



AREMARK KOMMUNE

VIRKSOMHET PLAN MILJØ OG TEKNIKK

Telefon: 69 19 96 00

e-post: post@aremark.kommune.no

1798 AREMARK

MØTEINNKALLING

Plan- og utviklingsutvalget innkalles til møte på Rådhuset

Torsdag 28.08.2014 kl. 19:00

Vararepresentanter møter kun ved spesiell innkalling.

SAKSLISTE:

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA FØRIGE MØTE

Referater

Sak nr.	Tittel
10/14	FASTSETTING AV PLANPROGRAM - FELLES KOMMUNEPLAN FOR AREMARK, MARKER OG RØMSKOG
11/14	2.GANGS BEHANDLING AV KOMMUNEDELPLAN FOSBY SENTRUM – 2014-2026

- GRUNNGITTE SPØRSMÅL ETTER § 20 I REGLEMENT FOR UTVALG.
- FORESPØRSLER

Aremark, 21.08.2014

Jacob Natvig Skolleborg (sign.)

REFERERES 28.08.2014

- Vegtrafikkulykker i Østfold 1. – 2. kv. 2014

Delegerte vedtak

Dato: 01.05.2014 - 21.08.2014 Utvalg: PUV Plan- og utviklingsutvalget

Arkivsak	Dato Navn Innhold	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode
13/1428	03.06.2014 Trygve Eriksen IGANGSETTINGSTILLATELSE - OPPFØRING AV BOD OG UTVIDELSE AV TERRASSE PÅ FRITIDSBOLIG. GNR 57 BNR 1 FNR 79 - SKODSBERGÅSEN.	DS 27/14	VPMT//FLI	GNR 57/1/79
13/1262	03.06.2014 Norra Dals Brunnborring IGANGSETTINGSTILLATELSE - BRØNNBORRING FOR VANNFORSYNING. GNR.53 BNR.11 - SOMMERO.	DS 28/14	VPMT//FLI	GNR 53/11
13/1473	03.06.2014 Ole Svendsby IGANGSETTINGSTILLATELSE - OPPFØRING AV VERANDA PÅ VÅNINGSHUS. GNR 28 BNR 1 - HAUG GÅRD.	DS 29/14	VPMT//FLI	GNR 28/1
14/263	10.06.2014 Hans Ludvik Olsen IGANGSETTINGSTILLATELSE - SØKNAD OM TILBYGG OG FASADEFORANDRING PÅ HYTTE. GNR 7 BNR 4 GNR 2 FANGEBUKTA HYTTEFELT	DS 30/14	VPMT//FLI	GNR 7/4/2
14/209	12.06.2014 Advokatfirmaet Harris DELING/OPPMÅLINGSFORRETNING GNR.18 BNR 1 - AREMARK PRESTEGÅRD - TIDLIGERE FESTETOMT	DS 31/14	VPMT//OTE	GNR 18/1
14/270	17.06.2014 Tor Sande IGANGSETTINGSTILLATELSE - TILLATELSE TIL OPPFØRING AV GARASJE VED BOLIGHS. GNR 2 BNR 4 - BØNØGÅRD.	DS 32/14	VPMT//FLI	GNR 2/4

- 14/233 19.06.2014 DS 33/14 VPMT//KOB NAVN 37/9
Inger Johanne Anker-Rasch Gabrielsen
SØKNAD OM OPPRYDDING AV TRÆR I KANTSONE - GNR 37 BNR 9
SUND NORDRE
- 13/917 27.06.2014 DS 34/14 VPMT//KOB NAVN Vei
Thor Vidar Østensvig
DISPENSASJON BYGGEPLAN TIL SKOGSBILVEI KLASSE 3, DELPUNKT
3 - ØSTENSVIG - RUSTAD VEIEN
- 13/1466 30.06.2014 DS 35/14 VPMT//OTE GNR 50/12 og 50/5
Solveig og Johnny Bjerkeli
SØKNAD OM DELING/REKVISISJON AV OPPMÅLINGSFORRETNING
GNR 50 BNR 5 OG GNR 50 BNR 12 - FESTNINGSÅSEN
- 14/291 08.07.2014 DS 36/14 VPMT//FLI GNR 58/4
Terje Berg
IGANGSETTINGSTILLATELSE - TILBYGG PÅ ENEBOLIG. TAK OVER
TERRASSE. GNR 58 BNR 4 - BRATTLI
- 14/216 11.07.2014 DS 37/14 VPMT//OTE GNR 37/33
Karin Sandtorp
FRADELING AV GRUNNEIENDOM GNR 37 BNR 33 - HEIMDAL
- 14/315 12.08.2014 DS 38/14 VPMT//FLI GNR 8/3 fnr 17
Svein Hansen
IGANGSETTINGSTILLATELSE - TILBYGG OG OMBYGGING AV
FRITIDSBOLIG. GNR 8 BNR 3 FNR 14 - SKJULSTAD
- 12/456 19.08.2014 DS 39/14 VPMT//FLI GNR 32/15
Jan-Erik Thorkildsen
TILLATELSE FOR FOR INNGLASSET MELLOMGANG OG ENDRING AV
EKSISTERENDE UTHUS/BOD PÅ FRITIDSBOLIG. GNR 32 BNR 15 - MO
HYTTEFELT.

12/181 19.08.2014 DS 40/14 VPMT//FLI GNR 67/3
Hans Dagrød
PÅLEGG OM RIVING AV ETT REVESKUR. 1 AV 6 REVESKUR DET IKKE
FORELIGGER TILLATELSE FOR. GNR 67 BNR 3 - DAGRØD

FASTSETTING AV PLANPROGRAM - FELLES KOMMUNEPLAN FOR AREMARK, MARKER OG RØMSKOG

Styre/råd/utvalg	Arkivsak nr.	Arkiv
Plan- og utviklingsutvalget	11/431	140//

Sektor: VIRKSOMHET PLAN MILJØ OG TEKNIKK

Saksbehandler: EKR

Sak nr.:	Utvalg	Møtedato
10/14	Plan- og utviklingsutvalget	28.08.2014

Rådmannens innstilling:

Aremark kommune fastsetter Planprogram for felles kommuneplan for Rømskog, Aremark og Marker, med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11-13.

Vedlegg:

- Felles planprogram – grensekommunene Rømskog, Aremark og Marker – samfunnsdel og arealdel.
- Inkludert folkehelseprofiler, innkomne uttalelser og oppsummering av høringsinnspill.
- Sak 4/14 – Plan- og utviklingsutvalget

Saksopplysninger:

Kommunene Rømskog, Aremark og Marker skal i samsvar med plan- og bygningslovens § 11-13 fastsette et felles planprogram.

Planprogrammet var på høring våren 2014, med frist for uttalelser 17.04.2014.

Varslingen om planoppstart skjedde i tre aviser, Indre Akershus Blad, Halden Arbeiderblad og Smaalenenes Avis og med henvisning til kommunenes hjemmesider. En rekke statlige og regionale myndigheter, og andre organisasjoner har også blitt varslet.

Det har kommet inn i alt 9 uttalelser til planprogrammet, og disse inneholder både merknader til planprogrammet og innspill til planarbeidet.

Det har kommet inn relevant og nyttig informasjon som kan legges til grunn i det videre planarbeidet. Når det gjelder planprogrammet har det ikke kommet inn vesentlige merknader, det er derfor bare behov for å gjøre mindre justeringer.

Uttalelsene ligger vedlagt i planprogrammet, samt kort oppsummering og kommentarer.

Det legges opp til at det gjøres et likelydende vedtak i alle de tre kommunene,

For mer informasjon, se vedlegg – sak 4/14 i Plan- og utviklingsutvalget.

Vurdering:

På grunnlag av høringsuttalelser til planprogrammet er det gjort mindre justeringer.

Med disse endringer mener Rådmannen at planprogrammet er et tilstrekkelig grunnlag for det videre planarbeidet, og anbefaler at planprogrammet nå blir lagt frem for fastsettelse i de tre grensekommunene.

Det er positivt med felles arbeid med kommuneplanene i de tre kommunene. Selv om det er et felles arbeid, vil vedtatt kommuneplan likevel bli den enkelte kommunes plan, basert på felles og egne utfordringer og løsninger.

Det er utarbeidet likelydende forslag til vedtak i alle tre kommunene.



Planprogram

Samfunnsdel og Arealdel

Ramskog - Aremark - Marker



Innhold

1 Innledning

- 1.1 Bakgrunn
- 1.2 Forutsetninger og føringer i planarbeidet
- 1.3 Føringer i Plan-og Bygningsloven
- 1.4 Felles rullering
- 1.5 Sammen om planprosessen
- 1.6 Status for kommuneplanleggingen i regionen
- 1.7 Organisering
- 1.8 Fremdrift og frister
- 1.9 Medvirkning

2 Samfunnsdelen

- 2.1 Regionale perspektiver
- 2.2 Hovedutfordringer for RAM-kommunene
 - 2.2.1 Befolkningsgrunnlag, kompetanse, næringsutvikling og attraktivitet
 - 2.2.2 Kulturliv, tjenestetilbud, by- og tettstedsutvikling
 - 2.2.3 Samferdsel, transport og infrastruktur
 - 2.2.4 Oppvekst, levekår og folkehelse
 - 2.2.5 Bærekraftig utvikling
- 2.3 Planlagte utredninger
- 2.4 Alternativer
- 2.5 Ressursbehov

3 Arealdelen

- 3.1 Regionale perspektiver
- 3.2 Behov for utredninger
- 3.3 Felleselementer ved arealdelen
- 3.4 Innspill til arealdelen
- 3.5 Konsekvensutredninger
- 3.6 Kartlegging av kommunenes boligområder
- 3.7 Jordvern
- 3.8 Nylig vedtatte planer

4 Vedlegg

1 Innledning

1.1 Bakgrunn

Kommunene Rømskog, Aremark og Marker skal utarbeide Kommuneplan i felleskap. Dette dokumentet skal sette rammene for arbeidet med og er således en oppstart av arbeidet med Kommuneplanen(e). Hensikten er å informere om hvordan planprosessen er tenkt gjennomført, hvordan medvirknings- og informasjonstiltak er tenkt ivaretatt og hvilke utredninger som skal legges til grunn for vedtak av endelig plan; en plan for arbeidet frem til vedtatt Kommuneplan.

Kommuneplanen består av en samfunnsdel og en arealdel, der samfunnsdelen legger føringer for arealdelen. Plan- og bygningsloven krever at det utarbeides planprogram, både for samfunnsdelen og arealdelen av kommuneplanen. Dette planprogrammet gjelder samfunnsdelen og arealdelen samlet.

Planprogrammet er lagt opp som følger:

1. Innledning, rammebetingelser, fremdrift og arbeidsmetoder for kommuneplanarbeidet
2. Samfunnsdelen
3. Arealdelen

Planprogrammet skal:

1. Gjøre rede for formålet med planarbeidet
2. Gjøre rede for planprosessen med organisering, frister og deltagere
3. Vise opplegget for medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt
4. Vise hvilke alternativer som vil bli vurdert
5. Vise behovet for utredninger.

Planprogrammet bygges opp etter plan- og bygningsloven, og skal referere til nasjonale og regionale føringer, samt andre forutsetninger som vil ha betydning for arbeidet med Kommuneplanene.

Forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn samtidig med varsling av planoppstart (§4-1).

1.2 Forutsetninger og føringer i planarbeidet

Departementenes viktigste sentrale føringer med relevans for kommuneplanarbeidet framkommer i:

- Plan- og bygningsloven (2009)
- Naturmangfoldloven
- Folkehelseloven
- St.meld. nr. 35 (2012-2013)
- St.meld. nr. 26 (2006-2007) Regjeringens miljøvernpolitikk og rikets miljøtilstand
- St. meld. nr. 21 (2011-2012) Norsk klimapolitikk
- St. meld. nr. 34 (2006-2007) Norsk klimapolitikk
- St. meld. nr. 23 (2001-2002) Bedre miljø i byer og tettsteder
- St. meld. Nr. 39 (2000-2001) Friluftsliv – Ein veg til høgare livskvalitet
- St meld nr. 26 (2001-2002) Bedre kollektivtransport
- Forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre ved kongelig resolusjon av 27. juni 2008
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
- Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag
- Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging
- Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene
- Nasjonal transportplan 2014-2013
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (juni 2011)

Regionale viktige føringer med relevans for kommeplanarbeidet framkommer i:

- Regional planstrategi for Østfold 2012-2015
- Fylkesplan for Østfold - Østfold mot 2050
- Regional transportplan for Østfold mot 2050
- Regional plan Vindkraft i Østfold
- Regional plan for folkehelse i Østfold 2012-2015
- Regionalplan Fysisk aktivitet 2011-2014
- Kulturminneplan for Østfold 2010-2022
- Regionalplan kultur 2010-2013
- Fylkesdelplan barn og unge, vedtatt 2009
- Forvaltningsplan Glomma – Oslofjord, vedtatt 2009
- Kystsoneplan for Østfold, vedtatt 2006

Det skal legges vekt på å oppnå gode regionale helhetsløsninger på tvers av kommunegrensene. I tillegg skal tematiske planer utarbeidet av Østfold fylkeskommune ligge til grunn for arbeidet.

Kommunale føringer med relevans for kommuneplanarbeidet framkommer i:

- Felles kommunal planstrategi for Rømskog, Marker og Aremark kommuner 2012-2016
- Strategisk næringsplan for indre Østfold
- Statuskart for arealer faktisk tatt i bruk i tettstedene pr 01.01.2011, utarbeidet som del av arealregnskapet for kommunene i Indre Østfold.
- Haldenvassdraget Regionalpark - Charter

Viktige arenaer og partnere for arbeidet med kommuneplanarbeidet vil være:

- Grenserådet
- Kommuneadministrasjonene
- Politiske utvalg

- Indre Østfold regionråd
- Regionalpark Haldenkanalen
- Grensekomiteen Värmland – Østfold

1.3 Føringer i Plan- og bygningsloven

Plan- og bygningsloven gir en rekke føringer for planarbeidet i kommunene. Kommuneplanen er kommunens overordnede styringsdokument, og består av en samfunnsdel og en arealdel. Loven stiller krav om planprogram for alle kommuneplaner, både for samfunnsdelen og arealdelen. I Plan- og bygningsloven poengteres kommunenes samfunnsutvikleransvar og forholdet mellom de ulike delene av kommunens planhierarki. Det stadfestes at kommuneplanen skal ha en handlingsdel som angir hvordan planen skal følges opp de fire påfølgende år eller mer. Økonomiplanen kan inngå i handlingsdelen. I § 11-2, om kommuneplanens samfunnsdel, står det:

Kommuneplanens samfunnsdel skal ta stilling til langsiktige utfordringer, mål og strategier for kommunesamfunnet som helhet og kommunen som organisasjon. Den bør inneholde en beskrivelse og en vurdering av alternative strategier for utviklingen i kommunen. Kommuneplanens samfunnsdel skal være grunnlag for sektorenes planer og virksomhet i kommunen. Den skal gi retningslinjer for hvordan kommunens egne mål og strategier skal gjennomføres i kommunal virksomhet og ved medvirkning fra andre offentlige organer og private. Kommunedelplaner for temaer og virksomhetsområder skal ha en handlingsdel som angir hvordan planen skal følges opp de fire påfølgende år eller mer. Handlingsdelen skal revideres årlig.

Plan- og bygningslovens formål

Plan- og bygningsloven regulerer forvaltningen av arealressursene i kommunene. I lovens formålsparagraf (§ 2) heter det blant annet:

”Planlegging etter loven skal legge til rette for samordning av statlig, fylkeskommunal og kommunal virksomhet og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser, utbygging samt å sikre estetiske hensyn. Gjennom planlegging og ved særskilte krav til de enkelte byggetiltak skal loven legge til rette for at arealbruk og bebyggelse blir til størst mulig gagn for den enkelte og samfunnet. Ved planlegging etter loven her skal det spesielt legges til rette for å sikre barn gode oppvekstvillkår.”

Loven skal sikre både en riktig bruk og et riktig vern av arealene.

Kommunen som planmyndighet

Kommunen er i henhold til plan- og bygningsloven forpliktet til å drive løpende kommuneplanlegging med sikte på å samordne den fysiske, økonomiske, sosiale, estetiske og kulturelle utvikling. Det er kommunen som ut fra en helhetsvurdering bestemmer bruk og vern av arealene innenfor kommunens grenser. Før kommunen foretar de endelige avveininger mellom ulike interesser, skal plan- og bygningslovens bestemmelser om samarbeid, samråd og offentlighet være fulgt. Planleggingen skal være i tråd med viktige nasjonale og regionale mål, rammer og retningslinjer. Kommunen skal videre sørge for at det foreligger et tilstrekkelig beslutningsgrunnlag før vedtak fattes.

Plan og Bygningslovens omtale av Planprogram

§ 4-1. Planprogram

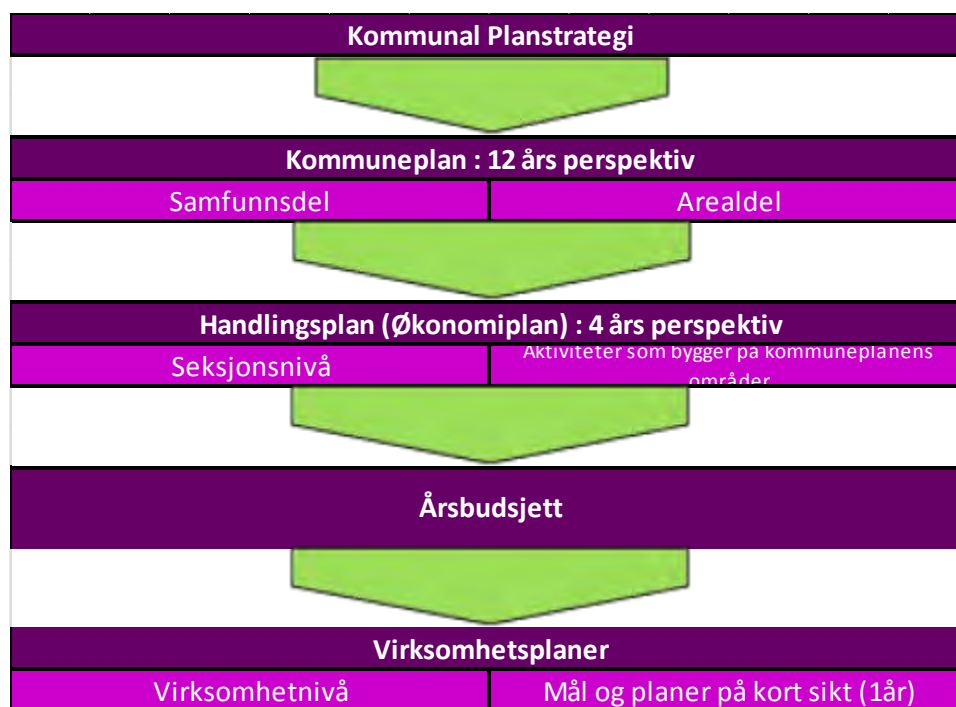
For alle regionale planer og kommuneplaner, og for reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal det som ledd i varsling av planoppstart utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet.

Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger. Forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn samtidig med varsling av planoppstart. Planprogrammet fastsettes ordinært av planmyndigheten.

Dersom berørte regionale og statlige myndigheter på grunnlag av forslag til planprogram vurderer at planen kan komme i konflikt med nasjonale eller viktige regionale hensyn, skal dette framgå av uttalelsen til forslaget til planprogram.

Dersom planen får vesentlige miljøvirkninger i en annen stat, skal planmyndigheten sende forslag til program for planarbeidet til berørte myndigheter i denne staten til uttalelse.

Forholdet mellom kommunens ulike planer kan fremstilles i en figur:



1.4 Felles rullering

Kommunene har gjennom felles planstrategi og vedtak i Grenserådet og kommunestyrene bestemt at kommeplanen i de tre kommunene skal rulleres samtidig. Kommunene har et etablert samarbeid på planarbeid. Kommunenes samarbeid er beskrevet i *Fylkesplan for Østfold mot 2050*.

Med *felles Kommuneplan* menes det at planen utarbeides med en *fellesdel* og en *individuell del* for hver kommune, og at fellesdelen og den enkeltes individuelle del behandles politisk i hver enkelt kommune. Det vil være elementer som er felles og individuelle elementer både i Samfunnsdelen og Arealdelen.

Det er to viktige grunner for å utføre dette arbeidet i felleskap:

1. Felles planprogram gjør at man kan vurdere den enkelte kommunes rolle i et større samspill, heller enn å konkurrere seg imellom. Det er nærliggende å tro at kommunene vil kunne utfylle hverandre på visse områder da de innehar forskjellige kvaliteter, styrker og svakheter.
2. Utforming av planer og bestemmelser i felleskap vil kunne redusere byråkratiet for den enkelte kommune, og gi forutsigbarhet for tiltakshavere/utbyggere på tvers av kommunegrensene.

Grenserådet vil være den naturlige arenaen for felles politiske prosesser og Haldenkanalen Regionalpark vil være naturlige arenaer for det felles arbeidet med næringsutvikling.

Det er en målsetning for kommunene å utarbeide en konsis kommuneplan, for å gjøre den tilgjengelig og anvendelig som daglig styringsverktøy. En kortversjon skal utføres i håndbok-format.

1.5 Sammen om planprosessen

Kommunene Rømskog, Aremark og Marker (RAM) ønsker å opptre og fremstå samlet, og at det etablerte interkommunale arbeidet styrkes og videreføres. Planarbeidet skal skje i et nært samarbeid RAM-kommunene imellom og i samarbeid med de offentlige, regionale myndigheter (fylkesmann, fylkeskommune, vegvesen og Region Indre Østfold, vannregion Glomma, NVE). På privat side er næringslivsinteresser og interesseorganisasjoner naturlige samarbeidspartnere. Internt i kommunene skal arbeidet organiseres på tvers av sektorer, og det legges opp til deltakelse fra ledere av relevante enheter i kommunene.

1.6 Status for kommuneplanleggingen i regionen

Kommunene har i felleskap utarbeidet *Felles kommunal planstrategi for Rømskog, Marker og Aremark kommuner 2012-2016*. Dette dokumentet vil gi føringer for arbeidet med felles kommuneplan. I tillegg har kommunene individuelle planer med varierende status.

1.7 Organisering

Arbeidet vil være organisert som et prosjekt både i regionen og i den enkelte kommune. Grenserådet fungerer som styringsgruppe for det felles, regionale arbeidet. Det lokale arbeidet er organisert med kommunestyrene som prosjekteiere, og formannskapet i den enkelte kommune fatter vedtak. Det skal opprettes referansegrupper som representerer lokale og regionale interesseorganisasjoner, næringsliv, lag og foreninger. Disse referansegruppene kan inkludere, men er ikke avgrenset til:

Det skal, på tvers av kommunene og referansegruppene, opprettes arbeidsgrupper som skal jobbe med temaene:

- Befolkningsgrunnlag, kompetanse, næringsutvikling og attraktivitet
- Kulturliv, tjenestetilbud, by- og tettstedsutvikling
- Samferdsel, transport og infrastruktur
- Oppvekst, levekår og folkehelse
- Bærekraftig utvikling

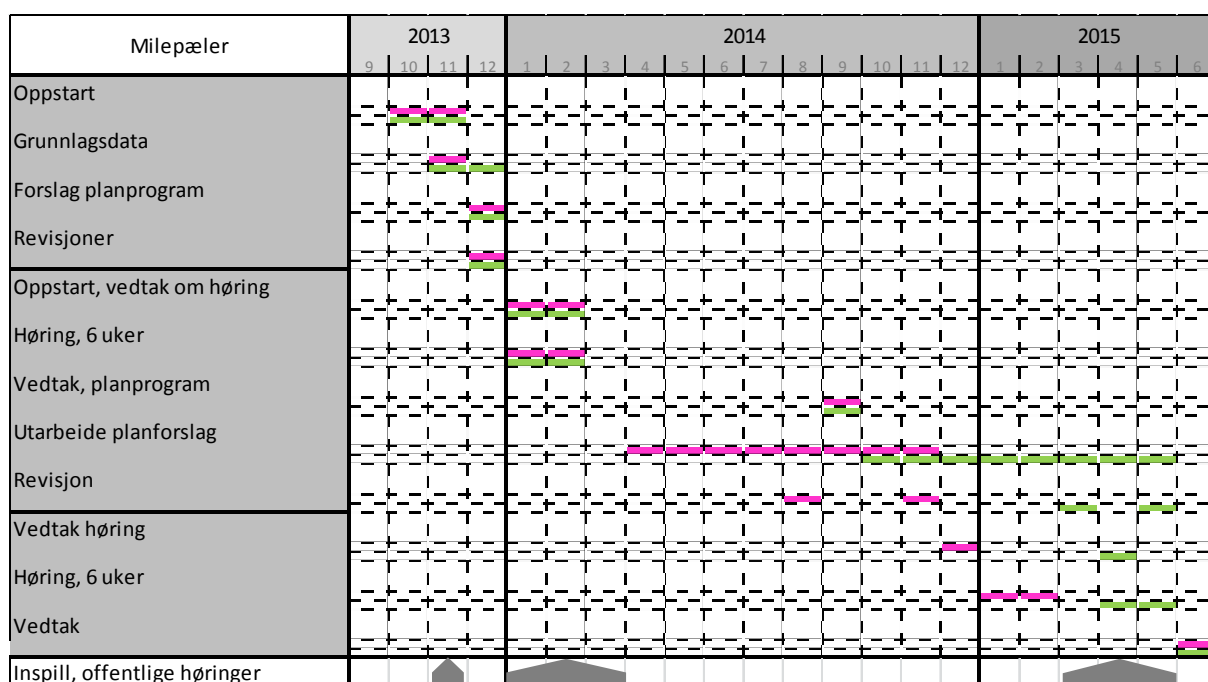
Organiseringen av det regionale samarbeidet i planutarbeidelsesfasen vil bli lagt fram i Grenserådet og vedtas av kommunestyrene etter denne høringen. Organiseringen av planarbeidet i den enkelte kommune besluttes av den enkelte kommune.

1.8 Fremdrift og frister

Høringsperioden for dette dokumentet er våren 2014. Endelig program behandles i løpet av September 2014.

Oppstart av planarbeidet varsles i forbindelse med høring av planprogrammet.

Arbeidet skal være ferdig innen høsten av 2015, jamfør tabell nedenfor:



Figur 1: Fremdriftsplan. Rosa farge indikerer Samfunnsdel, grønn farge indikerer Arealdel

1.9 Medvirkning

Planarbeidet skal skje i en bred og åpen dialog med alle berørte parter og det skal legges opp til at flest mulig skal ha mulighet til å uttale seg i forbindelse med planarbeidet. Medvirkningsprosessen skal være åpen både i "produksjonsfasen" og i den formelle høringen. Det skal spesielt fokuseres på å nå spesielle grupper (barn, unge, eldre, personer med bevegelseshemming o.a.) Hver kommune vil beslutte medvirkningsopplegget konkret for sin kommune. Kanaler i en kommunikasjonsplan kan være:

- Det skal opprettes Web-løsning for informasjon og tilbakemelding
- Mulighet for å inngå i mailing-lister for de enkelte tematiske arbeidsgruppene
- Temamøter/ Workshops
- Åpne informasjonsmøter
- Særskilt opplegg mot skolene
- Oppsøkende virksomhet (stand)

Det legges spesiell vekt på oppsøkende virksomhet rettet mot barn og unge, samt unge voksne i etableringsfasen, da disse gruppene anses å spille en særdeles viktig rolle for RAM-kommunenes fremtidige befolkningsgrunnlag. Å sikre en kritisk masse av ung befolkning vil være avgjørende også for eldres velferd i kommunene.

Det skal legges vekt på bruk av kortfattede, til dels tabloide kompendier rettet mot allmennheten. Oppsøkende virksomhet som stands og infomøter kan med fordel kombineres med enkel servering for å sikre oppmøte og sosiale rammer rundt arbeidet. Kan vaffeljernet bli et viktig verktøy i medvirkningsøyemed?

2 Samfunnsdelen

2.1 Regionale perspektiver (fra Fylkesplan for Østfold, mot 2050)

Fylkesplanen er et strategisk dokument med langsiktig horisont. Den peker ut klima og folkehelse som hovedutfordringer for østfoldsamfunnet. Planen peker på tre oppfølgingsområder som skal prioriteres; Kompetanseutvikling, Fortetting, Byutvikling og Vern. Videre har den «grenseløse Østfold» som overordnet visjon. Fylkesplanen inkluderer også en areal-strategi, noe som er nybrottsarbeid på fylkesnivå.

For regionen Indre Østfold, som RAM-kommunene inngår i, legger Fylkesplanen opp til følgende strategier:

- Videreutvikle det regionale samarbeidet gjennom regionrådet og samordning av ulike virkemidler.
- Askim og Mysen fortsetter å utvikle seg som byer, og må påta seg et utviklingsansvar med regionalt omfang.
- Indre Østfold skal i løpet av 2010 framstå som et av de mest attraktive områdene utenfor Oslo som tilflyttingsområde, og som område for etablering av næring.
- Satse på utvikling av typiske grendesamfunn og samtidig kunne tilby urbane verdier.
- Utvikle særlige tiltak i grensekommunene for å bidra til en positiv utvikling her.
- Videreutvikle det grenseregionale samarbeidet over grensa mot Sverige.

2.2 Hovedutfordringer i RAM-kommunene

Utfordringer for kommunene er særlig knyttet til å sikre befolkningsgrunnlag. Dette dreier seg først og fremst om å stimulere til tilbakeflytting av unge i etablererfasen etter avsluttede studier. Det er et ønske fra kommunenes side at unge i studiealder flytter ut for å tilegne seg kompetanse, men andelen som flytter tilbake etter avsluttede studier er for liten.

Videre peker Felles kommunal planstrategi for Rømskog, Marker og Aremark på følgende utfordringer:

- Samferdsel og infrastruktur
- By- og tettstedsutvikling
- Verdiskapning og Næringsutvikling
- Klima, natur, kulturmiljø og landskap
- Kultur
- Grunnopplæring og kompetanse
- Oppvekst, levekår og folkehelse

Disse temaene er utfordringer i seg selv men knytter seg også, i større eller mindre grad, til utfordringer rundt sikring av befolkningsgrunnlag. Særlig må næringsutvikling sies å være knyttet til befolkningsgrunnlag.

Det foreslås at de ovenfor nevnte punktene samt utfordringer knyttet til å sikre befolkningsgrunnlag oppsummeres i følgende tema:

- 2.2.1 Befolkningsgrunnlag, kompetanse, næringsutvikling og attraktivitet
- 2.2.2 Kulturliv, tjenestetilbud og tettstedsutvikling
- 2.2.3 Samferdsel, transport og infrastruktur
- 2.2.4 Oppvekst, levekår og folkehelse
- 2.2.5 Bærekraftig utvikling, klima og miljø

Det tar tid å påvirke utviklingstrekk i samfunnet. Det vil ligge et 40-års perspektiv til grunn for drøftingen av temaene i kommuneplanens samfunnsdel.

Nedenfor følger en innledende drøfting av status og hovedutfordringer for hvert av temaene som skal drøftes videre i kommuneplanens samfunnsdel:

2.2.1 Befolkningsgrunnlag, kompetanse, næringsutvikling og attraktivitet

Status

Innbyggerundersøkelser viser at RAM-kommunenes befolkning viser tilfredshet med kommunene. Kommunene scorer høyt på temaene klima, natur, landskap og levekår, og ansees å være attraktive bostedskommuner i henhold til attraktivitetsbarometeret 2011 (Telemarksforskning). Likevel har kommunene betydelige utfordringer knyttet til å tiltrekke seg bosettere i yrkesaktiv alder. Det er nærliggende å konkludere med at RAM-kommunene er attraktive som bosted, men har for lite arbeidsmarked til at familier i etableringsfasen ser det som hensiktsmessig å flytte etablere seg. Nærhet til Osloregionen og et til dels integrert arbeidsmarked med Oslo-området kan til en viss grad kompensere for dette. De fleste familier har imidlertid to arbeidstakere, og det er rimelig å forutsette at kun en av disse vil pendle, mens den andre trenger lokalt arbeid. Kommunene er omfattet av KRD's BOLYST-program, og dette bør brukes som vektstang for å styrke arbeidet med bo-og næringsattraktivitet. Plan for næringsutvikling er ikke etablert i samtlige RAM-kommuner, og dette skal drøftes i kommuneplanen.

Det legges opp til store utbyggingsområder for eneboliger i RAM-kommunene. Det er imidlertid uklart om dette gjøres for å møte en etterspørsel, eller om det legges ut tomter for å tiltrekke seg tilflyttere. Det skal sorteres i sammenhengene mellom årsak og virkning i disse mekanismene, slik at man kan få et tydeligere bilde av reell etterspørsel og utbyggingsbehov.

Kommunene har i dag varierende grad av bredbåndskapasitet. Det er nærliggende å tro at denne typen infrastruktur vil være avgjørende for kommunenes evne til å drive næringsutvikling.

Næringsutvikling av typen enkeltmannsforetak er spesielt egnet i RAM-kommunene, gitt det begrensede lokale arbeidsmarkedet. For denne typen virksomhet er god internettkapasitet avgjørende. Også for pendlere som delvis jobber fra hjemmefra vil denne typen infrastruktur være viktig.

Kommunene har i dag ikke lokale «kontorfelleskap» hvor pendlere og grundere kan jobbe i felleskap.

Hovedutfordringer

For å sikre et befolkningsgrunnlag i yrkesaktiv alder i RAM-kommunene vil det være nødvendig å drive aktiv næringsutviklingspolitikk. Grundige og ærlige analyser av hvilke næringer man kan forvente at etablerer seg i kommunene er nødvendig. Analysene bør inkludere region Indre Østfold

og Oslo-regionen for å forstå bildet av dette som en funksjonell region med felles arbeidsmarked. Analysene bør også peke på viktige forutsetninger for etablering av næring i RAM-kommunene, og dette bør bunne ut i konkrete stimulerende tiltak fra kommunenes side. Som del av kommuneplanen skal næringsutvikling drøftes på strategisk nivå, og Regionalpark Haldenkanalen bør være sentral i dette arbeidet. Som ledd i en plan for næringsutvikling bør tiltak for kompetanseheving og etterutdanningstilbud inkluderes. Regionalpark Haldenkanalen har følgende satsningsområder for næringsutvikling:

- Merkevare
- Opplevelsesnæring
- Stedsutvikling
- Primærnæring

Disse satsningsområdene vil være sentrale i Kommuneplanens omtale av næringsutvikling.

Oppgradering og utbygging av bredbåndskapasiteten i kommunene vil være en prioritering for kommunene, for å styrke potensialet for lokal næringsutvikling og tilrettelegge for hjemmekontor-løsninger for pendlere. Dette vil også være en viktig forutsetning for å sikre befolkningsgrunnlag, da det er lettere å sikre tilflytning hvis mulighetene for å jobbe lokalt bedres.

Kommunene skal, i kommuneplanarbeidet, vurdere potensialet for å etablere kontorfellesskap i hver enkelt kommune. Dette for å stimulere hjemmekontor-løsninger og gründervirksomhet.

2.2.2 Kulturliv, tjenestetilbud, by- og tettstedsutvikling

Status

Det offentlige tjenestetilbudet i RAM-kommunene anses å være tilfredsstillende, det er liten eller ingen ventetid for sykehjemsplasser og barnehageplasser, det finnes skolefritidstilbud og idrettshaller og sportstilbud. For hva gjelder kulturliv er det Ørje sentrum som står for hovedvekten, og det er også dette som er det naturlige sentrum i RAM-kommunene sett under ett.

Aremark og Rømskog har sine egne sentrum, men disse har en mer adspredt bebyggelse, og offentlige plasser i sammenheng med disse i hovedsak vil dreie seg om møteplasser i tilknytning til samfunnsfunksjoner som nærbutikk, kirke og skole. Kommunene samarbeider i dag administrativt på flere områder, og kommuneplanprosessen tar sikte på å peke ut flere aktuelle virksomheter hvor administrativt samarbeid kan lønne seg.

Tilgang på store friluftarealer er en viktig kvalitet i kommunene, noe man vil jobbe for å tilrettelegge ytterligere gjennom bl.a. arbeidet med Haldenvassdraget Regionalpark. Alle kommunene har et rikt forenings- og organisasjonsliv, og dette er å anse som sosiale arenaer og møteplasser. Kommunene arbeider svært godt med tilgjengeliggjøring og synliggjøring av disse miljøene, blant annet gjennom skjer I-applikasjonen.

Hovedutfordringer

Det vil bli en utfordring for kommunene å opprettholde det eksisterende tjenestetilbudet med tanke på aldrende befolkning. Å tiltrekke seg unge etablerere anses som avgjørende for å opprettholde dette, og forholdet mellom gode boliger, kulturtilbud, arbeidsmarked og attraksjonskraft er viktig i den sammenhengen. Kommunene skal, gjennom kommuneplanprosessen, utforske potensialet i å utvikle uformelle sosiale arenaer som ledd i arbeidet med tettstedsutvikling.

2.2.3 Samferdsel, transport og infrastruktur

Status

Oppgraderingen og utbyggingen av E18 representerer den største og viktigste infrastrukturelle endringen i RAM-kommunene. Den utgjør et stort potensiale mht. å redusere avstand til Osloregionen, og griper derfor inn i spørsmål knyttet til næringsutvikling og befolkningsgrunnlag. Samtidig representerer E18 betydelige utfordringer med tanke på tungtransport, og sikre kryssinger for fotgjengere må sikres i tettstedene. Fylkesvei 21 har i dag dårlig standard, tatt i betraktning at den brukes flittig til tungtransport samt at den går igjennom tett befolkede områder og sentra. Fylkesveien er i dag den viktigste koblingen mellom E6 og E18.

Kollektivtilbudet i kommunene er lite, med hensyn til et begrenset passasjergrunnlag og spredt bebyggelse. Det ligger imidlertid et potensiale i kollektiv transport tilrettelagt pendlere fra oppsamlingspunkter og videre til Oslo. Kommunene mangler til dels infrastrukturelle planer for vann og – og avløp, kloakkhåndtering, trafiksikkerhetsplan og plan for utbygging av internett.

Hovedutfordringer

Ny E18 vil gi endrede forutsetninger for arealplanleggingen, først og fremst i Marker, da avkjøringer fra veien blir flyttet og derfor endrer trafikkbildet i Ørje sentrum.

Det er et sterkt ønske om oppgradering og sikring av Fv 21, spesielt i Fossby, da dagens situasjon gir svært vanskelige forutsetninger for en god sentrumsutvikling i Aremark.

Kommunene skal samlet vurdere potensialet for et kollektivtransporttilbud fra oppsamlingssted og videre til Oslo, og passasjergrunnlaget for et slikt tilbud bør utredes. Det skal legges en plan for intern kommunikasjon (kommunene imellom) basert på individuell transport, avløst av et kollektivtilbud til Osloregionen fra oppsamlingssteder. Kommuneplanen skal, på overordna nivå, drøfte behov for infrastrukturelle tiltak som vann og – og avløp, kloakkhåndtering, trafiksikkerhetsplan og plan for utbygging av internett og strømmnett.

2.2.4 Oppvekst, levekår og folkehelse

Status

Folkehelseinstituttets folkehelseprofil (2014) for de enkelte kommunene er vedlagt.

Grovt oppsummert kan man si at folkehelseprofilene peker på at kommunene til sammenlikning med landsgjennomsnittet har en stor andel innbyggere med hjerte- og karsykdommer, samt psykiske lidelser og symptomer med tilhørende legemiddelbruk.

Folkehelseinstituttets folkehelseprofiler for kommunene peker på viktigheten av sosiale møteplasser og mellommenneskelig interaksjon for god folkehelse. Det er grunn til å tro at dette kan ha spesielt stor effekt på psykisk helse og hjerte- karsykdommer.

Som påpekt i punkt 2.2.2 vil utviklingen av uformelle sosiale arenaer ha en sentral plass i kommuneplanen. Østfold Helseprofil 2011-2012 (Østfoldhelsa) peker på at RAM-kommunene scorer forholdsvis dårlig på tilgjengelighet til butikker, underholdnings og kulturtilbud. Det er nærliggende å tenke at slike funksjoner har potensiale som uformelle, sosiale arenaer. Folkeheksepotensialet i slike arenaer skal drøftes gjennom kommuneplanprosessen. Konklusjonen vil også gi føringer for arealdelen av kommuneplanen.

Kommunene også overrepresentasjon av antall uføretrygdete, arbeidsledige og lavinntektsusholdninger. Tiltak for å bedre denne statistikken skal vurderes gjennom kommuneplanprosessen. Sosiale arenaer og uformelle møteplasser kan være sentralt også for næringsutvikling, og dette påpeker at «alt henger sammen med alt» i samfunnsplanlegging.

Bekjempelse av sosial ulikhet i helse vil være et viktig mål for kommunene. Utdannelse og kompetansespredning vil være nøkkelfaktorer for å oppnå dette. Kommuneplanprosessen skal peke på strategier for utjevning av sosial ulikhet i helse.

Hovedutfordringer

Kommunene skal gjennom Kommuneplanen utarbeide strategier for å få ned sykefravær og antall uføretrygdede, forbedre den psykiske helsa og få ned andelen med hjerte og karsykdommer. Spesielt skal forebyggende tiltak mot barn og unge vurderes. Det er nærliggende å knytte dette til næringsutvikling, inkluderende arbeidsplasser og utvikling av sosiale arenaer og uformelle møteplasser. Bedre utdanningstilbud og økt kompetansespredning vil ha betydning for utjevning av sosial ulikhet i helse.

Mellommenneskelig interaksjon og et inkluderende samfunn vil være en rød tråd i kommuneplanen, både av hensyn til folkehelse, næringsutvikling, et rikt kulturliv og bærekraft.

Kommunen skal, etter Folkehelselovens §3, gi en oversikt over folkehelsa med faglige vurderinger av årsaksforhold, konsekvenser og tiltak. Det vil være naturlig å inkludere en slik oversikt i kommuneplanen.

2.2.5 Bærekraftig utvikling

Status

Kommunene har et høyt energiforbruk til transport per innbygger, og dette henger sammen med bosettingsmønster, høy andel pendlere og tilknytningen til E18.

Utbyggingsområder har relativt sett en svært lav arealutnyttelse. Dette har sammenheng med et ønske om å være attraktiv som bostedskommune, og at tomtene derfor tilpasses etterspørsel. Det skal jobbes videre med arealregnskap i kommunene, basert på retningslinjer fra regionale planer, og arealene skal revideres i henhold til dette.

Rømskog og Aremark har store utfordringer i å etablere livskraftige sentrum, på grunn av sterke grunneierinteresser, lite befolkningsgrunnlag og jordvern. Sentrumsdannelse er nødvendig både med tanke på redusert transport og sosial bærekraft i form av å opprettholde levende bygder.

Vassdraget er preget av til dels mye avrenning fra jordbruk. Kommunene har mangfoldige naturområder innenfor sine grenser.

Hovedutfordringer

Kommunene skal utfordre seg selv til å redusere andelen individuell bilisme. Samtidig skal man være klar over at gitt kommunenes bebyggelsesstruktur er potensialet for reduksjon begrenset.

Potensialet for kollektivtransport fra oppsamlingssteder til Osloregionen skal vurderes.

Arealutnyttelsen i nye utbyggingsområder skal være høyere enn dagens, uten at dette går på bekostning av kommunenes bo-attraktivitet.

I felles kommuneplan skal det legges vekt på å etablere, styrke og videreutvikle lokale sentrum i hver kommune.

Naturmangfoldet skal ivaretas gjennom å bygge konsentrert og gjennom å sikre de mest verdifulle naturområdene, hovedsakelig gjennom kommuneplanens arealdel.

2.3 Planlagte utredninger

Demografi

Som grunnlag for planarbeidet skal det innhentes statistiske data og utarbeides prognoser for befolkningsutviklingen for regionen samlet og for den enkelte kommune. Demografisk utvikling ansees å være av spesiell betydning for samfunnsutviklingen, da opprettholdelse av en ung befolkning er en utfordring for RAM-kommunene. Videre skal Kommuneplanen peke ut spesifikke tiltak i hver enkelt kommune for å imøtekomme en ønsket demografisk utvikling. Det er naturlig å vurdere samspillet mellom de tre kommunene, og hvilken rolle den enkelte kommune skal ha i dette samspillet (jf. punkt 2.6 Alternativer). Det er i dag ikke tydelig om kommunene søker å tiltrekke seg tilflyttere ved å legge ut store enebolig-tomter på markedet, eller om dette gjøres for å møte en faktisk etterspørsel. En sortering av årsaker og virkninger i disse mekanismene skal inngå i den demografiske utredningen, for å søke å forstå sammenhenger i arealstrategi og demografisk utvikling.

I utredningen knyttet til demografi og bosetting vil det jobbes tett mot Bolyst-programmet, både med analyser og vurderingen av stimulerende tiltak. Næringsutvikling anses å være avgjørende for å oppnå en ønsket demografisk utvikling, og utredninger knyttet til dette bør sees i sammenheng med demografisk utredning.

Næringsutvikling og konkurransefortrinn

Kommunene skal lage en felles næringsstrategi med særlig fokus på virkemidler for stimulering av dette.

Igen vil det være relevant å vurdere samspillet mellom kommunene og den enkeltes rolle i dette samspillet. Næringspotensialet i RAM-kommunene skal analyseres, med sikte på å identifisere de karakteristika som kjennetegner næringer som kan trives i RAM-kommunene. Disse karaktertrekkene skal deretter benyttes som grunnlag for å definere et sett med tiltak og virkemidler for å stimulere de aktuelle næringene. I kort format:

- 1: Hvilke næringer er det som trives (og kan komme til å trives) i RAM?
- 2: Hvilke forhold er det som gjør at de trives?
- 3: Hvordan kan man ytterligere styrke disse forholdene?

På bakgrunn av dette er det også naturlig å spørre seg hvilke næringer man ønsker seg, men ikke har i dag, og hvilke forhold som må ligge til rette for å tiltrekke seg nettopp disse. Hvilke konkurransefortrinn og eventuelt konkurranseulempere er RAM-kommunene i besittelse av?

Satsningsområdene definert av Haldenkanalen Regionalpark er:

Merkevare, Opplevelsesnæring, Stedsutvikling og Primærnæring

En videre konkretisering av disse temaene og arbeidsmetode skal defineres i kommuneplanene.

Utredningene vil suppleres med resultatene fra SWOT-analysene (se vedlegg 2) som ble gjennomført i hver kommune i forbindelse med arbeidet med felles planstrategi. SWOT-analysene i kombinasjon med. Utredninger på demografi og næringsutvikling vil kunne danne et oversiktlig bilde av statusen i kommunene i dag. Dette vil danne grunnlag for å peke ut hvilke tiltak som bør iverksettes.

2.4 Alternativer

Når det gjelder å vise hvilke alternativer som vil bli vurdert i kommuneplanens samfunnsdel vil vi bruke scenarier. Scenarier er i seg selv "fremtidsbilder" – dvs. bilder og fortellinger om hvordan samfunnet er på et gitt framtidig tidspunkt. I Scenarier får vi *alternative* fortellinger om *mulige* framtider, som et resultat av trender og drivkrefter man kan se i dagens virkelighet, og trender og drivkrefter det synes rimelig å regne med framover.

Scenariene vil være delt i to kategorier; situasjonsscenarier og utviklingsscenarier.

Situasjonsscenariene tar sikte på å forberede seg på uventede situasjoner kommunen kan stå ovenfor. Utviklingsscenariene tar sikte på å forsøke å definere en ønsket retning å utvikle seg i, å utforske et mulighetsrom. Scenariene er først og fremst et verktøy for diskusjon i arbeidsgruppene og referansegruppene. Kommuneplanen vil ikke gi et svar for hvert scenario.

Scenariene er foreløpig skissert slik, men kan endre seg gjennom kommuneplanprosessen;

UTVIKLINGSSCENARIER

Scenariene er ikke gjensidig utelukkende!

#1 Sten-på-sten-samfunnet

- Styrking av landbruk, enkeltmannsforetak og småbedrifter
- Aktivt arbeid for å fremme samarbeid og interaksjon mellom disse
- Aktivt arbeid for knoppskyttinger og nyetableringer
- Videreutvikle og utnytte *skjer i, til gårds* osv.
- Drive produktutvikling og merkevarebygging av disse
- Bygge sterk lokal identitet og kultur
- Utvikle «lavkostsamfunn», hvor lavere inntekt er ok

#2 Bo-samfunnet

- Utvikle kommunene som primært gode bostedskommuner
 - Arbeide aktivt for å bedre infrastruktur og tilknytning til Osloregionen
 - Utvikle særegne og varierte boligtyper
 - Utvikle et svært godt tjenestetilbud (Svenske gjestearbeidere)
 - Drive merkevarebygging ar regionen som bosted
 - Utvikle «tidsklemmesamfunn», hvor det å ha lite overskuddstid er ok
-

SITUASJONSSCENARIER (demografi)

#1 Fremskreven statistikk

- Hva skjer hvis vi «sitter i ro»? (Fravær av politikk)
- Hva betyr dette for **a)tjenestetilbud b)bosettingsmønster c)boligtyper**

#2 Uventet befolkningsvekst

- Hva vil dette bety for **a)tjenestetilbud b)bosettingsmønster c)boligtyper**

#2 Uventet befolkningsfall

- Hva vil dette bety for **a)tjenestetilbud b)bosettingsmønster c)boligtyper**
-

I scenarioarbeidet er selve prosessen viktig. Deltakelse i en scenarioprosess kan gi deltakerne økt erkjennelse av at ulike veivalg i dag, gir ulike utviklingsbaner. Dette er spesielt viktig ved oppstarten av en planprosess som kommuneplanens samfunnsdel. Denne økte erkjennelsen kan dermed utnyttes kollektivt, i planprosessen. I vårt perspektiv er det også av betydning at en felles scenarioprosess med våre tre kommuner vil kunne bidra til en styrket forståelse av at noen utfordringer krever samordnede løsninger.

