep kan påvirke miljøtilstanden til en vannforekomst, og at dette må veies opp mot miljømålet til vannforekomsten. Dette vil bidra til søkelys på måloppnåelse etter vannforskriften og vannressursloven i kommunens videre saksbehandling.

Vi ser for øvrig positivt på forslag til planbestemmelser for sikringssonene rundt drikkevann som også vil forhindre forringelse av miljøtilstand etter vannforskriften.

Begrunnelse, VFK:

Indre Østfold kommune har mange bekker, elver og vann med et verdifullt naturmangfold. Kommunen har innarbeidet vann som tema i arealdelen, med bruk av arealkategorier, bestemmelser og omtale i planbeskrivelsen. Slik sett er regional plan for vannforvaltning i Innlandet og Viken vannregion 2022-2027 godt innarbeidet og konkretisert i arealdelen.

I vannforskriften § 4 står det at tilstanden i overflatevann skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenoprettes med sikte på at vannforekomstene skal ha minst god økologisk og god kjemisk tilstand. Vannforskriften er fulgt opp gjennom regionale vannforvaltningsplaner. Ifølge vannforskriften § 29 skal regionale vannforvaltningsplaner legges til grunn for kommunenes planlegging og virksomhet. Regional plan for vannforvaltning i Innlandet og Viken vannregion 2022-2027 inneholder konkrete miljømål for alle vannforekomstene i kommunen. Vannforvaltningsplanen inneholder også planretningslinjer, som skal gjøre det lettere for kommunen å ta hensyn til vannmiljøet tidlig i planarbeidet. Dette er viktig for å kunne ivareta en bærekraftig bruk og forvaltning av vannressursene i kommunen.

Innspill til konsekvensutredningen

Tiltak i en vannforekomst skal ikke hindre måloppnåelse eller at den økologiske eller kjemiske tilstanden i vannforekomsten reduseres (jfr. vannforskriften §§ 4-7). Alle tiltak, herunder foreslåtte arealendringer, må vurderes opp mot vannforskriften §§ 4-6. Ved tiltak som mulig kan påvirke måloppnåelsen i vannforvaltningsplanen, skal det konkret vurderes om vannforskriften §12 kommer til anvendelse. Dette gjelder

ikke bare ved enkeltvedtak og reguleringsplaner, men også ved utarbeidelse og behandling av kommuneplaner etter plan og bygningsloven.

Forskrift om konsekvensutredninger § 21 sier at «konsekvensutredningen skal identifisere og beskrive de faktorer som kan bli påvirket og vurdere virkninger for miljø og samfunn». Vannmiljø er nevnt spesifikt som et av temaene som skal vurderes, og beskrivelsen skal omfatte «positive, negative, direkte, indirekte, midlertidige, varige, kortsiktige og langsiktige virkninger». De samlede virkningene skal også vurderes. I rundskriv T-2/16, om Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet, står det blant annet at manglende oppfølging av utredningskrav som framgår av KU-forskriften gir grunnlag for å vurdere innsigelse. I samme rundskriv, i kap. 3.7 om vannmiljøkvalitet, framgår det at innsigelse skal vurderes når planforslaget vil komme i konflikt med godkjent regional vannforvaltningsplan eller vannforskriftens § 12.

Vannmiljø er ikke eget tema i konsekvensutredningen til arealdelen, men er delvis omtalt under temaene forurensing og naturtype, og under samlet vurdering. Det vises blant annet til om resipienten er sårbar, om det er et viktig bekkedrag, eller om arealendringen kan føre til forurensning.

Vannforvaltningsplanen, vannforskriften og vannforskriftens §12, og databasen Vann-nett er ikke nevnt under data- og vurderingsgrunnlaget for arbeidet med konsekvensutredningen. Vannmiljø er heller ikke inkludert som data som skal vurderes fra Naturbase.

Det fremkommer ikke henvisninger til miljøtilstanden eller hvilke vurderinger som er gjort for den enkelte vannforekomst som er berørt av forslag til arealbruksendringer. Fylkeskommunen savner konkrete vurderinger i konsekvensutredningen knyttet til samlet belastning på vannmiljøet i den enkelte vannforekomst, og om foreslåtte

arealbruksendringer vil påvirke måloppnåelsen som er fastsatt i den regionale vannforvaltningsplanen.