Som grunnlag for rulleringen av kommuneplanene for Rømskog, Marker og Aremark kommuner, ligger Fylkesplanen slik vedtatt i mars 2009. Utover denne er ingen alternativ pekt på eller for så vidt utelukket i denne fasen. Kommunene ønsker innspill til alternative løsninger og tiltak som kan høre hjemme i en langsiktig plan for regionen eller kommunene.

2.5 Ressursbehov

Kommuneplanarbeidet vil kreve en god del interne ressurser. I tillegg kommer kostnader forbundet med å holde informasjonsmøte, høringsmøte, arrangere to store samlinger, kunngjøring og opptrykk av planen med videre. Det er ønskelig med ekstern bistand til prosessledelse i de to samlingene, men dette er også et kostnadsspørsmål. Det er viktig at medlemmene i kommuneplangruppen får frigjort tid til å arbeide fram kommuneplanen i tråd med den skisserte framdriftsplanen.

Det må avsettes midler til gjennomføring av planarbeidet i praksis, slik at det blir mulig å arrangere samråd, fortrinnsvis med eksternt innleid prosessbistand.

3

Arealdelen

3.1 Regionale perspektiver (fra Fylkesplan for Østfold, mot 2050)

Fylkesplanen inkluderer en areal-strategi, noe som er nybrottsarbeid på fylkesnivå. Fylkesplanens arealstrategi for region Indre Østfold legger opp til at man jobber for å forsterke dagens trend med gradvis økende tetthet i regionen. Ved rullering av kommuneplanene i Indre Østfold må derfor kommunene vesentlig redusere tettstedsarealene i forhold til vedtatte kommuneplaner.

3.2 Behov for utredninger

Fysisk miljø

Det skal utarbeides holistiske stedsanalyser for de tre kommunene, med sikte på å få et bilde av potensialet i disponering av areal sett under ett. Det er nærliggende å anta at potensialet for byutvikling, transformasjon og fortetting vil være forskjellig i de tre kommunene, og at valg av typologi for eventuell utbygging derfor bør variere. De individuelle arealplanene skal lene seg på disse analysene. Videre skal det, på lokalt nivå, utarbeides en plan for bruk av stedsanalyser i utbyggingsområder.

Rømskog og Aremark har i dag en noe vag struktur uten et tydelig sentrum. Et tydeligere sentrum vil kunne være et viktig strukturerende element for videre utvikling, danne et sosialt møtested for innbyggerne, og redusere trafikkbehovet. I Rømskog og Aremark skal derfor kommuneplanens arealdel peke ut et tyngdepunkt for videre sentrumsutvikling.

Arealer med høy verdi med hensyn til kulturminner eller naturmangfold skal kartlegges og avsettes i arealplanen.

3.3 Felleselementer ved arealdelen

Selv om kommuneplanens arealdel skal være individuell for de tre kommunene vil det være naturlig at de har prosessuelle likhetstrekk. I tillegg er det avgjørende at overordnede strategiske valg fra den felles samfunnsdelen følges opp og manifesteres i den enkelte kommunes arealdel.

3.4 Innspill til arealdelen

Det legges i tillegg opp til at private forslagsstillere innenfor gitte frister kan fremme innspill til kommuneplanens arealdel. Det er ikke på forhånd gjort avklaringer for hvilke innspill man vil ta til

følge og hvilke man ikke ønsker å følge opp. Det er imidlertid naturlig at strategiske valg i samfunnsdelen gir føringer for hvilke innspill man kan følge opp.

3.5 Konsekvensutredninger

Områder som blir foreslått til utbyggingsformål i kommuneplanens arealdel, omfattes av forskrift om konsekvensutredninger i plan-, og bygningsloven. Konsekvensutredningen skal sikre at hensyn til miljø og samfunn blir tatt i betraktning. Etter utløpt frist for arealinnspill vil det bli gjort en vurdering av alle innspill og virkningene av de samlede foreslåtte arealbruksendringene. Forslagstillers opplysninger gitt i arealinnspill vil danne grunnlag for kommunens samlede konsekvensutredning. Forslagstiller har ansvar for å gi relevant, faktabasert informasjon. Kommunene har ansvar for å kvalitetssikre disse. |

Arbeidet med scenarioer fra Samfunnsdelen (ref. 2.4) og valg av utviklingsretning vil være dikterende for arealdelen av kommuneplanene. Scenariene skal peke på en potensiell langsiktig utvikling. Valg av utviklingsretning vil derfor kunne være med på å definere behovet for konsekvensutredninger for å kvalitetssikre at den valgte utviklingsretningen gir de resultatene man har forventet.

3.6 Kartlegging av kommunenes boligområder

Det vil bli utarbeidet en kartlegging av eksisterende og planlagte og regulerte og uregulerte boligområder i de tre kommunene samlet sett. Kartleggingen er ment å være et hjelpemiddel i vurderinger og beslutninger knyttet til videre utbygging i kommunen, herunder vurdering av nye arealinnspill til kommuneplanen. Det skal utarbeides et sett kriterier for å vurdere utbyggingspotensiale. Disse kriteriene kan dreie seg om skolekapasitet, infrastruktur, kollektivakser og jordvern.

3.7 Jordvern

Det skal i kommuneplanen defineres en generell jordvernsstrategi for de tre kommunene. Jordvern må sies å være spesielt relevant for RAM-kommunene, da jordvernsinteresser griper inn i sentrale områder i kommunene. Et avklart forhold til jordvern basert på lokale forutsetninger og utfordringer er derfor nødvendig.

3.8 Nylig vedtatte planer

Nylig vedtatte arealplaner og reguleringsplaner vil innarbeides i kommuneplanens arealdel i sin helhet.

3 Vedlegg

1. Folkehelseprofiler for de tre kommunene.
2. Tabell og oppsummering av innkomne høringsuttalelser samt alle høringsuttalelsene i sin helhet.

Vedlegg 1

folkehelseprofiler

Rømskog



Folkehelseprofilen er et bidrag til kommunens arbeid med å skaffe seg oversikt over helsetilstanden i befolkningen og faktorer som påvirker denne, jamfør Lov om folkehelsearbeid.

Statistikken er fra siste tilgjengelige periode per oktober 2013.

Utgitt av
Folkehelseinstituttet
Avdeling for helsestatistikk
Postboks 4404 Nydalen
0403 Oslo
E-post: kommunehelsa@fhi.no

Redaksjon:
Camilla Stoltenberg (ansv. redaktør)
Else-Karin Grøholt (fagredaktør)
I redaksjonen: Fagredaksjon for folkehelseprofiler
Idékilde: National Health Observatories, Storbritannia
Foto: Colourbox
Bokmål
Batch 1501141403.1701141359.1501141403.1701141359.17/01/2014
15:30

Elektronisk distribusjon:
www.fhi.no/folkehelseprofiler



Noen trekk ved kommunens folkehelse

Temaområdene er valgt med tanke på mulighetene for helsefremmende og forebyggende arbeid. Indikatorene tar høyde for kommunens alders- og kjønnsammensetning, men all statistikk må også tolkes i lys av kunnskap om lokale forhold.

Om befolkningen

- Andelen eldre over 80 år i 2020 er estimert til å være høyere enn i landet som helhet.
- Andelen som bor alene er lavere enn andelen i landet.

Levekår

- Andelen med videregående eller høyere utdanning er ikke entydig forskjellig fra landsnivået.
- Kommunen er ikke entydig forskjellig fra landet som helhet når det gjelder andelen barn (0-17 år) som bor i husholdninger med lav inntekt. Lav inntekt defineres her som under 60 % av nasjonal medianinntekt.
- Andelen barn med enslig forsørger er lavere enn i landet som helhet.

Miljø

- Datagrunnlaget på temaområdet miljø er begrenset. Les mer om miljø og helse på midtsidene.
- Andelen med skader er ikke entydig forskjellig fra landsnivået, vurdert etter sykehusinnleggelser.

Skole

- Tallgrunnlaget for å vise statistikk på trivsel i skolen er utilstrekkelig.
- Det er utilstrekkelig tallgrunnlag for å vise statistikk på andelen 5.-klassinger som er på laveste mestringsnivå i lesing.
- Det er utilstrekkelig tallgrunnlag for å vise statistikk om frafall i videregående skole.

Levevaner

- Det finnes lite statistikk på levevaner. Indikatorer på temaområdet helse og sykdom kan gi informasjon om befolkningens levevaner.
- Det er utilstrekkelig tallgrunnlag for å vise statistikk på overvekt.

Helse og sykdom

- Forventet levealder for menn er ikke entydig forskjellig fra landsnivået.
- Andelen med psykiske symptomer og lidelser er lavere enn i landet som helhet, vurdert etter data fra fastlege og legevakt.
- Hjerte- og karsykdom ser ut til å være mindre utbredt enn i landet som helhet, vurdert etter sykehusinnleggelser.
- Sykdommer og plager knyttet til muskel- og skjelettsystemet ser ut til å være mindre utbredt enn i landet som helhet, vurdert etter data fra fastlege og legevakt.
- Tykk- og endetarmskreft ser ikke ut til å være entydig forskjellig fra landsnivået, vurdert etter antall nye tilfeller.

For flere indikatorer og mer detaljert statistikk se
Kommunehelsa statistikkbank,
khs.fhi.no



Miljøet vi lever i påvirker helsa på godt og vondt

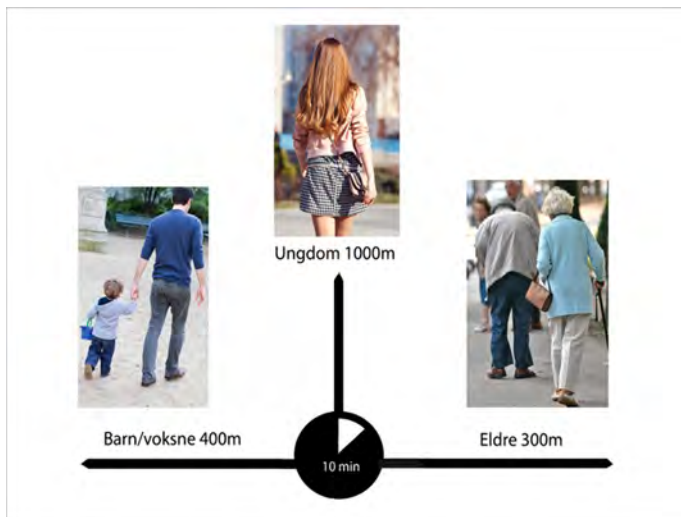
Maten vi spiser, lufta vi puster inn, utformingen av boligområder og andre miljøforhold virker inn på helse, livskvalitet og trivsel. Gjennom god planlegging og tilrettelegging kan kommunen bidra til å bedre folkehelsen.

Dagens folkehelse og sykdomsstatistikk er på mange måter et uttrykk for de miljøbelastningene som innbyggerne er og har vært utsatt for. På samme måte vil framtidig folkehelse bli formet av hvordan helsefremmende og -hemmende faktorer påvirker oss i dagens samfunn.

Et godt miljø kan fremme helse, for eksempel ved å oppmuntre til fysisk aktivitet og sosial kontakt. Motsatt kan omgivelsene våre begrense mulighetene for aktivitet og opplevelse, samt påføre oss ulike fysiske belastninger.

Sykdommer som kreft, hjerte- og karsykdommer, lungesykdommer og allergiske lidelser kan bli utløst eller forverret som følge av uheldig påvirkning fra miljøet. Svangerskapet og tidlig barndom er særlig sårbare perioder.

Figur 1. Gangavstanden ulike aldersgrupper tilbakelegger på 10 minutter (basert på tall fra «Planlegging av grønnstruktur i byer og tettsteder», Direktoratet for naturforvaltning 6-1994).



Kommunen har mulighet til å legge til rette for et helsefremmende miljø, blant annet ved å sette folkehelse på dagsordenen i arealplanleggingen. I folkehelseloven og plan- og bygningsloven blir dette framhevet.

Alle sektorer i kommunen har ansvar for befolkningens helse. Aktiviteter på områder som samferdsel, byplanlegging, industri, vannforsyning, avløpsanlegg og landbruk kan påvirke innbyggernes livskvalitet, trivsel og helse.

Støyplager og miljøbelastninger kan bidra til de sosiale ulikhetene i helse vi ser i dag. På noen områder kan derfor ulike miljøtiltak også være et bidrag i arbeidet med å redusere sosial ulikhet i helse.

I det følgende presenteres noen utvalgte miljøfaktorer som kommunen har muligheter til å påvirke.

Grønne områder – «firehundremeterskogen»

Å bevare eller skape grønne nærområder er et viktig folkehelseiltak. Slike områder kan bedre folkehelsen ved å:

- bidra til trivsel og livskvalitet
- tilby sosiale møteplasser
- stimulere til fysisk aktivitet
- virke stressreducerende
- dempe negative effekter av luftforurensning og trafikkstøy

Gjennom disse mekanismene kan grønne områder både fremme helse og forebygge sykdom. En av de hyppigste årsakene til at man oppsøker grønne områder er den stressreducerende virkningen. Naturkontakt gir hvile og mental restitusjon, spesielt i et ellers urbant eller tettbygd miljø.

Bruken av grøntområder avtar raskt med avstanden fra hjemmet. Et tilgjengelig grøntområde bør kunne nås på maksimum 10 minutter. Hvor langt man går på 10 minutter varierer mellom ulike aldersgrupper, se figur 1. For at et grøntområde skal være tilgjengelig for barn og eldre bør det ligge innenfor 400 meter fra hjemmet.

Gjennom å gjøre grønne områder attraktive og tilgjengelige kan kommunen oppmuntre til at områdene blir hyppig brukt.

Sosiale møteplasser

Flere undersøkelser finner mindre psykiske og fysiske helseproblemer i samfunn som er preget av gjensidig tillit, sosial støtte og samhold. Støtte fra familie, naboer, venner og bekjente i lokalsamfunnet er positivt i seg selv, og vil i tillegg virke som en buffer ved negative livshendelser.

Sosiale møteplasser kan oppmuntre til at folk treffes og knytter kontakt. Dersom kommunen legger til rette for slike møteplasser, kan man styrke sosiale nettverk og dermed fremme helse og forebygge sykdom.

Trygge uteområder og uformelle møteplasser som frister til opphold og sosial kontakt, kan øke følelsen av tilhørighet til nærmiljøet. Eksempler på møteplasser er aktivitetssentre for unge og eldre, kultur- og samfunnshus, parker, turstier og lekeplasser.

Tilgjengeligheten er avgjørende for at møteplassene skal bli brukt. For eksempel kan boligområder og møteplasser bindes sammen med gang- og sykkelveier. I tillegg kan kommunale, publikumsrettede tilbud og møteplasser plasseres i nærheten av hverandre.

Trafikkregulering kan gjøre byrom og utemiljø triveligere å oppholde seg i. Mindre trafikk kan gjøre miljøet tryggere og samtidig redusere støy og luftforurensning.

Les mer om miljø og helse:

- Miljø og helse - en forskningsbasert kunnskapsbase, se www.fhi.no.
- FHI-rapport 2011:1: Bedre føre vår – psykisk helse: Helsefremmende og forebyggende tiltak og anbefalinger
- www.fhi.no/faktaark
- www.fhi.no/folkehelseprofiler

Veitrafikk er den viktigste kilden til støy

Om lag 1,5 millioner nordmenn er utsatt for støy over 55 desibel utenfor boligen. Støy på dette nivået er høyeste anbefalte grense for å unngå alvorlig støyplage. Andelen utsatte øker. De viktigste støykildene er transport og industri. Veitrafikken står for over 80 prosent av støyplagene i Norge. Figur 2 viser andel av befolkningen som er utsatt for transportstøy. Statistikken viser både fylket og landet i 2011 og er hentet fra Statistisk sentralbyrås beregninger i nasjonal støymodell.

Støy kan forstyrre samtaler, hvile og søvn. Utilstrekkelig søvn påvirker både psykisk og fysisk helse. Blant annet er det funnet sammenhenger mellom for lite søvn og angst, depresjon, fedme og hjerte- og karsykdom.

Kommunen kan i arealplanleggingen forebygge støyplager blant annet gjennom trafikkregulering, plassering av bolig- og næringsområder og støyskjermingstiltak. Særlig er det viktig å skjerme boligområder mot nattestøy. Stillhet har stor verdi for befolkningen, og det å bevare stille områder er i seg selv et folkehelseiltak.

Radon medvirker til lungekreft

Radongass dannes fra uran i jordgrunnen og siver inn i hus. Når gassen trekkes ned i lungene, bestråles lungevevet av de radioaktive partiklene. Radon i innemiljøet fører til økt risiko for lungekreft. Omtrent 300 tilfeller av lungekreft hvert år skyldes radoneksponering. Risikoen øker betydelig med røyking. Figur 3 viser risikoen for å dø av lungekreft før 75 års alder for dagligrøykere og ikke-røykere ved eksponering for ulike radonkonsentrasjoner (Bq/m³) (Darby et al., Scand J Work Environ Health. 2006;32 Suppl 1:1-83).

Hvor mye stråling vi mottar, avhenger av geologiske forhold, hvordan huset er bygd, ventilasjon, og hvilke tiltak som er gjennomført for å redusere innstrømming av radongassen.

Det er fastsatt nye og lavere tiltaksgrenser for boliger, barnehager, skoler og arbeidslokaler. Grensen er 100 Bq/m³ og gjelder fra 1. januar 2014. Nesten 30 prosent av befolkningen bor i hus med nivåer høyere enn 100 Bq/m³. Bedre ventilasjon, slik at radongassen forsvinner ut i friluft, er ofte det viktigste tiltaket for å redusere radon. Kommunen kan gjennomføre måleprogram og gi råd til innbyggerne. Det anbefales å måle i hver enkelt bolig, fordi det kan være store variasjoner mellom nabohus.

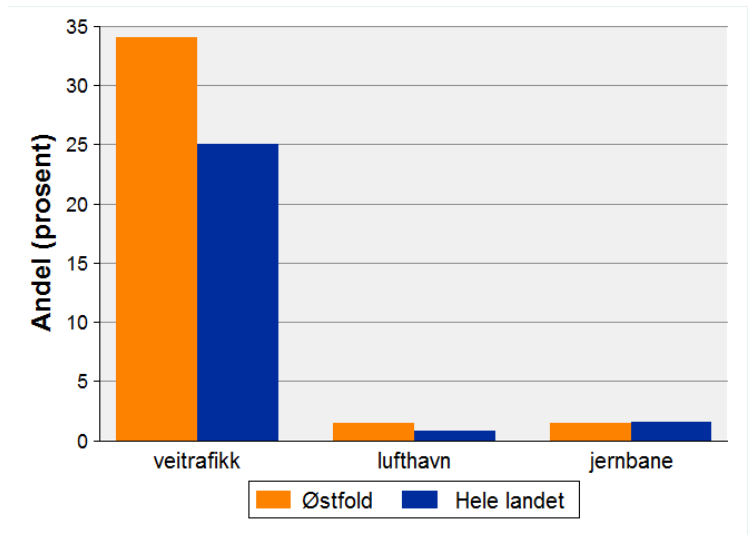
Inneklima er viktig for helse og velvære

Godt inneklima fremmer helse og velvære. Motsatt kan dårlig inneklima føre til ubehag som følelse av tørr luft, irriterte slimhinner, hodepine og trøtthet. Astma og luftveisallergi kan forverres. Figur 4 viser de viktigste påvirkningsfaktorene for inneklima.

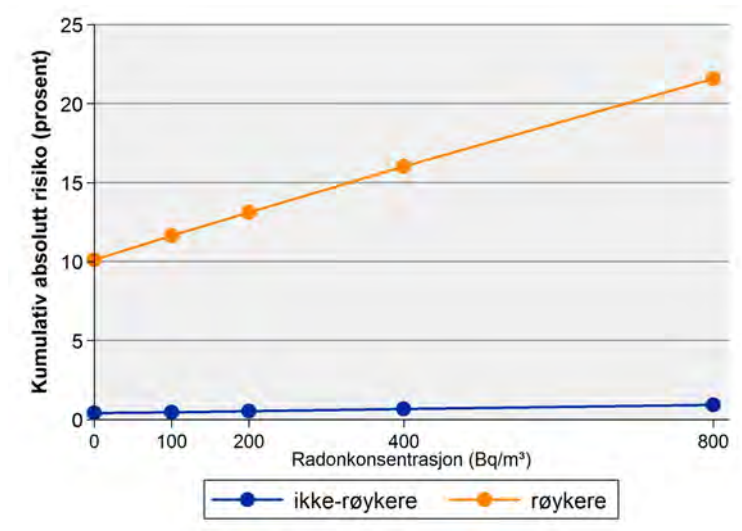
Barn og unge er særlig sårbare for forurenset inneluft. Kommunen bør derfor bidra til godt inneklima i skoler og barnehager.

Forskrift om miljørettet helsevern i barnehager og skoler skal sikre det fysiske og psykososiale «arbeidsmiljøet» til barna. I følge forskriften skal skoler og barnehager godkjennes av kommunen med tanke på miljørettet helsevern. For å få status som godkjent, stilles det krav til en rekke forhold, blant annet inneklimaet. I tillegg stilles det krav til psykososiale forhold, sikkerhet, rengjøring og vedlikehold, smittevern og lyd- og lysforhold med videre. Kommunen har selv kjennskap til om barnehager og skoler i kommunen er godkjent etter gjeldende forskrift.

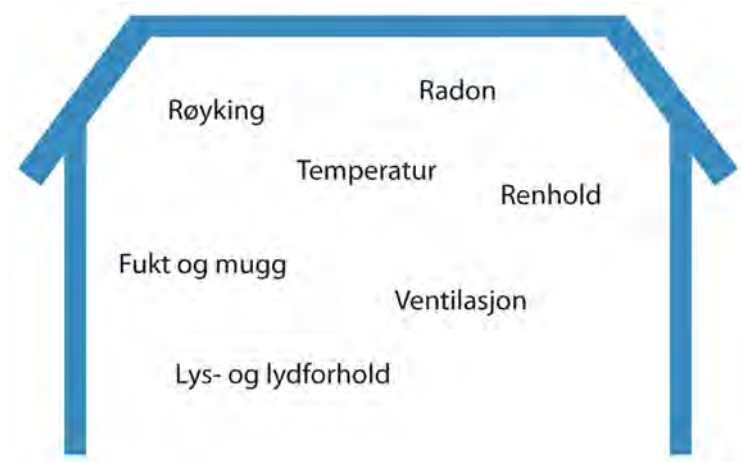
Figur 2. Andel utsatt for støy over 55 dB ved bolig i 2011.



Figur 3. Risiko for å dø av lungekreft blant røykere og ikke-røykere før 75 års alder ved eksponering for ulike radonkonsentrasjoner.



Figur 4. Viktige påvirkningsfaktorer for inneklima.



Folkehelsebarometer for din kommune

I oversikten nedenfor sammenlignes noen nøkkeltall i kommunen og fylket med landstall. I figuren og i tallkolonnene tas det hensyn til at kommuner og fylker kan ha ulik alders- og kjønns sammensetning sammenlignet med landet. Statistikk uten alders- og kjønnsstandardisering finnes i Kommunehelse statistikkbank, khs.fhi.no. Forskjellen mellom kommunen og landet er testet for statistisk signifikans, se www.fhi.no/folkehelseprofiler

- Grønn verdi betyr at vi med høy grad av sikkerhet kan si at kommunen ligger bedre an enn landet som helhet
- Rød verdi betyr at vi med høy grad av sikkerhet kan si at kommunen ligger dårligere an enn landet som helhet
- Gul verdi forteller at vi ikke med sikkerhet kan si om kommunen ligger dårligere eller bedre an enn landet
- Ikke testet for statistisk signifikans
- ◆ Verdien for fylket (ikke testet for statistisk signifikans)
- | Verdien for landet som helhet
- ▬ Variasjonen mellom kommunene i fylket

Halvsirkler: Kommuneverdier som er mer enn dobbelt så høye som landsverdien eller mindre enn halvparten av landsverdien, vises som en halvsirkel i figurens ytterkant.

En «grønn» verdi betyr at kommunen ligger bedre an enn landet som helhet, likevel kan det innebære en viktig helseutfordring for kommunen da landsnivået ikke nødvendigvis representerer et ønsket nivå. For å få en mer helhetlig oversikt over utviklingen i kommunen kan du lage diagrammer i Kommunehelse statistikkbank. Les mer på www.fhi.no/folkehelseprofiler og se Kommunehelse statistikkbank, khs.fhi.no.

Tema		Indikator	Kommune	Fylke	Norge	Enhet (*)	Folkehelsebarometer for Rømskog	
Om befolkningen	1	Befolkningsvekst	0,44	1,3	1,3	prosent		
	2	Befolkning under 18 år	20	22	22	prosent		
	3	Befolkning over 80 år, framskrevet	6,3	4,5	4,1	prosent		
	4	Personer som bor alene	15	17	18	prosent		
	5	Innvandrere og norskf. med innv. foreldre	7,1	14	14	prosent		
Levekår	6	Vgs eller høyere utdanning, 30-39 år	78	78	83	prosent		
	7	Lavinntekt (husholdninger), 0-17 år	7,6	13	9,5	prosent		
	8	Inntektsulikhhet, P90/P10	2,2	2,5	2,7	-		
	9	Arbeidsledige, 15-29 år	0,94	3,2	2,2	prosent		
	10	Uføretrygdede, 18-44 år	2	3,5	2,5	prosent (a,k*)		
Miljø	11	Barn av enslige forsørgere	8	18	16	prosent		
	12	Personskader, behandlet i sykehus	11	14	13	per 1000 (a,k*)		
Skole	13	Miljørettet helsevern, bhg og skoler	-	-	-			
	14	Trives på skolen, 10. klasse	-	85	84	prosent (k*)		
	15	Mobbess på skolen, 10. klasse	-	8,4	8,9	prosent (k*)		
	16	Laveste mestringsnivå i lesing, 5. klasse	-	29	26	prosent (k*)		
Levevaner	17	Frafall i videregående skole	-	30	25	prosent (k*)		
	18	Røyking, kvinner	-	15	15	prosent (a*)		
	19	Overvekt inkl. fedme, menn	-	26	25	prosent		
Helse og sykdom	20	Forventet levealder, menn	76,5	76,8	77,5	år		
	21	Forventet levealder, kvinner	83,4	81,7	82,3	år		
	22	Psykiske sympt. og lidelser, primærh.tj.	87	152	136	per 1000 (a,k*)		
	23	Psykiske lidelser, legemiddelbrukere	113	155	131	per 1000 (a,k*)		
	24	Hjerte- og karsykdom, primærh.tj.	129	121	104	per 1000 (a,k*)		
	25	Kolesterolsenkende legemidler, brukere	89	90	79	per 1000 (a,k*)		
	26	Hjerte- og karsykdom, beh. i sykehus	13	18	18	per 1000 (a,k*)		
	27	Type 2-diabetes, legemiddelbrukere	15	37	33	per 1000 (a,k*)		
	28	Kreft totalt, nye tilfeller	312	576	565	per 100 000 (a,k*)		
	29	Tykk- og endetarmskreft, nye tilfeller	49	82	77	per 100 000 (a,k*)		
	30	KOLS og astma, legemiddelbrukere	83	112	99	per 1000 (a,k*)		
	31	Lungekreft og KOLS, dødelighet	-	43	39	per 100 000 (a,k*)		
	32	Muskel og skjelett, primærhelsetjenesten	231	275	255	per 1000 (a,k*)		
	33	Hoftebrudd, behandlet i sykehus	2,2	2,3	2,1	per 1000 (a,k*)		
	34	Vaksinasjonsdekning, MMR, 9-åringer	-	95,0	94,4	prosent		

Forklaring (tall viser til linjenummer i tabellen ovenfor):

* = standardiserte verdier, a = aldersstandardisert og k = kjønnsstandardisert

1. 2012. 2. 2013. 3. 2020, beregning basert på middels vekst i fruktbarhet, levealder og nettoinnflytting. 4. 2013, av befolkningen. 5. 2013. 6. 2012, høyeste fullførte utdanning (av alle med oppgitt utdanning). 7. 2011, barn som bor i husholdninger med inntekt under 60 % av nasjonal median. 8. 2011, forholdet mellom inntekten til den personen som befinner seg på 90-prosentilen og den som befinner seg på 10-prosentilen. 9. 2012, av befolkningen. 10. 2010-2012. 11. 2010-2012, 0-17 år, av alle barn det betales barnetrygd for. 12. 2010-2012. 13. Data under vurdering. Kommunen har kjennskap til om barnehager og skoler i kommunen er godkjent i henhold til forskrift om miljørettet helsevern i barnehager og skoler. 14/15. Skoleåret 2007/08-2011/12. 16. Skoleåret 2011/12-2012/13. 17. 2010-2012. 18. 2003-2012, ekskl. årene 2006-2007 pga. teknisk feil ved innrapportering. Fødende som oppga at de røykte i begynnelsen av svangerskapet i prosent av alle fødende med røykeopplysninger (ny definisjon). 19. 2003-2009, KMI over 25 kg/m², av menn på sesjon. 20/21. 1998-2012, beregning basert på aldersspesifikk dødelighet, 15 års gjennomsnitt. 22. 2010-2012, 0-74 år, brukere av fastlege og legevakt. 23. 2010-2012, 0-74 år, legemidler mot psykiske lidelser, inkl. sovemidler. 24. 2010-2012, 0-74 år, sykdom knyttet til hjerte- og karsystemet, brukere av fastlege og legevakt. 25. 2010-2012, 0-74 år. 26. 2010-2012. 27. 2010-2012, 30-74 år, brukere av blodglukosesenkende midler, ekskl. insulin. 28. 2002-2011. 29. 2002-2011. 30. 2010-2012, 45-74 år. 31. 2003-2012, 0-74 år. 32. 2010-2012, 0-74 år, muskel- og skjelettplager og -sykdommer (ekskl. brudd og skader), brukere av fastlege og legevakt. 33. 2010-2012. 34. 2008-2012, vaksine mot meslinger, kusma og røde hunder. Manglende tall skyldes som regel personvern hensyn, og utløses som oftest av kombinasjonen liten kommune og høy vaksinasjonsdekning. Datakilder: Statistisk sentralbyrå, Dødsårsaksregisteret, NAV, Utdanningsdirektoratet, Norsk pasientregister, Medisinsk fødselsregister, Primærhelsetjenestene fastlege og legevakt (KUHR-databasen som eies av Helsedirektoratet), Kreftregisteret, Nasjonalt vaksinasjonsregister (SYSAK), Forsvarets helseregister og Reseptregisteret. For mer informasjon, se khs.fhi.no

Marker



Folkehelseprofilen er et bidrag til kommunens arbeid med å skaffe seg oversikt over helsetilstanden i befolkningen og faktorer som påvirker denne, jamfør Lov om folkehelsearbeid.

Statistikken er fra siste tilgjengelige periode per oktober 2013.

Utgitt av
Folkehelseinstituttet
Avdeling for helsestatistikk
Postboks 4404 Nydalen
0403 Oslo
E-post: kommunehelsa@fhi.no

Redaksjon:
Camilla Stoltenberg (ansv. redaktør)
Else-Karin Grøholt (fagredaktør)
I redaksjonen: Fagredaksjon for folkehelseprofiler
Idékilde: National Health Observatories, Storbritannia
Foto: Colourbox
Bokmål
Batch 1501141403.1701141359.1501141403.1701141359.17/01/2014
15:30

Elektronisk distribusjon:
www.fhi.no/folkehelseprofiler



Noen trekk ved kommunens folkehelse

Temaområdene er valgt med tanke på mulighetene for helsefremmende og forebyggende arbeid. Indikatorene tar høyde for kommunens alders- og kjønnsammensetning, men all statistikk må også tolkes i lys av kunnskap om lokale forhold.

Om befolkningen

- Andelen eldre over 80 år i 2020 er estimert til å være høyere enn i landet som helhet.
- Andelen som bor alene er ikke entydig forskjellig fra landsnivået.

Levekår

- Andelen med videregående eller høyere utdanning er lavere enn landsnivået.
- Andelen barn (0-17 år) som bor i husholdninger med lav inntekt er høyere enn i landet som helhet. Lav inntekt defineres her som under 60 % av nasjonal medianinntekt.
- Andelen barn med enslig forsørger er lavere enn i landet som helhet.

Miljø

- Datagrunnlaget på temaområdet miljø er begrenset. Les mer om miljø og helse på midtsidene.
- Andelen med skader er ikke entydig forskjellig fra landsnivået, vurdert etter sykehusinnleggelser.

Skole

- Andelen 10.-klassinger som trives på skolen er ikke entydig forskjellig fra andelen i landet som helhet. Kommuneverdien kan skjule stor variasjon mellom skoler.
- Det er utilstrekkelig tallgrunnlag for å vise statistikk på andelen 5.-klassinger som er på laveste mestringsnivå i lesing.
- Frafallet i videregående skole er ikke entydig forskjellig fra andelen i landet som helhet.

Levevaner

- Det finnes lite statistikk på levevaner. Indikatorer på temaområdet helse og sykdom kan gi informasjon om befolkningens levevaner.
- Utbredelsen av overvekt er ikke entydig forskjellig fra landsnivået, vurdert etter andelen menn med KMI > 25 kg/m² på sesjon.

Helse og sykdom

- Forventet levealder for menn er ikke entydig forskjellig fra landsnivået.
- Andelen med psykiske symptomer og lidelser er høyere enn i landet som helhet, vurdert etter data fra fastlege og legevakt.
- Utbredelsen av hjerte- og karsykdommer er ikke entydig forskjellig fra landsnivået, vurdert etter sykehusinnleggelser.
- Sykdommer og plager knyttet til muskel- og skjelettsystemet ser ut til å være mer utbredt enn i landet som helhet, vurdert etter data fra fastlege og legevakt.
- Tykk- og endetarmskreft ser ikke ut til å være entydig forskjellig fra landsnivået, vurdert etter antall nye tilfeller.

For flere indikatorer og mer detaljert statistikk se
Kommunehelsa statistikkbank,
khs.fhi.no



Miljøet vi lever i påvirker helsa på godt og vondt

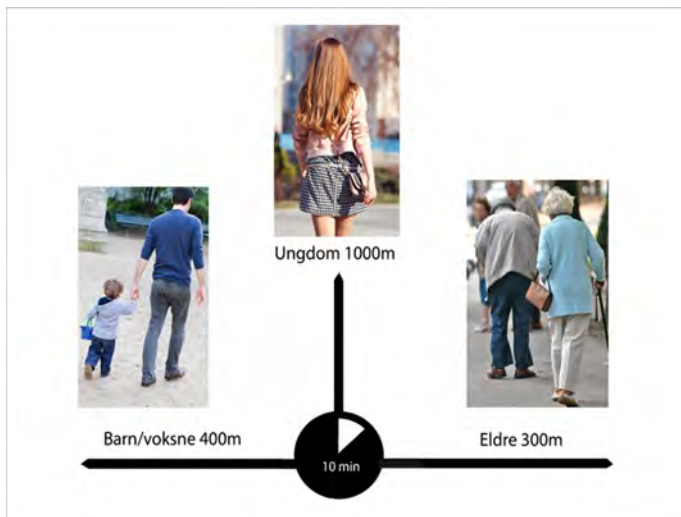
Maten vi spiser, lufta vi puster inn, utformingen av boligområder og andre miljøforhold virker inn på helse, livskvalitet og trivsel. Gjennom god planlegging og tilrettelegging kan kommunen bidra til å bedre folkehelsen.

Dagens folkehelse og sykdomsstatistikk er på mange måter et uttrykk for de miljøbelastningene som innbyggerne er og har vært utsatt for. På samme måte vil framtidig folkehelse bli formet av hvordan helsefremmende og -hemmende faktorer påvirker oss i dagens samfunn.

Et godt miljø kan fremme helse, for eksempel ved å oppmuntre til fysisk aktivitet og sosial kontakt. Motsatt kan omgivelsene våre begrense mulighetene for aktivitet og opplevelse, samt påføre oss ulike fysiske belastninger.

Sykdommer som kreft, hjerte- og karsykdommer, lungesykdommer og allergiske lidelser kan bli utløst eller forverret som følge av uheldig påvirkning fra miljøet. Svangerskapet og tidlig barndom er særlig sårbare perioder.

Figur 1. Gangavstanden ulike aldersgrupper tilbakelegger på 10 minutter (basert på tall fra «Planlegging av grønnstruktur i byer og tettsteder», Direktoratet for naturforvaltning 6-1994).



Kommunen har mulighet til å legge til rette for et helsefremmende miljø, blant annet ved å sette folkehelse på dagsordenen i arealplanleggingen. I folkehelseloven og plan- og bygningsloven blir dette framhevet.

Alle sektorer i kommunen har ansvar for befolkningens helse. Aktiviteter på områder som samferdsel, byplanlegging, industri, vannforsyning, avløpsanlegg og landbruk kan påvirke innbyggernes livskvalitet, trivsel og helse.

Støyplager og miljøbelastninger kan bidra til de sosiale ulikhetene i helse vi ser i dag. På noen områder kan derfor ulike miljøtiltak også være et bidrag i arbeidet med å redusere sosial ulikhet i helse.

I det følgende presenteres noen utvalgte miljøfaktorer som kommunen har muligheter til å påvirke.

Grønne områder – «firehundremeterskogen»

Å bevare eller skape grønne nærområder er et viktig folkehelseiltak. Slike områder kan bedre folkehelsen ved å:

- bidra til trivsel og livskvalitet
- tilby sosiale møteplasser
- stimulere til fysisk aktivitet
- virke stressreducerende
- dempe negative effekter av luftforurensning og trafikkstøy

Gjennom disse mekanismene kan grønne områder både fremme helse og forebygge sykdom. En av de hyppigste årsakene til at man oppsøker grønne områder er den stressreducerende virkningen. Naturkontakt gir hvile og mental restitusjon, spesielt i et ellers urbant eller tettbygd miljø.

Bruken av grøntområder avtar raskt med avstanden fra hjemmet. Et tilgjengelig grøntområde bør kunne nås på maksimum 10 minutter. Hvor langt man går på 10 minutter varierer mellom ulike aldersgrupper, se figur 1. For at et grøntområde skal være tilgjengelig for barn og eldre bør det ligge innenfor 400 meter fra hjemmet.

Gjennom å gjøre grønne områder attraktive og tilgjengelige kan kommunen oppmuntre til at områdene blir hyppig brukt.

Sosiale møteplasser

Flere undersøkelser finner mindre psykiske og fysiske helseproblemer i samfunn som er preget av gjensidig tillit, sosial støtte og samhold. Støtte fra familie, naboer, venner og bekjente i lokalsamfunnet er positivt i seg selv, og vil i tillegg virke som en buffer ved negative livshendelser.

Sosiale møteplasser kan oppmuntre til at folk treffes og knytter kontakt. Dersom kommunen legger til rette for slike møteplasser, kan man styrke sosiale nettverk og dermed fremme helse og forebygge sykdom.

Trygge uteområder og uformelle møteplasser som frister til opphold og sosial kontakt, kan øke følelsen av tilhørighet til nærmiljøet. Eksempler på møteplasser er aktivitetssentre for unge og eldre, kultur- og samfunnshus, parker, turstier og lekeplasser.

Tilgjengeligheten er avgjørende for at møteplassene skal bli brukt. For eksempel kan boligområder og møteplasser bindes sammen med gang- og sykkelveier. I tillegg kan kommunale, publikumsrettede tilbud og møteplasser plasseres i nærheten av hverandre.

Trafikkregulering kan gjøre byrom og utemiljø triveligere å oppholde seg i. Mindre trafikk kan gjøre miljøet tryggere og samtidig redusere støy og luftforurensning.

Les mer om miljø og helse:

- Miljø og helse - en forskningsbasert kunnskapsbase, se www.fhi.no.
- FHI-rapport 2011:1: Bedre føre vår – psykisk helse: Helsefremmende og forebyggende tiltak og anbefalinger
- www.fhi.no/faktaark
- www.fhi.no/folkehelseprofiler

Veitrafikk er den viktigste kilden til støy

Om lag 1,5 millioner nordmenn er utsatt for støy over 55 desibel utenfor boligen. Støy på dette nivået er høyeste anbefalte grense for å unngå alvorlig støyplage. Andelen utsatte øker. De viktigste støykildene er transport og industri. Veitrafikken står for over 80 prosent av støyplagene i Norge. Figur 2 viser andel av befolkningen som er utsatt for transportstøy. Statistikken viser både fylket og landet i 2011 og er hentet fra Statistisk sentralbyrås beregninger i nasjonal støymodell.

Støy kan forstyrre samtaler, hvile og søvn. Utilstrekkelig søvn påvirker både psykisk og fysisk helse. Blant annet er det funnet sammenhenger mellom for lite søvn og angst, depresjon, fedme og hjerte- og karsykdom.

Kommunen kan i arealplanleggingen forebygge støyplager blant annet gjennom trafikkregulering, plassering av bolig- og næringsområder og støyskjermingstiltak. Særlig er det viktig å skjerme boligområder mot nattestøy. Stillhet har stor verdi for befolkningen, og det å bevare stille områder er i seg selv et folkehelseiltak.

Radon medvirker til lungekreft

Radongass dannes fra uran i jordgrunnen og siver inn i hus. Når gassen trekkes ned i lungene, bestråles lungevevet av de radioaktive partiklene. Radon i innemiljøet fører til økt risiko for lungekreft. Omtrent 300 tilfeller av lungekreft hvert år skyldes radoneksponering. Risikoen øker betydelig med røyking. Figur 3 viser risikoen for å dø av lungekreft før 75 års alder for dagligrøykere og ikke-røykere ved eksponering for ulike radonkonsentrasjoner (Bq/m³) (Darby et al., Scand J Work Environ Health. 2006;32 Suppl 1:1-83).

Hvor mye stråling vi mottar, avhenger av geologiske forhold, hvordan huset er bygd, ventilasjon, og hvilke tiltak som er gjennomført for å redusere innstrømming av radongassen.

Det er fastsatt nye og lavere tiltaksgrenser for boliger, barnehager, skoler og arbeidslokaler. Grensen er 100 Bq/m³ og gjelder fra 1. januar 2014. Nesten 30 prosent av befolkningen bor i hus med nivåer høyere enn 100 Bq/m³. Bedre ventilasjon, slik at radongassen forsvinner ut i friluft, er ofte det viktigste tiltaket for å redusere radon. Kommunen kan gjennomføre måleprogram og gi råd til innbyggerne. Det anbefales å måle i hver enkelt bolig, fordi det kan være store variasjoner mellom nabohus.

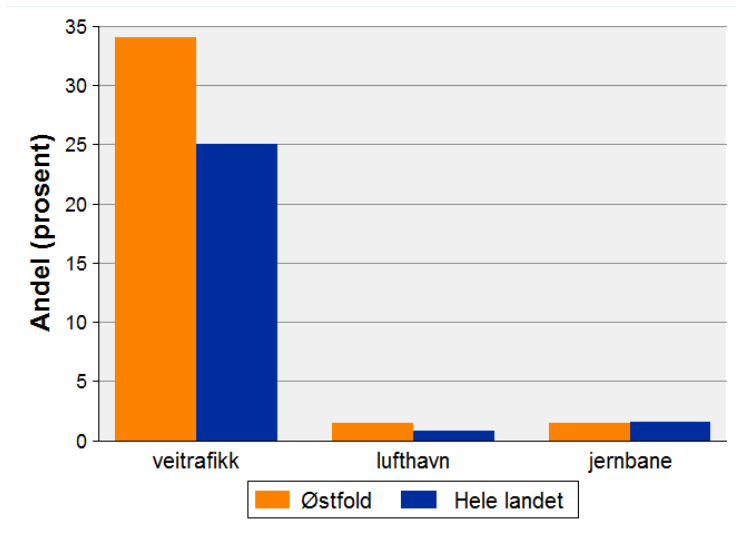
Inneklima er viktig for helse og velvære

Godt inneklima fremmer helse og velvære. Motsatt kan dårlig inneklima føre til ubehag som følelse av tørr luft, irriterte slimhinner, hodepine og trøtthet. Astma og luftveisallergi kan forverres. Figur 4 viser de viktigste påvirkningsfaktorene for inneklima.

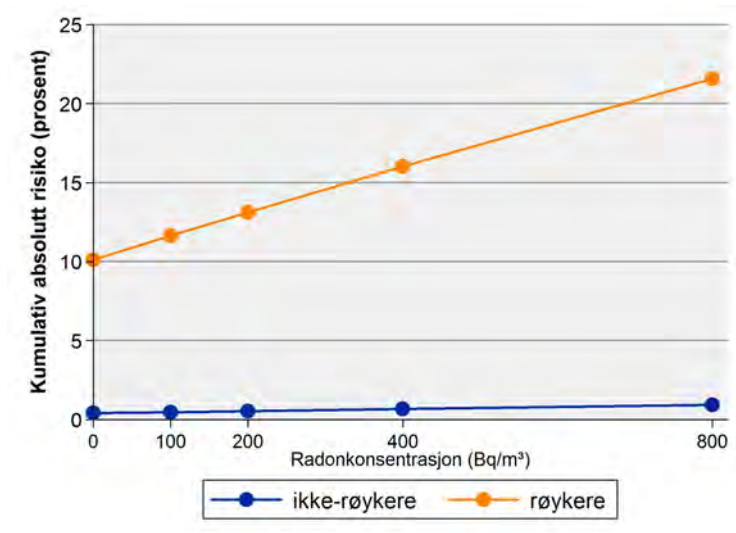
Barn og unge er særlig sårbare for forurenset inneluft. Kommunen bør derfor bidra til godt inneklima i skoler og barnehager.

Forskrift om miljørettet helsevern i barnehager og skoler skal sikre det fysiske og psykososiale «arbeidsmiljøet» til barna. I følge forskriften skal skoler og barnehager godkjennes av kommunen med tanke på miljørettet helsevern. For å få status som godkjent, stilles det krav til en rekke forhold, blant annet inneklimaet. I tillegg stilles det krav til psykososiale forhold, sikkerhet, rengjøring og vedlikehold, smittevern og lyd- og lysforhold med videre. Kommunen har selv kjennskap til om barnehager og skoler i kommunen er godkjent etter gjeldende forskrift.

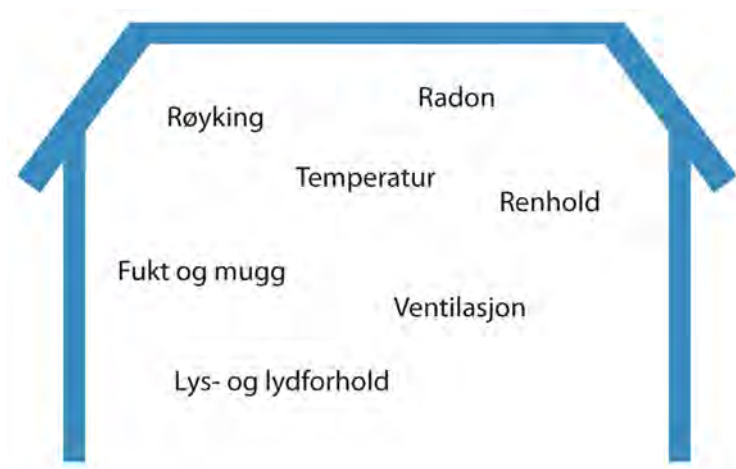
Figur 2. Andel utsatt for støy over 55 dB ved bolig i 2011.



Figur 3. Risiko for å dø av lungekreft blant røykere og ikke-røykere før 75 års alder ved eksponering for ulike radonkonsentrasjoner.



Figur 4. Viktige påvirkningsfaktorer for inneklima.



Folkehelsebarometer for din kommune

I oversikten nedenfor sammenlignes noen nøkkeltall i kommunen og fylket med landstall. I figuren og i tallkolonnene tas det hensyn til at kommuner og fylker kan ha ulike alders- og kjønns sammensetning sammenlignet med landet. Statistikk uten alders- og kjønnsstandardisering finnes i Kommunehelse statistikkbank, khs.fhi.no. Forskjellen mellom kommunen og landet er testet for statistisk signifikans, se www.fhi.no/folkehelseprofiler

- Grønn verdi betyr at vi med høy grad av sikkerhet kan si at kommunen ligger bedre an enn landet som helhet
- Rød verdi betyr at vi med høy grad av sikkerhet kan si at kommunen ligger dårligere an enn landet som helhet
- Gul verdi forteller at vi ikke med sikkerhet kan si om kommunen ligger dårligere eller bedre an enn landet
- Ikke testet for statistisk signifikans
- ◆ Verdien for fylket (ikke testet for statistisk signifikans)
- ◆ Verdien for landet som helhet
- Variasjonen mellom kommunene i fylket

Halvsirkler: Kommuneverdier som er mer enn dobbelt så høye som landsverdien eller mindre enn halvparten av landsverdien, vises som en halvsirkel i figurens ytterkant.

En «grønn» verdi betyr at kommunen ligger bedre an enn landet som helhet, likevel kan det innebære en viktig helseutfordring for kommunen da landsnivået ikke nødvendigvis representerer et ønsket nivå. For å få en mer helhetlig oversikt over utviklingen i kommunen kan du lage diagrammer i Kommunehelse statistikkbank. Les mer på www.fhi.no/folkehelseprofiler og se Kommunehelse statistikkbank, khs.fhi.no.

Tema	Indikator	Kommune	Fylke	Norge	Enhet (*)	Folkehelsebarometer for Marker
Om befolkningen	1 Befolkningsvekst	2	1,3	1,3	prosent	
	2 Befolkning under 18 år	20	22	22	prosent	
	3 Befolkning over 80 år, framskrevet	6,2	4,5	4,1	prosent	
	4 Personer som bor alene	17	17	18	prosent	
	5 Innvandrere og norskf. med innv. foreldre	8,2	14	14	prosent	
Levekår	6 Vgs eller høyere utdanning, 30-39 år	75	78	83	prosent	
	7 Lavinntekt (husholdninger), 0-17 år	12	13	9,5	prosent	
	8 Inntektsulikhet, P90/P10	2,4	2,5	2,7	-	
	9 Arbeidsledige, 15-29 år	2,1	3,2	2,2	prosent	
	10 Uføretrygdede, 18-44 år	5	3,5	2,5	prosent (a,k*)	
Miljø	11 Barn av enslige forsørgere	12	18	16	prosent	
	12 Personskader, behandlet i sykehus	13	14	13	per 1000 (a,k*)	
Skole	13 Miljørettet helsevern, bhg og skoler	-	-	-		
	14 Trives på skolen, 10. klasse	84	85	84	prosent (k*)	
	15 Mobbes på skolen, 10. klasse	7,2	8,4	8,9	prosent (k*)	
	16 Laveste mestringsnivå i lesing, 5. klasse	-	29	26	prosent (k*)	
Levevaner	17 Frafall i videregående skole	22	30	25	prosent (k*)	
	18 Røyking, kvinner	14	15	15	prosent (a*)	
Helse og sykdom	19 Overvekt inkl. fedme, menn	25	26	25	prosent	
	20 Forventet levealder, menn	77,9	76,8	77,5	år	
	21 Forventet levealder, kvinner	81,4	81,7	82,3	år	
	22 Psykiske sympt. og lidelser, primærh.tj.	150	152	136	per 1000 (a,k*)	
	23 Psykiske lidelser, legemiddelbrukere	155	155	131	per 1000 (a,k*)	
	24 Hjerte- og karsykdom, primærh.tj.	138	121	104	per 1000 (a,k*)	
	25 Kolesterolsenkende legemidler, brukere	82	90	79	per 1000 (a,k*)	
	26 Hjerte- og karsykdom, beh. i sykehus	17	18	18	per 1000 (a,k*)	
	27 Type 2-diabetes, legemiddelbrukere	45	37	33	per 1000 (a,k*)	
	28 Kreft totalt, nye tilfeller	582	576	565	per 100 000 (a,k*)	
	29 Tykk- og endetarmskreft, nye tilfeller	95	82	77	per 100 000 (a,k*)	
	30 KOLS og astma, legemiddelbrukere	88	112	99	per 1000 (a,k*)	
	31 Lungekreft og KOLS, dødelighet	37	43	39	per 100 000 (a,k*)	
	32 Muskel og skjelett, primærhelsetjenesten	288	275	255	per 1000 (a,k*)	
	33 Hoftebrudd, behandlet i sykehus	2	2,3	2,1	per 1000 (a,k*)	
	34 Vaksinasjonsdekning, MMR, 9-åring	95,5	95,0	94,4	prosent	

Forklaring (tall viser til linjenummer i tabellen ovenfor):

* = standardiserte verdier, a = aldersstandardisert og k = kjønnsstandardisert

1. 2012. 2. 2013. 3. 2020, beregning basert på middels vekst i fruktbarhet, levealder og nettoinnflytting. 4. 2013, av befolkningen. 5. 2013. 6. 2012, høyeste fullførte utdanning (av alle med oppgitt utdanning). 7. 2011, barn som bor i husholdninger med inntekt under 60 % av nasjonal median. 8. 2011, forholdet mellom inntekten til den personen som befinner seg på 90-prosentilen og den som befinner seg på 10-prosentilen. 9. 2012, av befolkningen. 10. 2010-2012. 11. 2010-2012, 0-17 år, av alle barn det betales barnetrygd for. 12. 2010-2012. 13. Data under vurdering. Kommunen har kjennskap til om barnehager og skoler i kommunen er godkjent i henhold til forskrift om miljørettet helsevern i barnehager og skoler. 14/15. Skoleåret 2007/08-2011/12. 16. Skoleåret 2011/12-2012/13. 17. 2010-2012. 18. 2003-2012, ekskl. årene 2006-2007 pga. teknisk feil ved innrapportering. Fødende som oppga at de røykte i begynnelsen av svangerskapet i prosent av alle fødende med røykeopplysninger (ny definisjon). 19. 2003-2009, KMI over 25 kg/m², av menn på sesjon. 20/21. 1998-2012, beregning basert på aldersspesifikk dødelighet, 15 års gjennomsnitt. 22. 2010-2012, 0-74 år, brukere av fastlege og legevakt. 23. 2010-2012, 0-74 år, legemidler mot psykiske lidelser, inkl. sovemidler. 24. 2010-2012, 0-74 år, sykdom knyttet til hjerte- og karsystemet, brukere av fastlege og legevakt. 25. 2010-2012, 0-74 år. 26. 2010-2012. 27. 2010-2012, 30-74 år, brukere av blodglukosesenkende midler, ekskl. insulin. 28. 2002-2011. 29. 2002-2011. 30. 2010-2012, 45-74 år. 31. 2003-2012, 0-74 år. 32. 2010-2012, 0-74 år, muskel- og skjelettplager og -sykdommer (ekskl. brudd og skader), brukere av fastlege og legevakt. 33. 2010-2012. 34. 2008-2012, vaksine mot meslinger, kusma og røde hunder. Manglende tall skyldes som regel personvern hensyn, og utløses som oftest av kombinasjonen liten kommune og høy vaksinasjonsdekning. Datakilder: Statistisk sentralbyrå, Dødsårsaksregisteret, NAV, Utdanningsdirektoratet, Norsk pasientregister, Medisinsk fødselsregister, Primærhelsetjenestene fastlege og legevakt (KUHR-databasen som eies av Helsedirektoratet), Kreftregisteret, Nasjonalt vaksinasjonsregister (SYSAK), Forsvarets helseregister og Reseptregisteret. For mer informasjon, se khs.fhi.no

Aremark



Folkehelseprofilen er et bidrag til kommunens arbeid med å skaffe seg oversikt over helsetilstanden i befolkningen og faktorer som påvirker denne, jamfør Lov om folkehelsearbeid.

Statistikken er fra siste tilgjengelige periode per oktober 2013.

Utgitt av
Folkehelseinstituttet
Avdeling for helsestatistikk
Postboks 4404 Nydalen
0403 Oslo
E-post: kommunehelsa@fhi.no

Redaksjon:
Camilla Stoltenberg (ansv. redaktør)
Else-Karin Grøholt (fagredaktør)
I redaksjonen: Fagredaksjon for folkehelseprofiler
Idékilde: National Health Observatories, Storbritannia
Foto: Colourbox
Bokmål
Batch 1501141403.1701141359.1501141403.1701141359.17/01/2014
15:30

Elektronisk distribusjon:
www.fhi.no/folkehelseprofiler



Noen trekk ved kommunens folkehelse

Temaområdene er valgt med tanke på mulighetene for helsefremmende og forebyggende arbeid. Indikatorene tar høyde for kommunens alders- og kjønnsammensetning, men all statistikk må også tolkes i lys av kunnskap om lokale forhold.

Om befolkningen

- Andelen eldre over 80 år i 2020 er estimert til å være høyere enn i landet som helhet.
- Andelen som bor alene er lavere enn andelen i landet.

Levekår

- Andelen med videregående eller høyere utdanning er ikke entydig forskjellig fra landsnivået.
- Kommunen er ikke entydig forskjellig fra landet som helhet når det gjelder andelen barn (0-17 år) som bor i husholdninger med lav inntekt. Lav inntekt defineres her som under 60 % av nasjonal medianinntekt.
- Andelen barn med enslig forsørger er lavere enn i landet som helhet.

Miljø

- Datagrunnlaget på temaområdet miljø er begrenset. Les mer om miljø og helse på midtsidene.
- Andelen med skader er ikke entydig forskjellig fra landsnivået, vurdert etter sykehusinnleggelser.

Skole

- Andelen 10.-klassinger som trives på skolen er ikke entydig forskjellig fra andelen i landet som helhet. Kommuneverdien kan skjule stor variasjon mellom skoler.
- Det er utilstrekkelig tallgrunnlag for å vise statistikk på andelen 5.-klassinger som er på laveste mestringsnivå i lesing.
- Frafallet i videregående skole er ikke entydig forskjellig fra andelen i landet som helhet.

Levevaner

- Det finnes lite statistikk på levevaner. Indikatorer på temaområdet helse og sykdom kan gi informasjon om befolkningens levevaner.
- Utbredelsen av overvekt er ikke entydig forskjellig fra landsnivået, vurdert etter andelen menn med KMI > 25 kg/m² på sesjon.

Helse og sykdom

- Forventet levealder for menn er ikke entydig forskjellig fra landsnivået.
- Andelen med psykiske symptomer og lidelser er høyere enn i landet som helhet, vurdert etter data fra fastlege og legevakt.
- Utbredelsen av hjerte- og karsykdommer er ikke entydig forskjellig fra landsnivået, vurdert etter sykehusinnleggelser.
- Sykdommer og plager knyttet til muskel- og skjelettsystemet ser ut til å være mer utbredt enn i landet som helhet, vurdert etter data fra fastlege og legevakt.
- Tykk- og endetarmskreft ser ikke ut til å være entydig forskjellig fra landsnivået, vurdert etter antall nye tilfeller.

For flere indikatorer og mer detaljert statistikk se
Kommunehelsa statistikkbank,
khs.fhi.no

Miljøet vi lever i påvirker helsa på godt og vondt

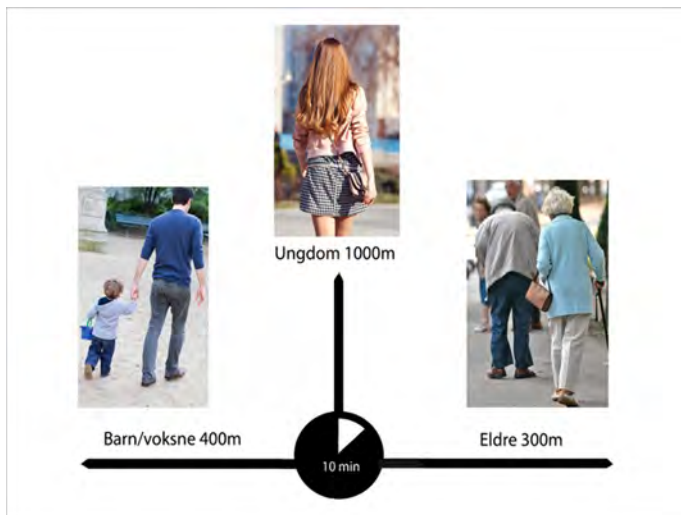
Maten vi spiser, lufta vi puster inn, utformingen av boligområder og andre miljøforhold virker inn på helse, livskvalitet og trivsel. Gjennom god planlegging og tilrettelegging kan kommunen bidra til å bedre folkehelsen.

Dagens folkehelse og sykdomsstatistikk er på mange måter et uttrykk for de miljøbelastningene som innbyggerne er og har vært utsatt for. På samme måte vil framtidig folkehelse bli formet av hvordan helsefremmende og -hemmende faktorer påvirker oss i dagens samfunn.

Et godt miljø kan fremme helse, for eksempel ved å oppmuntre til fysisk aktivitet og sosial kontakt. Motsatt kan omgivelsene våre begrense mulighetene for aktivitet og opplevelse, samt påføre oss ulike fysiske belastninger.

Sykdommer som kreft, hjerte- og karsykdommer, lungesykdommer og allergiske lidelser kan bli utløst eller forverret som følge av uheldig påvirkning fra miljøet. Svangerskapet og tidlig barndom er særlig sårbare perioder.

Figur 1. Gangavstanden ulike aldersgrupper tilbakelegger på 10 minutter (basert på tall fra «Planlegging av grønnstruktur i byer og tettsteder», Direktoratet for naturforvaltning 6-1994).



Kommunen har mulighet til å legge til rette for et helsefremmende miljø, blant annet ved å sette folkehelse på dagsordenen i arealplanleggingen. I folkehelseloven og plan- og bygningsloven blir dette framhevet.

Alle sektorer i kommunen har ansvar for befolkningens helse. Aktiviteter på områder som samferdsel, byplanlegging, industri, vannforsyning, avløpsanlegg og landbruk kan påvirke innbyggernes livskvalitet, trivsel og helse.

Støyplager og miljøbelastninger kan bidra til de sosiale ulikhetene i helse vi ser i dag. På noen områder kan derfor ulike miljøtiltak også være et bidrag i arbeidet med å redusere sosial ulikhet i helse.

I det følgende presenteres noen utvalgte miljøfaktorer som kommunen har muligheter til å påvirke.

Grønne områder – «firehundremeterskogen»

Å bevare eller skape grønne nærområder er et viktig folkehelseiltak. Slike områder kan bedre folkehelsen ved å:

- bidra til trivsel og livskvalitet
- tilby sosiale møteplasser
- stimulere til fysisk aktivitet
- virke stressreducerende
- dempe negative effekter av luftforurensning og trafikkstøy

Gjennom disse mekanismene kan grønne områder både fremme helse og forebygge sykdom. En av de hyppigste årsakene til at man oppsøker grønne områder er den stressreducerende virkningen. Naturkontakt gir hvile og mental restitusjon, spesielt i et ellers urbant eller tettbygd miljø.

Bruken av grøntområder avtar raskt med avstanden fra hjemmet. Et tilgjengelig grøntområde bør kunne nås på maksimum 10 minutter. Hvor langt man går på 10 minutter varierer mellom ulike aldersgrupper, se figur 1. For at et grøntområde skal være tilgjengelig for barn og eldre bør det ligge innenfor 400 meter fra hjemmet.

Gjennom å gjøre grønne områder attraktive og tilgjengelige kan kommunen oppmuntre til at områdene blir hyppig brukt.

Sosiale møteplasser

Flere undersøkelser finner mindre psykiske og fysiske helseproblemer i samfunn som er preget av gjensidig tillit, sosial støtte og samhold. Støtte fra familie, naboer, venner og bekjente i lokalsamfunnet er positivt i seg selv, og vil i tillegg virke som en buffer ved negative livshendelser.

Sosiale møteplasser kan oppmuntre til at folk treffes og knytter kontakt. Dersom kommunen legger til rette for slike møteplasser, kan man styrke sosiale nettverk og dermed fremme helse og forebygge sykdom.

Trygge uteområder og uformelle møteplasser som frister til opphold og sosial kontakt, kan øke følelsen av tilhørighet til nærmiljøet. Eksempler på møteplasser er aktivitetssentre for unge og eldre, kultur- og samfunnshus, parker, turstier og lekeplasser.

Tilgjengeligheten er avgjørende for at møteplassene skal bli brukt. For eksempel kan boligområder og møteplasser bindes sammen med gang- og sykkelveier. I tillegg kan kommunale, publikumsrettede tilbud og møteplasser plasseres i nærheten av hverandre.

Trafikkregulering kan gjøre byrom og utemiljø triveligere å oppholde seg i. Mindre trafikk kan gjøre miljøet tryggere og samtidig redusere støy og luftforurensning.

Les mer om miljø og helse:

- Miljø og helse - en forskningsbasert kunnskapsbase, se www.fhi.no.
- FHI-rapport 2011:1: Bedre føre vår – psykisk helse: Helsefremmende og forebyggende tiltak og anbefalinger
- www.fhi.no/faktaark
- www.fhi.no/folkehelseprofiler

Veitrafikk er den viktigste kilden til støy

Om lag 1,5 millioner nordmenn er utsatt for støy over 55 desibel utenfor boligen. Støy på dette nivået er høyeste anbefalte grense for å unngå alvorlig støyplage. Andelen utsatte øker. De viktigste støykildene er transport og industri. Veitrafikken står for over 80 prosent av støyplagene i Norge. Figur 2 viser andel av befolkningen som er utsatt for transportstøy. Statistikken viser både fylket og landet i 2011 og er hentet fra Statistisk sentralbyrås beregninger i nasjonal støymodell.

Støy kan forstyrre samtaler, hvile og søvn. Utilstrekkelig søvn påvirker både psykisk og fysisk helse. Blant annet er det funnet sammenhenger mellom for lite søvn og angst, depresjon, fedme og hjerte- og karsykdom.

Kommunen kan i arealplanleggingen forebygge støyplager blant annet gjennom trafikkregulering, plassering av bolig- og næringsområder og støyskjermingstiltak. Særlig er det viktig å skjerme boligområder mot nattestøy. Stillhet har stor verdi for befolkningen, og det å bevare stille områder er i seg selv et folkehelseiltak.

Radon medvirker til lungekreft

Radongass dannes fra uran i jordgrunnen og siver inn i hus. Når gassen trekkes ned i lungene, bestråles lungevevet av de radioaktive partiklene. Radon i innemiljøet fører til økt risiko for lungekreft. Omtrent 300 tilfeller av lungekreft hvert år skyldes radoneksponering. Risikoen øker betydelig med røyking. Figur 3 viser risikoen for å dø av lungekreft før 75 års alder for dagligrøykere og ikke-røykere ved eksponering for ulike radonkonsentrasjoner (Bq/m³) (Darby et al., Scand J Work Environ Health. 2006;32 Suppl 1:1-83).

Hvor mye stråling vi mottar, avhenger av geologiske forhold, hvordan huset er bygd, ventilasjon, og hvilke tiltak som er gjennomført for å redusere innstrømming av radongassen.

Det er fastsatt nye og lavere tiltaksgrenser for boliger, barnehager, skoler og arbeidslokaler. Grensen er 100 Bq/m³ og gjelder fra 1. januar 2014. Nesten 30 prosent av befolkningen bor i hus med nivåer høyere enn 100 Bq/m³. Bedre ventilasjon, slik at radongassen forsvinner ut i friluft, er ofte det viktigste tiltaket for å redusere radon. Kommunen kan gjennomføre måleprogram og gi råd til innbyggerne. Det anbefales å måle i hver enkelt bolig, fordi det kan være store variasjoner mellom nabohus.

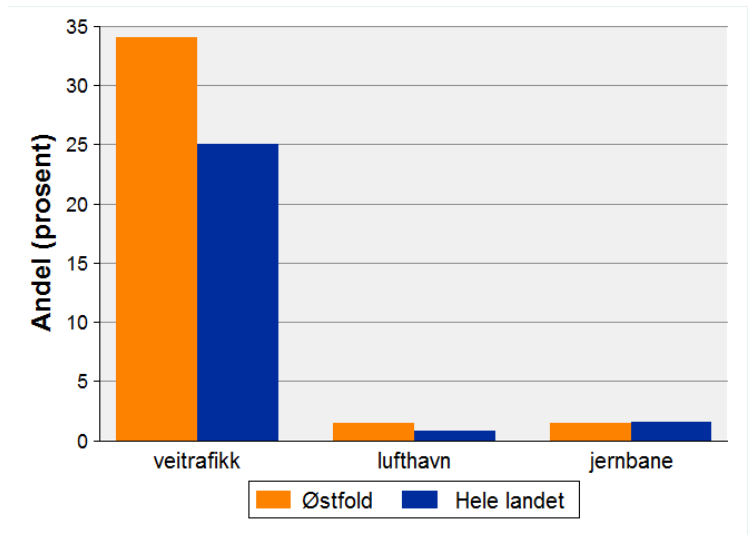
Inneklima er viktig for helse og velvære

Godt inneklima fremmer helse og velvære. Motsatt kan dårlig inneklima føre til ubehag som følelse av tørr luft, irriterte slimhinner, hodepine og trøtthet. Astma og luftveisallergi kan forverres. Figur 4 viser de viktigste påvirkningsfaktorene for inneklima.

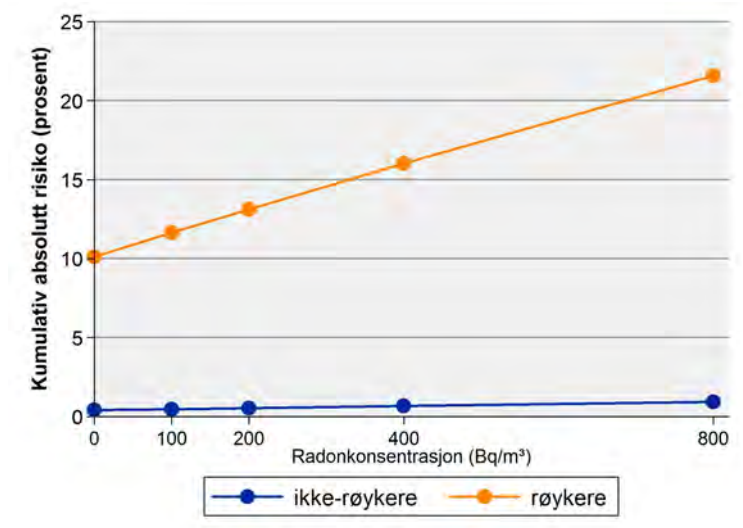
Barn og unge er særlig sårbare for forurenset inneluft. Kommunen bør derfor bidra til godt inneklima i skoler og barnehager.

Forskrift om miljørettet helsevern i barnehager og skoler skal sikre det fysiske og psykososiale «arbeidsmiljøet» til barna. I følge forskriften skal skoler og barnehager godkjennes av kommunen med tanke på miljørettet helsevern. For å få status som godkjent, stilles det krav til en rekke forhold, blant annet inneklimaet. I tillegg stilles det krav til psykososiale forhold, sikkerhet, rengjøring og vedlikehold, smittevern og lyd- og lysforhold med videre. Kommunen har selv kjennskap til om barnehager og skoler i kommunen er godkjent etter gjeldende forskrift.

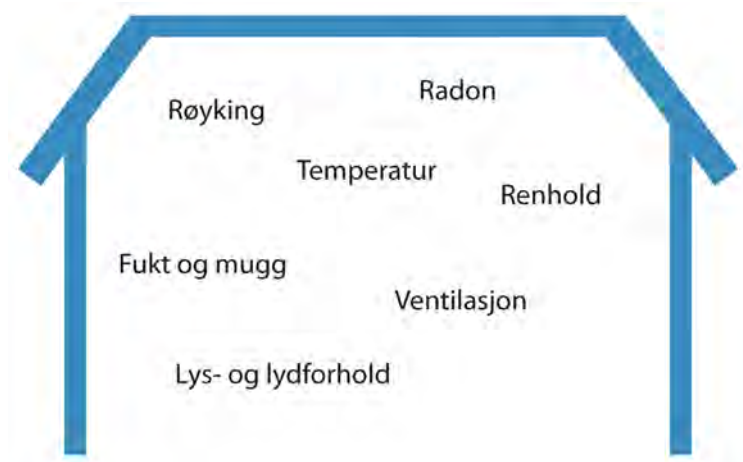
Figur 2. Andel utsatt for støy over 55 dB ved bolig i 2011.



Figur 3. Risiko for å dø av lungekreft blant røykere og ikke-røykere før 75 års alder ved eksponering for ulike radonkonsentrasjoner.



Figur 4. Viktige påvirkningsfaktorer for inneklima.



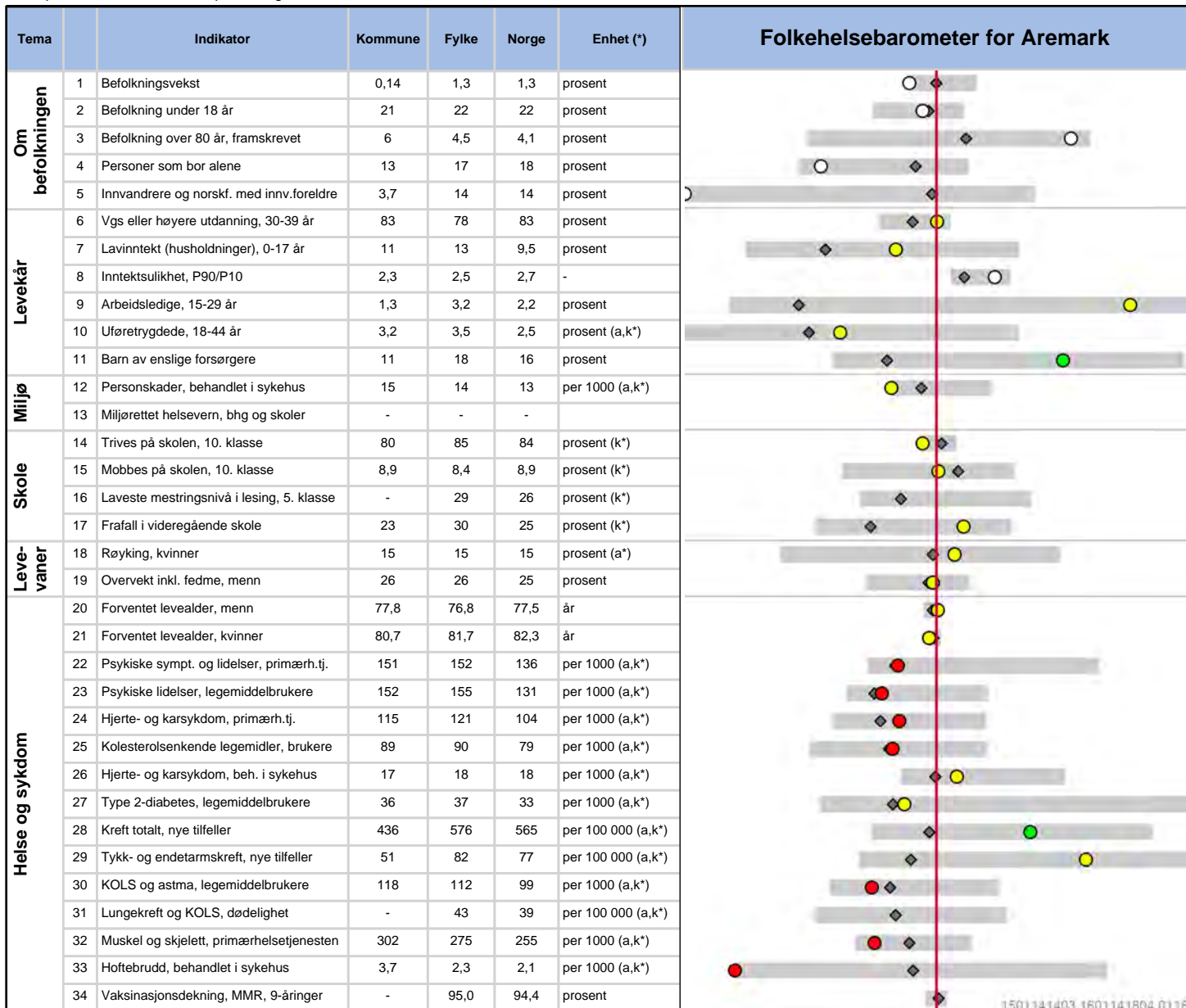
Folkehelsebarometer for din kommune

I oversikten nedenfor sammenlignes noen nøkkeltall i kommunen og fylket med landstall. I figuren og i tallkolonnene tas det hensyn til at kommuner og fylker kan ha ulike alders- og kjønns sammensetning sammenlignet med landet. Statistikk uten alders- og kjønnsstandardisering finnes i Kommunehelse statistikkbank, khs.fhi.no. Forskjellen mellom kommunen og landet er testet for statistisk signifikans, se www.fhi.no/folkehelseprofiler

- Grønn verdi betyr at vi med høy grad av sikkerhet kan si at kommunen ligger bedre an enn landet som helhet
- Rød verdi betyr at vi med høy grad av sikkerhet kan si at kommunen ligger dårligere an enn landet som helhet
- Gul verdi forteller at vi ikke med sikkerhet kan si om kommunen ligger dårligere eller bedre an enn landet
- Ikke testet for statistisk signifikans
- ◆ Verdien for fylket (ikke testet for statistisk signifikans)
- ◆ Verdien for landet som helhet
- Variasjonen mellom kommunene i fylket

Halvsirkler: Kommuneverdier som er mer enn dobbelt så høye som landsverdien eller mindre enn halvparten av landsverdien, vises som en halvsirkel i figurens ytterkant.

En «grønn» verdi betyr at kommunen ligger bedre an enn landet som helhet, likevel kan det innebære en viktig helseutfordring for kommunen da landsnivået ikke nødvendigvis representerer et ønsket nivå. For å få en mer helhetlig oversikt over utviklingen i kommunen kan du lage diagrammer i Kommunehelse statistikkbank. Les mer på www.fhi.no/folkehelseprofiler og se Kommunehelse statistikkbank, khs.fhi.no.



Forklaring (tall viser til linjenummer i tabellen ovenfor):

* = standardiserte verdier, a = aldersstandardisert og k = kjønnsstandardisert

1. 2012. 2. 2013. 3. 2020, beregning basert på middels vekst i fruktbarhet, levealder og nettoinnflytting. 4. 2013, av befolkningen. 5. 2013. 6. 2012, høyeste fullførte utdanning (av alle med oppgitt utdanning). 7. 2011, barn som bor i husholdninger med inntekt under 60 % av nasjonal median. 8. 2011, forholdet mellom inntekten til den personen som befinner seg på 90-prosentilen og den som befinner seg på 10-prosentilen. 9. 2012, av befolkningen. 10. 2010-2012, 0-17 år, av alle barn det betales barnetrygd for. 12. 2010-2012. 13. Data under vurdering. Kommunen har kjennskap til om barnehager og skoler i kommunen er godkjent i henhold til forskrift om miljørettet helsevern i barnehager og skoler. 14/15. Skoleåret 2007/08-2011/12. 16. Skoleåret 2011/12-2012/13. 17. 2010-2012. 18. 2003-2012, ekskl. årene 2006-2007 pga. teknisk feil ved innrapportering. Fødende som oppga at de røykte i begynnelsen av svangerskapet i prosent av alle fødende med røykeopplysninger (ny definisjon). 19. 2003-2009, KMI over 25 kg/m², av menn på sesjon. 20/21. 1998-2012, beregning basert på aldersspesifikk dødelighet, 15 års gjennomsnitt. 22. 2010-2012, 0-74 år, brukere av fastlege og legevakt. 23. 2010-2012, 0-74 år, legemidler mot psykiske lidelser, inkl. sovemidler. 24. 2010-2012, 0-74 år, sykdom knyttet til hjerte- og karsystemet, brukere av fastlege og legevakt. 25. 2010-2012, 0-74 år. 26. 2010-2012. 27. 2010-2012, 30-74 år, brukere av blodglukosesenkende midler, ekskl. insulin. 28. 2002-2011. 29. 2002-2011. 30. 2010-2012, 45-74 år. 31. 2003-2012, 0-74 år. 32. 2010-2012, 0-74 år, muskel- og skjelettplager og -sykdommer (ekskl. brudd og skader), brukere av fastlege og legevakt. 33. 2010-2012. 34. 2008-2012, vaksine mot meslinger, kusma og røde hunder. Manglende tall skyldes som regel personvern hensyn, og utløses som oftest av kombinasjonen liten kommune og høy vaksinasjonsdekning. Datakilder: Statistisk sentralbyrå, Dødsårsaksregisteret, NAV, Utdanningsdirektoratet, Norsk pasientregister, Medisinsk fødselsregister, Primærhelsetjenestene fastlege og legevakt (KUHR-databasen som eies av Helsedirektoratet), Kreftregisteret, Nasjonalt vaksinasjonsregister (SYSAK), Forsvarets helseregister og Reseptregisteret. For mer informasjon, se khs.fhi.no

Vedlegg 2

høringsuttalelser



AREMARK KOMMUNE	
Etat RAM	Saksbeh. STK
17 APR 2014	
Ark.kode P	40
Ark.kode S	
Sak.nr. 11/431	Dok.nr. 22
Kopi	

Felles planprogram Grensekommunene Rømskog, Marker og Aremark

Høringsuttalelse fra styret i Østfoldhelsa

Høringsuttalelse fra styret i Østfoldhelsa

Rømskog, Aremark og Marker kommuner (RAM) har gjennom en felles kommuneplanstrategi vedtatt at kommuneplanene i nevnte tre kommuner skal rulleres i fellesskap. Kommunenes planprogram ligger nå ute for høring. Kommunene samarbeider gjennom Grenserådet. Planene skal vedtas individuelt i hver kommune. Frist for uttalelser er 17. april d.å.

Østfoldhelsa er et partnerskap som skal bidra til å oppfylle folkehelsemålsettingene i fylkesplanen for Østfold. Foruten Østfold fylkeskommune, består partnerskapet av kommunene Våler, Sarpsborg, Spydeberg, Rakkestad, Aremark, Fredrikstad, Marker, Rømskog, Trøgstad, Halden, Moss, Eidsberg, Askim, Skiptvet, Hobøl, Rygge, Råde og Hvaler. Med i partnerskapet er Sykehuset Østfold HF, Høgskolen i Østfold, Østfold Idrettskrets, Nasjonalforeningen for folkehelsen, og Frivilligsentralene i Østfold. **Østfoldhelsas styre** består av 4 kommunalt valgte politikere utpekt av ordførerkollegiet i Østfold og 3 fylkespolitikere.

Østfoldhelsa og helsefremmende strategier

Østfoldhelsa sitt styre har vedtatt at Østfoldhelsa skal jobbe for å realisere Regional plan for folkehelse i Østfold 2012 - 2015 / 2024 og planen legges til grunn for aktivitetsplaner og aktivitetsrapporteringer.

Planen bygger på 4 hovedtema: sunne, trygge, levende og rettferdige Østfold.

Hovedmål folkehelse: Folkehelsearbeidet i Østfold skal bidra til at forebyggende og helsefremmende arbeid gir positive resultater for den enkelte og for samfunnet. Østfold skal bli ledende fylke for å utjevne sosiale helseforskjeller.

Østfoldhelsa er opptatt av at kommunale planstrategier og kommuneplaner følger planlovens krav til medvirkning og innhold samt at den har gode koblinger til forslag til Regional planstrategi og Regional plan for folkehelse 2012 – 2015/2024

Aremark, Marker og Rømskog kommuners forslag til planprogram for Grensekommunenes kommuneplaner.

1. Innledning

Kommunene Rømskog, Aremark og Marker skal utarbeide Kommuneplan i fellesskap. Kommuneplanen består av en samfunnsdel og en arealdel, der samfunnsdelen legger føringer for arealdelen. Plan- og bygningsloven krever at det utarbeides planprogram, både for samfunnsdelen og arealdelen av kommuneplanen. Dette planprogrammet gjelder samfunnsdelen og arealdelen samlet.

Planprogrammet er lagt opp som følger:

1. Innledning, rammebetingelser, fremdrift og arbeidsmetoder for kommuneplanarbeidet
2. Samfunnsdelen
3. Arealdelen

Arbeidet vil være organisert som et prosjekt både i regionen og i den enkelte kommune. Grenserådet fungerer som styringsgruppe for det felles, regionale arbeidet. Det lokale arbeidet er organisert med kommunestyrene som prosjekteiere, og formannskapet i den enkelte kommune fatter vedtak. Det skal, på tvers av kommunene og referansegruppene, opprettes arbeidsgrupper som skal jobbe med temaene:

- Befolkningsgrunnlag, kompetanse, næringsutvikling og attraktivitet
- Kulturliv, tjenestetilbud, by- og tettstedsutvikling
- Samferdsel, transport og infrastruktur
- Oppvekst, levekår og folkehelse
- Bærekraftig utvikling

Organiseringen av det regionale samarbeidet i planutarbeidelsesfasen vil bli lagt fram i Grenserådet og vedtas av kommunestyrene etter denne høringen. Organiseringen av planarbeidet i den enkelte kommune besluttet av den enkelte kommune.

Kommentar:

Forslag til planprogram redegjør ryddig for planlovens bestemmelser med planprogram. Føringer fra statlig og regionalt nivå er fylldig nevnt. Blant kommunale føringer er nevnt felles kommunal planstrategi for Grensekommunene.

Kommunene har her fulgt godt opp fylkesplanen for Østfold med tema oppvekst, levekår og folkehelse som drøftingsområder.

2. Samfunnsdelen

Kommentar

Knyttet til drøftingen av kommunenes forhold til folkehelseutfordringer og mål ønsker vi at dette bør få en større plass i planprogrammet. Vi vil rette oppmerksomheten på følgende forhold:

Planforutsetninger -

Plan- og bygningslov og dens formålsparagraf (§3-1) omfatter 8 oppgaver hvor flere dekker helsefremmende arbeid. (Se lovkommentar til plandelen av ny pbl MD 1.7. 2009). Innenfor rammen av § 1-1 skal planer etter denne lov:

"fremme befolkningens helse og motvirke sosiale helseforskjeller, samt bidra til å forebygge kriminalitet." Jfr.pkt f.

"fremme samfunnssikkerhet ved å forebygge risiko for tap av liv, skade på helse, miljø og viktig infrastruktur, materielle verdier mv." Jfr.pkt h. <http://www.lovdatab.no/all/hl-20080627-071.html#3-1>

Forhold til regionale mål og partnerskapsstrategier.

Fylkesplan for Østfold, Østfold mot 2050 har under hovedtema, Levekår og folkehelse, hovedmål: "God livskvalitet for alle som bor i Østfold."
<http://www.ostfold-f.kommune.no/>

Delmål folkehelsearbeid:

"Folkehelsearbeidet i Østfold skal bidra til at forebyggende og helsefremmende arbeid gir positive resultater for den enkelte og samfunnet. Østfold skal bli et ledende fylke i å utjevne sosiale helseforskjeller."

Delmål: Inkludering og integrering

"Østfold skal være et flerkulturelt samfunn der ulike kulturer respekterer hverandre. Innvandrere og deres etterkommere skal sikres likeverdige levekår og muligheter for å delta i yrkes- og samfunnslivet"

Delmål: Universell utforming

Aktiviteter, tilbud, produkter, byggverk og uteområder for allmenn bruk skal utformes slik at de så langt det er mulig kan brukes av alle mennesker på en likestilt måte, uten spesielle tilpasninger eller hjelpemidler.

Delmål: Barn og unge:

"Alle barn og unge skal gis gode, likeverdige og utfordrende oppvekstmuligheter, som legger til rette for en god psykisk og fysisk helse og stimulerer til aktiv samfunnsdeltagelse"

Delmål: Utdanning

Utdanningsnivået skal økes og frafall i opplæringsløpet skal reduseres.

Partnerskapet for folkehelse, Østfoldhelse har en vedtatt strategi 2006-2009 /2011

Østfoldhelse

Delmål:

1. Fremme en helhetstenkning der forebyggende og helsefremmende strategier og aktiviteter er med i all planlegging
2. Skape grunnlag for samarbeid på tvers av sektorer og nivåer
3. Utvikle praktiske metoder i folkehelsearbeidet
4. Mobilisere nærmiljøene til innsats
5. Bygge opp kunnskap
6. Dokumentere effekten av innsatsen

De tre strategiene er: "Trygge Østfold", "Sunne Østfold" og "Levende Østfold"

Se sjekklister for Folkehelse tema: <http://www.ostfoldhelse.no/content/blogsection/6/65/>

Helseoversikt

Folkehelseloven med tilhørende forskrift og veileder - stiller krav til kommuner og fylkeskommuner om å ha oversikt over helsetilstanden i befolkningen og de positive og negative faktorer som kan virke inn på denne. En slik oversikt danner selve grunnlaget for et kunnskapsbasert, systematisk og langsiktig folkehelsearbeid.

Folkehelselovens §5 sier at oversikten skal blant annet baseres på følgende kilder:

- a) opplysninger som statlige helsemyndigheter og fylkeskommunen gjør tilgjengelig etter §§ 20 og 25,
- b) kunnskap fra de kommunale helse- og omsorgstjenestene, jf. helse- og omsorgstjenesteloven § 3-3
- c) kunnskap om faktorer og utviklingstrekk i miljø og lokalsamfunn som kan ha innvirkning på befolkningens helse.

Forskriftens §3, 3.dje ledd om oversikt over folkehelsen – stiller følgende krav til innhold:

a) faglige vurderinger av årsaksforhold

b) konsekvenser

c) identifisere ressurser for å skape et mer helsefremmende lokalsamfunn (sosial kapital, nettverk og relasjoner – møteplasser og medvirkningsmuligheter).

d) folkehelseutfordringer lokalt og regionalt. -skal være særlig oppmerksomme på trekk ved utviklingen som kan skape eller opprettholde sosiale eller helsemessige problemer eller sosiale helseforskjeller

Forskrift om oversikt over folkehelsen er todelt. - En løpende oversikt (Forskriftens §4) som skal dokumenteres som en del av den ordinære virksomheten kanskje ved kvartalsrapporteringen eller årsmeldingen. - Et skriftlig oversiktsdokument som skal foreligge hvert 4.år ved oppstart av planstrategiarbeidet.(Forskriftens §5). Oversiktsdokumentet utgjør et sentralt kunnskapsgrunnlag for arbeidet med kommunens planstrategi og fastsetting av mål i planer etter plan- og bygningsloven.

Følgende tema i følge forskriftens § 3 skal kommunen og fylkeskommunen ha oversikt over samt å vurdere årsak/virkning/forebygging, vi anbefaler også noen datakilder hvor kommunen kan få hjelp med sitt oversiktsarbeid:

Oversiktstema	Kilder
a) befolknings sammensetning	Østfold analyse - Befolkningsdata
b) oppvekst- og levekårsforhold	Østfold analyse - Levekår og folkehelse
c) fysisk, biologisk, kjemisk og sosialt miljø	Østfoldhelsa - Helseprofiler fra perioden 1997 - 2012; se også d)
d) skader og ulykker	Østfoldhelsa - Kildesamling for undertema for lokale skadetall - oversikt
e) helse relatert atferd	Østfoldhelsa - Helseprofiler fra perioden 1997 - 2012; se også d)
f) helsetilstand	Østfoldhelsa - Helseprofiler fra perioden 1997 - 2012; se også d)

Vi viser også til at det er stort forebyggingspotensiale innenfor flere områder blant annet for skader og ulykker hvor Østfoldhelsa sin webside har en [kildesamling for lokale skadetall](#).

- Vi savner en skriftelig helseoversikt som grunnlag for planprogrammet slik Folkehelselov med forskrift sier skal foreligge som plangrunnlag.
- Dokumenterte utfordringer. Når RAM kommunene får ferdig sin lovpålagte helseoversikt/ analyse som skal danne grunnlag for god folkehelseplanlegging vil en sammen med lokale vurderinger og erfaringer få oversikt over kommunenes utfordringsbilde. Fra tilgjengelige folkehelsekilder har en allerede i dag kunnskap om utfordringsområder som kan være drøftingstema tilkjennegett i planprogrammet.
- Tilknyttet Østfold helseprofil har vi sett at RAM kommunene som de andre kommunene i regionen har utfordringer på sosiale forskjeller i helse.
- [Folkehelseinstituttets oversikt 2014](#) viser at RAM kommunenes utfordringer.
- [Fra statens vegvesen](#) fortelles det om at flere innbyggere skader seg i trafikken.
- [Sykehuset Østfold](#) forteller om antall personer var innlagt med bruddskader siste år.

- Fra fylkets prosjekt om universell utforming som ble avsluttet sist år har en erfart at det er behov for at universell utforming med nødvendig kunnskap og prinsipper blir drøftet helhetlig i planprogrammet slik at dette kan få betydning for den kommende kommuneplan og fremtidig utbygging og drift.

Deltagelse i partnerskapet Østfoldhelse.

Samarbeidet i Østfoldhelse har en samarbeidsavtale om folkehelsestrategier sammen kommunene i Østfold og fylkeskommunen, og flere frivillige organisasjoner, Gjennom denne samarbeidsavtalen med partnerskapet Østfoldhelse gir kommunene ved sin behandling og ordførerens underskrift sin forpliktende tilslutning til folkehelsestrategiene i Østfold, blant annet å: *"Fremme en helhetstenkning der forebyggende og helsefremmende strategier og aktiviteter er med i all planlegging."*

Demografiutvikling

Kommuneplanen forteller at kommunene peker på utfordring med å få tilbake ungdom. Ungdomsundersøkelsen 2008 om helse, miljø og trivsel kan brukes helhetlig i planarbeid.

- Ungdomshelseundersøkelsens resultater kan med fordel brukes i kommunens plansammenheng, politisk drøfting om oppvekstvilkår og i en dialog med innbyggerne i planperioden.

Fysisk aktivitet og fullført skolegang

Fysisk aktivitet for flest mulig og lavterskeltilbud som virkemiddel vil være med på å øke befolkningens helse og muligheter og som kommuneplanen så bra uttrykker det: "Slikt vil motvirke frafall i videregående skole og heve utdanningsnivået for våre barn og unge".

- F.eks vil en satsning på "Aktiv på dagtid" og samarbeid med NAV kunne være et svært viktig bidrag til å få ned sykefraværet i arbeidslivet i kommunale og private virksomheter.

3. Arealdelen

I RAM sitt plansystem nevnes i tråd med planloven at kommuneplanens samfunnsdel skal være førende for arealdel og tilhørende handlingsdel (økonomiplanen).

Kommentar:

En vanlig modell for kommunalt plansystem er i nasjonale veiledere beskrevet slik på Kommunetorget.no

Det er positivt at RAM kommunene ønsker å kommunen vil følge opp i regionale føringer og hovedtema: "Levekår og folkehelse, verdiskapning, miljø og infrastruktur".

Prinsippet med kommuneplanen er nå at samfunnsdelen skal sette mål, retning og skal være styrende for utviklingen av arealdelen og annen planlegging i kommunen. Det anbefales at kommunen tilstreber en rød tråd i sitt plansystem og i alle plandokumenter.

Universell utforming og inkludering. Det er viktig at en tenker bærekraftig og helsefremmende ved utbygginger og anlegg slik kommuneplanen kan legge opp til. Her kan en legge føringer for kommuneplanens arealdel med universelle bruksløsninger, plassering og arealbruk.

- Vi anbefaler at kommunen tilstreber et plansystem hvor kommuneplanens samfunnsdel med fokusområder og mål er gjennomgående i hele plansystemet (rød

trådtenkning). Det bør imidlertid sikres at temaenes mål, intensjoner og foreslåtte tiltak følges opp og gjenspeiles i handlingsplan/økonomiplan med evaluering i påfølgende årsmelding.

- Universell utforming og inkludering. Det er viktig at en tenker bærekraftig og helsefremmende og stiller krav om dette ved utbygginger og anlegg slik kommuneplanen kan legge opp til.
- Vi støtter planprogrammets forslag om å utvikle sine kommunesentra med å danne sosiale møtesteder for innbyggerne og redusere trafikkbehovet.
- Vi anbefaler at fremtidige kommunale utbygginger bør være mest mulig helsefremmende og tilgjengelige.

Sarpsborg, 15.04.2014

Med vennlig hilsen
Inger-Christin Torp
Leder for styret i Østfoldhelse

<http://www.ostfoldhelse.no>



Statens vegvesen

Rømskog kommune
1950 Rømskog

Aremark kommune
Rådhuset
1798 Aremark

Marker kommune
Postboks 114
1871 Ørsje

AREMARK KOMMUNE	
Etat RØDK	Saksbeh. STK
23 APR 2014	
Ark.kode P	140
Ark.kode S	
Sak.nf. 117431	Bok.nf. 23
Kopi	

Behandlende enhet:
Region øst

Saksbehandler/innvalgsnr:
Johan Flønes - 69243611

Vår referanse:
2014/026629-003

Deres referanse:

Vår dato:
14.04.2014

Høring av planprogram og oppstart Kommuneplanarbeid - Planprogram for felles kommuneplanprosess i Rømskog, Aremark og Marker kommune

Vi har med e-post fått forslag til felles planstrategier og planprogram for utarbeidelse/rullering av kommuneplan i felleskap. Med felles kommuneplan menes det her at planen utarbeides med en fellesdel og en individuell del for hver kommune, og at fellesdelen og den enkeltes individuelle del behandles politisk i hver enkelt kommune.

Vegvesenet ser positivt på at kommunene tar en slik utfordring og legger opp til et samspill ut over kommunegrensene og som burde gi gevinster på lengre sikt.

Stortinget har gjennom behandling av St.meld. nr. 26 (2012-2013) Nasjonal transportplan 2014-2023 gitt en rekke mål og strategier for transportpolitikken i de neste ti årene. Trafikksikkerhet, regional utvikling, næringslivets transportbehov og økt satsing på miljøvennlige transportformer er sentrale elementer i regjeringens transportpolitikk. Samtidig er det tatt hensyn til nødvendige tiltak for å motvirke negative miljøeffekter av transport.

Ved utvikling av nye boligområder anbefaler vi at disse legges i tilknytning til eksisterende tettsteder dere skole og servicesentra ligger i gang og sykkelavstand. Dette vil også medvirke til redusert bilbruk og ha en god miljømessig effekt. Likeledes bør spredt boligbygging i LNF- områdene begrenses. Vi vil for vår del legge «Rammeplanen for behandling av avkjørselsspørsmål langs riks- og fylkesveger» (2009) til grunn ved behandling av søknader om avkjørsel.

Postadresse
Statens vegvesen
Region øst
Postboks 1010
2605 Lillehammer

Telefon: 02030
Telefaks: 61 25 74 80
firmapost-ost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Værftsgate 7
1511 MOSS

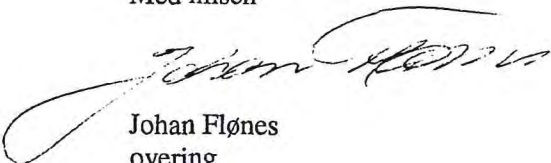
Fakturaadresse
Statens vegvesen
Landsdekkende regnskap

9815 Vadsø
Telefon: 78 94 15 50
Telefaks: 78 95 33 52

I tillegg til de nasjonale føringene gitt i Nasjonal transportplan vises det til den regionale transportplan for Østfold fylkeskommune med tilhørende handlingsprogram.