Med bakgrunn i ovennevnte fremmes det innsigelse til konsekvensutredningen for manglende, konkrete vurderinger av om arealbruksendringer i planforslaget vil kunne påvirke fastsatte miljømål, jf. §4-7 i vannforskriften og gjeldende regionale vannforvaltningsplan.

Dersom de nye arealforslagene i arealdelen vil kunne påvirke miljømålene, må det gjøres en egen vurdering etter vannforskriftens §12 om ny aktivitet eller nye inngrep.

Samfunnssikkerhet

Innsigelse fremmet av Statsforvalteren i Oslo og Viken, SFOV

Begrunnelse:

Vi mener planen har en mangelfull ivaretagelse av forhold som har vesentlig betydning for samfunnssikkerheten. Planen ivaretar ikke kommunens plikt etter plan- og bygningsloven (pbl.) § 4-3 om samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS), og vi fremmer derfor **innsigelse** til denne. Vi har også **innsigelse** til konsekvensutredningen etter pbl. § 4-2, grunnet manglende utredning av temaer knyttet til samfunnssikkerhet.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Det er gjennomført en ROS-analyse med fareidentifisering på overordnet nivå. Analysen beskriver ulike farer som kan oppstå i kommunen. Utfordringen med denne analysen, slik den framstår nå, er at den ikke vurderer hvert enkelt arealinnspill, og blir derfor for overordnet for å kunne ivareta samfunnssikkerheten på dette plannivået. ROS-analysen

viser til at arealinnspillene gjennomgås i konsekvensutredningen, men vurderingene som gjøres i konsekvensutredningen tilfredsstillende ikke kravene til ROS-analyse slik den framstår nå. Dette medfører til at det ikke kommer tydelig frem hvorvidt arealet er egnet for utbygging i henhold til pbl. § 4-3.

Etter § 4-3 skal planmyndigheten ved utarbeidelse av planer for utbygging påse at ROS-analyse utføres. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformålet. ROS-analysen til denne planen oppfyller ikke dette kravet og ivaretar ikke samfunnssikkerhet på en tilstrekkelig måte. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) stiller i sin veileder [Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging](#) kvalitetskrav til ROS-analysen. Flere av disse kravene er ikke oppfylt. Vi anser at det blant annet foreligger følgende mangler ved ROS-analysen:

- ROS-analysen inneholder beskrivelser av ulike risiko- og sårbarhetsforhold i kommunen. Den beskriver derimot ikke hvilke arealinnspill som har risiko for de ulike hendelsene.
- Vi er kjent med at kommunen har to storulykkevirksomheter. Vi kan ikke se at de er nevnt i ROS-analysen, dette er relevant informasjon å ta med i en slik analyse.

Med bakgrunn i dette har vi innsigelse til ROS-analysen.

Konsekvensutredning

Konsekvensutredningen skal beskrive planens virkning på miljø og samfunn. Utredningen må i tilstrekkelig grad beskrive risikoen og sårbarheten av tiltakene, herunder om tiltaket vil få vesentlig virkning på miljø og samfunn. Konsekvensutredningen til kommuneplanens arealdel oppfyller kravet, men når kommunen velger at arealinnspillene ikke skal

gjennomgås i ROS-analysen, men i konsekvensutredningen, forventes det at det brukes ROS-metodikk i konsekvensutredningen. Vi fremmer derfor også innsigelse til konsekvensutredningen. Vi anser at det blant annet foreligger følgende mangler:

- Metodikken i en ROS-analysen og konsekvensutredning er ulik. I en ROS-analyse vil man vurdere sannsynlighet og konsekvens som sammen utgjør en risiko. Denne risikoen gjengis ofte i en risikomatrix der hendelsen blir kategorisert som grønn, gul eller rød risiko. De tre ulike fargene indikerer hvorvidt risikoen er akseptable eller ikke. I konsekvensutredningen er det gitt ulike farger på hvert tema som vurderes; grønn, gul og rød. Forskjellen er at fargene indikerer andre faktorer i konsekvensutredningen. Her beskriver fargene hvorvidt forslaget tas inn i kommuneplanen, altså ikke risikoen ved hvert enkelt tema. Hvis kommunen mener det er andre metoder som er brukt for å gi hvert enkelt tema en farge må metoden beskrives.
- Det er ikke vurdert risiko for de ulike hendelsene pr. arealinnspill i ROS-analysen, og i konsekvensutredningen er det ved hvert arealinnspill kun beskrevet hvorvidt området er i aktsomhet/faresone under temaet samfunnssikkerhet. Det er ikke gjennomført noen vurdering. Dette gjør at det ikke kommer tydelig frem hvorvidt området er egnet for utbygging i henhold til samfunnssikkerhet og pbl. § 4-3.
- Det er uønskede hendelser som er identifisert i ROS-analysen som vi ikke kan finne i konsekvensutredningen, herunder høyspentanlegg. Dette vurderes i konsekvensvurderingen kun som hvorvidt området har dekning eller ikke.