For øvrig har vi ingen tilføyelser.

Seksjon for plan og trafikk
Med hilsen



Johan Flønes
overing

Kopi: Østfold fylkeskommune
Fylkesmannen i Østfold



«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«UTLANDSADRESSE»«POSTNR» «POSTSTED»

«KONTAKT»

Vår saksbehandler
Einar Midtsund

Telefon
22055623

Vår dato
28.03.2014

Deres dato
«REFDATO»

AREMARK KOMMUNE	
Etat <i>Radm</i>	Saksbeh. <i>STK</i>
28 MAR 2014	
Ark.kode P	<i>140</i>
Ark.kode S	
Sak.nr. <i>11/431</i>	Dok.nr. <i>17</i>
Kopi	

Vår referanse (oppgis ved svar)
2014/11120-2/35067/2014 EMNE L12

Deres referanse
«REF»

Rømskog, Aremark og Marker kommune - Planprogram - Kommuneplanprosess - Planprogram til høring

Vi viser til oversendelse datert 04.03.2014.

Det er spennende at Rømskog, Aremark og Marker samarbeider om felles kommuneplanrulling og har laget felles planprogram for arbeidet. Akershus fylkeskommune har ingen konkrete innspill til planarbeidet og viser til Østfold fylkeskommune som rette regionale planmyndighet for innspill og veiledning i kommuneplanarbeidet.

Med vennlig hilsen

Einar Midtsund
seniorrådgiver plan

Anne Traaholt
seniorrådgiver arkeologi

Dokumentet er elektronisk godkjent.

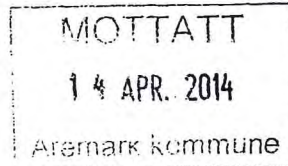
Kopi til:
Østfold fylkeskommune, Statens vegvesen Region øst,
Fylkesmannen i Oslo og Akershus

Aremark post

Fra: Selvik Kristin <krse@nve.no>
Sendt: 14. april 2014 10:53
Til: Rømskog kommune; Postmottak Marker; Aremark post
Kopi: 'Erik Leif Østby Vitanza'
Emne: NVEs inspill - Høring av Planprogram og oppstart av Kommuneplanarbeid
-Planprogram for felles kommuneplanprosess i Rømskog, Aremark og Marker kommuner i Østfold

Deres ref: -

Vår ref: 201401421-1



AREMARK KOMMUNE	
Etat RADM	Saksbeh. STK
15 APR 2014	
Ark.kode P	140
Ark.kode S	
Sak.nr. 11/431	Dok.nr. 19
Kopi	

NVEs inspill - Høring av Planprogram og oppstart av Kommuneplanarbeid - Planprogram for felles kommuneplanprosess i Rømskog, Aremark og Marker kommuner i Østfold

Vi viser til felles oversendelse av Planprogram for Samfunnsdel og arealdel for kommunene Rømskog-Aremark-Marker den 04.03.2014.

Her kommer en samleuttalelse med fokus på arealdelen i planprogrammet.

Vurdering

NVE skal som høringspart bidra til at hensynet til vassdrag, flom-, erosjon- og skredfare og energianlegg blir innarbeidet i kommunale arealplaner. NVE legger vekt på at planen på en tydelig måte må vise hvordan disse hensynene er vurdert og tatt hensyn til.

Flom, erosjon og skred er naturlige prosesser. Planlegging og utbygging må ta hensyn til faren for skader som følge av disse prosessene. I utgangspunktet bør elvene få tilstrekkelig rom for sin naturlige utvikling ved at bebyggelse holdes i god avstand fra dem. Dette vil samtidig sikre arealer som ofte er verdifulle for vassdragsmiljø og friluftsliv. Der det ikke er mulig å styre utbygging unna fareutsatte områder må krav til nærmere utredning av fare og krav om risikoreduserende tiltak ivaretas i bestemmelsene til planen.

Kommunale arealplaner bør ikke skape hindringer for drift og vedlikehold av eksisterende eller konsesjonsgitte energianlegg eller konsesjonsbehandling av nye planlagte anlegg.

Samfunnssikkerhet

Naturfarer som flom, erosjon og skred må vurderes for alle byggeområder der slike farer er aktuelle. I den forbindelse viser vi til NVEs retningslinje nr. 1/200p "Flaum – og skredfare i arealplaner", som omhandler sikkerhetsnivåer og fremgangsmåte for utredning av fare for flom og kvikkleireskred. Retningslinjene med vedlegg er tilgjengelige på våre nettsider www.nve.no.

Vi viser også til "Forskrift om krav til byggverk og produkter til byggverk (TEK 10)".

Det er viktig at kommunen sørger for at det ikke plasseres ny bebyggelse i områder som kan være utsatt for flom, erosjon og skred, og påser at utbyggingstiltak ikke gir økt fare for andre områder. Kommunen må vurdere hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas i planen. Kommunen kan til arealdelen fastsette hensynssoner med bestemmelser.

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse)

I ROS-analysen må blant annet sikkerhetsvurderinger i forhold til skred, flom og grunnforhold inngå. Dette bør også tas inn i bestemmelsene. Fareområder som identifiseres i ROS-analysen skal avmerkes på arealplankartet som hensynssoner og tilknyttes bestemmelser. Disse vil gi føringer for senere avklaringer på reguleringsplannivå og for byggesaker.

Fare for flom og erosjon

For byggeområder i nærheten av vassdrag må det vurderes om området kan være utsatt for flom og retningslinjer nr. 2/2011 "Flaum- og skredfare i arealplaner". Kommunen må

sørge for at også elver og bekker som ikke er flomsonekartlagt blir vurdert og at sikkerheten for bebyggelse langs disse vassdragene ivaretas. Kommunens vurdering kan være basert på lokalkunnskap og eventuelle observasjoner og målinger fra tidligere flomhendelser. Veilederen anbefaler en byggegrense på 20 m fra små vassdrag.

Dersom kommunen kommer til at planlagte nye byggeområder kan være utsatt for flom, erosjon og massetransport må en vurdere om det er mulig å gjennomføre sikringstiltak eller om bygging skal forbys.

Temaet overvann må tas med i den videre planleggingen og det vises i den forbindelse til rapport fra Norsk Vann – "veiledning i klimatilpasset overvannshåndtering 162/2008"

Fare for kvikkleireskred og marine avsetninger

Hverken Rømskog, Aremark eller Marker kommune er kartlagt i forhold til faren for kvikkleireskred men har områder som ligger under marin grense med marine avsetninger. Erfaring har vist at det likevel kan finnes områder med kvikkleire og potensiell skredfare

NGUs løsmassekart (www.ngu.no/kart/losmasse/) gir informasjon om løsmasser i området.

NVE mener det bør innarbeides en egen planbestemmelse for områder under marin grense, slik enkelte kommuner i Norge har gjort. Her er et **eksempel** på formulering:

I områder under marin grense (MG) der kvikkleireskredfare ikke er kartlagt, må det ved utarbeidelse av reguleringsplan eller ved byggesaksbehandling i LNF(R)-områder gjennomføres en geoteknisk utredning av kvikkleireskredfare. Dersom det påvises kvikkleire i planområdet må områdestabiliteten for faresonen for kvikkleireskred dokumenteres. Vurderingen må også inkludere eventuelle deler av kvikkleireskredsonen som ligger utenfor reguleringsplanområdet. Dokumentasjon fra geotekniker må vise at det vil være tilfredsstillende sikkerhet både i anleggsfasen og permanent. Det må komme fram hva den beregnede områdestabiliteten er per i dag, og hvor mye områdestabiliteten vil endres. Eventuelle risikoreduserende tiltak må beskrives og virkningen av dem dokumenteres. Sikkerhetsnivå er gitt i byggeteknisk forskrift (TEK 19), § 7-3.

Kart med inntegnet marin grense i Norge er nå å finne under

<http://geo.ngu.no/kart/losmasse/?lang=Norsk&Box=-268657:6427000:1299257:7965000&map=Marin%2Egrense> .

Innspill til utforming av plankart og bestemmelser for samfunnssikkerhet

Hensynssoner etter ny pbl § 11-8 a)

Arealer som kan være utsatt for flom, erosjon eller skred skal, uavhengig av arealbruk, avmerkes på kartet som hensynssone jf. § 11-8 og tilknyttes bestemmelser som forbyr eller setter vilkår for bygging og tiltak.

NVE anbefaler kommunen å knytte bestemmelser til hensynssonene om at det ikke skal gis byggetillatelse til nye bygninger som medfører personopphold før det er dokumentert tilstrekkelig sikkerhet mot skred og/eller flom. Vær særlig oppmerksom på dette i forhold til utbygging i LNF(R)-områder, som ofte ikke vil være underlagt reguleringsplikt. Tilsvarende bør det for områder som er avsatt til område for bebyggelse og anlegg i arealdelen, og som ligger innenfor aktsomhetsområder for skred, tas inn en planbestemmelse om at tilstrekkelig sikkerhet skal være dokumentert og eventuelle nødvendige sikringstiltak beskrevet før reguleringsplanen sendes på høring. Dette vil innebære en sikkerhet og forutsigbarhet både for kommunen som planmyndighet og de senere brukerne av arealene.

Vassdrag

Alle vassdrag med årssikker vannføring bør merkes tydelig i plankartet. Områder i og langs vassdrag er verdifulle for miljø og friluftsliv. Elveos og randsoner langs vassdrag er blant de mest artsrike og bevaringsverdige med hensyn til landskapsøkologi og biologisk mangfold. Vi viser i den sammenhengen til Stortingsmelding 26 (2006-2007) der det er fastsatt arealpolitiske mål for forvaltningen av vassdrag og vassdragsnære områder. Generelt gjelder at utbygging tett inntil vassdrag bør unngås (særlig i verna vassdrag), og kommunen bør vurdere å innføre et generelt byggeforbud i et bestemt meterbelte langs vassdrag.

Verneplan for vassdrag er et viktig redskap for å ta vare på vassdragsnatur i Norge. Rømskog og Marker kommune berøres av Haldenvassdraget (Tista)

og Aremark berøres av både Haldenvassdraget (Tista) og Enningdalselva som er et varige verna vassdrag. Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for verna vassdrag må legges til grunn i planarbeidet.

Retningslinjenes virkeområde omfatter hovedelv, sideelver, større bekker, sjøer og tjern, samt et område på inntil 100 meters bredde på hver side av disse. RPR omfatter også andre deler av nedbørfeltet som det er faglig dokumentert at har betydning for vassdragets verneverdi. Bekkelukkinger og omlegginger av vassdrag bør unngås.

Grunnvann

Vi anbefaler kommunen om å ta inn en beskrivelse av grunnvannsføremster i kommunen, samt en beskrivelse av hvordan disse føremstene skal sikres.

Vassdrags- og energianlegg

Reglene i den nye planloven er ment å gi ett hovedspor for behandling av energiutbygging. Dette betyr at kommunen bør legge hovedvekt på å påvirke konsesjonsprosesser for å ivareta sine interesser.

Kraftlinjer

Sentral- og regionalnettsanlegg, transformatorstasjoner og andre større kraftledninger som krever konsesjon etter energiloven er unntatt fra plan- og bygningsloven. Det kan derfor gis konsesjon og bygges slike anlegg uavhengig av planstatus. Eksisterende og vedtatte høyspentlinjer skal fremgå av plankartet som hensynssoner.

Kommunen bør også ta hensyn til mulige større kraftledninger som ikke er vedtatt, ved å unngå å legge byggeområder i sannsynlige traseer for slike ledninger.

Nybygging av mindre kraftledninger innenfor områdekonsesjonene omfattes fortsatt av planloven.

Kommunen kan i slike saker bestemme hvilken behandling de ønsker for det enkelte anlegget.

NVE ber kommunen kontakte Statnett, regional netteier og områdekonsesjonær, slik at det kan tas hensyn til planlagte nye kraftledninger og oppgradering av eksisterende kraftledninger i området. Både eksisterende og framtidige kraftledninger bør vises i kartet.

NVE bidrar gjerne med ytterligere råd og veiledning ved behov.

Med hilsen



Kristin Selvik

Rådgiver

Avdeling: Skred - og vassdragsavdelingen/Seksjon for areal og sikring

Norges vassdrag og energidirektorat (NVE) Region Øst

Postboks 4223, 2307 Hamar

Telefon 22 95 96 71 eller direkte 22 95 96 98

E-post ro@nve.no eller direkte krse@nve.no

Web: www.nve.no



Direktoratet for
mineralforvaltning
med Bergmesteren for Svalbard

RØMSKOG KOMMUNE
SENTRALADMINISTRASJONEN

16 APR 2014

J.nr.: _____

Ark.nr.: 141

Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref.:

Vår ref.: 14/00354-2

Dato: 15.04.2014

Høring av planprogram og oppstart av felles kommuneplanarbeid i Rømskog, Aremark og Marker kommuner

Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard (DMF) viser til ovennevnte sak, mottatt 05.03.2014.

DMF er statens sentrale fagmyndighet ved forvaltning og utnyttning av mineralske ressurser, og har et særlig ansvar for at mineralressursene blir ivaretatt i plansammenheng.

I følge Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (T-1497), vedtatt 24.06.11, heter det at;

«Regjeringen forventer at:

- planleggingen synliggjør mineralressurser av nasjonal og regional betydning slik at disse kan ivaretas på en måte som ikke er til hinder for framtidig verdiskaping.»

I følge kart fra Norges geologiske undersøkelse (NGU) er det per i dag ikke registrert mineralske forekomster av nasjonal eller regional verdi, men det er registrert flere typer ressurser uten nærmere verdisetting. DMF vil minne om at kommunen som forvaltningsmyndighet har et selvstendig ansvar for å skaffe seg en oversikt over mineralske ressurser innenfor kommunens grenser.

Vi vil minne om at enhver kommune har behov for byggeråstoff som grus og pukk til ulike anleggstekniske formål. DMF mener at dette er råstoff som kommunene så langt som praktisk mulig bør ha egen tilgang på. Det er vår vurdering at en i forbindelse med rullering av kommuneplaner, bør sammenstille en oversikt over hvor langt fram i tid eksisterende massetak og råstoffområder dekker behovet for byggeråstoff i kommunen, og ta stilling til hvor framtidige massetak bør lokaliseres. Ut i fra et klima- og energiperspektiv bør transportavstandene mellom uttak og planlagte utbyggingsprosjekt være så kort som mulig. NGU sine databaser gir informasjon om blant annet lokalisering, kvalitet og verddivurdering av mineralforekomstene i kommunen.

DMF anbefaler at mineralske ressurser blir omtalt under temaet naturressurser i plan- og utredningsprogrammet.

Med hilsen

Marte Kristoffersen
seksjonsleder

Ine Cecilie Mork Olsen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer.

Saksbehandler: Ine Cecilie Mork Olsen

Mottaker	Adresse	Sted
Rømskog kommune		1950 RØMSKOG
Aremark kommune		1798 AREMARK
Marker kommune	Postboks 114	1871 ØRJE

Deres ref: -

Vår ref: 201401421-1

NVEs innspill - Høring av Planprogram og oppstart av Kommuneplanarbeid -Planprogram for felles kommuneplanprosess i Rømskog, Aremark og Marker kommuner i Østfold

Vi viser til felles oversendelse av Planprogram for Samfunnsdel og arealdel for kommunene Rømskog-Aremark-Marker den 04.03.2014.

Her kommer en samleuttalelse med fokus på arealdelen i planprogrammet.

Vurdering

NVE skal som høringspart bidra til at hensynet til vassdrag, flom-, erosjon- og skredfare og energianlegg blir innarbeidet i kommunale arealplaner. NVE legger vekt på at planen på en tydelig måte må vise hvordan disse hensynene er vurdert og tatt hensyn til.

Flom, erosjon og skred er naturlige prosesser. Planlegging og utbygging må ta hensyn til faren for skader som følge av disse prosessene. I utgangspunktet bør elvene få tilstrekkelig rom for sin naturlige utvikling ved at bebyggelse holdes i god avstand fra dem. Dette vil samtidig sikre arealer som ofte er verdifulle for vassdragsmiljø og friluftsliv. Der det ikke er mulig å styre utbygging unna fareutsatte områder må krav til nærmere utredning av fare og krav om risikoreduserende tiltak ivaretas i bestemmelsene til planen.

Kommunale arealplaner bør ikke skape hindringer for drift og vedlikehold av eksisterende eller konsesjonsgitte energianlegg eller konsesjonsbehandling av nye planlagte anlegg.

Samfunnssikkerhet

Naturfarer som flom, erosjon og skred må vurderes for alle byggeområder der slike farer er aktuelle. I den forbindelse viser vi til NVEs retningslinje nr. 1/200p "Flaum – og skredfare i arealplanar", som omhandler sikkerhetsnivåer og fremgangsmåte for utredning av fare for flom og kvikkleireskred.

Retningslinjene med vedlegg er tilgjengelige på våre internetsider www.nve.no.

Vi viser også til "Forskrift om krav til byggverk og produkter til byggverk (TEK 10)".

Det er viktig at kommunen sørger for at det ikke plasseres ny bebyggelse i områder som kan være utsatt for flom, erosjon og skred, og påser at utbyggingstiltak ikke gir økt fare for andre områder. Kommunen må vurdere hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas i planen. Kommunen kan til arealdelen fastsette hensynssoner med bestemmelser.

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse)

I ROS-analysen må blant annet sikkerhetsvurderinger i forhold til skred, flom og grunnforhold inngå.

Dette bør også tas inn i bestemmelsene. Fareområder som identifiseres i ROS-analysen skal avmerkes på arealplankartet som hensynssoner og tilknyttes bestemmelser. Disse vil gi føringer for senere avklaringer på reguleringsplannivå og for byggesaker.

Fare for flom og erosjon

For byggeområder i nærheten av vassdrag må det vurderes om området kan være utsatt for flom og retningslinjer nr. 2/2011 "Flaum- og skredfare i arealplanar". Kommunen må sørge for at også elver og bekker som ikke er flomsonekartlagt blir vurdert og at sikkerheten for bebyggelse langs disse vassdragene ivaretas. Kommunens vurdering kan være basert på lokalkunnskap og eventuelle observasjoner og målinger fra tidligere flomhendelser. Veilederen anbefaler en byggegrense på 20 m fra små vassdrag.

Dersom kommunen kommer til at planlagte nye byggeområder kan være utsatt for flom, erosjon og massetransport må en vurdere om det er mulig å gjennomføre sikringstiltak eller om bygging skal forbys.

Temaet overvann må tas med i den videre planleggingen og det vises i den forbindelse til rapport fra Norsk Vann – ”veiledning i klimatilpasset overvannshåndtering 162/2008”

Fare for kvikkleireskred og marine avsetninger

Hverken Rømskog, Aremark eller Marker kommune er kartlagt i forhold til faren for kvikkleireskred men har områder som ligger under marin grense med marine avsetninger. Erfaring har vist at det likevel kan finnes områder med kvikkleire og potensiell skredfare

NGUs løsmassekart (www.ngu.no/kart/losmasse/) gir informasjon om løsmasser i området.

NVE mener det bør innarbeides en egen planbestemmelse for områder under marin grense, slik enkelte kommuner i Norge har gjort. Her er et **eksempel** på formulering:

I områder under marine grense (MG) der kvikkleireskredfaren ikke er kartlagt, må det ved utarbeidelse av reguleringsplan eller ved byggesaksbehandling i LNF(R)-områder gjennomføres en geoteknisk utredning av kvikkleireskredfaren. Dersom det påvises kvikkleire i planområdet må områdestabiliteten for faresonen for kvikkleireskred dokumenteres. Vurderingen må også inkludere eventuelle deler av kvikkleireskredsonen som ligger utenfor reguleringsplanområdet. Dokumentasjon fra geotekniker må vise at det vil være tilfredsstillende sikkerhet både i anleggsfasen og permanent. Det må komme fram hva den beregnede områdestabiliteten er per i dag, og hvor mye områdestabiliteten vil endres. Eventuelle risikoreduserende tiltak må beskrives og virkningen av dem dokumenteres. Sikkerhetsnivå er gitt i byggeteknisk forskrift (TEK 19), § 7-3.

Kart med inntegnet marin grense i Norge er nå å finne under

<http://geo.ngu.no/kart/losmasse/?lang=Norsk&Box=-268657:6427000:1299257:7965000&map=Marin%2Egrense> .

Innspill til utforming av plankart og bestemmelser for samfunnssikkerhet

Hensynssoner etter ny pbl § 11-8 a)

Arealer som kan være utsatt for flom, erosjon eller skred skal, uavhengig av arealbruk, avmerkes på kartet som hensynssone jf. § 11-8 og tilknyttes bestemmelser som forbyr eller setter vilkår for bygging og tiltak.

NVE anbefaler kommunen å knytte bestemmelser til hensynssonene om at det ikke skal gis byggetillatelse til nye bygninger som medfører personopphold før det er dokumentert tilstrekkelig sikkerhet mot skred og/eller flom. Vær særlig oppmerksom på dette i forhold til utbygging i LNF(R)-områder, som ofte ikke vil være underlagt reguleringsplikt. Tilsvarende bør det for områder som er avsatt til område for bebyggelse og anlegg i arealdelen, og som ligger innenfor aktsomhetsområder for skred, tas inn en planbestemmelse om at tilstrekkelig sikkerhet skal være dokumentert og eventuelle nødvendige sikringstiltak beskrevet før reguleringsplanen sendes på høring. Dette vil innebære en sikkerhet og forutsigbarhet både for kommunen som planmyndighet og de senere brukerne av arealene.

Vassdrag

Alle vassdrag med årssikker vannføring bør merkes tydelig i plankartet. Områder i og langs vassdrag er verdifulle for miljø og friluftsliv. Elveos og randsoner langs vassdrag er blant de mest artsrike og bevaringsverdige med hensyn til landskapsøkologi og biologisk mangfold. Vi viser i den sammenhengen til Stortingsmelding 26 (2006-2007) der det er fastsatt arealpolitiske mål for forvaltningen av vassdrag og vassdragsnære områder. Generelt gjelder at utbygging tett inntil vassdrag bør unngås (særlig i verna vassdrag), og kommunen bør vurdere å innføre et generelt byggeforbud i et bestemt meterbelte langs vassdrag.

Verneplan for vassdrag er et viktig redskap for å ta vare på vassdragsnatur i Norge. Rømskog og Marker kommune berøres av Haldenvassdraget (Tista) og Aremark berøres av både Haldenvassdraget (Tista) og Enningdalselva som er et varige verna vassdrag. Rikspolitiske

retningslinjer (RPR) for verna vassdrag må legges til grunn i planarbeidet. Retningslinjenes virkeområde omfatter hovedelv, sideelver, større bekker, sjøer og tjern, samt et område på inntil 100 meters bredde på hver side av disse. RPR omfatter også andre deler av nedbørfeltet som det er faglig dokumentert at har betydning for vassdragets verneverdi. Bekkelukkinger og omlegginger av vassdrag bør unngås.

Grunnvann

Vi anbefaler kommunen om å ta inn en beskrivelse av grunnvannsforekomster i kommunen, samt en beskrivelse av hvordan disse forekomstene skal sikres.

Vassdrags- og energianlegg

Reglene i den nye planloven er ment å gi ett hovedspor for behandling av energiutbygging. Dette betyr at kommunen bør legge hovedvekt på å påvirke konsesjonsprosesser for å ivareta sine interesser.

Kraftlinjer

Sentral- og regionalnettsanlegg, transformatorstasjoner og andre større kraftledninger som krever konsesjon etter energiloven er unntatt fra plan- og bygningsloven. Det kan derfor gis konsesjon og bygges slike anlegg uavhengig av planstatus. Eksisterende og vedtatte høyspentlinjer skal fremgå av plankartet som hensynssoner.

Kommunen bør også ta hensyn til mulige større kraftledninger som ikke er vedtatt, ved å unngå å legge byggeområder i sannsynlige traseer for slike ledninger.

Nybygging av mindre kraftledninger innenfor områdekonsesjonene omfattes fortsatt av planloven. Kommunen kan i slike saker bestemme hvilken behandling de ønsker for det enkelte anlegget. NVE ber kommunen kontakte Statnett, regional netteier og områdekonsesjonær, slik at det kan tas hensyn til planlagte nye kraftledninger og oppgradering av eksisterende kraftledninger i området. Både eksisterende og framtidige kraftledninger bør vises i kartet.

NVE bidrar gjerne med ytterligere råd og veiledning ved behov.

Med hilsen



Kristin Selvik

Rådgiver

Avdeling: Skred - og vassdragsavdelingen/Seksjon for areal og sikring

Norges vassdrag og energidirektorat (NVE) Region Øst

Postboks 4223, 2307 Hamar

Telefon 22 95 96 71 eller direkte 22 95 96 98

E-post ro@nve.no eller direkte krse@nve.no

Web: www.nve.no

Vi viser til oversendte dokumenter i saken. Frist er 17.04.2014.

Vi har følgende generelle kommentar til Planprogrammet for Rømskog – Aremark – Marker kommuner

I kommunene har Statnett en kraftledning med et klausulert byggeforbudsbelte på 43 m.

I byggeforbudsbeltet til eksisterende ledninger er det etter gjeldene skjønnsforutsetninger, ikke tillatt å endre terrenget, anlegge veier, etc. uten skriftlig tillatelse fra Statnett.

Det forutsettes at Statnett fortsatt vil ha tilgang til ledningen i forbindelse med drift og vedlikehold, som kan bety bruk av både kjøretøy og helikopter.

Vi ber om at det legges til rette for dette i det videre planarbeidet.

Statnett ønsker videre å henvise til Statens Strålevern sine anbefalinger; dersom magnetfelt i nye boliger eller skoler/barnehager kan komme til å overstige 0,4 uT (mikroTesla) skal det utredes tiltak som kan bidra til å unngå dette.

Med vennlig hilsen

Christina Hansen

Planlegger

Miljø og tillatelser, Areal og miljø

Statnett

Nydalen allé 33

PB 4904 Nydalen

N-0302 Oslo, Norway

Tel. +47 2390 3000

Dir. +47 2390 4531

Mob. +47 920 65 655

www.statnett.no

Vi viser til kunngjøring av oppstart av kommuneplanarbeid og høring av planprogram for Rømskog, Aremark og Marker kommune.

Statsbygg uttaler seg som eier av Ørje tollsted i Marker kommune, og er opptatt av at det ikke åpnes for utbygging i grenseområdet som er i konflikt med tolldrift. Gjeldende reguleringsplan for Ørje tollsted ble vedtatt i juni 2008, og omfatter et større området enn selve tollstedet. Reguleringsplanen legger sterke begrensninger på utbyggingsmulighetene i området. Statsbygg er opptatt av at denne strategien opprettholdes i kommuneplanen. Nærings- og handelsutvikling bør skje i tettstedene.

Beklager at uttalelsen kommer etter fristen. Statsbygg har ikke mottatt direkte varsel, og vi ber om at henvendelser i saken også sendes til Statsbygg.

Vennlig hilsen

Reidunn Mygland

senioringeniør

Strategi og utviklingsavdelingen

Mobiltelefon: (+47) 93462524





Rømskog, Aremark og Marker kommune

Vår ref.: 2014/2301 - 16776/2014

Deres ref.:

Dato: 11.03.2014

Uttalelse. Oppstart kommuneplan samfunnsdel og arealdel. Planprogram. Rømskog, Aremark og Marker kommune

Rømskog, Aremark og Marker kommune har utarbeidet felles planprogram for arbeidet med kommuneplanens samfunnsdel og arealdel. Planprogrammet er sendt på offentlig ettersyn samtidig som det varsels oppstart på selve planarbeidet. Frist for uttalelse er satt til 17. april. Østfold fylkeskommune (ØFK) gir administrativ uttalelse i saken.

Struktur og innhold

Planprogrammet er bygd opp etter PBL krav til planprogram i § 4.1. Dette gir planprogrammet oversiktighet og etterrettelighet.

Planprogrammet viser fem hovedtema:

- Befolkningsgrunnlag, kompetanse, næringsutvikling og attraktivitet
- Kulturliv, tjenestetilbud og tettstedsutvikling
- Samferdsel, transport og infrastruktur
- Oppvekst, levekår og folkehelse
- Bærekraftig utvikling, klima og miljø

ØFK mener disse temaene på en god måte tar opp i seg fylkesplanens satsningsområder og gir kommuneplanarbeidet en god struktur.

ØFK vil særlig trekke frem samarbeidet mellom de tre kommunene og den fylldige beskrivelsen av status og hovedutfordringer for de fem hovedtemaene som særlig bra. Samarbeid på kommuneplannivå gir kommunene mulighet til å vurdere ulike roller og dra nytte av hverandres pre. Det vil også være en gevinst i den forutsigbarheten som ligger i å utforme planer over en felles lest og med felles bestemmelser, samt forståelse for hvordan de skal virke og etterleves.

Krav om alternativvurdering var tidligere en del av konsekvensutredningsforskriften. Dette er nå videreført inn i ny plandel i plan- og bygningssloven. Av PBL § 11-2 følger at

Sentraladministrasjonen

Postadresse: Postboks 220, 1702 Sarpsborg
Kontoradresse: Oscar Pedersensvei 39, Sarpsborg
Telefon: 69 11 70 00 Telefaks: 69 11 70 70

E-post: sentralpost@ostfoldfk.no
Internett: <http://www.ostfoldfk.no/>
Org.nr.: 974 544 407

samfunnsdelen bør inneholde en beskrivelse og vurdering av alternative strategier for utviklingen i kommunen. Alternativvurdering er et nyttig verktøy for å vurdere de ulike utviklingsmulighetene i et langt perspektiv.

Planprogrammet viser hvordan kommunene tenker seg arbeidet med utviklingsscenarier for de tre kommunene sett i sammenheng, med vekt på samspillet mellom de tre og hvilke roller den enkelte kommune kan påta seg i dette samspillet.

Arbeidet med scenarier er en god måte å skape grunnlag for politiske drøftinger, og for valg av fremtidig retning. Det er noe uklart om de ulike scenariene skal måles opp mot fastsatte samfunns mål, eller om scenariene i seg selv skal være underlag også for å drøfte mål for samfunnsutviklingen i de tre kommunene.

Planhorisont

Samfunnsdelen, som skal utarbeides etter planprogrammet, skal ta stilling til langsiktige utfordringer, mål og strategier for kommunesamfunnet som helhet. Kommuneplanens arealdel er ett av virkemidlene for å nå målene som fastsettes i samfunnsdelen.

Fylkesplanen "Østfold mot 2050", inkludert arealstrategien, har en planhorisont på 40 år. Dette er gjort for å gjøre fylket i stand til å møte de kommende utfordringene. Fylkesplanen gir i oppdrag til førstkommende kommuneplanprosess (retningslinje § 5.3.2) å prioritere rekkefølge på de fremtidige utbyggingsområdene for de neste to kommuneplanperiodene. For at samfunnsdelen skal være et styrende verktøy for den langsiktige arealutviklingen, bør også samfunnsdelen ha et 40 års perspektiv. Dette er særlig viktig for hovedtema som omhandler befolkningsgrunnlag, samferdsel og bærekraftig utvikling.

Hovedtemaer

Fylkesplanens samfunnsdel inneholder mål og strategier for de tre hovedtemaene som til sammen utgjør forutsetningene for en bærekraftig utvikling: levekår / folkehelse, verdiskapning og miljø. Nedenunder gjennomgås planprogrammet for de tre grensekommunene med utgangspunkt i fylkesplanen.

Levekår og folkehelse

Folkehelsearbeidet anses som tverrfaglig, tverrsektorielt og nivåovergripende. Arbeid innen kultur, undervisning, planlegging, samferdsel osv er mao like viktig som arbeidet i selve helsesektoren. Forslag til planprogram svarer på dette med å fokusere på arbeidet med å få ned sykefravær og antall uføretrygdede, forebyggende tiltak for barn og unge, inkluderende arbeidsplasser, gode boliger og kulturtilbud, livskraftige sentrum, trafikkikkerhet og tiltak for kompetanseheving.

Fylkesplanen fokuserer på levekår og folkehelse hvor barn og unge, fysisk aktivitet og tiltak for å redusere bilkjøring står sentralt. Planprogrammet tar opp denne tråden ved å vektlegge etablering, styrking og videreutvikling av lokalsentrum i hver kommune, kollektivtransport tilrettelagt pendlere fra oppsamlingspunkter og videre til Oslo, og beskriver at kommunene skal utfordre seg selv til å redusere individuell bilisme.

Planprogrammet kan med fordel detaljere ut folkehelseutfordringer med følgende momenter:

- Skriftlig helseoversikt som grunnlag for kommuneplanarbeidet i henhold til Folkehelselov med forskrift. Fra tilgjengelige folkehelsekilder har en allerede i dag kunnskap om utfordringsområder som kan være drøftingstema i planprogrammet.
- Ungdomshelseundersøkelsens resultater kan med fordel brukes i kommunens plansammenheng, politisk drøfting om oppvekstvilkår og i en dialog med innbyggerne i planperioden.
- Utfordringer knyttet til sosiale forskjeller i helse.
- Hvordan universell utforming kan få betydning for den kommende kommuneplan og fremtidig utbygging og drift. Hvordan kan fremtidige kommunale utbygginger gjøres mest mulig helsefremmende og tilgjengelige?
- Satsning på "Aktiv på dagtid" og samarbeid med NAV, som kan være et viktig bidrag til å få ned sykefraværet i arbeidslivet i kommunale og private virksomheter.

Hovedtema; Verdiskapning

Fylkesplanen trekker frem satsning på turisme i grenseregionen, utvikling av det regionale næringsområdet på Sletta samt utnyttelse av posisjonen i forhold til E18. Fylkesplanen vektlegger videreutvikling av grendesamfunnene samtidig som det skal kunne tilbys urbane verdier.

Planprogrammet beskriver at kommunene er avhengig av en aktiv næringspolitikk for å være attraktive for bosetting. Det er behov for å analysere hvilke næringer man kan forvente seg i kommunene, hvilke forutsetninger som må til for å sikre etablering av næringer i kommunene og hvilke stimulerende tiltak kommunene kan benytte. Som del av dette skal det også jobbes med tiltak for kompetanseheving og etterutdanningstilbud.

Viktige momenter som bredbånd, kontorfellesskap, styrking av sentrum er nevnt som konkrete virkemidler for å styrke næringsgrunnlaget i kommunene. I tillegg er reiseliv og arbeidet med Regionalpark Haldenkanalen og primærnæringene viktige satsninger i grensekommunene. Fylkesrådmannen vil trekke frem som positivt at merkevare, opplevelsesnæring, stedsutvikling er trukket frem som satsningsområder, i tillegg til primærnæringen. Disse satsningsområdene er viktige for å skape attraktive og robuste kommuner både for nye innflyttere, næringsetablering og tilreisende.

Funksjonen til det regionale næringsområdet på Sletta er vist i fylkesplanen og detaljert ut i næringsstrategien for Indre Østfold.

Hovedtema; Miljø

Klimaperspektivet har et hovedfokus i Fylkesplanen. Østfolds største utslipp av klimagasser er knyttet til transportsektoren.

Fylkesplanen trekker opp areal- og transporteffektivitet, transformasjon og fortetting som viktige virkemidler, og kollektivsatsning som ett av de viktigste enkelttiltakene for å redusere utslippene. Klimapolitikken har to hovedaspekter: forebygging og tilpasning.

Planprogrammet svarer på dette med å vise til at det skal jobbes med hovedtema «bærekraftig utvikling» og utfordringer som høyt energiforbruk per innbygger, spredt bosettingsmønster, jordvern, individuell bilisme, kollektivtransport tilrettelagt pendlere og lav arealutnyttelse.

ØFK vil trekke frem arbeidet med stedsanalyser og oversikt over det potensialet som samlet ligger i byutvikling, fortetting og transformasjon som viktig i denne sammenheng. Et livskraftig sentrum vil redusere transportbehovet samtidig som det gir grunnlag for gode møtestede, næringsutvikling og vil i større grad initiere videre utvikling. ØFK mener en langsiktig arealstrategi er viktig for en bærekraftig utvikling, og planprogrammet bør skissere at tema skal vurderes for en lengre tidshorisont enn selve planperioden. Det vises til Fylkesplanens retningslinje 5.1.2 som sier at kommunesentrene i Rømskog og Aremark skal avgrensnes som områdesentre. Denne avgrensningen må gjøres i denne kommuneplanprosessen.

01.07.09 trådte ny plandel til PBL i kraft med nye planelementer. Handlingsplaner er ett av de nye elementene og PBL har nå større fokus på sammenhengen fra fastsetting av mål til konkret handling. ØFK vil med utgangspunkt i dette oppfordre kommunene til å ta arbeidet med miljø ett skritt videre i kommuneplanen. Avrenning til vassdrag kan være et tema som kan tas inn i en slik handlingsdel.

Kulturminner og kulturmiljø

I Fylkesplanen er det formulert følgende delmål under hovedtema miljø.

Hensynet til kulturminner og kulturmiljøer, med deres egenart og variasjon, vektlegges i samfunnsplanleggingen. Kulturminner og kulturmiljøer vernes, både som del av vår kulturarv og identitet og som ledd i en helhetlig miljø- og ressursforvaltning. Nasjonal kulturminnepolitikk iverksettes på regionalt nivå og det legges til rette for at mangfoldet av kulturminner, kulturmiljøer og kulturlandskap skal stå sentralt i utviklingen av så vel fylket som for levende lokalsamfunn.

Opplevelsesnæring er viktig del av satsningen til Regionalpark Haldenkanalen. Kulturminner og kulturmiljø vil være et naturlig og viktig del av denne satsningen, og vil også kunne bidra til tilrettelegging og synliggjøring av kulturminner som styrker egenarten og identiteten til kommunene.

Grensekommunene er rike på kulturminner og kulturmiljøer, både automatisk fredete (før 1537) og etterreformatoriske kulturminner (etter 1537). Svært mange av kulturminnene er knyttet til Haldenvassdraget eller andre sjøer og mindre vassdrag. Den lange raden av store sjøer i Haldenvassdraget har gjort dette til fangstplass, ferdselsåre, fløtningsanlegg og forsvarslinje. Opplevelseskvalitetene verdsettes av både de besøkende og de som ønsker å bo her. Landskapet, kulturminnene og kulturmiljøene er av de viktigste elementene som gjør

Rømskog, Aremark og Marker til interessante og opplevelsesrike bo- og rekreasjonsområder, og de må således sees på som en positiv ressurs i sammenheng med lokal forankring, grønnstruktur og folkehelse. Temaet må inngå i både samfunnsdel og arealdel. Vi mener kulturminner- og kulturmiljø bør være med som et eget tema under del 2 i samfunnsdelen, og at dette må framkomme av planprogrammet. Temaet må sees i sammenheng med satsningsområdene i Haldenkanalen Regionalpark.

Bruk av hensynssoner i plankartet til arealdelen er et viktig verktøy for å signalisere kulturminner og kulturmiljøer. Innenfor Hensynssone C skal kulturminner og kulturmiljøer markeres med Hensynssone kulturmiljø (SOSI 570). Områder hvor det er landskapets særegne karakter som det skal tas hensyn til markeres med Hensynssone landskap (SOSI 550). Det må vurderes om hele Haldenvassdraget med avgrensede sidelandskap skal ha en slik hensynssone. Hensynssone D (SOSI 730) skal benyttes dersom et område er båndlagt eller skal båndlegges etter annen lov, for eksempel Kulturminneloven. Det må utformes gode retningslinjer, evt. bestemmelser, som ivaretar kulturminneinteressene. Eksempelvis bør disse forhindre at det kommer spredt utbygging eller dominerende landbruksbygg i slike soner. Marker kommune har utarbeidet en egen kommunedelplan for kulturminner som gir grunnlag for å kartfeste områder. Rømskog og Aremark kommune har pr. i dag ikke kulturminneplaner, men vi forutsetter at det utarbeides gode avgrensninger av disse sonene, slik at man ivaretar landskapsrom og helheter. Dette arbeidet bør spesifiseres i planprogrammet under pkt. 2.3. Når kommunene har utarbeidet et forslag til hensynssoner for disse temaene deltar gjerne Fylkeskonservatoren i et møte hvor utvalg og avgrensninger drøftes nærmere.

I forarbeidene til fylkesplanen arbeidet Fylkeskonservatoren med å avgrense større sammenhengende kulturmiljøer av regional verdi etter et sett kriterier. Haldenvassdraget fra Tistedalen t.o.m. Ørje (med delområder rundt Strømsfoss, Otteid og Ørje bruk), et område rundt Rødenes kirke og Kroksund, samt Bøensætre med tiliggende husmannsplassmiljøer, er blant de regionalt verdifulle kulturmiljøene. Disse kulturmiljøene inngår også i kulturminneplanen for Østfold 2010-22 (del 2, s. 57-59). Områdene er videre vist på vedleggskart bak i Fylkesplanen. Her finnes det også eget kart over regionalt verdifulle kulturlandskap, som delvis sammenfaller med kulturmiljøene. I et pågående prøveprosjekt hvor Riksantikvaren jobber med å definere kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse er hele Haldenvassdraget vurdert som et slikt landskap. Regjeringen pekte i 2009 ut 20 norske kulturlandskap i jordbruket som skal ha spesiell beskyttelse. Bøensætre i Aremark er ett av disse. At Haldenvassdraget er et landskap som er av nasjonal interesse må tas i betraktning når man vurderer egnetheten for annen type arealbruk enn LNF, og hvorvidt dette forringer landskapskvalitetene.

Riksantikvaren tilrår at alle automatisk fredete kulturminner skal markeres med rune-R på kommuneplankartet, i hht AREALIS-standarden. Dette gjelder både enkeltminner og felt med geografisk utbredelse. Det forutsettes at det benyttes seneste versjon av Riksantikvarens kulturminnedatabase Askeladden for å eksportere disse dataene.

Østfold fylkeskommune har utarbeidet nye rutiner for oversendelse av dispensasjonssaker til Østfold fylkeskommune, datert 20.11.2013. Disse er sendt til kommunene. En rekke slike saker angår kulturminner. Kommunen må være bevisst på at disse rutinene skal følges.

Vi henviser forøvrig til Kulturminneplan for Østfold 2010-2022. Planen trekker opp regional kulturminnepolitikk og det er viktig at denne følges videre opp gjennom kommunale planer.

Fremdrift

Planprogrammet angir fremdriftsplan for arbeidet med kommuneplanens samfunnsdel og arealdelen. Planprogrammet er en plan for selve planen. Planforslaget skal legges ut til offentlig ettersyn på nyåret 2015.

I hht til PBL skal samfunnsdelen, i tillegg til å behandle langsiktige utfordringer, mål og strategier for kommunesamfunnet som helhet, også inneholde en beskrivelse og vurdering av alternative strategier for langsiktig arealbehov. Hensikten er å beskrive sammenhengen mellom de langsiktige mål og strategier som trekkes opp i samfunnsdelen, og de fysiske konsekvensene. Fremdriftsplanen viser at samfunnsdelen skal ligge noe foran arealdelen i utarbeidelse. Dette er viktig for å sikre drøfting rundt mål og strategier før diskusjonen om konkret arealbruk.

Konklusjon

Østfold fylkeskommune mener at planprogrammet for Rømskog, Aremark og Marker kommuner vil være et godt utgangspunkt for det videre planarbeidet. Planprogrammet er bygd opp etter PBL krav til planprogram i § 4.1. Dette gir planprogrammet oversiktighet og etterrettelighet.

Utarbeiding av kommuneplanene må følge retningslinjene som ligger i Fylkesplanen.

Med hilsen

Dokumentet er elektronisk godkjent av
Elin Tangen Skeide
fylkesplansjef

Kari Ottestad
rådgiver

Kopi til:
Fylkesmannen i Østfold Postboks 325 1502 MOSS

Statens vegvesen Region øst Postboks 1010 2605 LILLEHAMMER

Arkivsak nr.

11/431

Arkiv

140

Styre/råd/utvalg

Plan- og utviklingsutvalget

Kommunestyret

Plan- og utviklingsutvalget

Sektor: RÅDMANN**Saksbehandler:** STK**PLANPROGRAM FOR FELLES KOMMUNEPLAN FOR KOMMUNENE AREMARK, MARKER OG RØMSKOG.****Rådmannens innstilling:**

::: Sett inn innstillingen under denne linja ↓

Aremark kommune legger forslag til planprogram for revidering av kommuneplanen ut til offentlig ettersyn i henhold til plan og bygningslovens § 11-13.

::: Sett inn innstillingen over denne linja ↑

... Sett inn saksutredningen under denne linja ↓

Vedlegg:

- Felles planprogram – grensekommunene Aremark, Marker og Rømskog – samfunnsdel og arealdel.

Sammendrag

Grensekommunene legger med dette ut sitt planprogram for rullering av kommuneplanene til høring. Planprogrammet gir de viktigste føringene for planarbeidet og tar utgangspunkt i vedtatt planstrategi.

Bakgrunn

Grensekommunene Aremark, Marker og Rømskog har vedtatt en felles planstrategi som konkluderer med anbefaling om å lage ny kommuneplan for de tre kommunene.

Erik Vitanza i Østfold fylkeskommune har utarbeidet forslag til planprogram på oppdrag fra grenserådet.

Første steg i revidering av kommuneplanen er varsel om oppstart av planarbeid og høring av planprogrammet. Formålet med oppstartsvarselet og planprogrammet er å gi alle berørte en tidlig varslings om planarbeidet, opplysninger om formålet med revideringen og viktige problemstillinger for planarbeidet. Berørte myndigheter, fagorganer og andre interesserte skal varsles og varselet skal kunngjøres i lokalavisen og på kommunens nettside.

Det er krav om planprogram ved revidering av kommuneplanens arealdel, som er en utdyping av og et tillegg til oppstartsvarselet. I planprogrammet legges føringer for planarbeidet når det gjelder

revideringstemaer, organisering av prosessen, opplegg for medvirkning, utredninger og hvordan overordnede føringer skal innarbeides i planen. Planprogrammet skal legges ut på høring og offentlig ettersyn i minst seks uker, senest samtidig med varsel om oppstart.

Dette er hjemlet i Plan og bygningsloven:

§ 11-12. Oppstart av arbeid med kommuneplan

Kommuneplanen kan utarbeides samlet eller for samfunnsdel og kommuneplanens arealdel hver for seg, jf. §§ 11-2 og 11-5.

Når planarbeid, herunder revisjon av plan, igangsettes, skal berørte offentlige organer og andre interesserte varsles om formål og viktige problemstillinger for planarbeidet. Det skal alltid kunngjøres en melding om dette i minst én avis som er alminnelig lest på stedet, og gjennom elektroniske medier.

§ 11-13. Utarbeiding av planprogram

For kommuneplan skal det utarbeides planprogram etter reglene i § 4-1. Forslag til planprogram skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn senest samtidig med varsel om oppstart og kunngjøring av planarbeidet og gjøres tilgjengelig gjennom elektroniske medier. Fristen for å gi uttalelse skal være minst seks uker.

Når høringsinnspillene er innarbeidet i planprogrammet skal det fastsettes av Kommunestyret.

Med utgangspunkt i det vedtatte planprogrammet utarbeides et planforslag, det vil si planbeskrivelse, plankart, bestemmelser og retningslinjer, risiko- og sårbarhetsanalyse og konsekvensutredning. Når planforslaget er klart foreslås det å legge det fram for planutvalget som legger det ut til høring og offentlig ettersyn i minst seks uker. Etter høringen skal innspillene innarbeides i planforslaget som legges fram til politisk behandling og endelig vedtak i kommunestyret.

I innledningen på planprogrammet er gitt en kort oppsummering:

”Kommunene Rømskog, Aremark og Marker skal utarbeide Kommuneplan i felleskap.

Dette dokumentet skal sette rammene for arbeidet med og er således en oppstart av arbeidet med Kommuneplan(e). Hensikten er å informere om hvordan planprosessen er tenkt gjennomført, hvordan medvirknings- og informasjonstiltak er tenkt ivaretatt og hvilke utredninger som skal legges til grunn for vedtak av endelig plan; en plan for arbeidet frem til vedtatt Kommuneplan.

Kommuneplanen består av en samfunnsdel og en arealdel, der samfunnsdelen legger føringer for arealdelen. Plan- og bygningsloven krever at det utarbeides planprogram, både for samfunnsdelen og arealdelen av kommuneplanen. Dette planprogrammet gjelder samfunnsdelen og arealdelen samlet.

Planprogrammet er lagt opp som følger:

1. Innledning, rammebetingelser, fremdrift og arbeidsmetoder for kommuneplanarbeidet
2. Samfunnsdelen
3. Arealdelen

Planprogrammet skal:

1. Gjøre rede for formålet med planarbeidet
2. Gjøre rede for planprosessen med organisering, frister og deltagere
3. Vise opplegget for medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt
4. Vise hvilke alternativer som vil bli vurdert

5. Vise behovet for utredninger.

Planprogrammet bygges opp etter planloven, og skal referere til nasjonale og regionale føringer, samt andre forutsetninger som vil ha betydning for arbeidet med Kommuneplanene. Forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn samtidig med varsling av planoppstart (§4-1).”

Vurdering

Grensekommunene er av Kommunal- og regionaldepartementet tildelt midler for å styrke vår plankapasitet og plankompetanse. Vi har valgt å samarbeide med fylkeskommunen om en stilling med utgangspunkt i disse midlene. Erik Vitanza er ansatt av fylkeskommunen og disponerer omtrent halve sin stilling til å betjene grensekommunene i planfaglige spørsmål. Han har nå laget et utkast til planprogram for gjennomføring av en felles planprosess for revidering av kommuneplanene. Forslaget er drøftet i grenserådet.

Det er en målsetting å få vedtatt planprogrammet så raskt som mulig, og legge det ut til offentlig ettersyn. Planprosessen er planlagt med vedtak av nye kommuneplaner 2015, forhåpentligvis første halvår etter følgende framdriftsplan:

Milepæler	2013				2014												2015						
	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	
Oppstart																							
Grunnlagsdata																							
Forslag planprogram																							
Revisjoner																							
Vedtak om høring																							
Høring, 6 uker																							
Oppstartssak, Kommuneplan																							
Vedtak, planprogram																							
Analyser																							
Alternativ-vurderinger																							
Konsekvensutredninger																							
Samråd kommuner																							
Valg av utviklingsretning																							
Utarbeide planforslag																							
Sammenstilling plandokument																							
Revisjon																							
Vedtak høring																							
Høring, 6 uker																							
Vedtak																							
Inspill, offentlige høringer																							

I planprogrammet sies det noe om behovet for eksterne analyser og rapporter som grunnlag for arbeidet. Mye av dette har vi allerede, og Erik Vitanza vil kunne gjøre mye av jobben. Det er søkt midler gjennom LUK til gjennomføringen, men kommunene vil måtte bidra en hel del selv med midler og arbeidsinnsats for gjennomføringen.

Prosesen er tenkt lagt opp slik at det som er mulig å utføre felles, blir gjort felles, mens der det er behov for det blir det kommunevise innsatser.

Konklusjon

Alle tre kommuner har kommuneplaner som det er på høy tid å få revidert. Det legges opp til en bred prosess, men et så enkelt dokument som mulig er målsettingen for planen.

Det synes positivt med felles arbeid med kommuneplanene i de tre kommunene. Vedtatt kommuneplan blir likevel den enkelte kommunes plan, basert på felles og egne utfordringer og løsninger.

... Sett inn saksutredningen over denne linja ↑

2. GANGS BEHANDLING AV KOMMUNEDELPLAN FOSBY SENTRUM - 2014-2026

Styre/råd/utvalg	Arkivsak nr.	Arkiv
Plan- og utviklingsutvalget	12/96	/L12/

Sektor: VIRKSOMHET PLAN MILJØ OG TEKNIKK

Saksbehandler: LHB

Sak nr.:	Utvalg	Møtedato
2/12	Plan- og utviklingsutvalget	01.03.2012
31/12	Kommunestyret	14.06.2012
28/12	Plan- og utviklingsutvalget	08.11.2012
10/13	Plan- og utviklingsutvalget	04.04.2013
27/13	Kommunestyret	13.06.2013
17/13	Plan- og utviklingsutvalget	22.08.2013
27/13	Plan- og utviklingsutvalget	17.10.2013
11/14	Plan- og utviklingsutvalget	28.08.2014

Rådmannens innstilling:

1. Kommunedelplan Fosby sentrum 2014-2026 egengodkjennes av kommunestyret i Aremark kommune, jf. plan- og bygningsloven § 11-15.
2. Feltene B3 og B6 på eiendom gnr. 23 bnr. 1 som inngikk i høringsforslaget til Kommunedelplan Fosby sentrum 2014 – 2026, skal inngå i vurdering i pågående kommuneplanprosess. Arealene skal primært vurderes i kommuneplanprosessen med formål framtidig kombinert bolig-/næringsbebyggelse eller LNF-område med spredt bolig- og næringsbebyggelse.

Vedlegg:

1. Kommunedelplan Fosby sentrum 2014-2026 – Samfunnsdelen, datert 14.07.2014
2. Kommunedelplan Fosby sentrum 2014-2026 – Arealdelen - Planbeskrivelse med konsekvensutredning, datert 14.07.2014
3. Kommunedelplan Fosby sentrum 2014-2026 – Plankart, datert 30.06.2014
4. Kommunedelplan Fosby sentrum 2014-2026 – Planbestemmelser, datert 14.07.2014
5. Beskrivelse av utsilte forslag og alternativer
6. Kopi av innkomne uttalelser til det offentlige ettersynet og høringen
7. Oppsummering og kommentarer til de innkomne uttalelsene i det offentlige ettersynet og høringen
8. Kopi av andre relevante brev og referater
9. Naturmangfoldrapport: Småbåthavn ved Fosby, Aremark kommune. Utarbeidet av WKN Naturkart. Rapport 2013:6, revidert 24.06.2014.

Sammendrag

Aremark kommune har lagt ned mye ressurser for å utarbeide en kommunedelplan for Fosby. Rådmannen anser at en slik plan er svært viktig for å opprettholde et levende sentrum med handel, bosetting og servicefunksjoner for innbyggerne. Kommunedelplanen vil være et godt styringsverktøy, og den er basert på en medvirkningsprosess med lokaldemokratiet som ramme.

Kommunedelplanen fokuserer på levende sentrum, et grønt tettsted og et livskraftig kommunesenter. Den legger til rette for både økt bosetting og økt næringsliv samtidig som den legger vekt på det grønne gjennom natur og et aktivt landbruk. Flere møteplasser og opplevelser er stikkord for den videre utvikling. Planen legger opp til ulike boligtyper for å møte prognosene om en økt andel eldre i befolkningen. Det videre arbeidet for utbygging skjer gjennom arbeidet med en reguleringsplan som vil bli fremmet for politisk behandling etter vinteren 2015.

Arbeidet med en kommunedelplan startet i 2013. Planprogrammet ble vedtatt i juni 2013, og et planforslag ble lagt ut på høring og offentlig ettersyn i oktober 2013. Gjennom uttalelser og innspill i høringsperioden samt ulike møter og dialog i tiden etter, er planen bearbeidet og klar for politisk sluttbehandling.

Saksopplysninger

Kommunestyret i Aremark vedtok 13.06.2013 planprogram for kommunedelplan Fosby sentrum. Dette har vært ramme for den videre planleggingen. Det ble fram til vedtaket gjennomført møter der både planutvalget og formannskapet drøftet og kom med innspill.

Planprosessen

Et planforslag ble behandlet i plan- og utviklingsutvalget 22.08.2013 og 17.10.2013. Plan- og utviklingsutvalget vedtok 17.10.2013 innarbeidelse av endringer og å legge det endrede planforslaget ut på høring og offentlig ettersyn. Høringsperioden var 31.10.2013-10.01.2014. I høringsperioden ble det avholdt åpent møte 27.11.2013 på Furulund. Forhåndsomtale av møtet ble gitt i Avisa Grenseland, oppslag på rådhuset og nettsak på kommunens nettside. Ordfører ledet møtet, og det deltok ca. 25 personer totalt. I høringsperioden ble også planforslaget presentert og drøftet med statlige og berørte myndigheter i Regionalt planforum i møte 12.11.2013.

Oppsummering av innkomne uttalelser til det offentlige ettersynet og høringen er gitt i vedlegg 7, og kopi av hver av dem er gitt i vedlegg 6. Det kom seks uttalelser i høringen og det offentlige ettersynet:

- Østfold fylkeskommune
- Fylkesmannen i Østfold
- Statens vegvesen
- Berit Rødseth
- Miljørettet helsevern ved kommunelegen
- Norges Vassdrags- og Energidirektorat

Det er mange dokumenter i saken. De mest relevante /viktigste brev og referater utover høringsuttalelsene, er tatt med i den politiske sluttbehandlingen som vedlegg 8.

Etter det offentlige ettersynet er det gjennomført møte og befaring med Østfold fylkeskommune og Statens vegvesen den 07.03.2014. I møtet ble både sentrumsutvikling og trafikale forhold drøftet. Det er videre gjennomført fellesmøte 04.02.2014 med og enkeltmøter med de tre største private grunneierne i planområdet, hvv. 26. og 27.03.2013. Etter dette er det gjennomført møte mellom grunneier av eiendom gnr. 23 bnr. 3, kommunen og Statens vegvesen i Moss den 11.04.2014 for å drøfte løsninger for ny parkeringsplass ved og for rådhuset. Statens vegvesen leverte som følge av diskusjon på møtet en skisse over hvordan de kan tenke seg at løsning for parkeringsplass og avkjørsel blir løst.

Det har vært lagt vekt på formell og uformell dialog med de tre største private grunneierne i hele planprosessen, og kommunens engasjement har vært bredt. Det har vært et fåtall ulike interesser mellom kommunen og noen av de private grunneierne, og disse er forsøkt møtt med enighet og praktisk gjennomførbarhet.

I kommunedelplanprosessen har plan- og utviklingsutvalget etter høringsperioden blitt orientert om status i planprosessen. De har videre blitt invitert til å komme med uttalelse/innspill om hvilke boligfelt i høringsforslaget som skal fjernes/holdes som boligfelt i planen. Flere av uttalelsene er gjennomgått i de respektive partiers lokallag på forhånd. På bakgrunn av den interne prosessen både administrativt og politisk i Aremark kommune, ble innsigelsen på antall boligfelt og boligarealer fra Østfold fylkeskommune forsøkt imøtegått per brev. Østfold fylkeskommune frafaller innsigelsen om boligfeltene B3 og B6 i høringsforslaget tas ut. De forutsatte i samme brev at det oppnås enighet med kulturminneseksjonen om avgrensning vedrørende avgrensning av hensynssone rundt og ved gravhaugene og Kirkeøien på gnr. 24 bnr. 1. Befaring med Østfold fylkeskommune – kulturminneseksjonen ble gjennomført 11.06.2014. Grunneier deltok på befaringen. I dialog med kulturminneseksjonen og grunneier er det oppnådd enighet om avgrensning. Den nye avgrensningen av hensynssone rundt gravhaugene går hovedsakelig i bekken vest for gravhaugene.

Natur, Utvikling & Design v/Lisbet Baklid har utarbeidet plandokumentene. Prosessledelse har vært Natur, Utvikling & Design og Aremark kommune. Det har vært samarbeid og dialog med ulike berørte ansvarsområder i administrasjonen og i politisk ledelse og planutvalg.

Endringer etter det offentlige ettersynet og høringen

Etter det offentlige ettersynet er plandokumentene endret i tråd med uttalelser i høringsperioden og drøftinger etter. Endringene framkommer best gjennom våre kommentarer til de innkomne uttalelsene, se vedlegg 7. Endringer i kommunedelplankartet for Fosby sentrum 2014-2026 er følgende:

1. Feltene B3 og B6 i høringsforslaget er tatt ut av planområdet. Videre vurdering av disse områdene kan skje i kommuneplanarbeidet.
2. Småbåthavn syd for friluftsområdet er flyttet til vest for friluftsområdet, i tråd med grunneiers ønske. Båtutslipp i samme område er tatt ut av planen etter grunneiers ønske.
3. En smal sone med grønstruktur mellom friluftsområdet og fylkesvei 21 er tatt bort. Det er avsatt til Landbruk-, natur- og friluftsmål, etter grunneiers ønske.
4. Tidligere felt B5 har endret betegnelse til B2.
5. Tidligere felt B2 har endret betegnelse til B3.
6. B2 er utvidet på bekostning av areal med formål Næringsbebyggelse. Det er et mindre areal, og det er etter grunneiers ønske.

7. B1 er utvidet mot nordøst slik at B1 og ny B2 er fysisk sammenhengende. Dette skyldes både ønske fra grunneier i B2 og dialog med Statens vegvesen og Østfold fylkeskommune om utkjøring fra felt B2.
8. Et framtidig areal for sentrumsformål vest for rådhuset vest for fv. 21, er endret etter dialog med grunneier og Statens vegvesen. Det er i revidert plan satt av nytt areal nord for rådhuset for ny ut- og innkjøring til ny parkeringsplass. Videre detaljplanlegging må skje i reguleringsplan.
9. Det er innarbeidet hensynssone rundt og langs det båndlagte området etter Kulturminneloven. Det er i hovedsak i tråd med anmodningen fra Østfold fylkeskommune. Endringen er godkjent av grunneier og Østfold fylkeskommune. Endelig enighet med fylkeskommunen er inngått etter at funn av automatiske fredede kulturminner i resten av felt B1 var kjent.

I bestemmelse 7.4 om servituttavtale er det lagt til et tillegg for å skape ryddighet mellom kommunedelplan og reguleringsplan vs. servituttavtale for det statlig sikrede friluftsområdet Skjæra. Servituttavtalen er en bindende avtale der både grunneier og Miljødirektoratet inngår som berørte parter. Tiltak i strid med gjeldende servituttavtale forutsetter enten endring av servituttavtalen eller at Miljødirektoratet gir dispensasjon fra den. Endringen i bestemmelsene er i tråd med signalene fra Fylkesmannen i Østfold og grunneier.

Kapittel 4 i høringsforslaget Arealdelen – planbeskrivelse ble tatt ut av planen og inngår nå som vedlegg 5 i saken. Dette er etter innspill fra en grunneier og med hensikt å gi en ryddigere og mer målrettet kommunedelplan. De utsilte forslagene og alternativene tilhører i større grad planprosessen enn den endelige kommunedelplanen.

Arkeologiske registreringer ble gjennomført siste halvdel av juni, 2014. De nye funnene er ikke kartfestede og inngår derfor ikke i plankartet. De nye funnene var kjent etter muntlige opplysninger fra kulturminnemyndighetene da arbeidet med kommunedelplanen ble sluttført. De inngår derfor i konsekvensutredningen. Det betyr at kommunedelplanen tar hensyn til og høyde for flere automatisk fredede kulturminner enn de kartfestede. Det betyr også større forutsigbarhet i den videre planleggingen selv om ikke hele kommunedelplanområdet er registrert. Det inngår kun en mindre lokalitet på ca. 15 m² på kanten av feltet B1 i nordvest. Innenfor hensynssonen rundt det båndlagte området øst for B1 er det i juni 2014 funnet ytterligere fredede kulturminner, bl.a. en steinalderlokalitet. På felt B2 og arealet øst for Furulund er det ikke funnet fredede kulturminner. På arealet øst for banken, B3, er det ved observasjon i pløyelaget funnet sterke indikasjoner på steinalderlokalitet. Registreringene i felt B3 er ikke utført utover observasjon i pløyelaget.

Den mindre steinalderlokaliteten nordvest i felt B1 kan det sett fra et boligbyggingsperspektiv, være ønskelig å få frigitt fra den automatiske fredningen.

Funn av automatisk fredede kulturminner fordrer i mange tilfeller utgraving av kulturminnene. Steinalderlokaliteter er av de dyreste kulturminnene å grave ut siden det krever høy nøyaktighet. Rådmannen anser at de arkeologiske registreringene i juni 2014 har gitt svært nyttige opplysninger og bidrar til en vesentlig bedret forutsigbarhet i videre planlegging.

En naturmangfoldregistrering ble foretatt sommeren 2013, og den ble lagt ved i høringen og det offentlige ettersynet. Etter det offentlige ettersynet er den innarbeidet i konsekvensutredningen. Det er

ikke foretatt endringer som følge av registreringsrapporten, men det må følges opp videre i reguleringsplan. Rapporten foreligger som vedlegg 9 i saken.

Det har etter det offentlige ettersynet kommet innspill fra politisk hold lokalt om rundkjøring og endring av arealformål. Dette har ikke blitt gjennomført da det vil kreve nytt offentlig ettersyn og heller ikke er i tråd med de berørte grunneiernes uttrykte synspunkter.

Vurdering:

De viktigste vurderingene og oppsummering av dem er gitt nedenfor. Det vises for øvrig spesielt til plandokumentene, samt kommunens kommentarer til uttalelsene i det offentlige ettersynet i vedlegg 7.

Framtidig kommunestruktur

Regjeringen fikk flertall i Stortinget 18.06.2014 for sitt forslag til kommunereform. Forslaget innebærer en ny kommunestruktur, og antall kommuner skal reduseres. I reformen legges det opp til at kommunene fatter vedtak innen sommeren 2016 om hvilke(n) kommune(r) de vil slå seg sammen med. Regjeringen planlegger å fremme en samlet proposisjon til Stortinget om ny kommunestruktur våren 2017. Regjeringen legger til grunn at sammenslåingene som et utgangspunkt vil iverksettes senest fra 1. januar 2020. Kommunestyrevalget høsten 2019 blir valg til de nye kommunestyrene. Uansett om Aremark blir fortsatt egen kommune eller ikke, anser Aremark kommune at det er svært viktig med en egen plan for utviklingen av kommunesenteret Fosby. Dette gjelder både før og etter en eventuell kommunesammenslåing.

Sentrumsutvikling

Utvikling av kommunesenteret Fosby er viktig for å opprettholde en egen stedsidentitet, bosetting samt handel/næringsliv. Kommunedelplanen kan bli et svært viktig styringsverktøy for å sikre at unge flytter tilbake til bygda eller blir værende, og opplever det som et godt oppvekstmiljø for nye innbyggere. Samtidig vil en økende andel eldre få et bedre tilbud gjennom mindre leiligheter i sentrum.

Mange innbyggere har et ønske om redusert fartsgrense på fylkesvei 21 gjennom spesielt sentrum sør. Kommunedelplanen tilrettelegger for at Fosby skal oppnå dette målet. En fartsreduksjon til 50 km/t vil også bedre trafikksikkerheten og sentrumsfølelsen for gående og syklende, barn, unge og eldre. Med en økende andel eldre i befolkningen og ytterligere bosetting på vestsiden av fylkesvei 21 er en fartsgrensereduksjon å anse som ønskelig innen 10 år.

Nytt torg vil skape en ny møteplass. Det er flere avveininger som må gjøres ifht. parkeringsarealer og forretninger i sentrum sør, men et torg er noe mange ser fram til i sentrum sør. Videre er det nødvendig å se hvordan utbygging av småbåthavn og turistbåtbrygge kan skape økt handel og levende sentrum.

Tiltakene i kommunedelplanen innebærer muligheter som gir økonomiske utfordringer for kommunen, og det vil være nødvendig å se dette i sammenheng med økonomi- og handlingsplan i årene framover.

Kulturminner

Den reviderte planen er tydeliggjort ifht. kulturminner og kulturminnevernet. Det gjelder hensyn som følge av det offentlige ettersynet, nye funn og tydeliggjøring av vernebestemmelser som inngår i

Kulturminneloven. Det er ikke gitt noe strengere vern i plankart og planbestemmelsene enn det som generelt fremkommer av Kulturminneloven.

Vurdering av oppnåelse av planprogrammet

Planprogrammet er fulgt opp i den reviderte kommunedelplanen som legges fram for politisk sluttbehandling. Dette gjelder målsettingene for å ta hensyn til ulike temaer og forhold på stedet samt å kunne vedta en plan for framtiden.

Rådmannen anser at det reviderte planforslaget gir en omforent løsning mellom kommunen og grunneierne innenfor en ramme som berørte statlige og regionale myndigheter aksepterer.

Rådmannen anser at de endringene som er gjort etter det offentlige ettersynet og høringen, er forbedringer der ulike hensyn blir ytterligere ivaretatt. Det vil alltid være ulike ønsker og synspunkter på framtidig utvikling, og de reviderte plandokumentene innebærer en god løsning for lokalsamfunnet.

Konklusjon

Rådmannen anser at Kommunedelplan for Fosby sentrum 2014-2026 kan godkjennes av Aremark kommune in henhold til plan- og bygningsloven § 11-15. Det fremmes videre at feltene B3 og B6 i høringsforslaget til kommunedelplan blir vurdert i den pågående kommuneplanrulleringen for spredt boligbygging.



Aremark kommune

Kommunedelplan Fosby sentrum 2014 - 2026

Samfunnsdel



Grenseland - et bedre sted å bo

Fosby – levende, grønt og mangfoldig!

Dato: 14.07.2014



NATUR, UTVIKLING & DESIGN

Forord

Visjonen for de tre grensekommunene Aremark, Marker og Rømskog er:

Grenseland – et bedre sted å bo!

Denne visjonen har vært en bærebjelke for arbeidet med kommunedelplanen Fosby sentrum. Økt bokvalitet og trivsel er svært viktig for et mindre lokalsamfunn der en viktig målsetting er å opprettholde folketallet. Kommunesenteret skal knytte sammen befolkningen og er en svært viktig faktor for å opprettholde en levende og selvstendig kommune.

Regionalpark Haldenkanalen har hovedfokus på stedsutvikling og næringsutvikling innen opplevelses- og primærnæringene. Målet er en økt verdiskaping og bolyst i lokalsamfunnene langs Haldenkanalen. Kommunedelplanen forsøker å implementere pågående prosjekter og samtidig støtte opp under dem for videre vekst og muligheter.

Utarbeidelse av kommunedelplanen er utført av Lisbet Baklid i Natur, Utvikling & Design, på oppdrag fra Aremark kommune. I dette arbeidet har ulike sektoransvarlige og andre i kommunens administrasjon samt kommunepolitikere vært aktive og medvirkende. De største grunneierne i planområdet, statlige og regionale myndigheter, deler av lokalbefolkningen og andre berørte har bidratt gjennom innspill/uttalelser og diskusjon.

Kommunedelplan for Fosby sentrum 2014 - 2026 har som en kommuneplan et 12 års perspektiv selv om utviklingslinjer opp mot et 40-års perspektiv blir trukket opp i plandokumentene. Kommuneplan for Aremark samfunnsdelen ble vedtatt på 1990-tallet for planperioden 1999-2012, og det har derfor vært nyttig og nødvendig å utarbeide en samfunnsdel til kommunedelplan Fosby sentrum 2014-2026. Arealdelen av kommuneplanen ble vedtatt i 2010-2011, men det var behov for å detaljere og oppdatere denne for Fosby sentrum. Kommunedelplanen skal kunne implementeres i pågående kommuneplanrullering, og den skal bestå som egen kommunedelplan med eventuell unntak av samfunnsdelen. Ved å utarbeide en egen kommunedelplan for Fosby sentrum legger kommunen ned viktig arbeid og tilfører ressurser for å styrke og planlegge kommunesenteret og kommunens framtid de neste 12 årene. Selv om det er varslet kommunesammenslåing i løpet av 2017, er det god grunn til å utarbeide en plan for å beholde Fosby som en tettbebyggelse/tettsted med offentlig tjenestetilbud, næringsliv og bosetting.

Kommunedelplanen er et overordnet styringsdokument, og det skal vise perspektiv og forutsetninger for beslutninger og styring de neste 12 årene. De definerte mål, tiltak og handlinger skal følges opp og setter ramme for prioriteringer i kommunens 4-årige økonomi- og handlingsplaner. Målene i samfunnsdelen sammen med kommunedelplanens arealdel viser vei til framtidens Fosby.

Planens måldel er delt inn i tre satsingsområder:

- Et levende sentrum
- Et grønt tettsted
- Et livskraftig kommunesenter

Innholdsfortegnelse

1. BAKGRUNN	4
2. FORMÅL MED KOMMUNEDELPLAN FOSBY SENTRUM 2014-2026	5
2.1 MÅLBAKGRUNN OG AREALAVGRENSNING	5
2.2 NASJONALE, REGIONALE OG LOKALE FØRINGER.....	6
2.2.1 Nasjonale føringer.....	6
2.2.2 Regionale føringer.....	6
2.2.3 Lokale føringer	7
3. SAMFUNNSUTVIKLINGEN.....	7
3.1 DEMOGRAFI, BOSETTING OG BEFOLKNINGSUTVIKLING	8
3.1.1 Dagens befolkning og bosetting.....	8
3.1.2 Befolkningsutvikling	9
3.2 NÆRING OG SYSSELSETTING.....	12
3.2.1 Sysselsetting og sektorer.....	12
3.2.2 Sysselsetting og næringsliv	14
3.3 FRITIDSBYGNINGER.....	15
3.4 TETTSTEDSANALYSE OG - STRUKTUR	17
3.4.1 Landskap, kulturminner, naturmangfold og friluftsliv.....	17
3.4.2 Sentrumsfunksjoner og boligfelt	19
3.5 KOMMUNEØKONOMI	20
3.6 KOMMUNALE TJENESTER	21
3.7 LEVEKÅR.....	21
4. UTFORDRINGER OG UTBYGGINGSSTRATEGIER.....	23
5. HOVEDMÅL, UNDERORDNEDE MÅL, TILTAK OG HANDLINGER.....	25
5.1 ET LEVENDE SENTRUM	26
5.2 ET GRØNT TETTSTED	28
5.3 ET LIVSKRAFTIG KOMMUNESENTER	29

VEDLEGG

Vedlegg 1 Temakart friluftsliv og folkehelse

Vedlegg 2 Registrerte automatisk fredede kulturminner og fredede bygninger

Vedlegg 3 Regionalt viktige kulturmiljøer

Vedlegg 4 Grunnkretser

Vedlegg 5 Hyttefelt i Aremark kommune

Vedlegg 6 Stier, vandre- og sykkelruter rundt Fosby

Vedlegg 7 Naturmangfold og sikret friluftsområde

Forsidefoto: Hølen vannspeil i Fosbybekken

1. Bakgrunn

Aremark kommune v/ kommunestyret gjorde i møte 14.06.2012 sak 31/12 vedtak om oppstart av arbeid med sentrumsplan for Fosby – sentrum. Hensikten med vedtaket er en bedre utvikling og tilrettelegging i sentrum av Fosby for innbyggere og offentlig og privat tjenesteyting, produksjon og handel av varer.

I varsel om oppstart av arbeid med områdereguleringen framkom at det ville bli høye kostnader for å få utført arkeologiske registreringer etter kulturminnelovens § 9. Kommunen har derfor valgt å utarbeide kommunedelplan for sentrum og en detaljregulering for sentrumskjernene m.m. i samme tettbebyggelse.

Overordnet planlegging i form av kommuneplan er en lovpålagt oppgave for kommunene, jf. Plan- og bygningsloven §10-1 og 11-1. Som et ledd i dette kan det utarbeides kommunedelplan for bestemte områder, temaer eller virksomhetsområder, jf. Pbl §11-1.

Planprogram for kommunedelplanen ble vedtatt av kommunestyret 13.06.2013. Planprogrammet la grunnlaget for kommunedelplanprosessen. Forslag til kommunedelplan for Fosby sentrum 2014-2026 ble vedtatt lagt ut på høring 17.10.2013, og høringsperioden var fra 31.10.2013-10.01.2014.

En stedsanalyse som ble utført i prosjektet TransInForm, har vært ett av grunnlagsdokumentene som bidro tidlig i prosessen i vurdering og drøfting av eksisterende forhold og hvordan sentrum kan forbedres med hensyn på attraksjoner, aktiviteter, opplevelser og møteplasser. Kommunen gjennomførte 2010-2013 sammen med Rømskog og Marker, bosettingsprosjektet ”*Bolyst*” der målsettingen for de tre kommunene er:

- økt tilflytting
- at de som flytter til, raskt skal finne seg til rette og trives

Bolyst-prosjektet har fortsatt i ny form etter 2013. Et svært viktig prosjekt er også det interkommunale samarbeidet i Regionpark Haldekanalen med satsing på næringsutvikling og bokvalitet.

I den felles planstrategien for Marker, Aremark og Rømskog, vedtatt 2013, er den felles visjonen formulert som: ”*Grenseland – et bedre sted å bo*”. Kommunene ønsker å bli mer attraktive ved å fokusere på sosiale og kulturelle møtesteder for innflyttere og unge som kan tenkes å komme tilbake etter endt utdanning. Videre har de tre nevnte grensekommunene sammen med Aurskog-Høland og Halden fått midler til og etablert Regionalpark Haldenkanalen med spesiell satsing på turisme og opplevelsesnæringer.

Aremark ligger nær og samtidig litt i bakkant av de store befolkningssentraene på Østlandet. Her er mye natur, hvilket gir grunnlag for blant annet naturbasert reiseliv og opplevelsesnæringer.

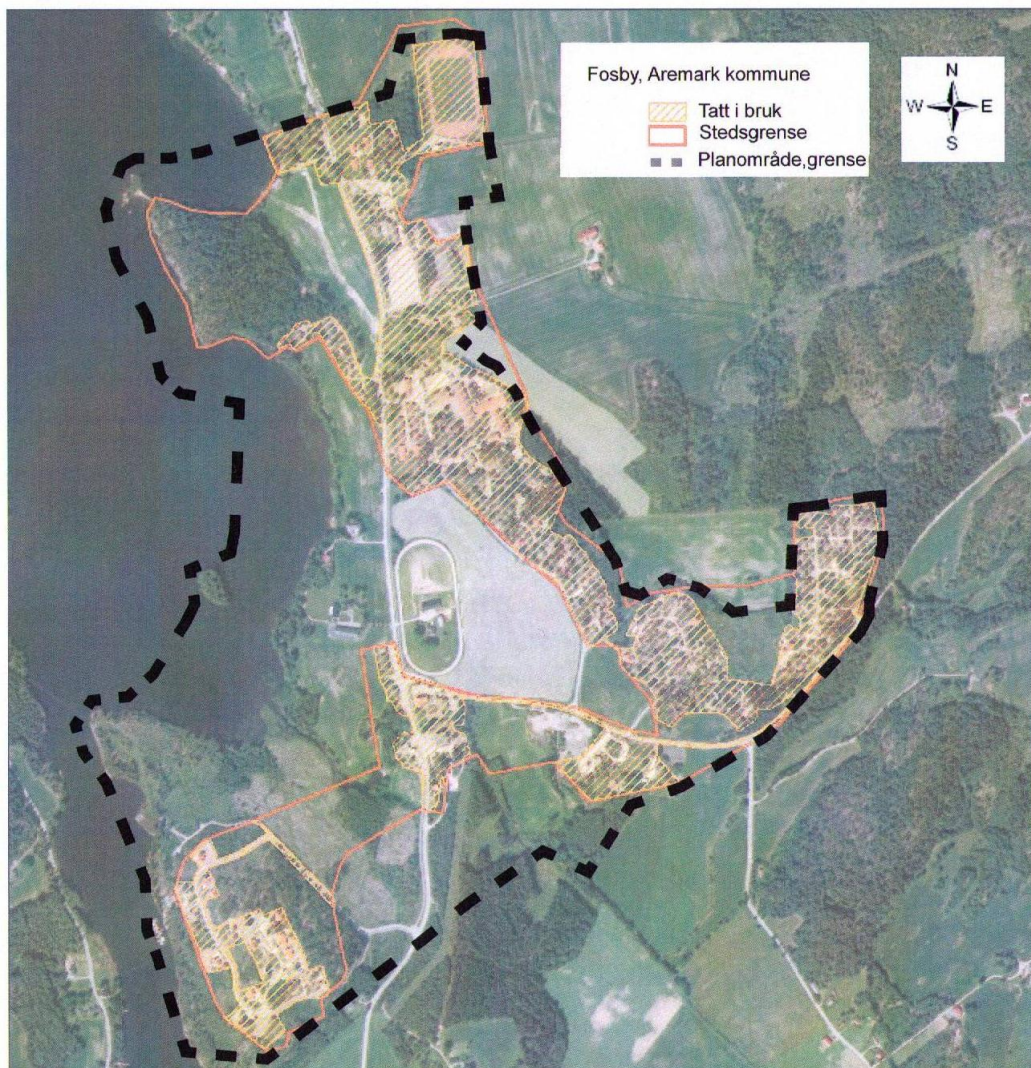
Innbyggertallet i Aremark er relativt stabilt med en litt nedadgående trend. Det må derfor jobbes mer bevisst for kommunesenteret Fosby med et levende sentrum. Handel og vitalitet generelt i sentrum er veldig sårbar, og kundegrunnlaget er lite. Det må derfor satses bevisst på tiltak og aktiviteter som kan sikre kundegrunnlag for drift og etablering.

2. Formål med kommunedelplan Fosby sentrum 2014-2026

2.1 Målbakgrunn og arealavgrensning

Planområdets presise avgrensning er gitt i kommunedelplanens arealdel. Planområdets avgrensning bygger på Østfold fylkeskommunes arealplan når det gjelder tettstedsavgrensning for Aremark. I tillegg inkluderes områder med nær tilknytning til nevnte avgrensning og arealer i Aremarksjøen.

Planområdets totale areal er 1,257 km² innenfor et område med maksimal 1,8 km lengde i nord-sør-retning og 1,4 km i øst-vest-retning. Arealene i vann er 0,221 km². Kommunedelplanområdet skal utgjøre tettstedets langsiktige grense, figur 1.



Figur 1. Kommunedelplanområdet sett i forhold til tettstedsavgrensningen i arealregnskapet utført av Østfold fylkeskommune.

Planprogrammet og ønsket fra kommunen er:

- gjøre tettstedet og kommunen mer attraktiv å flytte til
- øke folketallet
- skape økt trivsel og bokvalitet

- øke antallet og styrke kvaliteten i eksisterende møteplasser og attraksjoner med skjæringspunkt mellom natur, kultur næring og økonomi
- styrke og utvikle Fosbys stedsidentitet

2.2 Nasjonale, regionale og lokale føringer

2.2.1 Nasjonale føringer

Plan og bygningsloven, Rikspolitiske retningslinjer for hensyn til barn og unge i planleggingen, håndbok N001 Veg- og gateutforming og Naturmangfoldloven er blant de viktigste nasjonale føringene. De ligger til grunn for kommunedelplanen. Trafikksikkerhet, hensyn til barn og unge, jordvern, universell utforming og hensyn til natur og miljø er viktige hensyn. Videre beskrivelse og vurdering av disse føringene er gitt i dette dokument og i kommunedelplanens arealdel med konsekvensutredning.

Haldenvassdraget renner gjennom kommunen og utgjør en viktig del av vassdragsarealet i kommunen. Dette vassdraget er varig vernet. Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag gjelder for hele nedbørsfeltet til Haldenvassdraget. Retningslinjene er differensierte ut fra grad av bebyggelse, nærhet til vassdraget samt verneverdi for vassdraget og nedbørsfeltet.

Ut fra Statistisk Sentralbyrå (SSB) sine kriterier for tettsted er ikke Fosby formelt et tettsted. Definisjonen av et tettsted er minst 200 beboere der avstanden mellom husene er mindre enn 50 meter. Etter Vegtrafikkloven settes kun fartsgrense 50 km/t og lavere i tettbygde strøk. Statens vegvesen anser ikke at Fosby i 2014 fremstår som tettbygd strøk og bygger dette blant annet på kriteriene fra SSB.

2.2.2 Regionale føringer

Fylkesplan Østfold mot 2050 er et viktig dokument som peker ut følgende hovedsatsingsområder for samfunn fram mot 2050:

- Folkehelse og levekår, bl.a.
 - Styrke eksisterende sentra fremfor spredt utbygging, for å opprettholde nødvendig bosetting og servicenivå i spredte områder
 - Aktive og levende sentra der service, helse, miljø og kultur ses i sammenheng, herunder universell utforming og bærekraftig utvikling.
- Miljø, bl.a.
 - Økt satsing på samordnet areal- og transportplanlegging med jordvern, fortetting, transformasjon og tettstedsutvikling
- Verdiskaping, bl.a.
 - Legge til rette for gode og trygge bo- og fritidstilbud, innovative arbeidsplasser og gode etableringsvilkår
 - Skape levende tettsteder, og satse på utvikling av levende tettsted med mer urbane kvaliteter med gode møteplasser
 - Videreføre turismesatsing i grenseregionen

For Aremark er fylkesplanens arealstrategi blant annet at:

- Aremark sitt områdesenter skal avgrensnes som områdesenter, hvilket betyr at man legger opp til en større vekst her enn i grendesamfunnene/lokalsentrene.

Med forankring i fylkesplanen vedtok Østfold fylkeskommune i 2010 Kulturminneplan med handlingsprogram. Denne vektlegger kulturminner som grunnlag for forankring og opplevelse, herunder:

- Som bidrag til steds- og identitetsutvikling
- Som attraksjoner i reiseliv og besøksnæringer
- Som element i å gjøre Østfold attraktivt for bosetning og nyetableringer

Fylkesvei 21 er en regionalt viktig hovedveg med ÅDT 1300 med en andel tunge kjøretøy på 11%. Fylkesvei 863 er en lokalt viktig hovedveg. Fylkesvei 21 er en vei som forbinder E6 og E18 i indre del av Østfold.

Store deler av kommunedelplanområdet inngår i regionalt viktige kulturmiljøer i Østfold. Det er i *Planstrategi Østfold Statistikkgrunnlag 2011* utgitt av Fylkesmannen i Østfold og Østfold fylkeskommune, beskrevet som ”landskapsområde som binder kulturmiljøet sammen”.

2.2.3 Lokale føringer

Kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt i slutten av 1990-årene og er ikke lenger gyldig. Kommuneplanens arealdel er fortsatt gyldig. Det er ikke tidligere foretatt en detaljert drøfting og vurdering av utvikling av kommunesenteret og tettstedet Fosby eller en drøfting rundt tettstedet versus annen utvikling i kommunen. Det ble i kommuneplanens arealdel rundt 2010 ikke avsatt nye boligarealer i dagens kommunedelplanområde eller rundt dette, utover Fladebyåsen. Dette boligområdet er nesten fullt utbygd, og det er behov for å tilby nye boligtomter. Kommunedelplan Fosby sentrum 2014-2026 skal skape en ny arena for utvikling av kommunesenteret og tettbebyggelsen Fosby. Dette skal komme hele kommunen til nytte.

Hovedplan for vann og avløp ble vedtatt i 2013. Denne sier at det er behov for:

- et nytt vannverk i kommunen.
- å vurdere de tre alternativene Aremarksjøen, Store Le og Blanketjern som kommunens framtidige drikkevannskilde. *Blanketjern er seinere valgt som drikkevannskilde.*
- behov for utskifting av en rekke ledninger for vann og avløp. *Arbeidet har startet i 2014. Prosjekteringsarbeidet for trykkavløp har start høsten 2014.*
- utvidelse av det kommunale dekningsområdet for vann og avløp, bl.a. for hyttefeltene ved Aremarksjøen.

Ingen av disse tiltakene er i hovedsak gjeldende innenfor kommunedelplanområdet, men det vil ha betydning for kommunens investeringsbehov i årene framover.

Andre lokale føringer er vedtatte reguleringsplaner i planområdet samt Forvaltningsplan for statlig sikra friluftslivsområder Aremark 2013-2018.

3. Samfunnsutviklingen

I beskrivelse av kommunesenteret Fosby er det av praktiske og hensiktsmessige grunner valgt en tilnærming der kommunen sees under ett med kommunesenteret som et fortsatt knutepunkt

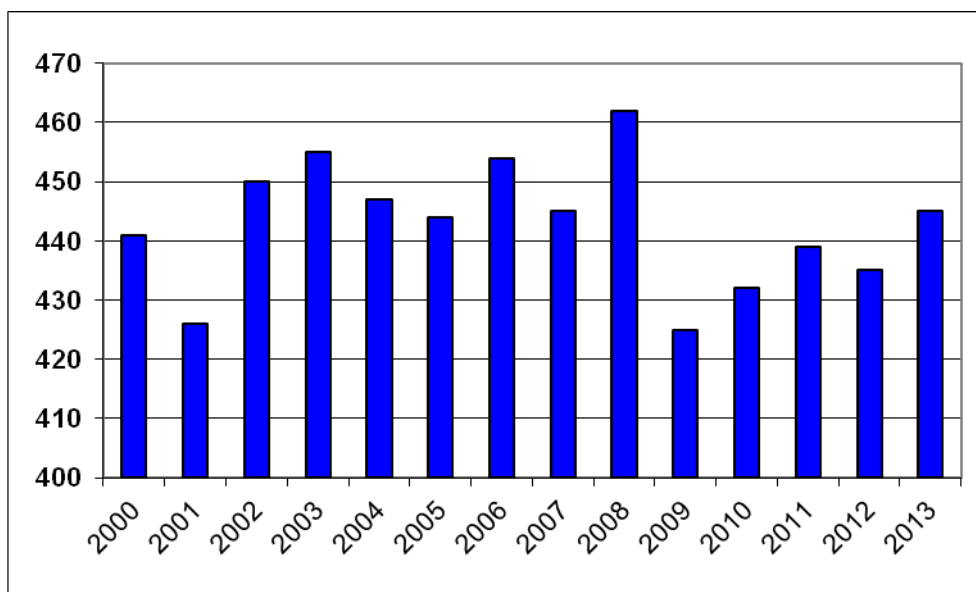
i kommunen. Statistikk finnes for det meste kun tilgjengelig for kommunen som helhet. Samtidig er statistikken grunnleggende viktig for vurdering av utvikling av kommunesenteret og for å se en sammenheng med kommunen for øvrig. Nesten all statistikk er hentet fra Statistikkbanken, www.ssb.no, og det øvrige er hentet fra kommunens egne databaser.

3.1 Demografi, bosetting og befolkningsutvikling

3.1.1 Dagens befolkning og bosetting

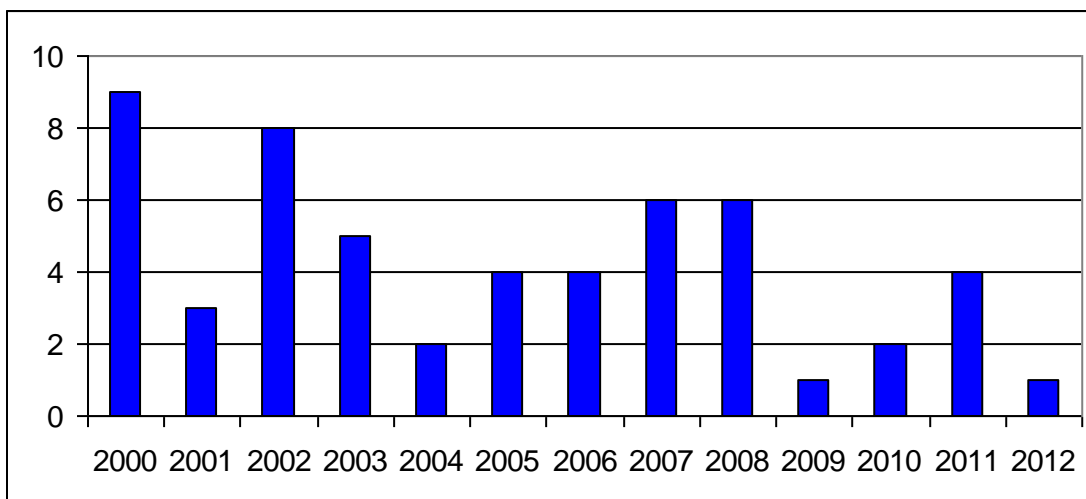
Kommunen hadde 1425 innbyggere i 2013. Antallet foreløpig i 2014 viser 1408 innbyggere. Befolkningsutviklingen har vært relativt stabil, og innbyggertallet i Aremark har i perioden 1999-2013 variert fra 1414 - 1458 personer.

I Aremark er det tre tettbygde områder; Fosby, Strømsfoss og Bjørkebekk. Fosby ligger midt i kommunen i knutepunktet mellom fylkesvei 21 og 863. Fosby er kommunesenter og er derfor senter for offentlige tjenestefunksjoner. Innbyggertallet i Fosby grunnkrets har i perioden 1999-2013 variert mellom 425-462 personer der ca 400-450 personer var bosatt i planområdet, se figur 2. Foreløpige tall for 2014 er 430 personer. Fosby grunnkrets er vist i vedlegg 4.



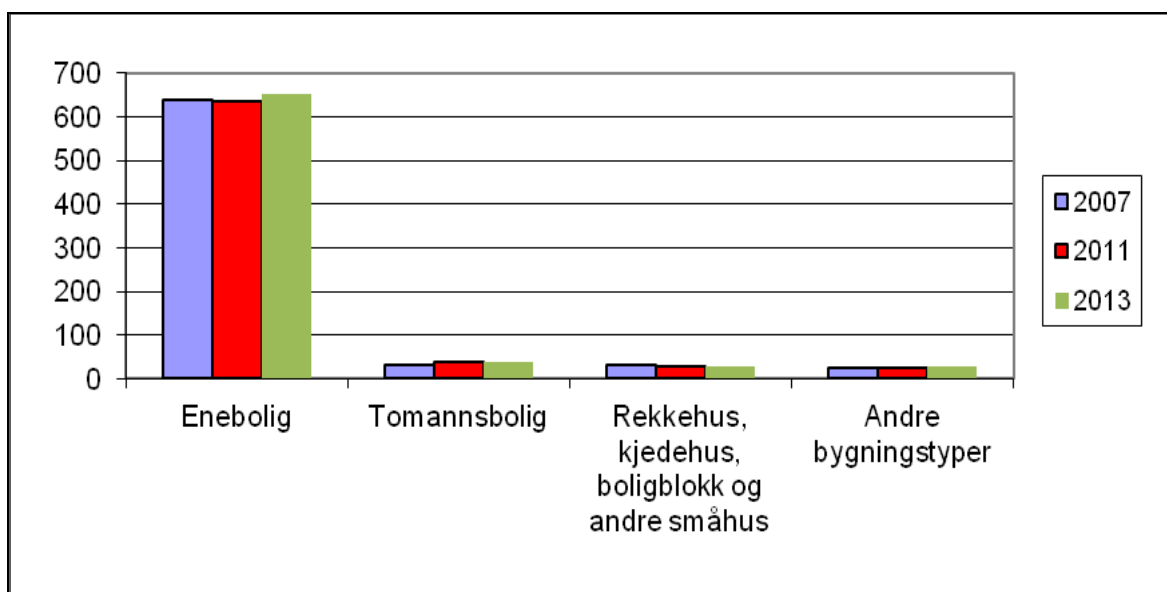
Figur 2. Befolkningsmengden i Fosby grunnkrets, 1999-2013.

Antall ferdigstilte boliger i kommunen er vist i figur 3. I Fosby har i gjennomsnitt omtrent 2 boliger blitt ferdigstilt per år siden 2000-2001. Det har først og fremst skjedd i Fladebyåsen boligfelt.



Figur 3. Antall ferdigstilte boliger i Aremark, 2000-2012.

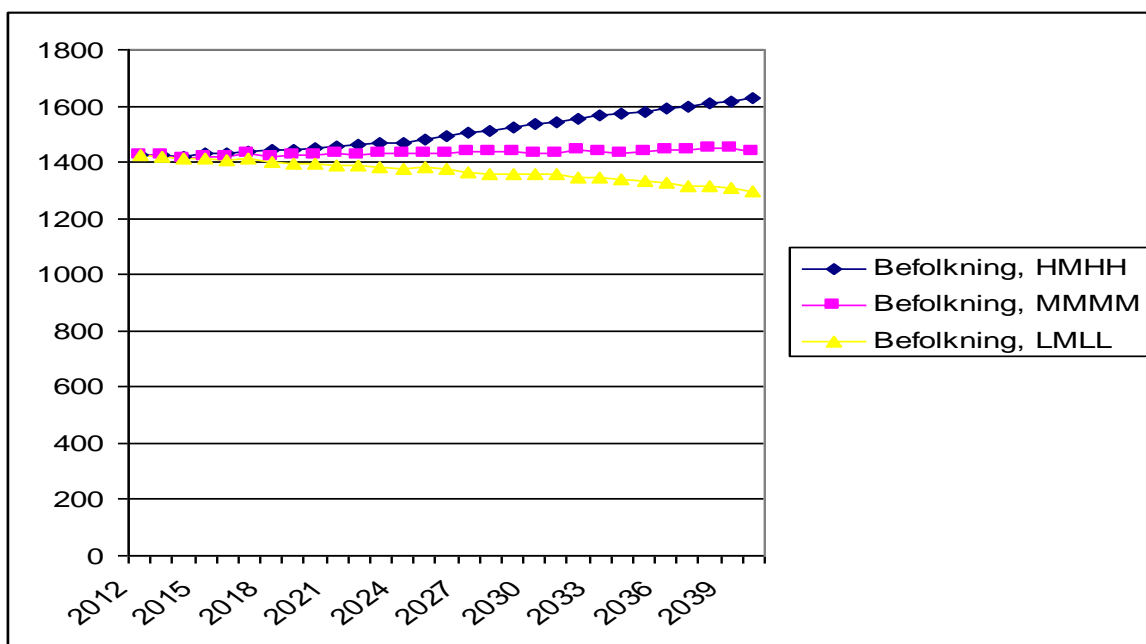
Eneboliger har tradisjonelt vært og er dominerende boligtype i Aremark og Fosby. Fra 2007-2009 økte antall tomannsboliger fra 32 til 40. Dette skjedde hovedsakelig i Fosby. For de andre boligtypene det har skjedd en nedgang i, er det kun mindre endringer. Totalt sett har antall boliger økt fra 2007 til 2013 med 17 boliger. Økningen er størst for eneboliger, se figur 4.



Figur 4. Oversikt over antall bebodde og ubebodde boliger i Aremark, 2007, 2011 og 2013.