Anbefalinger i det videre arbeidet

Det er viktig å kartlegge og avklare hensynet til samfunnssikkerhet tidlig i planprosessen da dette skal være førende for kommunens arbeid med

kommuneplanens arealdel. For å hjelpe kommunen i arbeidet med samfunnssikkerhet anbefaler vi et dialogmøte. Dette må kommunen selv ta initiativ til innen rimelig tid. I dette arbeidet anbefaler vi også at kommunen studerer de krav til innhold som følger av lov med tilhørende forskrifter. Følgende veiledere kan brukes:

- Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (DSB, 2017).
- Sikkerhet rundt storulykkevirksomheter (DSB, 2019).
- Klimahjelperen (DSB, 2015).
- Kunnskapsbanken fra DSB.
- Konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven (KMD, 2020).
- Konsekvensutredninger, kommuneplanens arealdel (KMD og Miljøverndepartementet, 2012).
- I tillegg til temakart fra NVE, lokale utredninger og andre kilder som er relevante for arbeidet.

Naturfare – flom, ras- og skredfare

Innsigelse fremmet av NVE

Begrunnelse:

1. § 4.2 i planbestemmelsene åpner for direkte utbygging av ny bebyggelse i områder med mulig flom- og skredfare uten at reell fare er utredet. Dette er i strid med kravet i pbl § 28-1 om trygg byggegrunn, samt rundskriv H- 5/18 «Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling». Innsigelsen kan løses ved at:

- områder som åpner for direkte utbygging med hjemmel i kommuneplanens arealdel avklares for reell fare og at tilstrekkelig sikkerhet mot eventuell fare ivaretas i planen
 - det settes vilkår om at tiltaket ikke må ligge innenfor fare- eller aktsomhetsområder for flom eller skred
 - det tas inn plankrav
2. Planforslaget åpner for store områder avsatt til LNF- med spredt boligbebyggelse uten at det er gjort konkrete vurderinger av naturfare. Innsigelsen kan løses ved at:
- områdene avklares for reell fare og at tilstrekkelig sikkerhet mot eventuell fare ivaretas i planen
 - områdene avgrenses slik at ny bebyggelse ikke vil komme innenfor fare- eller aktsomhetsområder for flom eller skred
 - det tas inn plankrav.

Unntak fra plankrav

I planbestemmelsene § 4.2 gis det unntak fra kravet om reguleringsplan for en rekke tiltak. Det foreslås blant annet unntak for inntil 300m² nybygg/tilbygg/påbygg av barnehager, skoler og omsorgsboliger og for nye boligprosjekter på inntil 2 boenheter.

Etter vår forståelse er dette et generelt unntak som vil gjelde i hele kommunen. Unntak fra plankravet medfører at det åpnes for realisering av tiltak med hjemmel direkte i kommuneplanens arealdel.

Plan- og bygningsloven § 28-1 fastsetter at grunn bare kan bebygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. Kravene

til sikkerhet er videre konkretisert i byggteknisk forskrift (TEK17). Vi viser også til rundskriv H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling, punkt 2.11.1, hvor det fremgår at «Der kommuneplanens arealdel har hjemmel for direkte realisering uten krav om reguleringsplan, må kartleggingen og oppfølgingen av risiko- og sårbarhetsforhold tilsvare reguleringsplannivået», videre står det at «ved siste plannivå er det ikke mulig å skyve nærmere avklaring av reell fare til byggesaken ved å sette vilkår for å innvilge byggesøknad». Krav om utredning av reell fare på siste plannivå er og tydeliggjort av Kommunal- og distriktsdepartementet (KMD) i brev til NVE datert 14.04.2023.

Områder der det åpnes for direkte utbygging uten krav om reguleringsplan må derfor væreferdig utredet for naturfare på kommuneplannivå.