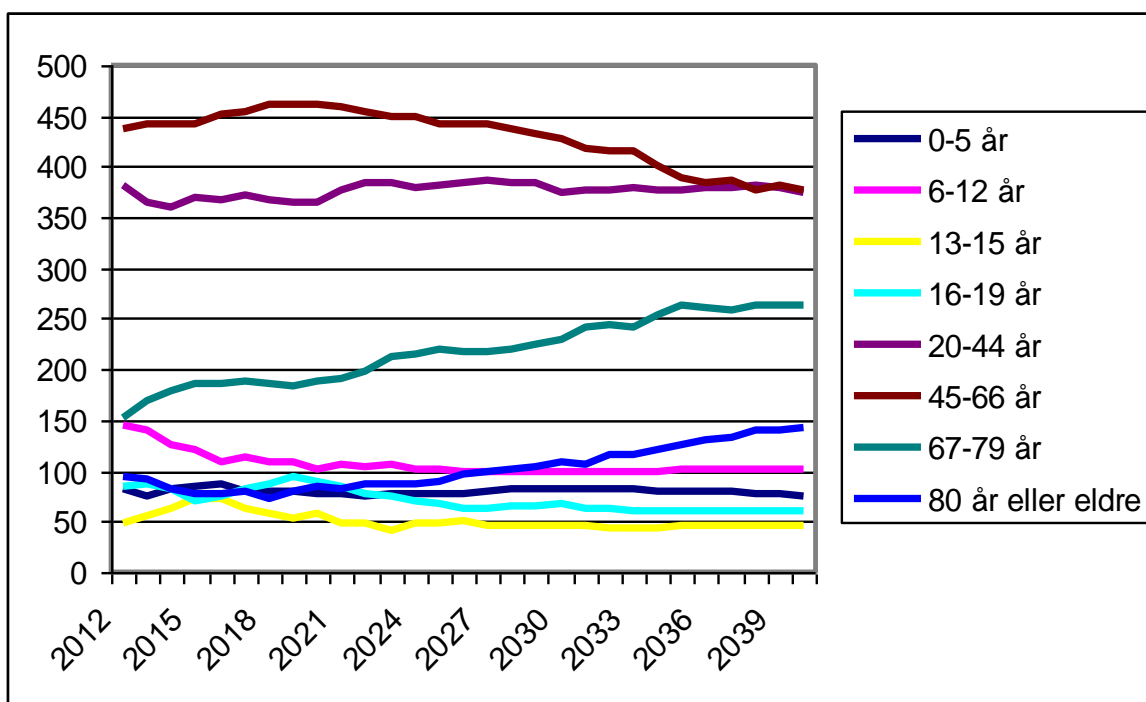
3.1.2 Befolkningsutvikling

Befolkningsprognosene fram til og med år 2040 i Statistikkbanken legger til grunn lav, middels eller høy nasjonal vekst. Utviklingsprognoser for de tre alternativene gir jevn utvikling i innbyggertallet til henholdsvis 1298, og 1440 og 1628 i år 2040, se figur 5.



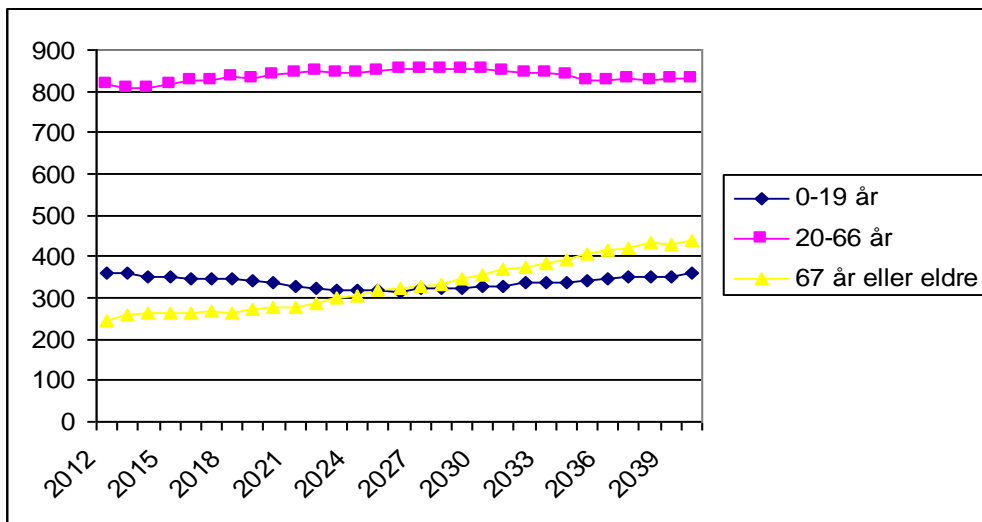
Figur 5. Befolkningsprognoser for Aremark basert på lav (LMLL), middels (MMMM) og høy(HMHH) nasjonal vekst fram til 2040.

Innbyggertallet i 2012 og 2013 i kommunen var henholdsvis 1423 og 1425. Det er en trend generelt i Norge at personer i aldersgruppen 60+ gjerne flytter til mindre og mer funksjonelle leiligheter tilpasset deres behov nær sentrumsfunksjoner. Internt i kommunen kan det derfor forventes en viss flytting til Fosby sentrum grunnet en klar vekst av andelen over 66 år, se figur 6.



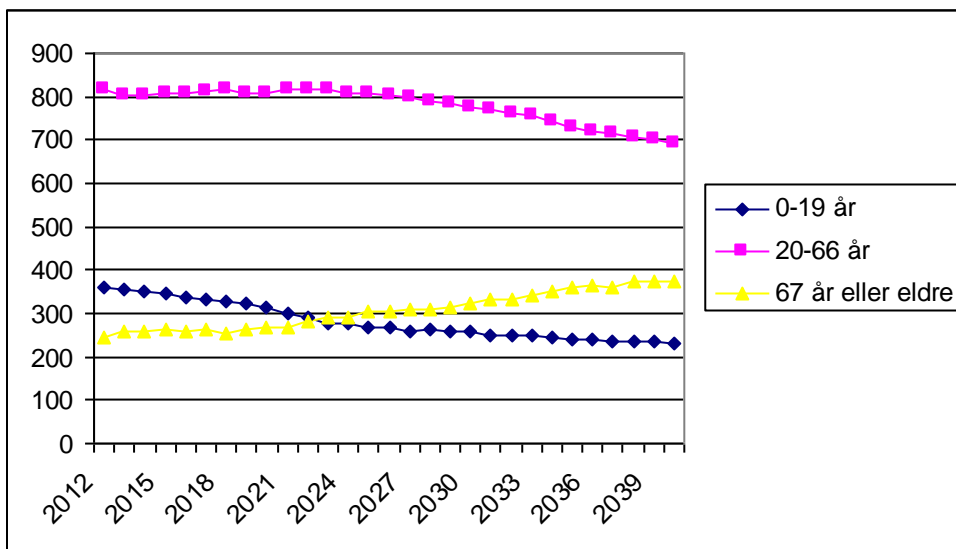
Figur 6. Endringer i befolkningsstrukturen de neste tiårene ved nasjonal middel vekst.

Også når en høy nasjonal vekst legges til grunn, blir det en høyere andel personer over 66 år, se figur 7. Det øvrige befolkningsantallet holder seg da på omtrent samme nivå som i dag.



Figur 7. Befolkningsøkning og –struktur ved høy nasjonal vekst, 2012-2040.

Ved en lav nasjonal vekst som basis viser prognosen at andelen personer i alder 20-66 år synker fra 817 i 2012 til 694 i 2040. Antallet i de andre aldersgruppene går ned, se figur 8.



Figur 8. Befolkningsnedgang og –struktur ved lav nasjonal vekst, 2012-2040.

Det ble i planprogrammet for kommunedelplan Fosby sentrum 2014-2026 lagt opp til en befolkningsutvikling på 0,5% årlig vekst i planperioden, dvs. 7-7,5 personer eller 2-3 husstander i året fram til og med 2026. Det betyr en økning fra 1423 innbyggere i 2012 til ca 1526 innbyggere i 2026. Det innebærer en vekst som i 2026 ligger 34 personer over prognosen for høy nasjonal vekst. Med denne målsetting som utgangspunkt vil boligbehovet i perioden være ca. 3-4 boenheter i året, dvs totalt 36-48 boenheter i planperioden 2014-2026.

3.2 Næring og sysselsetting

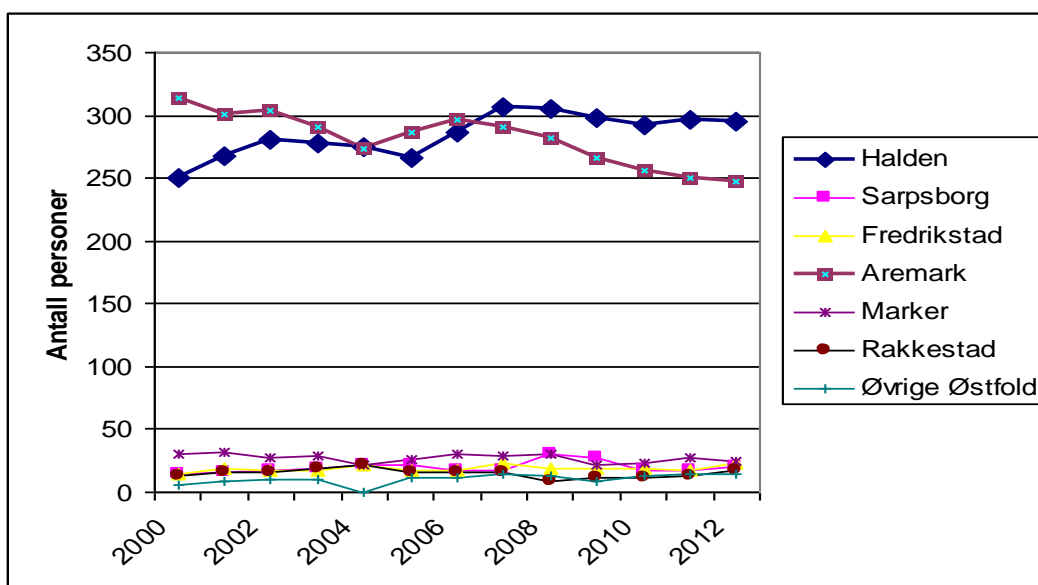
3.2.1 Sysselsetting og sektorer

I Aremark kommune er offentlige tjenester og administrasjon, sekundærnæringer og varehandel og andre forretningsmessige tjenester den viktigste inntektskilden, se tabell 1.

Tabell 1. Antall sysselsatte med bosted Aremark, fordelt på sektor.

Sektor	2008	2009	2010	2011	2012
Jordbruk, skogbruk og fiske	51	52	46	43	45
Sekundærnæringer	200	193	188	193	195
Varehandel, hotell og restaurant, samferdsel, finanstjen., forretningsmessig tjen., eiendom	204	198	188	187	191
Off.adm., forsvar, sosialforsikring	95	54	50	52	53
Undervisning	40	44	44	49	48
Helse- og sosialtjenester	124	130	134	134	132
Personlig tjenesteyting	14	13	12	17	13
Uoppgitt	5	4	3	2	5
TOTALT	733	688	665	677	682

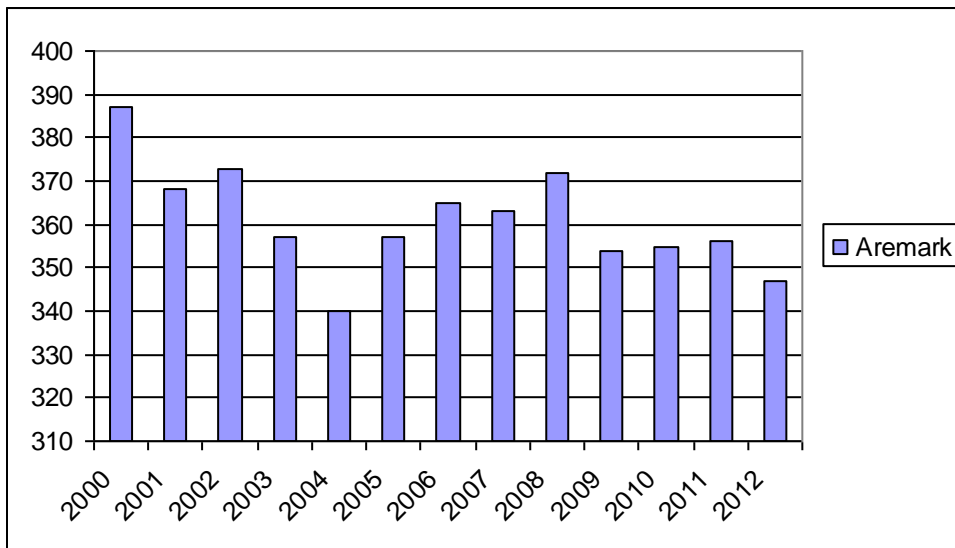
I år 2000 hadde 314 personer av 643 personer bosatt i Aremark, sitt arbeidssted i Aremark. Hele 250 personer hadde sin arbeidsplass i Halden. Trenden er klar på at flere henter sin arbeidsinntekt fra Halden, og færre henter sin arbeidsinntekt fra Aremark. Likevel er det Aremark og Halden som fortsatt gir de fleste arbeidsplassene for aremarkinger. I 2012 hadde 248 personer sin arbeidsplass i Aremark og 295 personer sin arbeidsplass i Halden, se figur 9.



Figur 9. Antall sysselsatte personer med bosted Aremark med arbeidsplass fordelt på arbeidskommune.

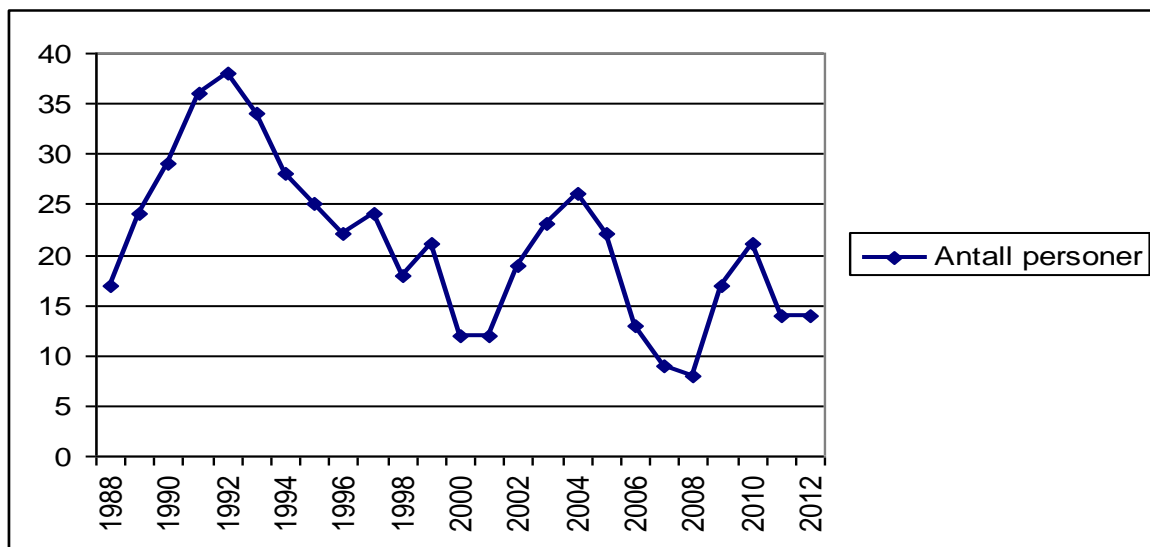
I 2012 pendlet 45,9 % av de sysselsatte med bosted Aremark til Halden for å arbeide. Totalt pendlet over 60% av de sysselsatte ut av kommunen både i 2011 og 2012. I år 2000 var andelen pendlere ut av kommunen ca. 52,2%. Aremark kommune er derfor i stor grad en pendlerkommune, se figur 9.

Antallet personer som pendler inn i Aremark, var økende i årene 2000-2012. De fleste kommer fra Halden, under 15% i 2000 og 20% i 2012. Antallet har steget fra 58 til 70 personer. Totalt pendlet 73 personer i 2000 og 99 personer i 2012 inn i kommunen. Antall personer med arbeidsplass i Aremark har variert og utgjør nå omtrent 350 personer, se figur 10.



Figur 10. Antall personer sysselsatt i Aremark, 2000-2012.

Antall registrerte arbeidssøkere i årene 2005-2012 har variert fra 1,1-3,0% av arbeidstyrken hvilket er i samsvar med landsgjennomsnittet og litt under gjennomsnittet i Østfold. Antall registrerte arbeidsledige i årene 1988-2012 har variert noe, og i 2012 var antallet 14.



Figur 11. Antall registrerte arbeidssøkere bosatt i Aremark 1988-2012.

3.2.2 Sysselsetting og næringsliv

Av de rundt 350 sysselsatte med arbeidsplass Aremark, derav 248 bosatt i Aremark, er hovedandelen knyttet til offentlig administrasjon og småskalanæringsliv. Den største arbeidsgiveren i Fosby er kommunen selv med hovedtyngden av sine ansatte i undervisning og barnehage, helse og omsorg, administrasjon og annet. Næringslivet i kommunen består av mindre bedrifter og enkeltpersonsforetak.

Reiseliv og turisme

Aremark kommune har satset på turisme og reiseliv sammen med kommunene Rømskog og Marker. Gjennom overføring av statlige midler har de tre grensekommunene Rømskog, Marker og Aremark undertegnet utviklingsavtaler med Østfold fylkeskommune med hensikt lokal næringsutvikling.

Noen av prosjektene i Aremark med lokal til regional karakter er:

- Informasjon i Grenseland: sette opp info-skilt og merke og tilrettelegge stier
- Regionalpark Haldenkanalen: prosjekt fra og med 2013 med satsing på spesielt reiseliv og turisme i de fem kommunene: Halden, Aremark, Marker, Rømskog og Aurskog-Høland.
- private aktører og møteplasser innen opplevelsesnæringer:
 - Fangekasa misjonssenter med relativt store stevner, ca. 4 km nord for Fosby
 - NMK Aremark Brekka med årlige aktiviteter som samler > 100 personer, ca. 8 km nord for Fosby
 - Campingplassen ved Kirkeng, ca 1,5 km fra Fosby
 - Haldenkanalen Sluseturer selger turisttrafikk med de gamle dampbåtene. I samarbeid med Regionalpark Haldenkanalen har det også blitt arrangert TV-overføringer fra arrangement på turistbåtene i Haldenvassdraget.
 - ”Grønt reiseliv” er et forprosjekt der en privat aktør har fått midler fra Innovasjon Norge til å etablere og undersøke muligheter for samarbeid mellom ulike private aktører i Aremark.
 - Campingplassen Store Le ved Tolsby ca. 12 km øst for Fosby
 - BMX-bane med større stevner, ca 8 km sør for Fosby

I planområdet drives Fosby østre med travbane. Der er det regelmessig trening av hester og beite. Travbanen har vært brukt til mønstring av biler.

Skolleborg Gård med meditasjon, yoga, opplevelser med kultur og natur er en aktør vis a vis Fosby sentrum på andre siden av Haldenvassdraget.

Opplev Grenseland er et interregionalt prosjekt med grensekommunene på begge sider av landegrensene Norge-Sverige. Det styres av kommunene, og prosjektleder er Reiseliv Indre Østfold. I prosjektet inngår både prosjektene Stubbefolket og Barnas Grenseland. Prosjektene innebærer både salg av organiserte aktiviteter og varer. Prosjektene er delvis finansiert av midler fra EU.

Fosby og Strømsfoss er kommunens kultursentre. Fosby er som kommunesenter og knutepunkt med tilbud innen kommunens handel og administrasjon, ett av disse kultursentrene. Fosby sentrum har et utviklingspotensiale, både i forhold til å knytte andre turistattraksjoner til tilbud i Fosby og å utvikle Fosby for fastboende og besøkende. Det gjelder både på land og via vassdraget.

Furulund er et satsingsområde for kommunen som eier. Furulund er et allbrukshus, og kommunen har leid bort serveringslokalene for drift av kafeteria/restaurant.

Mellom Strømsfoss og Fosby er det ca. 10 km, og mellom Fangekasa Misjonscenter og sentrum av de to stedene er det ca. 5 km i hver retning.

I Aremark er det årlig turister fra Norge og øvrige Europa, blant annet Tyskland. Det er potensiale for å tiltrekke flere turister.

Landbruk

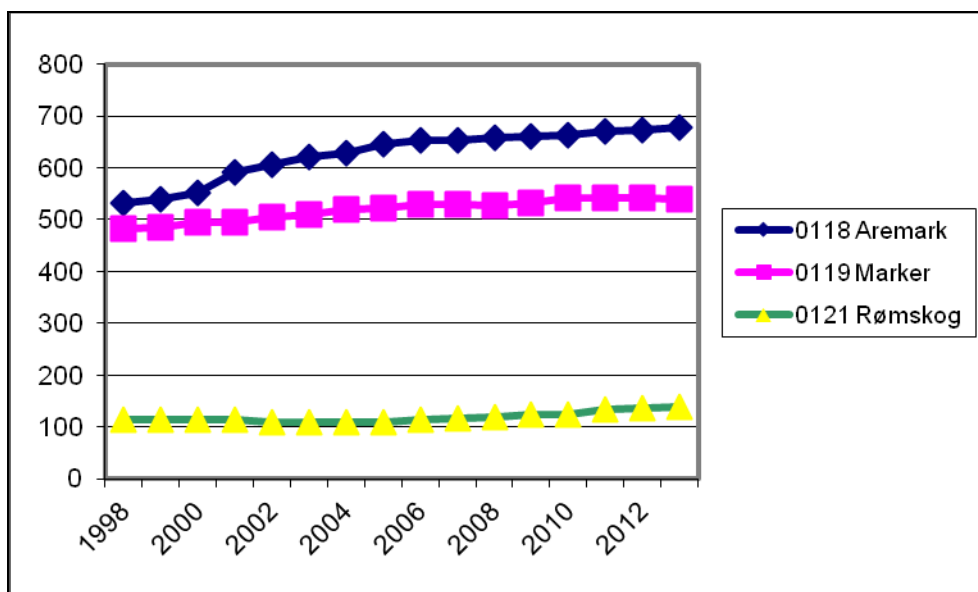
Det er gode driftsforhold for både jordbruk og skogbruk i Aremark. Gode driftsforhold og god jordkvalitet for landbruk gir godt grunnlag for landbruksdrift. Det er videre korte avstander til markeder siden store deler av befolkningen i Norge er innenfor 9-13 mil. Den generelle rasjonaliseringsutviklingen i landbruket har ført til færre heltidsbønder, og mange eiere av mange gardseiendommer har i dag en annen hovedinntektskilde enn landbruk. Hytteutbygging har gitt inntekter på en annen måte.

I hovedsak drives tradisjonelt landbruk i Aremark som korndyrking og skogsdrift.

Både nord og sør for Fosby og i Fosby er det høy andel dyrka mark. Mye dyrka mark er lokalisert til landområdene langs Haldenkanalen. Det er om lag 20 km² jordbruksareal og 241 km² skog i Aremark.

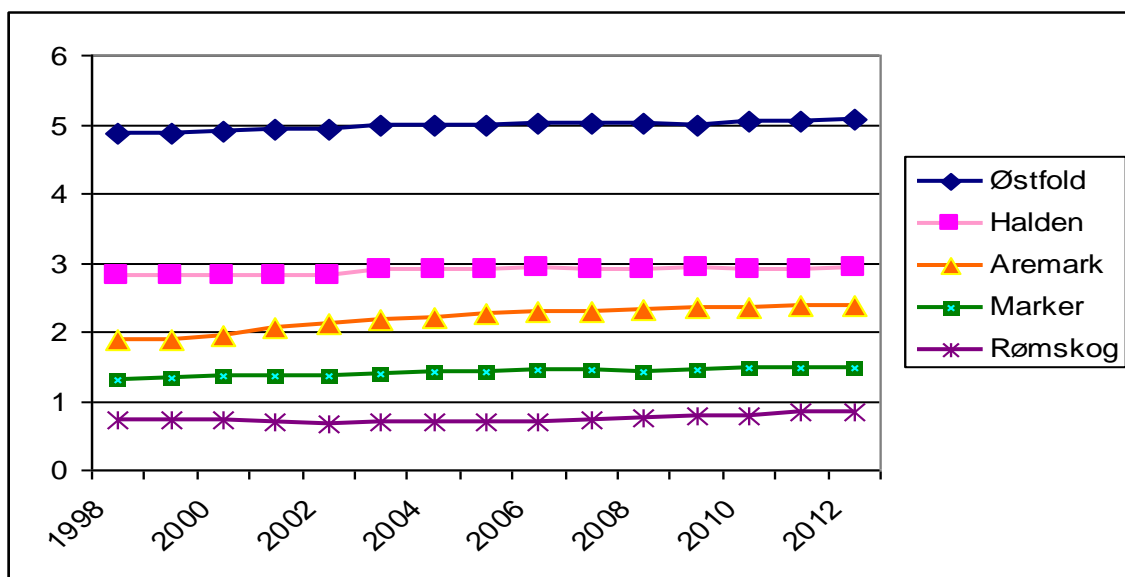
3.3 Fritidsbygninger

I Aremarksjøen, Aspern og Aremarks del av Øymarksjøen har det de siste 15 årene blitt bygget flere hytter. Antall hytter i 1998 var 533. Økningen er på hele 27,0 % fra 1998 til 677 hytter i 2013. Foreløpig i 2014 er antall hytter notert 684. Veksten er høyere enn i Marker, Halden og Rømskog, figur 12.



Figur 12. Utviklingen av antall fritidsbygninger i Aremark, Rømskog og Marker, 1998-2012.

Tettheten av fritidsbygninger er høyere i Aremark enn i Marker og Rømskog, og den er i Aremark nesten halvparten av gjennomsnittet i Østfold, figur 13.



Figur 13. Antall hytter i Østfold, Halden, Rømskog, Marker og Aremark per km² og år, 1998-2012.

Det er flere hytteområder i kommunen i tillegg til spredte hytter i skog og vassdragsnære områder, se vedlegg 5 som gir oversikt over hyttefelt langs de store sjøene i Aremark. Det er en vesentlig andel hytter som er spredt. Spredte hytter eller koier finnes blant annet i Fjellaområdet. I kommunen generelt eies hovedandelen av hyttene av utenbygdsboende selv om spesielt en del av de eldre hyttene/koiene eies av innbyggere bosatt i kommunen.

Det legges videre til grunn en fortsatt vekst i antall hytter i kommunen. Hvor stor veksten skal være vil bli avklart i neste kommuneplan siden ingen hytteområder inngår i kommunedelplanområdet for Fosby sentrum. Det som berører kommunedelplanområdet, er forbindelsen mellom hytteeiere og Fosby sentrum.

Omtrent 60% av de utbygde hyttene og ubebygde, regulerte hyttetomter i Aremark grenser til Haldenvassdraget, målt i antall hytter 2 km eller nærmere vannkanten. Det er hyttefelt nord og vest for planområdet, og det er campingplass med diverse utleie nord for planområdet. Flere hyttefelt er under utbygging, og det er et potensiale for bedre tilrettelegging for hyttebrukere bosatt i Aremark og utenfor kommunen i forhold til Fosby sentrum. Det kan styrke sentrumskjernene i syd og nord i planområdet.

Det antas at attraktiviteten til en del av disse hyttene og interessen for utbygging av nye kan ha en nær sammenheng med opprettholdelse og utvikling av et levende sentrum og kommunesenter.

Campingplasser er i flere av de tettbygde områdene samt mot vassdragene Stora Lee og Haldenvassdraget. En campingplass, Kirkeng, ligger nord for planområdet ca. 2 km fra sentrum.

En mindre båtutsetningsplass finnes på campingplassen ved Kirkeng, ca 2,5 km nord for planområdet. Det finnes en offentlig godkjent båtutsetningsplass i Aremarksjøen, helt nord

mot Strømsfoss. En privat båtutsettingsplass, Skodsberg, utbedres i 2014 med kommunalt tilskudd rett sør for planområdet. Det finnes en småbåthavn for bosatte i Fladebyåsen boligfelt, ca 30 plasser. Det finnes ingen brygge for turistbåtene i kommunen bortsett fra i Strømsfoss.

3.4 Tettstedsanalyse og - struktur

Beskrivelsen av det fysiske miljøet i tettstedet er begrenset i samfunnsdelen da de inngår i kommunedelplanens arealdel.

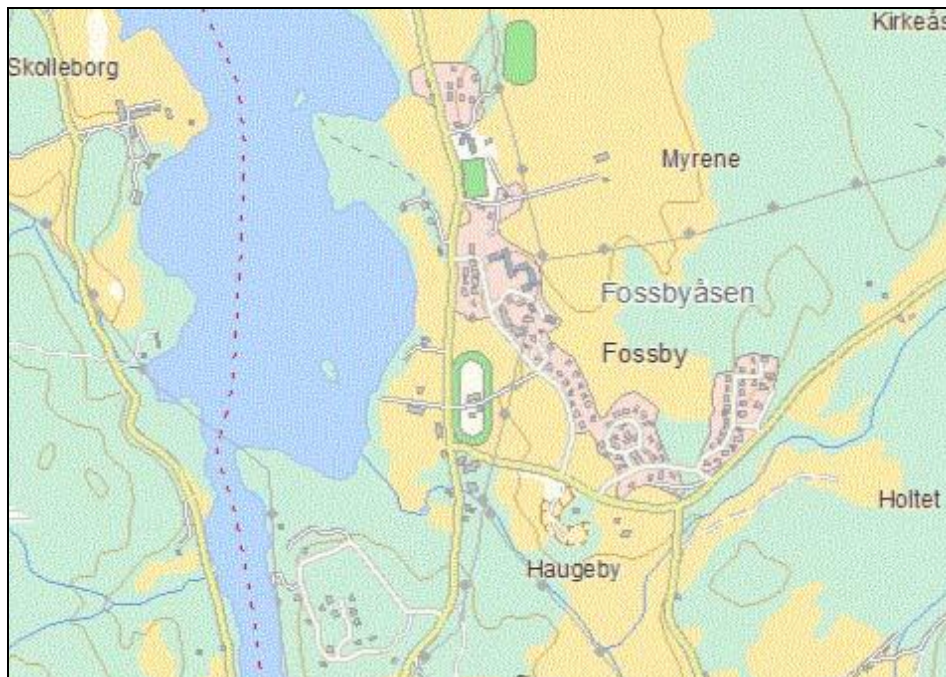
3.4.1 Landskap, kulturminner, naturmangfold og friluftsliv

Planområdet for kommunedelplanen inngår i et landskap preget av lave åser i nord-sør-retning langs et vassdrag som også strekker seg i nord-sør-retning. Det er slake partier med dyrka mark og skog. Åsene er skogkledde med barskogdominans eller blanding med lauvskog.

Tabell 2. Arealfordeling for Aremark kommune.

	Areal, km ²
Jordbruksareal	20,8
Skog	241,1
Våtmark	11,2
Ferskvann	39,1
Annet	7,0
TOTALT	319,1

Arealfordelingen i kommunen er ganske representativ også for Fosby selv om andelen dyrka mark er høyere i planområdet og i planområdets omgivelser. Hovedtrekkene i landskapet i og rundt planområdet er vist i figur 14.



Figur 14. Hovedtrekkene i arealbruk i planområdet og omgivelsene. Gult = dyrka mark, grønt = skog, rosa = eldre boligfelt, blått = vassdrag.

Kilde: DN, www.naturbase.no.

Skjæra friluftsområde, 42 daa, nordvest i planområdet, ble sikret med statlige midler og avtale mellom Aremark kommune og grunneier i 1969. Det er et statlig sikret friluftsområde i privat eie med en servituttavtale gjeldende allmennhetens bruk for friluftsliv i all framtid.

Det er totalt sett i planområdet gjort ulike artsobservasjoner og registrert beiteområde og trekk for rådyr. Friluftsområdet og registreringene innenfor naturmangfold, vist i Naturbasen, er vist i vedlegg 8.

I planområdet inngår Fosbybekken. Den renner gjennom sentrum syd og munner ut i Aremarksjøen. I nedre del av bekken vest for fylkesvei 21 fra og med vannspeilet Hølen til og med utløpet og vika/grunna utenfor er det en naturtype som er vurdert til *Lokalt viktig C*. Toppdykker (Nær truet) og grågås er observert ynglende i området, og området brukes som næringsområde for fiskeørn og andre arter vannfugl. Det er en relativt rik vegetasjon på land, og det er gjort observasjoner av vanlige øyestikkerarter. Også øst for fylkesvei 21 er det registrert naturmangfold utover det vanlige, og det er i bekkeområdet observert hekkende vintererle og sportegn etter bever.

Et temakart for friluftsliv og folkehelse viser eksisterende og foreslåtte/mulige nye traseer og annet innen temaene som følge av planen vist. Temakartet legger primært vekt på traseer og forbindelseslinjer for gående og syklende og sekundært på annet innen temaene, se vedlegg 1.

Det er opparbeidet gang-og sykkelveg mellom Fladebyåsen boligfelt sør i planområdet og kirken, ca 2 km nord for planområdet.

I løpet av 2013 ble to stier merket ved og i Fosby. Sammen med en sykkelrute og ulike møteplasser og tilrettelagte områder, gir dette et nytt tilbud for myke trafikanter rundt og i Fosby, vedlegg 6.

Seks bosettings- og aktivitetsområder fra steinalderen er registrert nord for planområdet. De ni registrerte automatisk fredede kulturminner per 31.05.2014 i planområdet er gravminner, gravfelt, fangstlokaliteter og uavklarte arkeologiske lokaliteter. Det er høy sannsynlighet for relativt høy tetthet av automatiske fredede kulturminner i grunnen i nesten alle de ubebygde områdene i planområdet, og det har ved nye arkeologiske registreringer i juni-juli 2014 blitt funnet steinalderlokaliteter, mulig oppkomme/kilde m.m. på arealer som i dag brukes til korndyrking og skogbruk. Flere av kulturminnene er blant de eldste i Aremark og Norge, dvs. ca. 10 000 år gamle.

Det er tre fredede bygninger i planområdet; to bygninger på Fosby Vestre og en bygning nord i planområdet på eiendommen kalt Sorgenfri. Geografisk beliggenhet for disse kulturminnene er vist i vedlegg 2.

Planområdet inngår i et regionalt viktig kulturmiljø langs Haldenvassdraget, se vedlegg 3. Planområdet spesielt mot Aremarksjøen, inngår i et landskapsområde som binder kulturmiljøer sammen.

Nærhet til skog, vassdrag og annen natur gir et meget godt potensiale for naturbasert næringsvirksomhet og helsebringende fysisk aktivitet og rekreasjon i friluft.

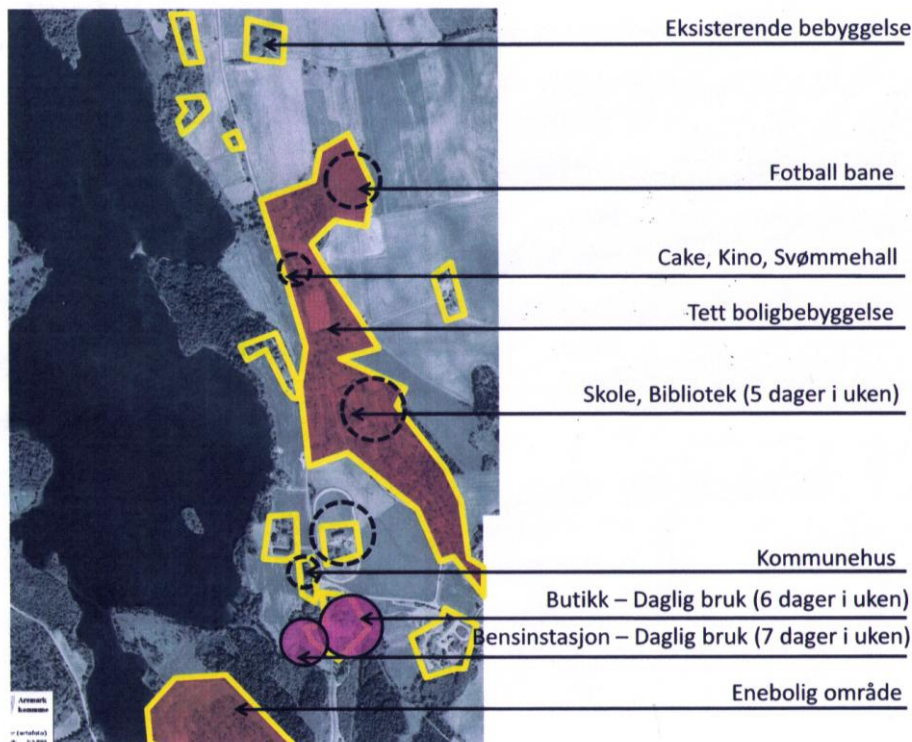
3.4.2 Sentrumsfunksjoner og boligfelt

Eksisterende bygningsmasse i kommunedelplanområdet er 1 – 1,5 etasjer med svært få unntak, blant annet en låvebygning, rådhuset og sykehjem med omsorgsboliger.

Planområdet utgjøres i dag av:

- Spredt boligbebyggelse og de fire boligfeltene: Fladebyåsen, Fosbyåsen, Lillebyfeltet og Lillebyåsen
- Sentrumsfunksjoner som rådhus, bank, dagligvare, bensinstasjon og lignende i knutepunktet ved møtet mellom fylkesvei 21 og fylkesvei 863. Dette utgjør *sentrum sør*.
- I nordre halvdel av planområdet inngår helsestasjon, sykehjem, omsorgsboliger, allbrukshus med kafé og svømmehall, skoler, barnehage og idrettsanlegg. Dette inngår i hovedsak i *sentrum nord*.
- Naturområder, herunder skog, bekker/elv, strandsone til Haldenvassdraget og naturtyper
- To gårdstun og arealer for skog- og jordbruk, blant annet dyrka mark av høy kvalitet der det dyrkes korn
- Fylkesvei 21 og 863 samt gang- og sykkelvei langs fylkesvei 21 og til det nyeste boligfeltet, Fladebyåsen.
- To busstopp på østsiden av fylkesvei 21 nord i planområdet, ett av dem med et venteskur med sitteplass. Ellers brukes parkeringsarealet ved butikk sør i planområdet som busstopp og varelevering til dagligvarehandelen.

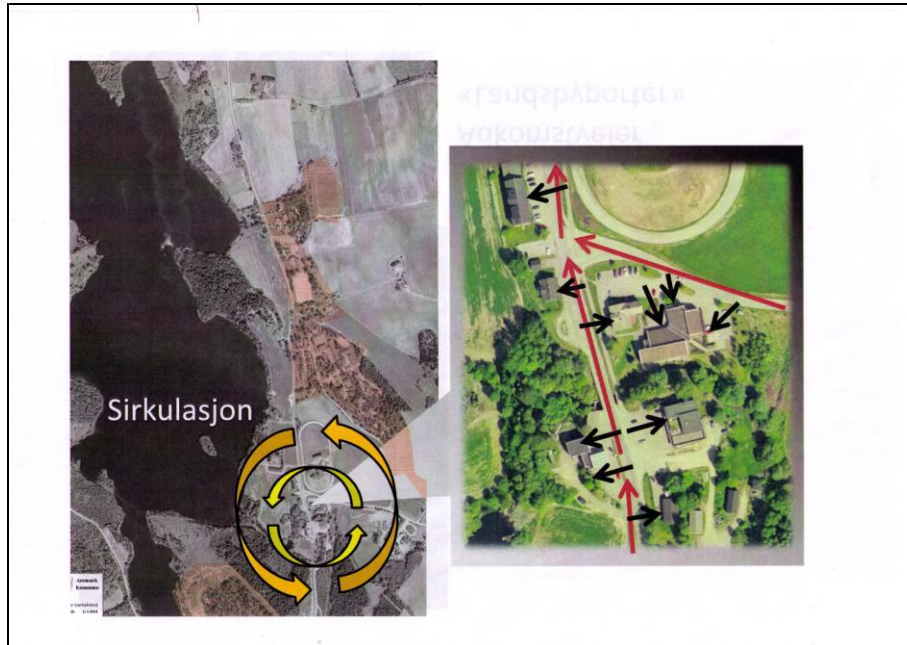
Totalt er det om lag 130 boenheter innenfor kommunedelplanområdet. Boligfeltene ligger ca. 300-1200 meter fra sentrumskjernene. Mellom boligfeltene er det skog og/eller dyrka mark. Mellom sentrumskjernene er det betydelig andel dyrka mark av høy kvalitet og med gode driftsforhold.



Deler av planområdet gjengitt i stedsanalysen utført av TransInForm. Kilde: TransInForm.

Det nordlige sentrum er spredt og har en noe uklar avgrensning. Sentrum i sør har en mer tydelig avgrensning, og det ligger på begge sider av fylkesvei 21.

I sør skjer ferdselen mellom ulike servicefunksjoner og forretninger på begge sider av fylkesvei 21.



*Ferdsel i sentrum
syd mellom ulike
tjenestetilbud.
Kilde:
TransInForm.*

3.5 Kommuneøkonomi

Kommunens driftsbudsjett har de siste år ligget på ca. 80-85 millioner. Det er beregnet at budsjettet vil kunne øke noe for perioden år 2014-2016. Dette skyldes nedbetaling av lån. Innføring av eiendomsskatt fra 01.01.2013 bidrar til en bedre kommuneøkonomi. Det tas videre sikte på en bedre forutsigbarhet på drift og opparbeiding av grønn og teknisk infrastruktur med mer ved bruk av utbyggingsavtaler med grunneier eller utbyggere.

Kommunen har en utfordring i å finne flere inntektskilder og medfinansiering av ulike funksjoner. En viktig faktor for inntektssiden er et innbyggertall og skatteinntekter som nåværende eller en økning.

Økonomien i mindre kommuner som Aremark, vil alltid være sårbar for endringer i statlige overføringer og tilskudd, blant annet småkommunetilskuddet og endringer i inntektssystemet. Kommunens økonomi vil derfor være noe usikker i planperioden. Usikkerhet i kommuneøkonomien gjelder også ved en eventuell kommunesammenslåing.

Det er ikke antatt behov for store investeringer i det kommunale tjenestetilbudet i Aremark i planperioden, utover investering bygging/ombygging for nytt bibliotek, nytt vannverk, innføring av trykkavløp for spredt bebyggelse, utvidelse og utskifting av deler av det kommunale ledningsnett for vann og avløp. Videre kan det bli behov for økt vedlikehold i grønnstruktur, annen teknisk infrastruktur og den kommunale bygningsmassen i planområdet.

Kommunens økonomi de siste årene og gjeldende rammevilkår krever god økonomistyring i planperioden. Opprettholdelse av dagens innbyggertall og eventuelt økning av innbyggertallet

henger positivt sammen med opprettholdelse av kommunen. Å styrke sentrum anses ut fra økonomiske forhold å være grunnleggende viktig for å opprettholde Aremark som en egen kommune. Å styrke sentrum og opprettholde kommunen er også i tråd med den felles vedtatte planstrategien for de tre kommunene Marker, Aremark og Rømskog.

3.6 Kommunale tjenester

En meget høy andel av de kommunale tjenestene i Aremark er lokalisert i Fosby innenfor planområdet for kommunedelplanen. Å opprettholde tettstedet er viktig for å kunne opprettholde en selvstendig kommune.

Innenfor planområdet finnes:

- Kommunens sykehjem, omsorgsboliger, hjemmesykepleie, hjemmehjelp, PU og individuelle døgnbaserte opplegg.
- Kommunens skoletilbud, 1.-10.trinn
- Kommunal SFO og barnehage med tre avdelinger.
- Allbrukshus med bevertning, svømmehall, styrketreningsrom og møtelokaler
- Idrettsanlegg; idrettstadion, grusbane og lysløype
- Barnevern, legekontor, fysioterapitjeneste og helsestasjon
- Brannstasjon
- Frivillighetssentralen
- Administrative tjenester
- Miljøstasjon

Vann og avløp dekkes i planområdet i hovedsak av VA-nett.

Det offentlige tjenestetilbudet i Aremark drives av kommunen selv og på noen felter i samarbeid med Halden eller Rømskog og Marker. Det samlede tjenestetilbudet kan beskrives som godt utbygd for kommunens grunnbehov og lovfestede forpliktelser. Det er god kapasitet i sykehjem, omsorgsboliger, skole og barnehage.

3.7 Levekår

Levekår og folkehelse kjennetegnes av en mengde faktorer og verdier. Noen av dem er nevnt i underkapitlene over i kapittel 3. Det gjelder sysselsetting, pendling, offentlige tjenestetilbud og mulighet for og utøvelse av fysisk aktivitet og rekreasjon. Under gis en vurdering av et utvalg forhold rundt levekår og folkehelse. Disse supplerer det som er beskrevet. Noen parametre er ikke tatt med i denne planen da de er mer generelle for kommunen, og de har et detaljnivå som ikke er så relevant for denne planen og planområdet.

Folkehelse er både mental og fysisk helse og angir helseforholdene i et samfunn. Mulighetene for både fysisk og mental aktivitet er gode i Fosby og Aremark, men det er som i mange andre kommuner, et behov for supplement fra andre områder, for eksempel Halden og andre regioner.

Antall møteplasser i planområdet kan økes, og kvaliteten på de eksisterende kan styrkes. Det vil gi bedre trivsel og folkehelse. Det gjelder både muligheter for møter med andre mennesker, natur og kultur.

Trafikksikkerhet for gående og syklende ved kryssing av fylkesvei 21 har gitt økt bekymring for spesielt barn og foreldre. Fylkesvei 21 er en regionalt viktig forbindelsesåre mellom E6 og E18 i grensetraktene mot Sverige. Andelen godstransport er 10-11%. Det er 60 km/t fartsgrense gjennom tettstedet. Prognoser for trafikkmengde sier økende trafikkmengde.

Statens vegvesen ferdigstiller i 2014 et krysningspunkt for gående og syklende over fylkesvei 21 og en ny gang- og sykkelveg ved eksisterende dagligvarebutikk sør i planområdet. Det vil gi en bedre forbindelse mellom eksisterende gang- og sykkelveg og dermed en tryggere skolevei og en bedre trafikkavvikling for gående og syklende i dette området.

Privathusholdningenes inntekt etter skatt viser et nivå og en fordeling etter inntektsgrupper omtrent tilsvarende med gjennomsnittet for Østfold og hele landet, tabell 3.

Tabell 3. Prosentvis fordeling av privathusholdningenes inntekt etter skatt i Aremark, Østfold og hele landet, 2001.

	Aremark	Østfold	Hele landet
Under 150 000 kr	18,9	20,7	19,4
150 000-399 999 kr	55,2	52,1	50,1
400 000-499 999 kr	13,0	14,5	14,5
500 000 kr eller mer	12,9	12,8	16,0

Fordeling av privathusholdninger etter inntektsgruppe er gitt i tabell 4.

Tabell 4. Privathusholdningenes inntekt etter skatt i Aremark, 2001.

	Antall privathusholdninger
Under 150 000 kr	110
150 000-399 999 kr	322
400 000-499 999 kr	76
500 000 kr eller mer	75
Totalt	583

De fleste med bosted Aremark har sin hovedinntektskilde fra arbeid, tabell 5.

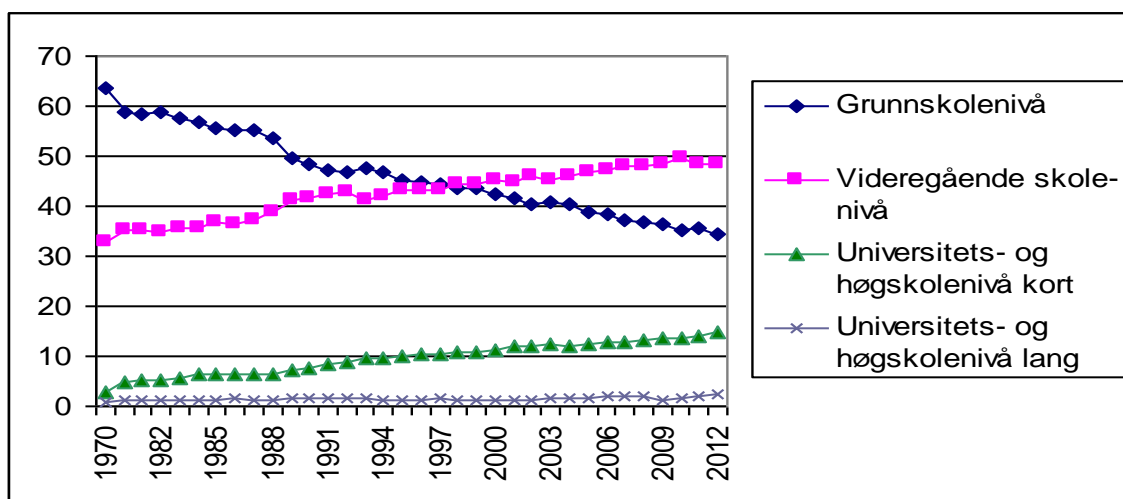
Tabell 5. Antall personer fordelt på alder og hovedinntektskilde i Aremark, 2011.

	Arbeidsinntekt	Kapitalinntekt	Pensjoner	Andre overføringer	Studielån og -stipend	Økon. avhengige	Uoppgitt
0-18 år	5	0	0	0	0	343	0
19-24 år	57	0	0	0	6	14	0
25-39 år	155	0	24	23	0	11	0
40-54 år	241	3	40	14	0	15	0
55-66 år	114	3	81	8	0	20	3
67-74 år	3	3	104	0	0	0	0
75 år eller eldre	0	3	133	0	0	0	0
TOTALT	575	12	382	45	6	403	3

Alle ett-tall og to-tall i tabellen er endret til '0' eller '3' for å ivareta personvernet.

Andelen sosialhjelpsmottakere i Aremark har de siste 10 årene ligget like under 5% hvilket tilsvarer landsgjennomsnittet. Nivået er likevel under gjennomsnittet for Østfold. Antall registrerte arbeidsledige av arbeidsstyrken er på nivå med landsgjennomsnittet og noe lavere enn gjennomsnittet for Østfold.

Ved fullført grunnskole må ungdommene ut av kommunen for videre skolegang. De nærmeste tilbudene er videregående skole i Rakkestad og Halden samt høyskole i Halden. Nærmeste universitet er Universitetet for miljø- og biovitenskap på Ås. Ved sammenligning gjennom tid og kommuner viser statistikken at trendene for fullført utdanning i kommunen følger både fylkes- og landsgjennomsnittet. Forskjellen er at i Østfold ligger andelen (23%) som fullfører høyskole- og universitetsutdanning under landsgjennomsnittet (30%), og andelen som har fullført videregående ligger dermed på et høyere nivå. For Aremark er denne trenden enda sterkere enn for fylket i forhold til landsgjennomsnittet med 17,1% som har fullført høyskole- og universitetsnivå.