LNF-områder med spredt boligbebyggelse

I KMDs veileder til *Planlegging for spredt bolig-, fritids og næringsbebyggelse i landbruks-, natur-, friluft- og reindriftsområder* fremgår det i punkt 2.6. at «Områdene som settes av til LNFR spredt bebyggelse må ikke være så store at det ikke kan gjøres presise vurderinger i konsekvensutredningen og ROS-analysen. Bebyggelsens lokalisering skal også kunne angis så entydig i bestemmelsene, at politikere, innbyggere og høringsinstanser kan ta stilling til forslaget.» Videre fremgår det i punkt 2.7 at «Dersom tiltak skal kunne realiseres direkte med hjemmel i kommuneplanens arealdel må kommunen ha sikret at krav om kartlegging, risikovurdering og oppfølging på reguleringsplannivå er ivaretatt gjennom kommuneplanprosessen. Dette gjelder for eksempel i LNFR-områder hvor det tillates spredt bebyggelse uten krav om reguleringsplan»

Forslag til kommuneplanens arealdel legger opp til store LNF-områder der det åpnes for spredt boligbebyggelse. Bestemmelsene åpner for bygging av totalt 144 nye boliger i planperioden.

Arealplanleggingen har en betydelig rolle for sikkerhet mot naturfarer. Dette fremgår av ovennevnte rundskriv og veileder, men også blant annet av *Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019–2023* og *NOU 2022:3 - På trygg grunn, bedre håndtering av kvikkleirerisiko*. I nasjonale forventninger er det uttalt på side 15, at det er viktig at arealplaner bygger på et kunnskapsgrunnlag som avklarer all risiko og sårbarhet, herunder naturfarer og klimaendringer.

Vi kan ikke se av det er gjort konkrete vurderinger av naturfare for områdene som er foreslått som LNF - med spredt boligbebyggelse. Utbygging i disse områdene medfører dermed at ny bebyggelse kan realiseres i områder med mulig flom- og skredfare uten at reell fare er utredet på siste plannivå. Dette er dermed i strid med KMDs rundskriv H-5/18 og følger ikke lokaliseringskriterier i KMDs veileder *Planlegging for spredt bolig-, fritids og næringsbebyggelse i landbruks-, natur-, friluft- og reindriftsområder*.

5. Videre arbeid med innsigelser

Kommunedirektøren foreslår i sak 085/23 å oppnevne et politisk forhandlingsutvalg med fullmakt til å håndtere prosessen etter innsigelsene til planen. Hensikten er å sikre god fremdrift fram mot endelig vedtak av ny arealdel. Forhandlingsutvalget skal sammen med administrasjonen og vedkommende innsigelsesorgan bidra til å håndtere og løse innsigelsene.

1. Innsigelser til areal

Delområde	Areal	SFOV	VK
BOLIGAREALER			
Tomter	Felt B0-2 Berg-Brødholt	x	x
-	Felt B0-3 Wegger 2	x	x
Askim	Felt B0-9 Grååsen	x	x
-	Felt B1-7 Kjellås	x	x
-	Felt B1-10 Kykkelsrudlinna	x	x
-	Felt B1-13 Tømmeråsen II		x
Skjønhaug	Felt B3-2 Grav	x	
Hærland	Felt B4-1 Visteråsen	x	
Eidsberg stasjon	Felt B4-2 Finnestad	x	
Slitu	Felt B4-3 Morstong/Slitu	x	
Trømborg	Felt B4-4 Åsen skog	x	x
Havnås	Felt B4-5 Langseter	x	
NÆRINGSAREALER:			
Knapstad	Felt NÆ0-3 Holtskogen	x	
Slitu	Felt NÆ2-2 Brennemoen sør		x
	Kombinerte formål:		
Hobøl	Felt KBA2 Elvestadkrysset	x	
Slitu	Felt KBA7 Sletner multisportanlegg	x	x
Slitu	Felt KBA8-9 Brødremoen og Østereng	x	x
SPREDT NÆRING:			
	Mansrud, Heen landbruksverksted og Fiskerud	x	
SAMFERDSELSANLEGG			
	Felt P1 Krosbykrysset	x	
DEPONIER			
	Felt ABA6 Stegen avfallsplass	x	
	Felt ABA5 Bjabergveien deponi	x	x
	Felt ABA7 Guderud deponi	x	x

Oppfølging:

Administrasjonen går grundig gjennom innsigelsene til arealendringer og utarbeider en detaljert oversikt over de ulike begrunnelsene. Innsigelsene

vil variere i kompleksitet, og det er ulikt hvor krevende det vil være å få løst de ulike innsigelsene.

Der uttalelsene åpner for at innsigelsen kan løses gjennom justering av arealendringen og/eller endring av planbestemmelser, er det naturlig for administrasjonen å ta kontakt med forslagsstiller for å drøfte mulig løsning. Forslag til endringer vil bli forelagt Forhandlingsutvalget.

Der uttalelsene er mer komplekse, begrunnet med samlet bolig-, areal og transportplanlegging og/eller knyttet til manglende behov for avsatt areal, vil administrasjonen så snart som mulig drøfte innsigelsene og videre prosess og prioriteringer med Forhandlingsutvalget med tanke på å få endelig vedtak av ny arealdel.

2. Innsigelser til planbestemmelser og hensynssoner

Planbestemmelser og hensynssoner	SFOV	VF	NVE
§ 4.12.1 Karbonrike arealer a) og b)	x		
§ 5.5.1 Handel med plasskrevende varer	x	x	
§ 5.9 c) Enkle båtbygger	x		
Fjerning av hensynssone H560_8, Spydeberg	x		
§ 4.2 Unntak fra plankrav			x

Oppfølging:

Administrasjonen går i dialog med innsigelsesfremmer og utarbeider forslag til løsning. Dersom forslag til løsning innebærer endringer i planforslaget utover presiseringer og andre redaksjonelle endringer, blir forslaget forelagt Forhandlingsutvalget før innsigelsene formelt bes trukket tilbake.

3. Innsigelser til grunnlagsdokumenter

Innsigelser, grunnlagsdokument			
Vannmiljø – manglende utredning	x	x	
Samfunnssikkerhet – manglende utredning	x		
Naturfare – manglende utredning			x

Oppfølging:

Administrasjonen har igangsatt arbeid med å supplere manglende utredninger knyttet til *vannmiljø* og *samfunnssikkerhet* i ROS-analyse og konsekvensutredninger samt innsigelse knyttet til *naturfare*.

Det er nedsatt arbeidsgrupper til temaene vannmiljø og samfunnssikkerhet, med deltakere fra flere fagområder. For tema samfunnssikkerhet skal det avholdes eget dialogmøte med Statsforvalteren 21. juni. Den faste arbeidsgruppa for kommuneplanens arealdel utarbeider forslag til løsning av innsigelse til naturfare.

Dersom de supplerende utredningene resulterer i behov for endringer i planforslaget, vil administrasjonen utarbeide forslag til løsning. Forslaget forelegges Forhandlingsutvalget før innsigelsene formelt bes trukket tilbake.

6. Vedlegg

BOLIGAREALER

	Areal	SFOV	VF	Innsigelsesforhold
Tomter	Felt B0-2 Berg-Brødholt	x	x	Samordnet bolig-, areal og transportplanlegging (deler av arealet utenfor langsiktig tettstedsavgrensing og ikke behov for arealet)
Tomter	Felt B0-3 Wegger 2	x	x	Samordnet bolig-, areal og transportplanlegging (deler av arealet utenfor langsiktig tettstedsavgrensing) Vannmiljø og vassdrag
Spydeberg	Felt B0-9 Grååsen	x	x	Samordnet bolig-, areal og transportplanlegging (ikke behov for arealet) Kulturminnehensyn, hensyn til barn og unge og friluftsliv.
Askim	Felt B1-7 Kjellås	x	x	Samordnet bolig-, areal og transportplanlegging (arealet er utenfor langsiktig tettstedsavgrensing) Vannmiljø og natur- og friluftsinnteresser langs Glomma KULA-landskapet Arealstrategien/jordvernstrategien
Askim	Felt B1-10 Kykkelsrudlinna	x	x	Samordnet bolig-, areal og transportplanlegging (endringen til boligformål)
Askim	Felt B1-13 Tømmeråsen II		x	Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.
Skjønhaug	Felt B3-2 Grav	x		Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (ikke behov for arealet).
Hærland	Felt B4-1 Visteråsen	x		Feilaktig videreført fra tidligere kommuneplan. Falt bort som resultat av mekling om reguleringsplan for Visteråsen, planID 012520190006.
Eidsberg stasjon	Felt B4-2 Finnestad	x		Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (ikke behov for så stor arealreserve i lokalsenteret)
Slitu	Felt B4-3 Morstong/Slitu	x		Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (ikke behov for så stor arealreserve i lokalsenteret i planperioden)
Trømborg	Felt B4-4 Åsen skog	x	x	Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (ikke behov for å åpne opp for så stor utbygging i lokalsenteret) Vilttrekk og nærturterreng.
Havnås	Felt B4-5 Langseter	x		Samordnet bolig-, areal og transportplanlegging (ikke behov for arealet) Jordvern. Vannmiljø.