Figur 15. Prosentvis fordeling av fullført utdanning blant innbyggerne over 15 år i Aremark, 1970-2012.

Levekårene i Aremark er stort sett samsvarende med landsgjennomsnittet. Det kan se ut til at det kan være en fordel med og behov for flere arbeidsplasser lokalt, både deltid og heltid, sett i forhold til pendlermassen og en målsetting om å øke innbyggertallet.

4. utfordringer og utbyggingsstrategier

Utbygging i kommunedelplanområdet må legge opp til å styrke sentrumskjernene og bedre livskvalitet i Fosby sentrum og generelt for innbyggerne i kommunen. Befolkningsprognosene viser ulik utvikling, og det er viktig å ta høyde for en utvikling som kan øke folketallet eller i det minste stabilisere det. Sett i forhold til nasjonale og regionale føringer er det viktig å styrke sentrumsfunksjonene og bygge boliger i gangavstand til sentrumsfunksjoner som butikk, fritidstilbud osv. Det vil sikre et levende sentrum med handel og gode møteplasser.

Nærheten til vassdraget og et skog- og jordbrukslandskap på begge sider av Haldenkanalen både visuelt og avstandsmessig er noe av det unike ved Fosby sentrum, og det er viktig å skape en balanse mellom det unike ved Fosby og videre utbygging. Det er videre viktig å søke og tilrettelegge flere møtepunkter med kultur og natur, spesielt for lokalbefolkningen og for besøkende. Satsing på reiseliv/turisme må fortsatt være i fokus, og det samme gjelder folkehelse.

Kort oppsummert er følgende arealstrategi de viktigste kriteriene ved vurdering av nye arealer for boligbygging i kommende 40 års periode:

1. Nærhet til sentrum; gangavstand for alle funksjonsgrupper må tilstrebes

Utover dette er følgende hensyn viktige og må være en del av samlet vurdering av egnethet for boligbygging:

- a. trafiksikkerhet
- b. forekomst av automatisk fredede kulturminner
- c. jordvern og grunneierinteresser
- d. kostnader for etablering av teknisk infrastruktur
- e. mulighet for å kunne tilby gunstige boenheter og bomiljøer til ulike målgrupper
- f. landskaphensyn og hensyn til Haldenvassdraget som vernet vassdrag, herunder 100- meters byggeforbudssone
- g. sannsynlighet for funn av automatisk fredede kulturminner

For annen utbygging må det være en samlet vurdering ut fra de kvaliteter og muligheter arealene har og utbyggingsformål samt de målsettingene som fremkommer av kapittel 5 i dette dokument.

Boligbygging

Det er behov for flere arealer for boligbygging og ulike boligtyper i planperioden. Det legges opp til prioritering av boligbygging nær sentrum i kommende 12-års periode. Det legges opp til bygging både i skog og på dyrka mark med middels eller lavere jordkvalitet. Videre boligbygging utover planperioden 2014-2026 må fortsatt knyttes til sentrumsområdene i kommunedelplanområdet for å opprettholde tettstedet og kommunen. Planen tar høyde for en høy befolkningsprognose der andelen personer over > 66 år øker vesentlig.

De utvalgte boligfeltene har ulik egnethet for boligbygging og dekker nesten hele behovet for de neste 40 år gitt en høy nasjonal vekst. De utvalgte nye boligfeltene er:

- et boligfelt øst for sentrum sør
- et boligfelt mellom Fladebyåsen og sentrum sør
- et boligfelt mellom Lillebyfeltet og Lillebyåsen
- et boligfelt i sentrum sør sør for bensinstasjonen, nesten vis a vis dagligvarehandelen.

Med gangavstand og trygge ferdselsårer for myke trafikanter til sentrumskjernene, spesielt til handel, tilrettelegges for å skape levende sentrum med fortsatt varehandel og tjenesteyting samt gode møteplasser og et trygt bomiljø. Med de nye boligfeltene bygges det oppunder at sentrum sør blir hovedknutepunktet i tettbebyggelsen Fosby.

Kommunen har tidligere vurdert mottak av flyktninger. Dersom det i planperioden blir aktuelt å etablere, anses avsatte områder for boligbebyggelse tilstrekkelig til å dekke behovet for minst 3-5 boenheter per perioder på 3 år.

Sentrumskjernene

For å knytte sammen sentrumskjernene er det naturlig å videreføre et sentrum i syd med handel og administrasjon og sentrum i nord med kultur, idrett og opplevelser. Samtidig skal områdene knyttes sammen og omgivelsene utvikles. I sentrum i sør er det hensiktsmessig og mulig med en fortetting av handelsområdene. Det kan bygges i høyde og bredde på

eksisterende bygninger. Det kan for eksempel også bygges en innendørs ”tunnel” fra dagens bankbygning over bekken til eksisterende dagligvarebutikk. Det er også mulig med transformasjon i forlengelsen syddover fra dagens dagligvarebutikk, for eksempel av den tidligere telefonsentralen. Det anses ikke at dagens kundemasse er tilstrekkelig for å sikre et stabilt forretningsliv i planområdet, men det må arbeides for dette gjennom de neste 12 år.

Furulund og friluftsområdet kan utvikles bedre med hensyn på opplevelser/møteplasser, og for Furulund bør det legges til rette for utvidet mulighet for privat drift i form av bevertning, overnatting og aktiviteter. Furulund kan på den måten ytterligere bli et samlingspunkt for reisende og kommunens fastboende.

Trafikkavvikling

Utover planperioden vil det være ønskelig å opparbeide miljøgate med fartsgrense 40 km/t forbi sentrumskjernen i sør. Det kan da bli naturlig med en rundkjøring der det i dag er T-kryss mellom fylkesvei 21 og 863. En forutsetning for miljøgate er at stedet blir definert som et tettsted etter Statistisk sentralbyrås kriterier, dvs. maksimum 50 meter avstand mellom boenhetene og minst 200 beboere. Dette forutsetter en utbygging av nye boliger i all hovedsak i eksisterende bebyggelse eller mellom bebygde boligfelt nær sentrumskjernen i syd. Å utvide kommunedelplanområdet i sydlig, nordlig eller østlig retning utover dette, vil derfor ikke styrke trafikkavviklingen i sentrum.

Etablering av busslommer utover planperioden må vurderes. For planperioden er behovet for dette vurdert som begrenset, selv om behovet for universell utforming må dekkes. Nærmere vurdering av løsninger for busstopp beskrives nærmere i kommunedelplanens arealdel.

Unike Fosby, opplevelsesnæringer, folkehelse og friluftsliv

Mulighetene er flere for å tilrettelegge for økte opplevelser i Fosby sentrum og forbindelser mellom Fosby sentrum og omgivelsene via både vannveien og landarealer. Det er gode muligheter for enkel tilrettelegging for både boende og besøkende. Det er potensiale for nye og ulike typer møteplasser. Nærheten til store arealer med innsjøer gjør det naturlig å tilrettelegge for at lokalbefolkningen og andre kan knyttes nærmere til tettstedet via vannveien. Det betyr utbygging av flere småbåthavner.

Næringsliv

Det må legges til rette for økt verdiskaping med etablering og drift av næringsvirksomhet i Fosby. Det er viktig for kommunens eksistens å satse på næringsutvikling og motarbeide en trend med synkende antall arbeidsplasser i Aremark.

Antallet hytter i kommunen gir et potensiale for å knytte hyttebrukerne til Fosby gjennom reiseliv og handel og å øke kvaliteten i oppholdet i Aremark for disse turistene gjennom opplevelser, attraktiviteter og aktiviteter. Det gjelder også vannveien. Å knytte pågående reiseliv-/turistprosjekter opp mot Fosby er naturlig. For å utnytte potensialet må en ilandføringsmulighet for turister i turistbåtene i form av brygge, opparbeides i Fosby.

5. Hovedmål, underordnede mål, tiltak og handlinger

De tre kommunene Marker, Aremark og Rømskog har i felles planstrategi fastslått at felles visjon skal være:

Grenseland – et bedre sted å bo

For å utdype denne visjonen og tilpasse den til de lokale utfordringene legges det i planperioden opp til tre hovedmål i Kommunedelplan Fosby sentrum 2014-2026:

1. Et levende sentrum
2. Et grønt tettsted
3. Et livskraftig kommunesenter

De tre hovedmålene for Fosby kan sammenfattes til:

Fosby – levende, grønt og mangfoldig!

Det grønne tettstedet med et levende sentrum skal gi møteplasser, aktiviteter og opplevelser i skjæringspunktet mellom natur, kultur, næring og økonomi. Grunnlaget i Fosby er svært positivt for å utvikle et mangfoldig tettsted gjennom natur, kultur og næring og opplevelsene knyttet til disse. Tettstedet Fosby kan utvikles til å bli en ”perle” av et tettsted både for fastboende og besøkende.

Et grønt tettsted gir god ramme rundt et levende sentrum og et livskraftig kommunesenter. Det støtter opp under stedets egenart og skal støtte oppunder kvalitet- og trivselsopphold for fastboende og besøkende. Det skal være et livskraftig lokalsamfunn som bidrar til å sikre et økende innbyggertall i tettstedet og bidra til god bokvalitet i hele kommunen.

Dette skal legges en god plattform for å tiltrekke nye innbyggere og turister med økt innbyggertall som mål. Gjennom økt folketall og god livskvalitet skal flere bli boende og sette pris på stedets kvaliteter. Trygghet, trivsel og tilhørighet for barn, unge og voksne er kjennetegn for bærekraftige lokalsamfunn.

Stedsidentiteten for Fosby bygger på :

- kultur, kulturminner, kulturhistorie
- natur i form av skog, jord og vassdrag
- nåtidens stedsidentitet som tettsted med godt bomiljø, moderne funksjoner og tilrettelegging for positiv livsutfoldelse og folkehelse.

Fosby er et grønt tettsted innenfor en grønn kommune. Kommunen er grønn i betydning :
- store naturområder med skog, myr og vassdrag. Landskaper og naturen er dominert av skog.
- landbruk med et aktivt skog- og jordbruk.
- uansett hvor man befinner seg i kommunen så er naturen og landbruket nære.

For Fosby som tettsted er det viktig å bevare den grønne rammen som natur og landbruk gir. Dette gir rom for opplevelser gjennom sanseinntrykk og opplevelser gjennom aktiviteter.

Natur- og landbruksområdene gir muligheter for friluftsliv og rekreasjon. Det er viktig å bevare grøntområdene og tilrettelegge for opplevelser og mangfold knyttet til disse.

5.1 Et levende sentrum

HOVEDMÅL 1: ET LEVENDE SENTRUM

Med sentrum menes først og fremst de to sentrumskjernene og nære omgivelser til disse og aktiviteter som kan styrke næringslivet og møteplassene i sentrum. En passasje gjennom sentrum til noe på ”andre siden” som er attraktivt er også en måte å opprettholde sentrum. Et levende sentrum gir møteplasser som igjen gir folkehelse og trivsel.

Undermål	Handlinger og tiltak
<p>1. Styrke sentrumskjernene ved flere møteplasser og styrking av næringslivet</p> <p>Sentrum i syd og nord skal styrkes på hver sin måte hver for seg og slik at de utfyller og styrker hverandre. Dette skal skje ved å:</p> <ul style="list-style-type: none"> - å styrke dagens bruk - å tilrettelegge for framtidens samfunn 	<ul style="list-style-type: none"> a. Tillate utbygging av Furulund til å omfatte privat drift for bevertning, overnatting og naturbaserte aktiviteter og opplevelser. b. Legge til rette for adkomst både via land og vann, blant annet gjennom opparbeiding av turistbåtbrygge og småbåthavner c. Utvikle sentrum i sør for kombinert boligbygging, forretningsliv og administrasjon. Den gamle skolebygningen ved fylkesvei 21 er revet og skal gi plass til et nytt torg. d. Legge til rette for og oppmuntre opplevelses-”tilbudet” i tettstedet både det kommersielle og frie knyttet til natur, kultur og næring.
<p>2. Tilby ulike boligtyper og bomiljøer</p> <p>Nye boligfelt skal i hovedsak være med gangavstand til sentrumskjernene. Boligtypene skal være tilpasset ulike behov hos ulike og potensielle målgrupper.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a. Legge til rette for boligområder knyttet til sentrum syd b. Legge til rette for trygge og gode boligmiljøer for alle aldre og brukergrupper
<p>3. En god trafiksikkerhet – og avvikling skal sikres for alle trafikanter</p> <p>Foreldre med barn og barn selv er bekymrede for kryssing av fylkesvei 21. Kryssing av trafikkerte veier er en mistriivselsfaktor. Trafiksikkerhet og –avvikling må derfor sikres en god kvalitet.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a. Legge til rette for opparbeiding av ny gang- og sykkelveg mellom sentrum sør og første avkjøring til Lillebyåsen boligfelt b. Parkeringsplasser skal ha sikker adkomst for alle trafikanter. c. Sikre et krysningspunkt over fv. 21 fra gang- og sykkelvegen i sentrum sør d. Unngå å legge til rette for flere ikke-tilrettelagte krysningspunkter over fylkesvei 21. e. Sikre trygge ferdselsårer for alle trafikanter <ul style="list-style-type: none"> i. i sentrumskjernene ii. mellom sentrumskjernene og andre deler

	av tettstedet f. Sikre god trafikkavvikling gjennom Fosby for regional og lokal transport

5.2 Et grønt tettsted

HOVEDMÅL 2: ET GRØNT TETTSTED

Stedets natur og kultur er unikt for Fosby, og de er viktige elementer i stedsidentiteten. Både landskap, levende landbruk, kulturverdier, vassdragsmiljø og naturmangfold er en del av det grønne tettstedet.

Fosby er et grønt tettsted innenfor en grønn kommune. Kommunen er grønn i betydning :

- store naturområder med skog, myr og vassdrag. Landskapet og naturen er dominert av skog.
- landbruk med et aktivt skog- og jordbruk.
- uansett hvor man befinner seg i kommunen er naturen og landbruket nære.

For Fosby som tettsted er det viktig å bevare den grønne rammen som natur og landbruk gir. Dette gir rom for opplevelser gjennom sanseinntrykk og opplevelser gjennom aktiviteter.

Natur- og landbruksområdene gir muligheter for friluftsliv og rekreasjon. Det er viktig å bevare grøntområdene og tilrettelegge for opplevelser og mangfold knyttet til disse.

Undermål	Handlinger og tiltak
<p>1. Utvikle nye muligheter for positiv utfoldelse i møte med natur og kultur</p> <p>Økt tilgjengelighet til Haldenvassdraget i et unikt og ganske intakt natur- og kulturlandskap vil gi flere attraktiviteter, opplevelser og møteplasser.</p> <p>Friluftsområdet, turveg og stinettet er viktige elementer i folkehelse, herunder bokvalitet, trivsel og tilhørighet.</p>	<p>a. Bevare grønnstruktur mellom og rundt eksisterende boligfelt</p> <p>b. Legge til rette for flere aktiviteter og opplevelser for allmennheten i det statlig sikrede friluftsområdet på Skjæra, se avsnitt under tabellen.</p> <p>c. Øke tilgjengeligheten til vassdraget til fots og med sykkel</p> <p>d. Tilrettelegge for bevaring og økt opplevelsesverdi knyttet til kulturminner, kulturlandskap og natur</p> <p>e. Tilrettelegge for aktiviteter og opplevelser knyttet til de positive kvalitetene i og ved tettstedet og vassdraget.</p> <p>f. Tilrettelegge for utvikling av eksisterende sti- og turvegnett ved å opparbeide nye forbindelser i tettstedet og stier og kjerreveier utenfor tettstedet</p>

<p>2. Bevare mest mulig av arealer av dyrka mark</p> <p>Et levende landbruk er en del av den lokale stedsidentiteten og en del av det regionalt viktige kulturlandskapet langs Aremarksjøen og Haldenvassdraget.</p>	<p>a. Mest mulig av den dyrkede marka skal bevares for fortsatt jordbruk.</p> <p>b. Gardstun skal bevares, eventuelt skal bygninger restaureres eller opparbeides i en stil som er i tråd med historisk arkitektur/byggestil på stedet.</p>
<p>3. Bevare hovedtrekkene i landskap og bevare kantsoner mot Haldenvassdraget og sidevassdrag.</p>	<p>a. Det skal tas landskapshensyn ved utbygging.</p> <p>b. Grøntbelter mot vassdrag skal bevares.</p> <p>c. Det tillates i 100 meters sonen langs Aremarksjøen med unntak vist arealdelen, ikke utbygging til annet enn friluftslivsformål, herunder småbåthavner og turistbrygger fastsatt i kommunedelplanens arealdel</p>

For det statlig sikrede friluftsområdet ønskes det en betydelig bedre tilrettelegging for og utvikling for allmennhetens tilgang for å utøve friluftsliv. For å utvikle friluftsområdet på Skjæra skal det i planperioden arbeides for en utvikling med :

- brygge for Turisten og de andre turistbåtene, sørvest i friluftsområdet
- flere turveger og/eller -stier
- utvidelse av badeområdets areal og kvalitet
- 1-2 flytebrygger nord i området med gjesteplass til opptil 20 småbåter
- mulighet for å sjøsette kano og kajakk øst for ny småbåthavn
- leirplass med mulighet for enkel amfi/utescene, benker og noe plass for telting
- nytt toalett
- utvidelse av eksisterende parkeringsplass til opptil 20 biloppstillingsplasser
- universell utforming skal vektlegges
- flersidig skogbruk skal praktiseres

Utvikling av friluftsområdet skal prioriteres for fysisk opparbeiding i perioden 2014-2020. Tilrettelegging av dette området vil sikre en høyere attraktivitet for besøkende og fastboende. Dette forutsetter en revidering av gjeldende servituttavtale for området eller dispensasjon fra den, siden servituttavtalen gjelder foran kommunedelplanen.

5.3 Et livskraftig kommunesenter

HOVEDMÅL 3. ET LIVSKRAFTIG KOMMUNESENTER

Uten et levende sentrum opphører tettstedets drivkraft. I Fosby må stedets identitet og særart brukes for videre utvikling av kommunesenteret. Kommunen kan drive ulike prosjekter knyttet til dette arbeidet, men næringsaktører, foreninger og allmennheten må være aktive drivere og brukere av kommunens sentrum, Fosby. Uten et levende Fosby forsvinner grunnlaget for en egen kommune. Om eller når kommunen i planperioden skulle bli slått

sammen med en eller flere kommuner, er det viktig for bosetting og trivsel i tettstedet at det blir opprettholdt og utviklet. Om forretningslivet forsvinner, vil attraktiviteten ved å bo i Fosby bli redusert. Utflytting vil være en naturlig følge. Videre vil et manglende forretningsliv og dermed færre møteplasser i Fosby bety lavere attraktivitet for besøkende i Fosby.

De to andre hovedmålene, ”Et levende sentrum” og ”Et grønt tettsted”, støtter oppunder en målsetting om et livskraftig kommunesenter.

Undermål	Handlinger og tiltak
<p>1. Sikre god kvantitet og kvalitet i tjenestetilbudet innen offentlige servicefunksjoner.</p> <p>Kommunens offentlige tjenestetilbud betyr mye for folkehelse og bokvalitet. Videre er det en del av de forpliktelser som en kommune har overfor sine innbyggere.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Fosby skal være senter for offentlige tjenestefunksjoner. 2. Ombygging eller nybygging av nytt bibliotek skal skje. 3. Hovedvannplan for vann og avløp skal følges opp i planområdet.
<p>2. En god kommuneøkonomi</p> <p>Kommuneøkonomi er grunnleggende viktig for måloppnåelse og gjennomføring av kommunedelplanen. En god kommuneøkonomi sikrer en god gjennomføringsevne av mål, tiltak og handlinger.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Det skal være en bevisst økonomistyring med klar målsetting for å gjennomføre tiltak og handlinger beskrevet i planen. 2. Det skal søkes prosjektmidler og tilskudd til tiltak der det er mulig, for å gjennomføre tiltak og handlinger for allmennheten i planen. Det skal videre søkes samarbeidspartnere for å finansiere disse tiltakene/handlingene. 3. Det skal brukes utbyggingsavtaler mellom utbyggere/grunneiere og kommunen der utbyggingsavtale er en forutsetning for utbygging og videre drift. 4. Bruke utviklingsavtaler og samarbeid med de andre kommunene i grenseregionen

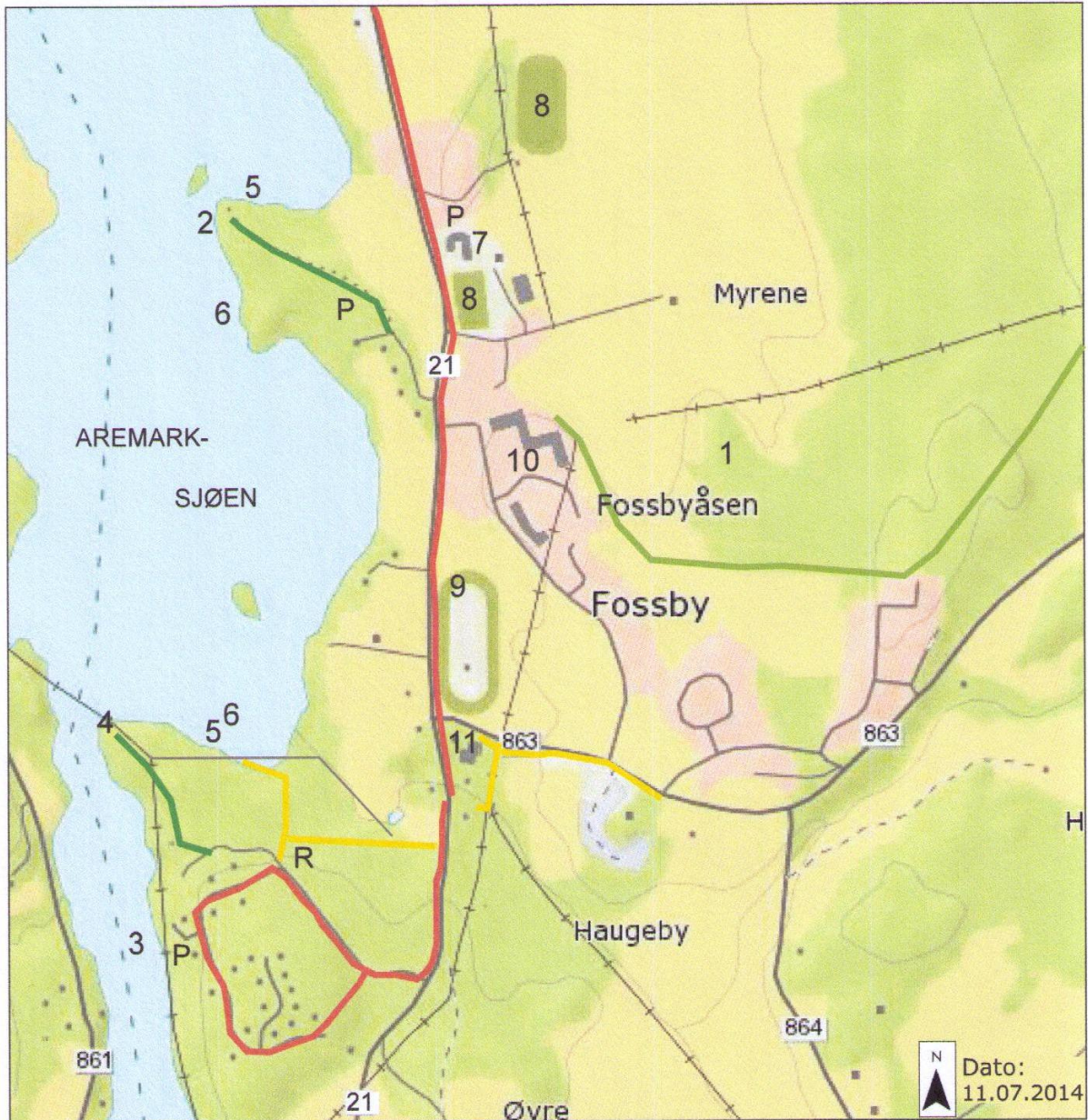


Rådhuset i Aremark med deler av sykehjem og omsorgsboliger i bakgrunnen.


Vedlegg 1 Friluftsliv og folkehelse


Utarbeidet av Natur, Utvikling & Design


Grunnlagsskart: Skog og Landskap



Tegnforklaring:

 Gang- og sykkelveg, eksisterende

 Opparbeidet sti / stitråkk, eksisterende

 Sti og lysløype, eksisterende

 Framtidig turveg/-sti

P Parkeringsplass, eksisterende

R Framtidig parkeringsplass

1 Lavvo

2 Badeplass, wc og gapahuk i friluftsområde

3 Småbåthavn

4 Utsiktspunkt

5 Framtidig småbåthavn

6 Framtidig turistbåtbrügge

7 Kafeteria, lokaler, styrke- og svømmehall

8 Idrettsanlegg

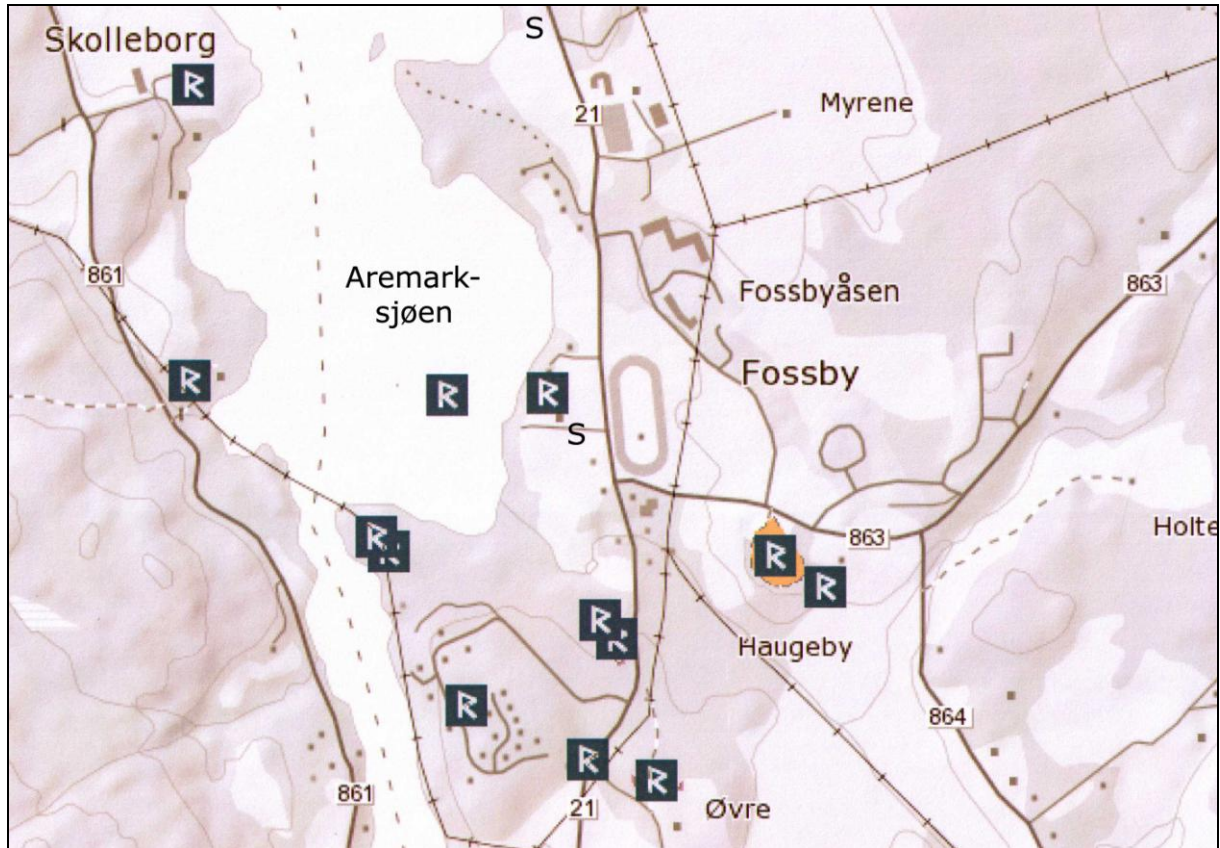
9 Privat travbane

10 Lekeareal ved skole og barnehage

11 Framtidig torgareal

Vedlegg 2 Registrerte automatisk fredede kulturminner og fredede bygninger

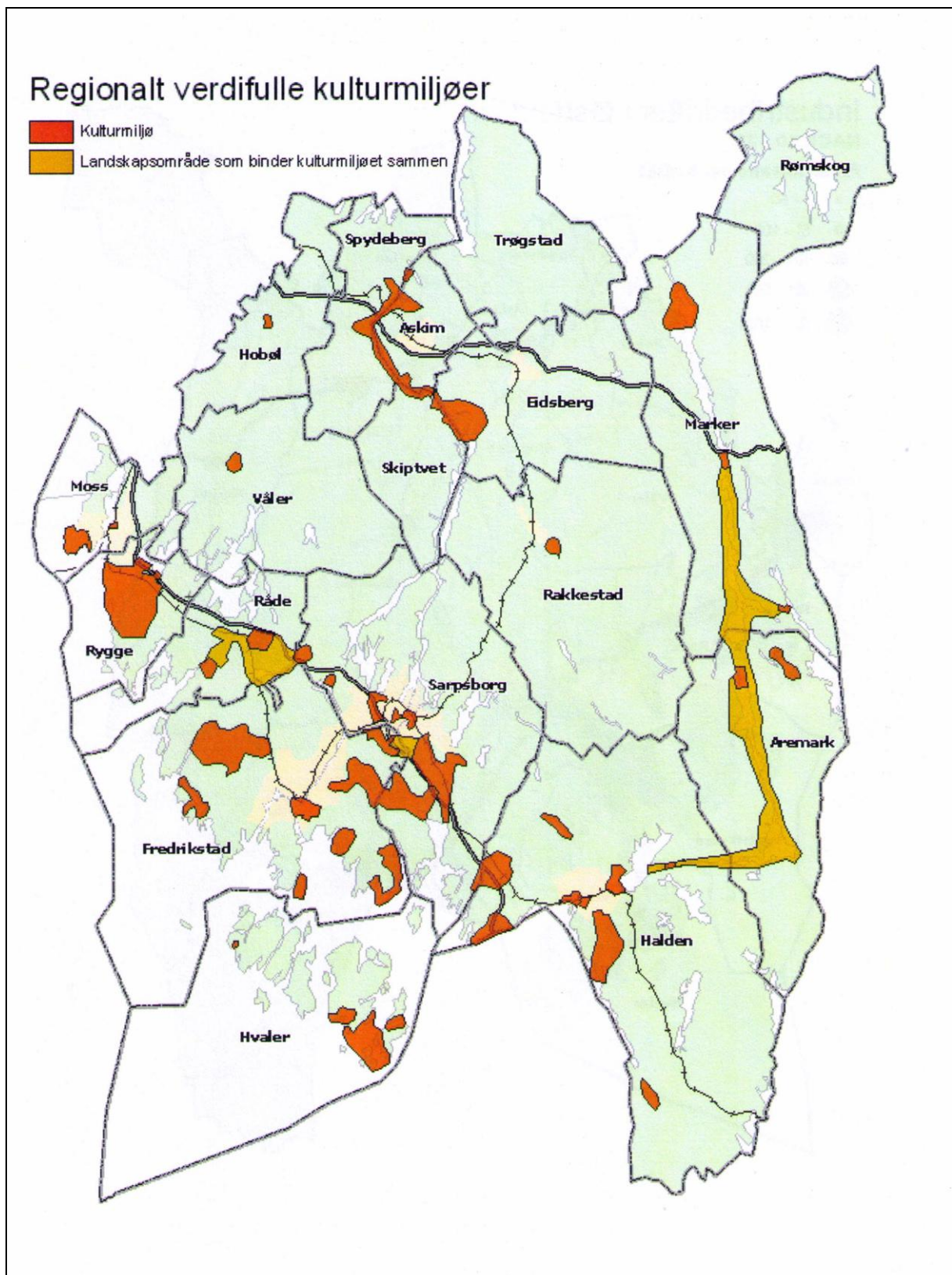
Versjon: 31.05.2014.



Alle registrerte automatisk fredede kulturminner er markert med rune-R, og SEFRAK-registrerte bygninger er markert med S. Kilde: Riksantikvaren.

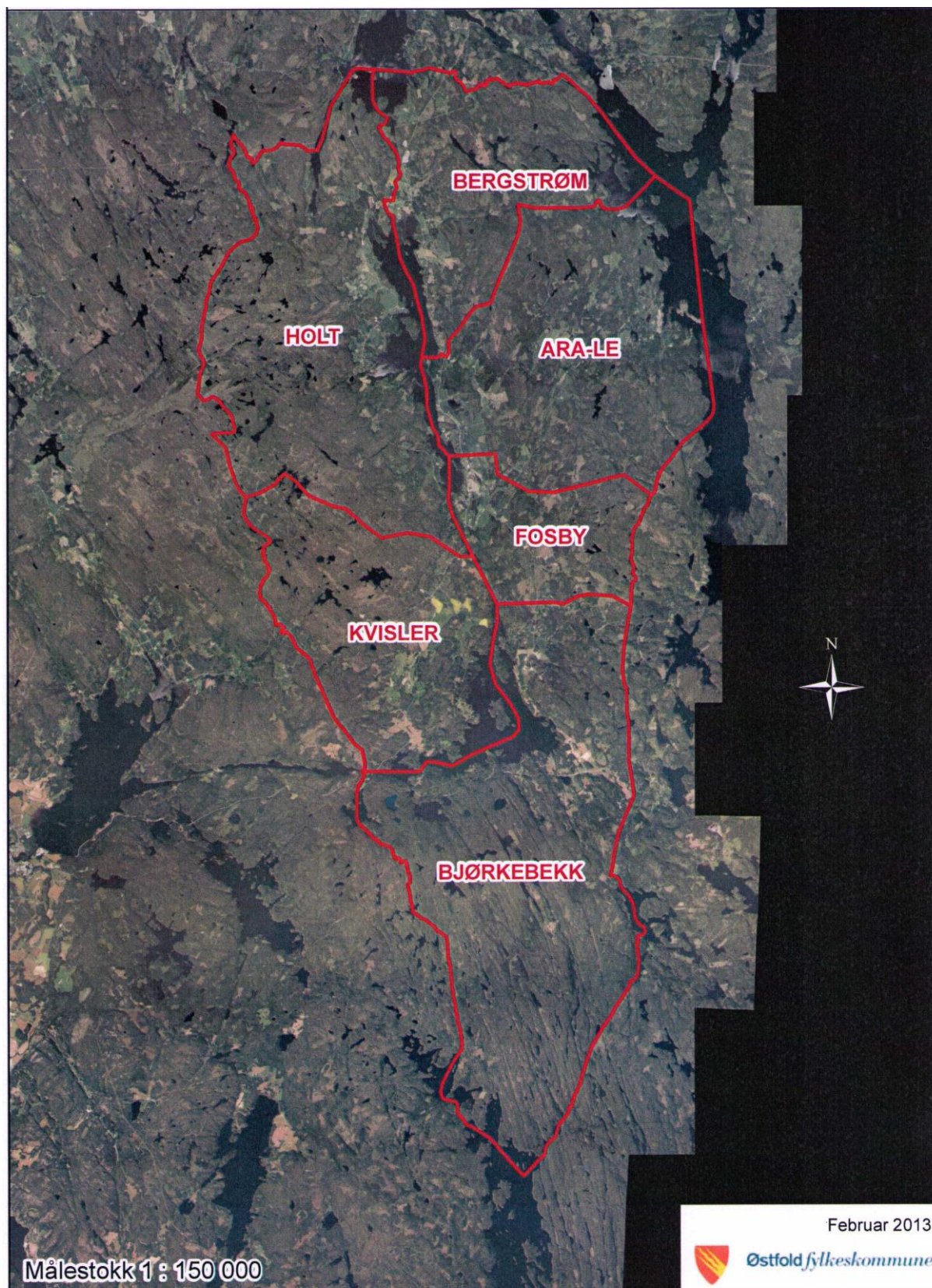
Vedlegg 3 Regionalt viktige kulturmiljøer

Kilde: Østfold fylkeskommune og Fylkesmannen i Østfold.



Oversikt over regionalt viktige kulturmiljøer i form av 1) kulturmiljø og 2) landskapsområde som binder kulturmiljøet sammen.

Vedlegg 4 Grunnkretser i Aremark kommune



Oversikt over de seks grunnkretsene i Aremark kommune.

Vedlegg 5 Hyttefelt i Aremark

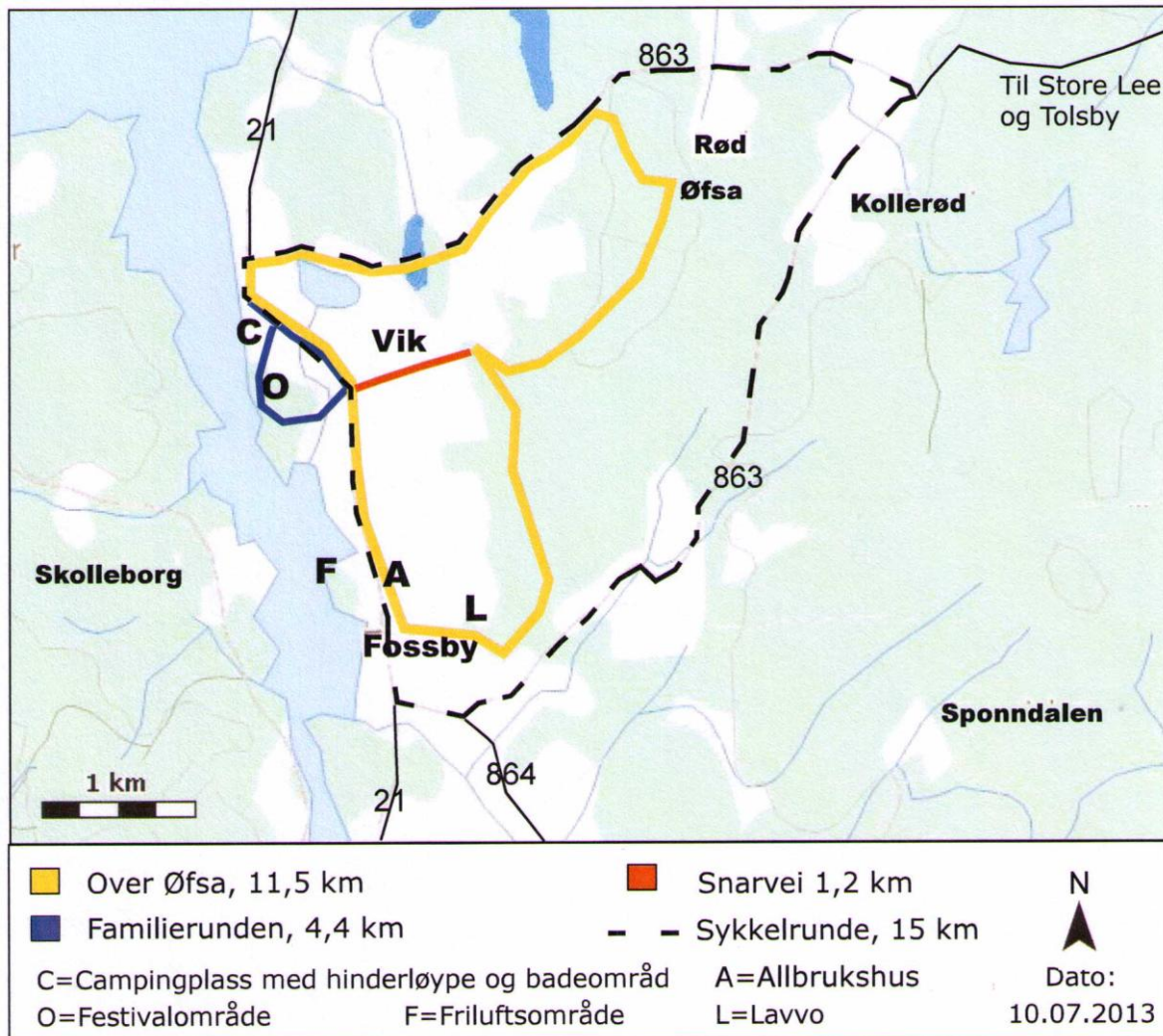
Utarbeidet av Natur, Utvikling & Design i samarbeid med Aremark kommune



Gule felter viser hyttedefelt < 2 km fra hovedvannstrengen i de store vassdragene. Lilla felter viser hyttedefelt > 2 km fra hovedvannstrengen i de samme vassdragene.

Vedlegg 6 Temakart Stier, vandre- og sykkelruter rundt Fosby

Utarbeidet av Natur, Utvikling & Design i samarbeid med Aremark kommune



Vedlegg 7 Naturmangfold og sikret friluftsområde



Registrert naturmangfold og statlig sikret friluftsområde. Naturtypen er utvidet i Fosbyvika uten at det fremgår av kartet.

Brun skravur = bestemte arters rasteplasser og/eller ynglelokaliteter, gule punkter = observasjoner av truede arter, polygoner med rød ytterkant = naturtyper, og blå skravur = statlig sikret friluftsområde. Kilde: Miljødirektoratet, www.naturbase.no.



Aremark kommune

Kommunedelplan Fosby sentrum 2014 - 2026

Arealdelen Planbeskrivelse med konsekvensutredning



Fosby – levende, grønt og mangfoldig!

Dato: 14.07.2014.



NATUR, UTVIKLING & DESIGN

Forord

Aremark kommune besluttet i 2012 å utarbeide en områderegulering for Fosby sentrum, og områdereguleringen skulle legge til rette for både kortsiktig og langsiktig utbygging. Som følge av varsel om oppstart av reguleringsplanarbeidet kom det krav om arkeologiske registreringer med en betydelig kostnadsramme. Som følge av dette samt det behov for plan som var ønsket, ble det vedtatt å endre plantypene til kommunedelplan for Fosby sentrum og en detaljregulering for sentrumskjernene i Fosby og et område rundt.

Kommunedelplanen gjelder for et mindre areal, og detaljgraden er derfor relativt høy. Utarbeidelse av detaljreguleringer i planområdet blir derfor tilsvarende mindre arbeidskrevende. Derimot er kostnadene til eksterne utredninger høyere ved utarbeidelse av detaljreguleringen framfor ved kommunedelplanen.

Det er høy tetthet av automatisk fredede kulturminner i planområdet, og de arkeologiske registreringer på land og i vann først ble gjennomført etter det offentlige ettersynet for kommunedelplanforslaget. Funn av automatisk fredede kulturminner som følge av registrering mars og juni-juli 2014 har derfor så langt det har latt seg gjøre, blitt innarbeidet i kapittel 3.5 Kulturmiljø, kulturminner og fredede bygninger og kapittel 5 Konsekvensutredning.

Lisbet Baklid i Natur, Utvikling & Design har på oppdrag for Aremark kommune utarbeidet Kommunedelplan for Fosby sentrum 2014-2026. Administrasjonen i Aremark kommune har deltatt i dette arbeidet gjennom sektoransvarlige og fagsaksbehandlere på ulike felt. Et idégrunnlagsdokument har vært en stedsanalyse utført i prosjektet TransInForm. Det har i tidlig fase av planprosessen bidratt i vurdering og drøfting av eksisterende forhold og hvordan sentrum kan forbedres med hensyn på attraksjoner, aktiviteter, opplevelser og møteplasser.

Kommunedelplanen for Fosby sentrum har videre blitt til gjennom aktiv deltagelse og medvirkning i både formell og uformell politisk prosess i og med både kommunestyre, formannskap og plan- og utviklingsutvalg i Aremark.

De tre største grunneierne i planområdet har deltatt gjennom møter og befaringer og generell informasjon, og det har vært avholdt et åpent møte i høringen av planen. Statlige og regionale myndigheter har bidratt med skriftlige uttalelser og synspunkter og råd på møter og befaringer. Det har blitt utarbeidet en naturmangfoldrapport for deler av planområdet.

Sammen med kommunedelplanens samfunnsdel skal kommunedelplanens arealdel med konsekvensutredning danne grunnlaget for målbevisst og helhetlig styring av Fosby og dermed en viktig del av kommunen i årene 2014-2026.

Forsidefoto: Aremarksjøen sett fra sør mot Kjeungpinna med friluftsområdet i bakgrunnen.

Innholdsfortegnelse

1. INNLEDNING	5
2. NASJONALE, REGIONALE OG LOKALE FØRINGER	5
2.1 LOVER, FORSKRIFTER OG RETNINGSLINJER	5
2.2 REGIONALE FØRINGER.....	6
2.3 LOKALE PLANER.....	7
3. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET	8
3.1 AREALAVGRENSNING	8
3.2 BEBYGGELSE OG SENTRUMSKJERNER.....	9
3.2.1 Boligbebyggelse.....	9
3.2.2 Sentrumskjernene.....	9
3.3 NATURFORHOLD	10
3.3.1 Erosjonsfare	10
3.3.2 Jordkvalitet og dyrkbar jord.....	11
3.3.3 Landskapsformer, grønnstruktur og vassdrag	12
3.3.4 Friluftsområde og naturmangfold	13
3.3.5 Landbruk og eiendomsforhold.....	14
3.4 SAMFERDSEL OG TRANSPORT	15
3.5 KULTURMILJØ, KULTURMINNER OG FREDEDE BYGNINGER	16
3.6 UNIVERSELL UTFORMING, FRILUFTSLIV, FOLKEHELSE, BARN OG UNGE	17
3.7 ANDRE FORHOLD.....	17
4. BESKRIVELSE AV AREALDELEN	17
4.1 LANGSIKTIG TETTSTEDSAVGRENSNING	17
4.2 FORHOLDET TIL VEDTATTE REGULERINGSPLANER	18
4.3 FRAMTIDIG UTBYGGING, AREALFORMÅL.....	18
4.3.1 Boligbebyggelse.....	18
4.3.2 Sentrumsformål.....	19
4.3.3 Parkering.....	20
4.3.4 Grønnstruktur.....	20
4.3.5 Småbåthavn	21
4.3.6 Badeområde.....	21
4.3.7 Idrettsanlegg.....	21
4.3.8 Fritids- og turistformål/bolig/tjenesteyting	21
4.3.9 Gang- og sykkelvei.....	22
4.3.10 Andre formål og bestemmelser	22
4.3.11 Oppsummering.....	23
5. KONSEKVENsutREDNING	23
5.1 METODE	23
5.2 VURDERING AV PLANENS ENKELTOMRÅDER OG AREALFORMÅL	25
5.2.1 Boligbebyggelse.....	25
5.2.2 Sentrumsformål.....	34
5.2.3 Parkering.....	38
5.2.4 Grønnstruktur.....	39
5.2.5 Småbåthavn	44
5.2.6 Badeområde.....	50
5.2.7 Idrettsanlegg.....	51
5.2.8 Fritids- og turistformål/bolig/tjenesteyting	52
5.2.9 Gang- og sykkelveg.....	54
5.3 SAMLEDE VIRKNINGER ETTER UTREDNINGSTEMA	56
5.3.1 Vurdering av bruk av det statlig sikrede friluftsområdet	56
5.3.2 Vurdering av risiko for erosjon, kvikkleire og skred	56
5.3.3 Vurdering av avgang dyrka mark	57
5.3.4 Forholdet til kulturminner	58
5.3.5 Nærmiljø, folkehelse, energibruk og friluftsliv	58
5.3.6 Biologisk mangfold, grønnstruktur, vassdragsvern og –miljø.....	59

5.3.7 Landskap og estetikk.....	59
5.3.8 Barn og unge og universell utforming	60
5.3.9 Befolkningsutvikling, næringsliv og tjenestebehov	60
5.3.10 Trafikkavvikling og -sikkerhet	61
5.3.11 Samfunnsikkerhet, risiko og sårbarhet.....	62
5.4 VURDERING AV VIRKNINGENE AV FORSLAG TIL STRATEGI FOR FRAMTIDIG AREALBRUK	62

VEDLEGG 1 EROSJONSRISIKO

VEDLEGG 2 JORDKVALITET

VEDLEGG 3 DYRKBAR JORD

VEDLEGG 4 REGIONALT VIKTIGE KULTURMILJØER

VEDLEGG 5 LANDSKAPSRUM OG SIKTLINJER

VEDLEGG 6 FRILUFTSLIV OG FOLKEHELSE

VEDLEGG 7 STIER, VANDRE- OG SYKKELRUTER RUNDT FOSBY

VEDLEGG 8 TRAFIKKSIKKERHETSTILTAK, 2013

VEDLEGG 9 BEBYGGELSESTYPOLOGI

VEDLEGG 10 HYTTEFELT I AREMARK

1. Innledning

Overordnet planlegging i form av kommuneplan er en lovpålagt oppgave for kommunene, jf. Plan- og bygningsloven §10-1 og 11-1. Som et ledd i dette kan det utarbeides kommunedelplan for bestemte områder, temaer eller virksomhetsområder, jf. Pbl §11-1.

Planprogram for kommunedelplanarbeidet ble vedtatt i plan- og utviklingsutvalget 04.04.2013 og med endring i kommunestyret 13.06.2013. Plan- og utviklingsutvalget, formannskapet og relevante fag- og ansvarspersoner i administrasjonen i Aremark har bidratt i work shops, arbeidsgruppemøter og/eller andre møter. De tre største grunneierne i planområdet har blitt invitert til møter og befaringer i hele planprosessen. Plan- og utviklingsutvalget vedtok 17.10.2013 å legge planforslaget fremmet av rådmannen, ut på offentlig ettersyn og høring med tilleggspunkter som skulle innarbeides før det offentlige ettersynet og høringen.