NÆRINGSAREALER

	Areal	SFOV	VF	Innsigelsesforhold
Knapstad	Felt NÆ0-3 Holtskogen	x		Vannmiljø og manglende sikring av vannforekomsten. Sterk oppfordring om å ta ut dyrkbar mark.
Slitu	Felt NÆ2-2 Brennemoen sør		x	Mekling om reguleringsplan planID 012520180007 pågår. Bruk av arealformålet i plankartet: Arealet må legges inn med formål LNF og eventuelt med hensynssone båndlegging for regulering.
Kombinerte formål:				
Hobøl	Felt KBA2 Elvestadkrysset	x		Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (kontor skal fortrinnsvis legges til byer og tettsteder) Kommunens egne arealstrategier.
Slitu	Felt KBA7 Sletner sør/Sletner multisportanlegg	x	x	Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (lokalisering). Arealstrategi (dyrkbar mark med høy bonitet) Ikke tilrettelagt med sosial og teknisk infrastruktur.
Slitu	Felt KBA8-9 Brødremoen og Østereng	x	x	Naturverdier og fredet kulturmiljø. I strid med plan - kommunedelplan Slitu-Momarken, krav om reguleringsplan. Ikke behov for mer næringsareal på Brennemoen i planperioden.
Spredt næring:				
	Mansrud, Heen landbruksverksted og Fiskerud	x		Mangler planbestemmelser som setter rammer for hva som tillates innenfor arealformålet, og som sikrer at hensynet til LNF-formålet blir tilstrekkelig ivaretatt.

SAMFERDSELSFORMÅL OG DEPONIER

	Areal	SFOV	VF	Innsigelsesforhold
Askim	Felt P1 Krosbykrysset	x		Jordvern – fulldyrka mark
Askim	Felt ABA6 Stegen avfalls plass	x		Jordvern – fulldyrka mark
Askim	Felt ABA5 Bjabergveien deponi	x	x	Hensyn til vannmiljø og vassdrag. Manglende utredning vannmiljø. I konflikt med regional plan for vannforvaltnings retningslinjer om at deponering av masser bør unngås nær sjø og vassdrag.
Askim	Felt ABA7 Guderud deponi	x	x	Jordvern – dyrka og dyrkbar mark Naturverdier – hul eik, høgstaudegråorskog, naturbeitemark, rik edelløvskog

				Hensyn til vannmiljø og vassdrag. Manglende utredning vannmiljø. I konflikt med regional plan for vannforvaltnings retningslinjer om at deponering av masser bør unngås nær sjø og vassdrag, og at elver og bekker som hovedregel ikke skal lukkes og skal bevares så nært opptil sin naturlige form som mulig.
--	--	--	--	---

Planbestemmelser og hensynssoner	SFOV	VF	NVE	Innsigelsesforhold
§ 4.12.1 Karbonrike arealer a) og b)	x			
§ 5.5.1 Handel med plasskrevende varer	x	x		I strid med regional plan
§ 5.9 c) Enkle båtbygger	x			I strid med byggeforbud i strandsonen
Fjerning av hensynssone H560_8, Spydeberg	x			Hensyn til vilttrekk
§ 4.2 Unntak fra plankrav			x	Gjelder unntak fra plankrav for enkelte tiltak uten utredning for naturfare – flom, ras og skred
Innsigelser, grunnlagsdokument				
Vannmiljø – manglende utredning	x	x		Gjelder konsekvensutredninger, enkeltvis og samlet
Samfunnssikkerhet – manglende utredning	x			Gjelder ROS-analyse og konsekvensutredninger
Naturfare – manglende utredning			x	Gjelder omfanget av areal for spredt boligbebyggelse uten utredning for naturfare – flom, ras og skred