Kommunen ønsker å bli mer attraktiv ved å fokusere på sosiale og kulturelle møtesteder for innflyttere og unge som kan tenkes å komme tilbake etter endt utdanning. Videre har de fem grensekommunene Marker, Aremark, Rømskog, Aurskog-Høland og Halden fra 2013 etablert Regionalpark Haldenkanalen. Hovedfokuset med regionalparken er stedsutvikling og næringsutvikling innen opplevelses- og primærnæringene. Målet er en økt verdiskaping og bolyst i lokalsamfunnene langs Haldenkanalen.

I den felles planstrategien for Marker, Aremark og Rømskog, vedtatt 2013, er den felles visjonen formulert som: "*Grenseland – et bedre sted å bo*". Kommunedelplanen for Fosby sentrum skal følge opp kommunens målsettinger innenfor ulike prosjekter, planer og visjoner. Kommunedelplan Fosby sentrum 2014-2026 Arealdelen skal derfor sammen med samfunnsdelen gi et godt styringsverktøy for kommunesenteret Fosby fram til og med 2026. Mens målsettingene og samfunnsforholdene er gitt i samfunnsdelen, beskriver arealdelen i kommunedelplanen de fysiske forholdene og hvordan de skal legges til rette for å oppnå målsettingene og visjoner for Fosby sentrum som en del av Aremark kommune og grensekommunene.

2. Nasjonale, regionale og lokale føringer

2.1 Lover, forskrifter og retningslinjer

Plan- og bygningsloven er den viktigste føringen i planarbeidet og planinnholdet, jf pbl §1-1. Arealdelen til en kommuneplan eller kommunedelplan skal inneholde planbeskrivelse, plankart og bestemmelser. Planbeskrivelsen skal inneholde konsekvensutredning for nye utbyggingsområder enkeltvis og samlet i forhold til konsekvenser for miljø og samfunn. Miljøverndepartementet har utarbeidet veiledere for planleggingen.

Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag gir differensierte føringer for arealplanlegging og utbygging langs vassdragsbeltet. Fosby sentrum kommer inn under klasse 1 og 2. Klasse 1 er vassdragsbeltet i og ved byer og tettsteder, som har eller kan få stor betydning for friluftsliv. Klasse 2 er vassdragsbelte med moderate inngrep i selve vannstrengen, og hvor nærområdene består av utmark, skogbruksområder og jordbruksområder med spredt bebyggelse.

Lov om kulturminner er viktig siden den setter rammer for planarbeidet i form av krav om registreringer og automatisk fredning av kulturminner fra før reformasjonen.

Naturmangfoldloven setter viktige rammer for hensyn til rødlistede arter og naturtyper og beskriver planmyndighetens utredningsplikt og dokumentasjon.

Øvrige viktige lover, forskrifter og retningslinjer er gitt av:

Håndbok N100 Veg- og gateutforming, Statens vegvesen

Håndbok N101 Rekkverk og vegens sideområder, Statens vegvesen

Vannressursloven

Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging

Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442/2012

Rikspolitiske retningslinjer for å sikre barn og unges interesser i planleggingen

Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene

2.2 Regionale føringer

Fylkesplan Østfold mot 2050 er et viktig dokument som peker ut følgende hovedsatsingsområder for samfunn fram mot 2050:

- Folkehelse og levekår, bl.a.
 - Styrke eksisterende sentra fremfor spredt utbygging, for å opprettholde nødvendig bosetting og servicenivå i spredte områder
 - Aktive og levende sentra der service, helse, miljø og kultur ses i sammenheng, herunder universell utforming og bærekraftig utvikling.
- Miljø, bl.a.
 - Økt satsing på samordnet areal- og transportplanlegging med jordvern, fortetting, transformasjon og tettstedsutvikling
- Verdiskaping, bl.a.
 - Legge til rette for gode og trygge bo- og fritidstilbud, innovative arbeidsplasser og gode etableringsvilkår
 - Skape levende tettsteder, og satse på utvikling av levende tettsted med mer urbane kvaliteter med gode møteplasser
 - Videreføre turismesatsing i grenseregionen

For Aremark er fylkesplanens arealstrategi blant annet at:

- Aremark sitt områdesenter skal avgrensnes som områdesenter, hvilket betyr at man legger opp til en større vekst her enn i grendesamfunnene/lokalsentrene.

Med forankring i fylkesplanen vedtok Østfold fylkeskommune i 2010 Kulturminneplan med handlingsprogram. Denne vektlegger kulturminner som grunnlag for forankring og opplevelse, herunder:

- Som bidrag til steds- og identitetsutvikling
- Som attraksjoner i reiseliv og besøksnæringer
- Som element i å gjøre Østfold attraktivt for bosetting og nyetableringer

Øvrige viktige regionale føringene av betydning for planområdet er gitt av:

Regional transportplan

Estetikkveileder for Østfold

Store deler av kommunedelplanområdet inngår i regionalt viktige kulturmiljøer i Østfold. Det er i Planstrategi Østfold Statistikkgrunnlag 2011 utgitt av Fylkesmannen i Østfold og Østfold fylkeskommune, beskrevet som ”landskapsområde som binder kulturmiljøet sammen”, se vedlegg 4.

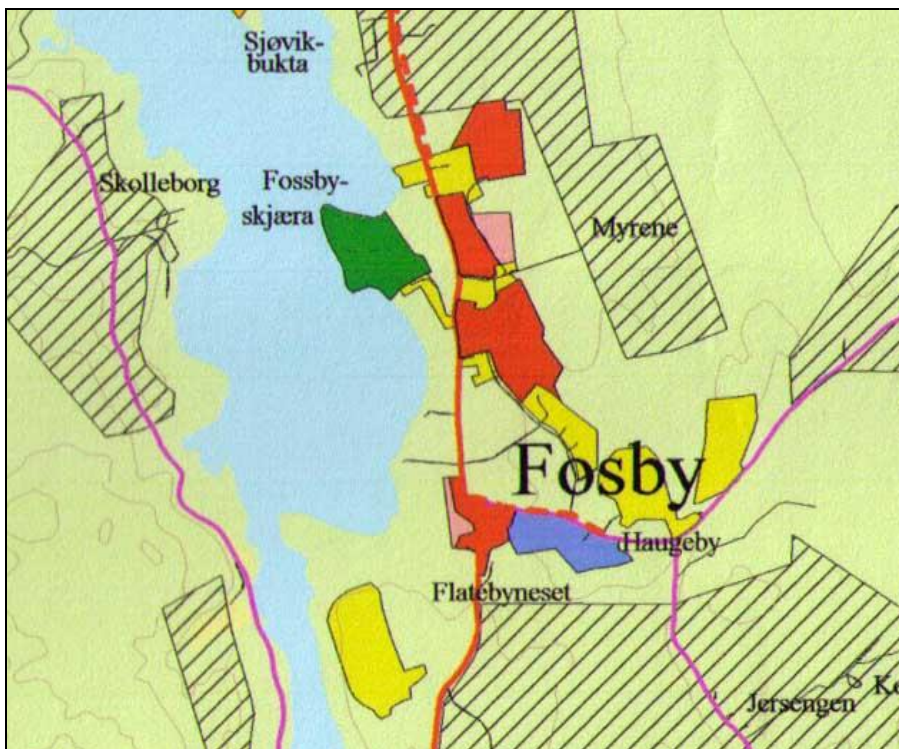
Regionalpark Haldenkanalen er et interkommunalt prosjekt mellom fem kommuner, og regionalparkens målsettinger inngår i en total ramme. Kommunedelplanen skal både implementere og legge til rette for videre vekst innenfor den samme rammen.

2.3 Lokale planer

I Kommuneplan Aremark arealdel 2010-2022 er det kun avsatt framtidige utbyggingsarealer til to arealformål i planområdet, se figur 1:

- områder for utvidelse av offentlige og allmennyttige i to felt;
 - et felt fra og med vest for rådhuset syd til og med vest for bensinstasjonen
 - et felt øst for eksisterende bebyggelse nord i planområdet
- en ny gang- og sykkelvei fra krysset mellom fylkesveiene og østover langs fv. 863 til avkjøring til Lillebyfeltet

Kommunedelplan Fosby sentrum 2014-2026 erstatter Kommuneplanens arealdel for kommunedelplanens planområde.



Figur 1. Utsnitt fra Kommuneplan Aremark arealdel 2010-2022.
Rosa felt = framtidige arealer for offentlige og allmennyttige formål. Rødt stiplet linje = framtidig gang- og sykkelveg.

Hovedplan for vann og avløp, vedtatt 2013, gir føringer for investeringer og tiltak innen vann og avløp. Nytt vannverk, utskifting av eksisterende ledningsnett samt utvidelse av det kommunale nettet er viktige tiltak i denne.

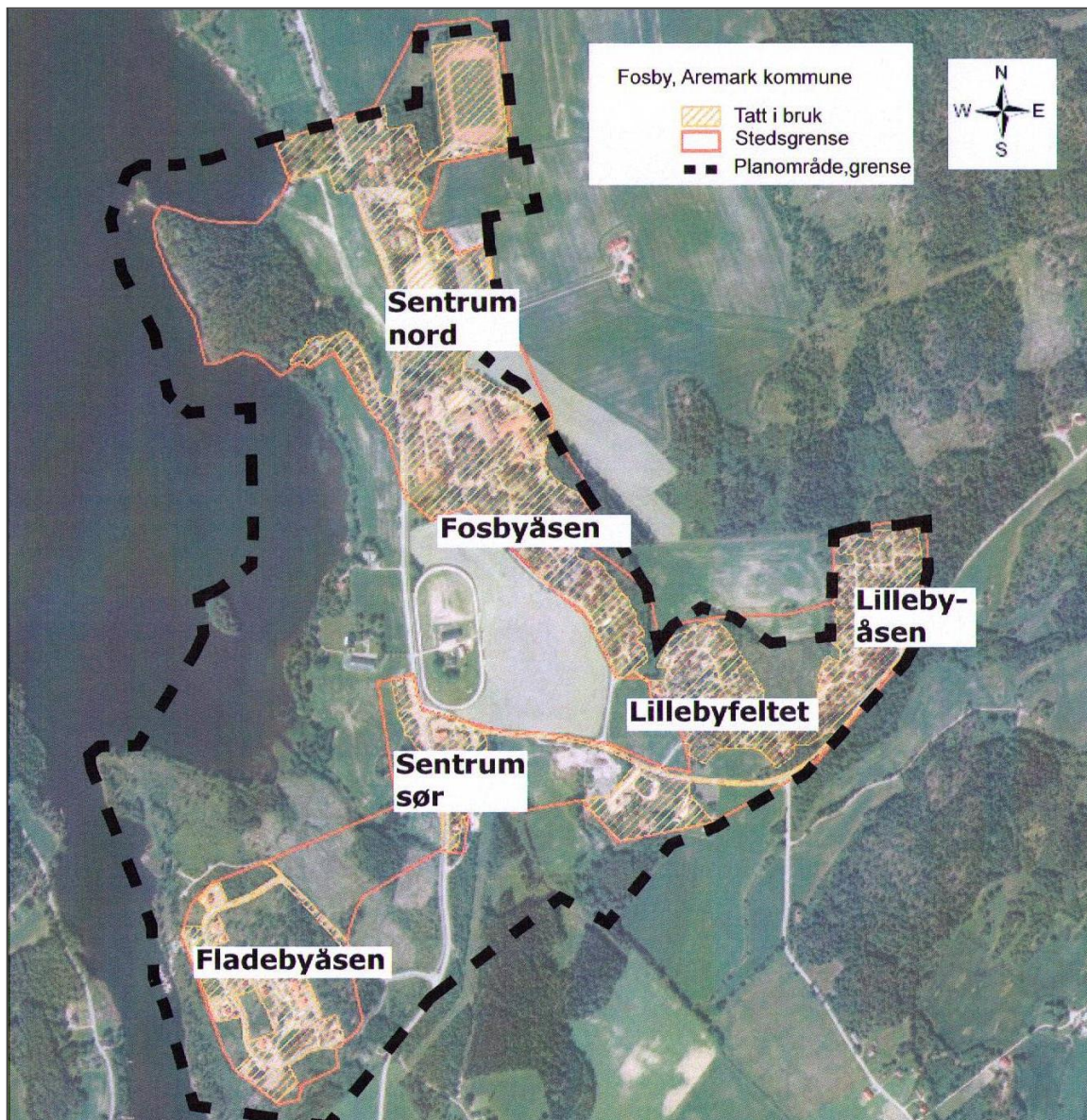
Det er i dag fire reguleringsplaner innenfor kommunedelplanområdet:

- Reguleringsplan for Lillebyfeltet, vedtatt 26.09.1970
- Reguleringsplan for Lillebyåsen, vedtatt 08.08.1977
- Reguleringsplan for Fladebyåsen, vedtatt 21.06.2001
- Reguleringsplan for Aremark flerbrukshall, vedtatt 11.02.2010

3. Beskrivelse av planområdet

3.1 Arealavgrensning

Kommunedelplanområdets avgrensning bygger på Østfold fylkeskommunes arealplan når det gjelder tettstedsavgrensning for Aremark. I tillegg inkluderes områder med nær tilknytning til nevnte avgrensning og arealer i Aremarksjøen. Planavgrensningen er vist i forhold til dagens tettstedsgrense gitt av Statistisk sentralbyrå, figur 2.



Figur 2. Avgrensning av kommunedelplanområdet sett i forhold til tettstedsavgrensningen i arealregnskapet (rød strek) av Statistisk sentralbyrå. Gul skravur angir bebygde felter i 2006.

Planområdets presise avgrensning er gitt i plankartet. Planområdet gitt i planprogrammet er ca. 1,257 km² innenfor et område med maksimal 1,8 km lengde i nord-sør-retning og 1,4 km i øst-vest-retning. Arealene i vann er 0,221 km². Kommunedelplanområdet skal utgjøre tettstedets langsiktige grense.

3.2 Bebyggelse og sentrumskjerner

3.2.1 Boligbebyggelse

De eksisterende boligfeltene i planområdet er:

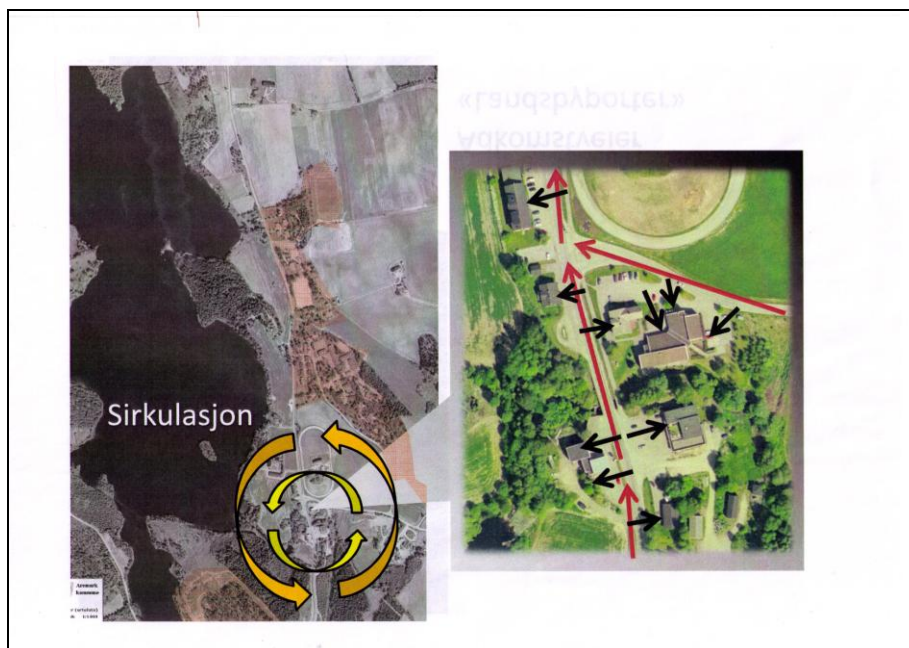
- Fladebyåsen, ca 25 boenheter
- Lillebyfeltet, 26 boenheter
- Lillebyåsen, 29 boenheter
- Fosbyåsen, 19 boenheter

Boligfeltenes beliggenhet er vist i figur 2. Den øvrige boligbebyggelse er spredt og utgjøres av ca. 20 boenheter. Totalt er det ca. 120 boenheter i planområdet. I tillegg kommer omsorgsboliger, ca. 20 enheter.

Boligbyggelsen er med få unntak eneboliger med 1-1,5 etasjer, se vedlegg 9. Bebyggelsens karakter er også omtalt i kapittel 3.3.3.

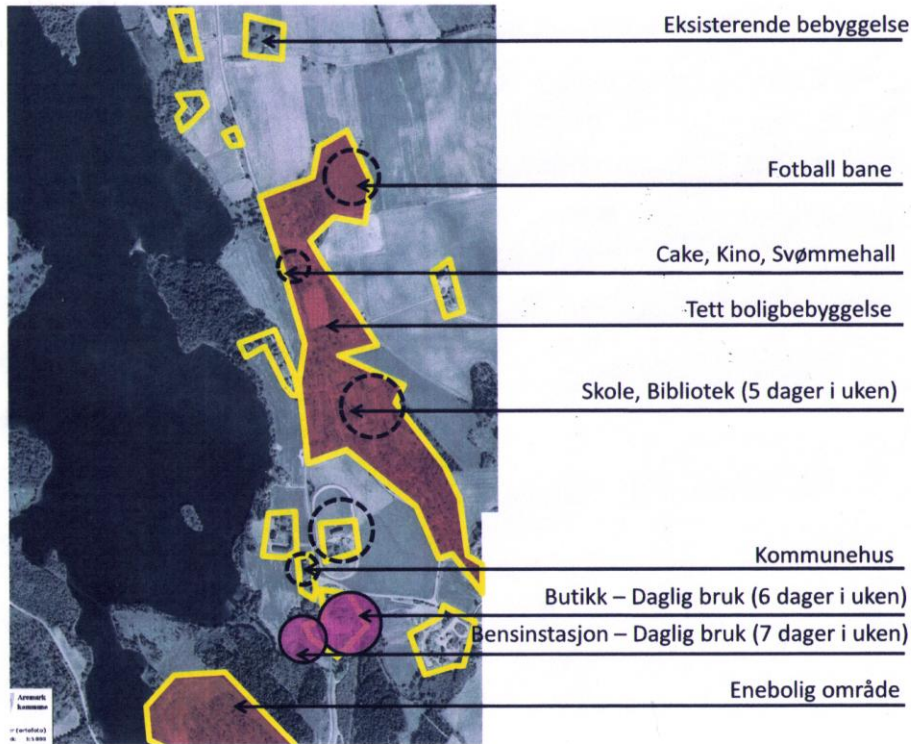
3.2.2 Sentrumskjernene

Sentrumsfunksjoner som rådhus, bank, dagligvare, bensinstasjon og lignende i knutepunktet ved møtet mellom fylkesvei 21 og fylkesvei 863. Dette utgjør sentrum sør som et knutepunkt for handel og administrasjon. Det er en mindre utendørs møteplass utenfor bankbygget, men denne har potensiale i både størrelse og type til å utvikles til å være mer attraktivt og mer tilgjengelige for flere. Fosbybekken renner gjennom sentrum sør ned i Aremarksjøen.



*Ferdsel i sentrum
syd mellom ulike
tjenestetilbud.
Kilde:
TransInForm.*

I nordre halvdel av planområdet inngår helsestasjon, sykehjem, omsorgsboliger, allbrukshus, flerbrukshall, skoler, barnehage og idrettsanlegg. Dette inngår i hovedsak i sentrum nord med beliggenhet øst for fylkesvei 21. Allbrukshuset rommer restaurant/kafeteria, svømmehall, styrketreningsrom, bygdekino og møtelokaler, og utenfor er det parkeringsplass med plass til ca 25 biler inkl. ladestasjon for to el-biler.



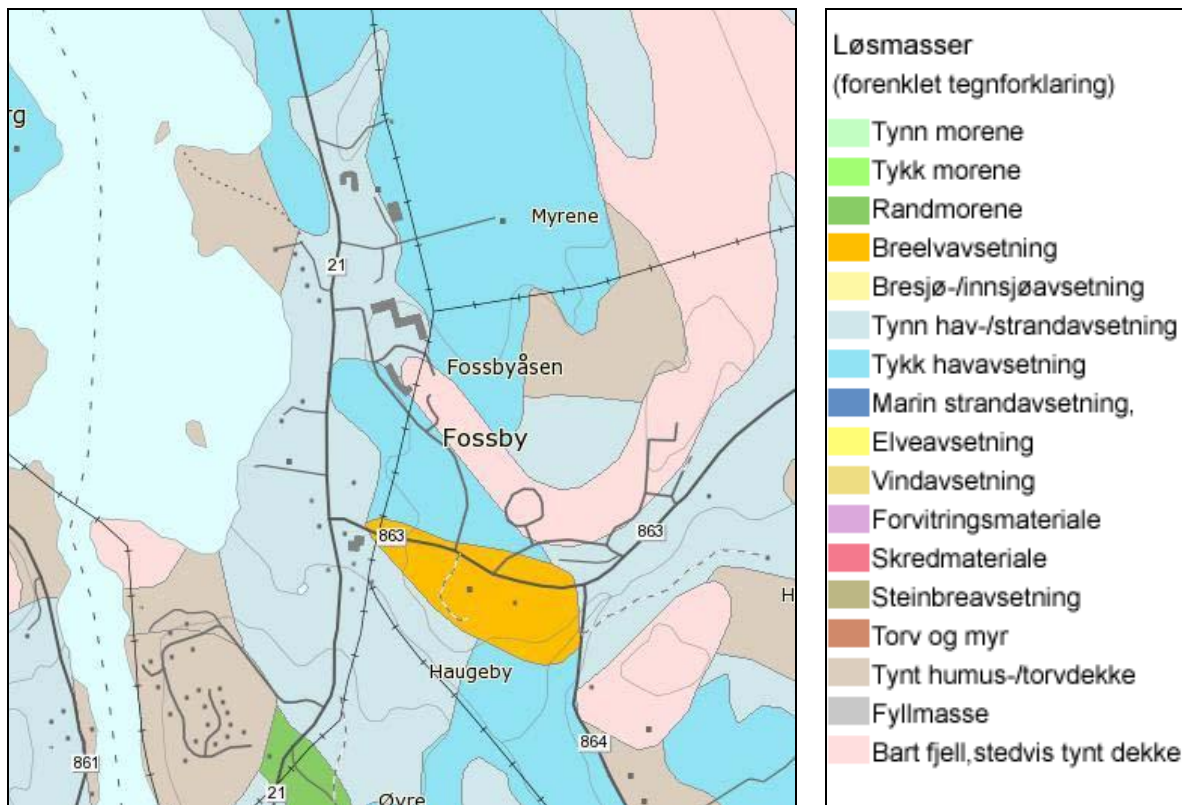
Deler av planområdet gjengitt i stedsanalysen utført av TransInForm.

Sentrumskjernene i nord og sør gir møteplasser mellom natur, kultur og næring. Det nordlige sentrum er spredt og har en noe uklar avgrensning. Sentrum i sør har begrenset utstrekning og mer tydelig avgrensning og ligger på begge sider av fylkesvei 21.

3.3 Naturforhold

3.3.1 Erosjonsfare

Løsmassene i planområdet består av hovedsakelig tynt humus- og torvdekke, tynn hav- og strandavsetning, tykke havavsetninger og sekundært av breelvsetninger og tynt humus- eller torvdekke.



Figur 3. Oversikt over løsmassene i planområdet. Kilde: Arealis, www.ngu.no.

Det finnes tjukke havavsetninger i deler av kommunedelplanområdet. Disse arealene ligger i flatt terreng og noe i svakt hellende terreng, og det er hovedsakelig dyrka mark. Høy og middels sannsynlighet for skred og erosjon er i hovedsak sammenfallende med havavsetningenes beliggenhet, se vedlegg 1. Jordene vest for fylkesvei 21 er i kategoriene middels – stor – svært stor erosjonsrisiko. Jordene øst for fylkesvei 21 er i hovedsak lav – middels.

Området er ikke kartlagt for kvikkleireforekomster. De områdene med størst sannsynlighet for kvikkleire er:

- områder under marin grense
- områder med tjukke havavsetninger
- områder med marine strandavsetninger

Områder med størst sannsynlighet for erosjon og skred som følge av kvikkleire, er hellinger med de tre nevnte faktorene over til stede samt en helling på minst 1:15. Det er relativt liten flomfare i Fosbybekken hvilket gir risikoen for erosjon mindre.

3.3.2 Jordkvalitet og dyrkbar jord

Alle kategorier jordkvalitet inngår i planområdet, se vedlegg 2. Det er den høyeste jordkvaliteten, svært god, som dominerer. Dernest kommer god kvalitet, mens mindre god kvalitet forekommer på en mindre del av arealene.

Dyrkbar jord er svært utbredt på ubebygde områder både i og utenfor planområdet, se vedlegg 3. I planområdet er det arealer med dyrkbar jord i skog sør for sentrum sør/fylkesvei 863 og

sør for Fosbybekken. Det er imidlertid ikke alle disse arealene som er egnet til korndyrking. Deler av området i nedre deler mot Fosbybekken er noe torvholdig.

3.3.3 Landskapsformer, grønnstruktur og vassdrag

Landskapet i og rundt planområdet er preget av følgende typer arealbruk og natur:

- Haldenvassdraget
- Bebyggelse
- Arealer med jordbruksdrift
- Arealer med skog

Landskapet består av lave åser eller høydedrag i nord-sør-retning. Aremarksjøen danner de laveste partiene i landskapet og er således bunnen i landskapsrommene der sjøen inngår. Vest for Aremarksjøen og Haldenvassdraget er arealene dominert av skog og noe brattere partier opp fra vannet. Øst for vassdraget er det slakere partier opp fra vannet, og det er dominans av jordbrukslandskap med mosaikk av bebyggelse og skog.

Øst i planområdet er det kun skog som danner vegger i landskapet, og jordbrukslandskapet er der bunnen i flere landskapsrom. Bebyggelsen i den østre delen av planområdet er innpakket av trær slik at trærne som omgir husene danner en vegg i landskapet. Mot vassdraget i øst har man de to skogarealene på Fladebyneset og Fosbyskjæra som stikker ut som nes i vassdraget. Mellom disse to er det slake partier med trekker av lauvtrær og slakere partier av kornarealer mot vassdraget. Trekkene danner en halvåpen vegg som det stort sett er mulig å se gjennom hele året. Bebyggelsen i Fosby er hovedsakelig øst for fylkesvei 21 og er derfor ikke så synlig fra vassdraget. Mot vassdraget er det to gårdstun som ligger som øyer i et jordbrukslandskap mellom de to sentrumskjærene i Fosby.

Skog, trekker og terrengformasjoner danner veggene i dette landskapet, og landskapsrommene fremstår som halvåpne. Landskapsrommene har derfor ikke bestandig en klar avgrensning da deres utbredelse avhenger av hvor man befinner seg. De viktigste landskapsrommene og siktlinjene i og inn i planområdet er vist i temakart i vedlegg 5.

På land danner Fosbybekken en variasjon med lyd og annerledes formasjon og bevegelse.

Bebyggelsens karakter er vist i temakart vedlegg 9. Det er få bygninger som markerer seg i landskapet, dvs. fremstår som positive eller negative landemerker. Rådhuset er en bygning som ved størrelse, høyde og plassering er godt synlig, men bygningsfargen gjør at bygningen glir godt inn i landskapet. De største bygningene er låver, rådhus, sykehjem og omsorgsboliger med 2-2,5 etasjer. I hver av de to gårdstunene er det en låve /driftsbygning. Låvebygningen på Fosby vestre er nærmest vassdraget og er ca. 15 m høy, men lengderetningen er i øst-vest-retning og langs gårdstunet delvis dekket av andre bygninger på gårdstunet, og dominerer derfor ikke visuelt. Driftsbygningen på Fosby østre er mindre, 1,5 etasje høy og også den plassert i øst-vest-retning på tvers av gårdstunet. Bebyggelsen fremstår som i god harmoni med landskapet rundt.

Som det fremkommer av vedlegg 9 om bebyggelsestypologi, er den grønnstrukturen som finnes av naturlig vegetasjon i planområdet gitt som mindre arealer med skog eller som mindre arealer mellom/i bebyggelse og mellom ulike arealbruk. En god del av grønnstrukturen består av vegetasjon på naturtomter slik at den samlede grønnstrukturen gir gode korridorer og overganger for ulike viltlevende organismer og mennesker. Grønnstruktur

er det sammenhengende nettverket av grønne arealer, og det er derfor et godt og samtidig nødvendig grønnstruktur i planområdet. Landskapsveggen i vest demper vind fra vest. Det samme gjør skogarealene og terrengtoppene i sør og nord mot vassdraget og mengden av trær spredt i landskapet.

3.3.4 Friluftsområde og naturmangfold

Naturmangfold

Landskap, arealbruk og grønnstruktur gir grunnlag for naturmangfold i området, se figur 4. Trafikkmengden og fylkesvei 21 er en barriere for vilt, men skogen sør i området på begge sider av fylkesvei 21 inneholder et lokalt vilttrekk for rådyr. Rådyr trekker inn mot områdene mellom sentrum sør og Fladebyåsen boligfelt i sørvest. Rådyr passerer også Fosbybekken og beiter på nordsiden av bekken.



Figur 4. Registrert naturmangfold og statlig sikret friluftsområde. Brun skravur = bestemte arters rasteplasser og ynglelokaliteter, gule punkter = observasjoner av truede arter, polygoner med rød ytterkant = naturtyper, og blå skravur = statlig sikret friluftsområde. Gult = dyrka mark, grønt = skog, rosa = eldre boligfelt, blått = vassdrag. Kilde: Miljødirektoratet, www.naturbase.no. Naturtypen Fosbyvika er ikke korrekt avgrenset.

Av andre artsregistreringer er spesielt fugler, og arter er observert ynglende og på næringssøk/rast spesielt flere steder i planområdet.

En registrering sommeren 2013 viser at det er en naturtype, *Evjer, bukter og viker*, som har verdi *Lokalt viktig (C)*, fra og med vannspeilet Hølen til og med utløpet og grunna ut i Fosbyvika. Der er registrert hekkende toppdykker (Nær truet), hekkende grågås og rasting og

beiting/næringssøk av ulike andre vannfugler og fiskeørn. Der er videre rik vegetasjon på land, og det er registrert noen vanlige øyestikkerarter (WKN Rapport 2013:6). Avgrensning av naturtypen er vist i kapittel 5.2.5.

I hele bekkeområdet er det observert hekkende vintererle, og det er registrert sportegn etter bever.

Statlig sikret friluftsområde

Et statlig sikret friluftsområde, Fosbyskjæra, 42 daa, utgjør et skogkledd område nordvest i planområdet. Det ble sikret i 1969 for all framtid. Det er i dag tilrettelagt med en enkel utedo, sti og parkeringsplass. Videre er det en gapahuk og en mindre flytebrygge for gjester ved et mindre tilrettelagt badeområde. Rettighetene for allmennheten for utøvelse av friluftsliv er utvidede som følge av servituttavtalen fra 1969.

Servituttavtalen ble inngått mellom daværende grunneier av eiendom gbnr. 23/3 og Aremark kommune. I avtalen gis allmennheten rett til:

- "...fri ferdsel, telting, bading, opphold, fiske med stang, anlegg av småbåthavn og opplag av båter om vinteren."
- "telting må kun foregå på bestemte områder."
- "kommunen skal videre ha adgang til opparbeidelse av veg fra riksvegen og frem til og på området uten vederlag for veggrunn."
- "kommunen har rett til å opparbeide parkeringsplass/er i området". Godtgjørelse for å avgi grunn til parkeringsareal fastsettes etter avtale mellom grunneier og kommune, evt. ved skjønn.

Fisking med garn, ruser, oter eller annen redskap og krepsing tillates ikke, men grunneier av gbnr. 23/3 og dennes familie har rett til krepsing, fisking med stang og andre fiskeredskaper i friluftsområdet.

Det ble gitt statlige midler for å sikre området for allmennhetens bruk av området til friluftsliv, og servituttavtalen gjelder uten tidsbegrensning. Avtalens geografiske begrensning er definert på kart, og arealet utgjør 42 dekar.

Grunneier kan ikke oppføre noen form for bebyggelse eller selge eller leie bort tomter i friluftsområdet eller foreta disposisjoner som hindrer eller vanskeliggjør bruken av det som friareal. Grunneier kan ellers utøve en eiers rett over området bortsett fra at de ved skogskjøtselen skal tas nødvendig hensyn til bruken av området som friluftsområde ved anlegg av plantefelt eller foryngelsesflater som kan likestilles med plantefelt. Slike plante-/foryngelsesfelter kan inngjerdes inntil de ikke kan påføres skade ved allmennhetens ferdsel.

3.3.5 Landbruk og eiendomsforhold

De tre største private grunneierne i planområdet er:

- Mary og Knut Fladeby, gbnr. 24/1, areal: 579 979 m² inkludert festetomter og lekeområder i Fladebyåsen. Selve gardseiendommen er på 530 daa.
- Heidi og Tomas Glimsdal, gbnr. 23/1, areal: 386 846 m².
- Berit Rødseth, gbnr. 23/3/0, areal: 385 739 m², Eiendom gbnr. 23/56 er registrert med eierskap avdøde Ruth Rødseth, men arealet er ikke oppgitt i Matrikkelen. Begge bruksnumrene inngår for noen av teigene.

Tabell 1. Areal produktiv skog, fulldyrka jord samt totalt areal fordelt på gårdseiendom, kilde: <http://gardskart.skogoglandskap.no>.

Eiendom, gbnr.	Areal fulldyrka jord, daa	Areal produktiv skog, daa	Totalt areal, daa
23/1	126,2	186,0	368,8
23/3/0*	123,0	230,0	385,8
24/1	143,9	362,4	530,0 (580)

*Festetomter og eiendom gnr. 23 bnr. 56 inngår ikke i tallene for eiendom gbnr. 23/3/0.

Driftsforholdene for landbruk er gode med lave terrengforskjeller og god jordkvalitet. Jordkvaliteten vises i vedlegg 2.

Fosby Vestre, gbnr. 23/3, inngår i drift av selskapet Mark Agro ANS. Selskapets virksomhet omhandler dyrking av korn, belgvekster og oljevekster.

I tillegg eier Aremark kommune, gbnr. 23/38, arealer med dyrka mark.

3.4 Samferdsel og transport

Fylkesvei 21 har en årlig døgntrafikk (ÅDT) på 1300 kjøretøyer, derav ca. 11 % tunge kjøretøyer. Fylkesveien gir en forbindelse mellom Aurskog-Høland/Kongsvinger og Halden mellom E6-E18 og videre til nordover mot Kongsvinger. Fylkesvei 21 er derfor en regionalt viktig hovedveg.

Fylkesveg 863 er en lokalt viktig fylkesvei i retning Tolsby og videre på fylkesvei 861 i retning sørøst til Bjørkebekk. ÅDT er målt til 1300 kjøretøyer, og andelen tunge kjøretøyer er 10%.

Fartsgrense på fylkesveiene i planområdet er 60 km/t.

Langs fylkesvei 21 er det gang- og sykkelveg bortsett fra en kortere strekning forbi dagligvarehandelen i sør.

Kryssinger til fots og med sykkel over fylkesvei 21 oppleves spesielt av barn og foreldre som utrygt. Statens vegvesen skal opparbeide et krysningspunkt og en gang- og sykkelvegforbindelse mellom eksisterende gang- og sykkelveger sør i planområdet ved dagens bensinstasjon og dagligvare, se vedlegg 8.

Mange bruker også den kommunale veien mellom boligfeltene i øst og dyrk marka midt i planområdet som en del av en mosjonsrunde og skolevei til og fra Lillebyfeltet og Lillebyåsen.

Det er i dag to markerte busstopp i planområdet, og den ene har et skur. Begge er på østsiden av fylkesvei 21 nord i planområdet. Ved dagligvarehandel i sør blir tilhørende parkeringsplass brukt som busstopp og varelevering via buss. Det er i dag kun rutebuss fra t/r Ørje-Halden morgen og ettermiddag på hverdager.

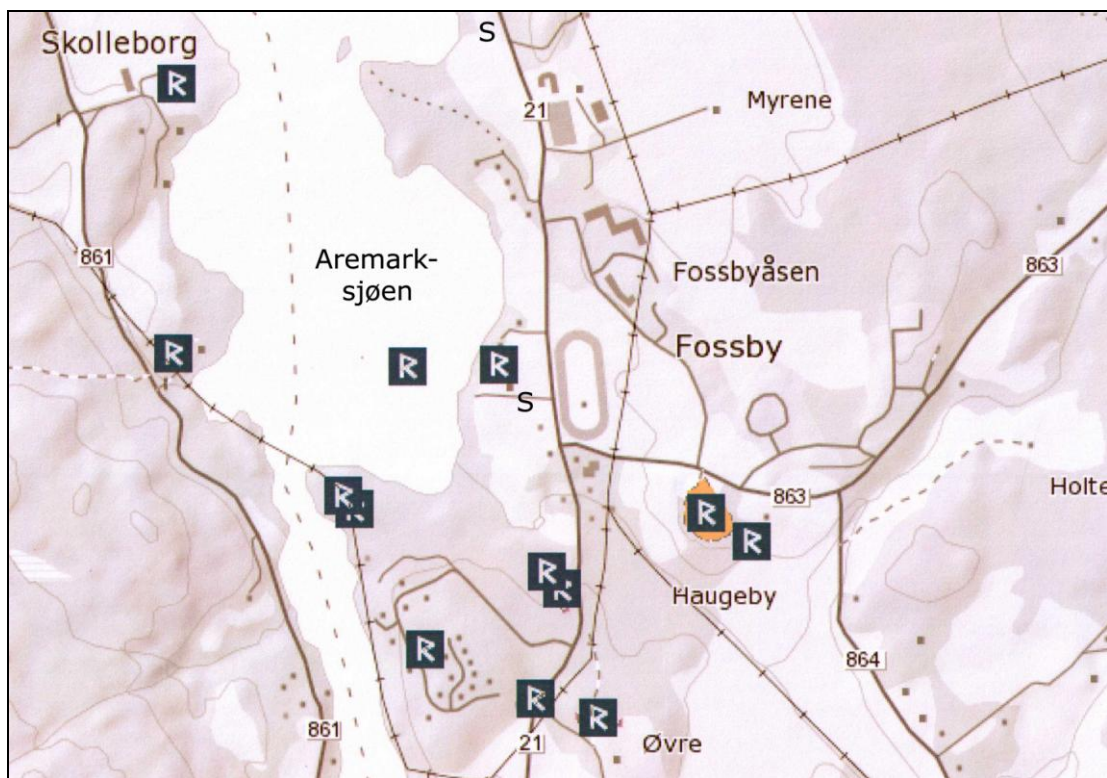
Det er privat båtutslipp nord og sør for planområdet, se også kapittel 3.6.

3.5 Kulturmiljø, kulturminner og fredede bygninger

Et kulturminne er spor etter menneskelig virksomhet, og et kulturmiljø er et område der kulturminner danner en helhet eller sammenheng.

Det er tre fredede bygninger i planområdet fra første del av 1800-tallet. Det er en bygning nord i planområdet på eiendom gbnr. 23/4 kalt Sorgenfri, og to bygninger rundt gårdstunet på eiendom gbnr. 23/3, Fosby Vestre, se figur 5.

Av automatisk fredede kulturminner inngår ni registrerte i planområdet per 31.05.2014, figur 5. I tillegg er det gjort funn i juni-juli 2014 ved nye arkeologiske registreringer innenfor deler av planområdet. Flere av dem er fra jernalderen og steinalder. To gravminner og tre gravfelt ligger spredt i planområdet, og ett av gravfeltene inneholder minst seks graver. Videre er det to fangstgroper vest i planområdet. Den største lokaliteten er uavklart, men det kan være et gravfelt. Tettheten av registrerte arkeologiske er høy, og det er høyt potensiale for flere funn i ubebygde områder i planområdet. I og utenfor planområdet er det 10 kjente gravhauger fra jernalderen i området rundt øvre og nedre Flateby, fordelt på to felt. Det kan være mindre flatmarksgraver som i liten grad er synlige over bakkenivået mellom og i tilknytning til de haugene som fortsatt er synlige i dagens terreng.



Figur 5. Alle registrerte automatisk fredede kulturminner er markert med rune-R, og SEFRAK-registrerte bygninger er markert med S. Kilde: Riksantikvaren. Versjon: 31.05.2014.

De nye funnene av automatisk fredede kulturminner omfatter sterk indikasjon på steinalderboplass/-lokalitet på eiendom gnr. 23 bnr.1 og/eller 3 øst for sentrum i sør. Det er grunn til å tro at det kan være flere kulturminner på samme jordet. Det er også funnet en steinalderlokalitet og en mulig kilde eller oppkomme nord for gravhaugene langs fylkesvei 21 på eiendom gnr. 24 bnr. 1. På samme eiendom er det registrert en mindre steinalderboplass ca.

10 000 år gammel. Alle de nye funnene i vil i sin helhet fremkomme i rapporter som blir ferdig rundt årsskiftet 2014/2015, både for landområdene og de marine.

Alle de registrerte automatisk fredede kulturminnene ligger på landbrukseiendommer, og i den største kjente lokaliteten drives en viss næring i tilknytning til gårdsdrift. Det er i hovedsak en mindre 1-etasjes lagerbygning, en silo og parkeringsplass. Tilgrensende denne er det i juni 2014 funnet spor etter aktiviteter for ca. 10 000 år siden.

3.6 Universell utforming, friluftsliv, folkehelse, barn og unge

Rådhuset, skole, sykehjem og omsorgsboliger er delvis universell utformet. Utendørs arealer generelt der allmennheten ofte ferdes, er delvis universelt utformet. Det vil si at det ikke er tiltrettelagt annet enn ved asfaltdekke på vei og parkeringsarealer. Det er ikke ledemerker for synshemmede eller informasjon via lyd. Det er derfor et potensiale for økt tilrettelegging for ulike brukergrupper i kommunedelplanområdet, spesielt områder som skal brukes av allmennheten.

Det er et offentlig båtutslipp på privat grunn på kommunegrensa mellom Marker og Aremark øst i Øymarksjøen ved Fossebekken rett ovenfor Strømsfoss. Det er mulighet for parkering der, og det hender det parkerer 8 biler med hengere der om sommeren for dagsturer o.l.

I planområdet er det brygge for Fladebyåsen boligfelt, ca. 30 plasser sør i planområdet. Det er videre noen private enkeltbrygger på boligtomtene i strandsonen. En mindre flytebrygge er i Hølen, dvs. et vannspeil i Fosbybekken. Hølen ved bensinstasjonen, og flytebrygga er et tilbud for påfyll av drivstoff for småbåter. Avstanden til munningen av Fosbybekken er ca 200 m.

Felles utearealer for barn og unge er først og fremst ved skole, to idrettsbaner og friluftsområdet. Disse arealene ligger i eller ved sentrum nord. For øvrig er det uteområder i grønnstruktur og lekeplasser tilhørende boligfeltene. Gang- og sykkelveien langs fylkesvei 21 er positivt for barn og unge, spesielt for tryggere skolevei. Videre er friluftsområdet tilgjengelig for større og mindre grupper av barn og unge. Det er et potensiale for barn og unge i utvikling av friluftsområdet.

Vedlegg 6 og 7 viser noen eksisterende og mulig traseer og ruter og attraktiviteter for folkehelse, naturopplevelser og friluftsliv. De viser et godt potensiale for friluftsliv og folkehelse.

3.7 Andre forhold

Høyspentledninger ledes gjennom planområdet i luft og jord. Det er høyspentledninger i luft sør i planområdet, blant annet over Fosbybekken.

4. Beskrivelse av arealdelen

4.1 Langsiktig tettstedsavgrensning

Kommunedelplanområdet skal utgjøre tettstedets langsiktige grense. Begrunnelsen for dette er gitt ved:

1. Primært:

- Styrke og beholde sentrumskjernene, herunder gode bomiljøer og miljøgate
- Hensyn til jordvern og landbruksinteresser
- Hensyn til eksisterende grønnstruktur og behovet for å beholde grønnstruktur som korridorer i landskapet, leveområder for arter knyttet til en mosaikk av skog og jordbrukslandskap, passasjer for utøvelse av friluftsliv og opplevelser knyttet til natur nær boplass

2. Sekundært:

- Sannsynlighet for automatisk fredede kulturminner i grunnen
- Eksisterende teknisk infrastruktur
- Klimatilpasset areal- og transportplanlegging, herunder hensyn til myke trafikanter som blant annet barn og unge

I punktene over inngår levende sentrum, grønt tettsted og livskraftig kommunesenter.

4.2 Forholdet til vedtatte reguleringsplaner

Alle reguleringsplanene i planområdet skal videreføres, men kommunedelplanen gjelder foran der det ikke er samsvar mellom tidligere vedtatt reguleringsplan og kommunedelplanen. Dette er beskrevet i forslaget planbestemmelser.

Det betyr at disse reguleringsplanene videreføres:

Reguleringsplan for Lillebyfeltet, vedtatt 1970.

Reguleringsplan for Lillebyåsen, vedtatt 08.08.1977.

Reguleringsplan for Fladebyåsen, vedtatt 21.06.2001.

Reguleringsplan for Aremark flerbrukshall, vedtatt 2010.

4.3 Framtidig utbygging, arealformål

4.3.1 Boligbebyggelse

Som beskrevet i samfunnsdelen, legger planprogrammet for kommunedelplan Fosby sentrum 2014-2026 opp til en befolkningsutvikling på 0,5% årlig vekst i planperioden, dvs. 7-7,5 personer eller 3-4 husstander i året fram til og med 2026. Det betyr en økning fra 2012 fra 1423 innbyggere til ca 1526 i 2026. Det innebærer en vekst som i 2026 ligger 34 personer over prognosen for høy nasjonal vekst. Med dette som utgangspunkt vil boligbehovet i perioden være ca. 3-4 boenheter i året, dvs. totalt 36-48 boenheter i planperioden 2014-2026. Dette antallet kan synes noe høyt, men det er en målsetting som er realistisk:

- med utgangspunkt i høy befolkningsvekstprognose og
- med bruk av virkemidler som er innarbeidede i denne planen.

Det er viktig at potensielle boligkjøpere har mulighet for valg av tomtestørrelse, boligtype og beliggenhet for valg av bolig. Samtidig er det viktig med en viss rekkefølge i utbyggingen av boligfeltene for å sikre at de samlede kostnadene til infrastruktur ikke blir unødvendig høye.

Det er videre viktig å ta høyde for at det beregnede antallet boenheter kan bli redusert som følge av funn av automatisk fredede kulturminner.

Prioritering av utbygging av nye boligfelt er satt etter kriteriene gitt i samfunnsdelens kapittel 4 Utfordringer og utbyggingsstrategier.

B1: Fladebyåsen Nord, ca. 20-24 boenheter, 1.prioritet for utbygging

B2: Mindre jorde syd for bensinstasjonen, ca 4 boenheter, 1.prioritet for utbygging

B3: Øst for sentrum syd, ca 18 boenheter, i hovedsak prioritet 2 for utbygging

B4: Skogområde mellom Lillebyåsen og Lillebyfeltet, ca. 10 boenheter, prioritet 2 for utbygging

Fortetting og transformasjon i sentrumskjernene, min. ca 4 boenheter

Sum: 60 boenheter

Antallet som kan fortettes og transformeres er ca. 15, dersom mulighetene for å bygge boliger i og på eksisterende bebyggelse i sentrumskjernene brukes. Samtidig antas at det ikke er realistisk å anta at det vil bli fullt utbygd til boliger. Ved denne beregning på 15, er også en transformasjon av rådhuset til boenheter tatt med. Det kan også legges til at funn av automatisk fredede kulturminner kan føre til at antall boenheter medfører reduksjon av ca. 7-8 boenheter.

4.3.2 Sentrumsformål

Arealformålet sentrumsformål omfatter forretninger, tjenesteyting, boligbebyggelse og tilhørende nødvendige utearealer/grønt arealer til bebyggelse, jf. Veileder Kommuneplanens arealdel, T-1491 (Miljøverndepartementet). Det kan kombineres eller brukes separat. Kjøpesenter over 3000 m² er ikke omfattet av sentrumsformål i Fosby sentrum.

I Fosby sentrum sør er rådhuset, bankbygget, bensinstasjon og dagligvareforretning sentrale bygninger. Disse inngår i sentrumsformål. I tillegg er det tatt med eksisterende parkering og grønnsstruktur. Nye arealer som er benevnt framtidige sentrumsformål, er påtenkt nye parkeringsarealer med tilhørende grønnsstruktur. Ny parkering, ca. 15-20 biloppstillingsplasser, er tenkt øst for eksisterende grønt-/parkareal, øst for bankbygget.

Det kan videre være ønskelig å flytte noe av parkeringsarealet ved krysset mellom fylkesveiene til øst for eksisterende bebyggelse sørøst for krysset. Noe av arealet kan blant annet prioriteres for el-biler med ladere og HC-brukere.

Det gamle skolebygget har blitt revet, og det er til fordel for opparbeidelse av torg og utearealer. Arealet kan få en tiltalende utforming og skape møteplass for fastboende og besøkende ved for eksempel et mindre amfi, rennende vann/fontene og tenning av julegran før jul.

Graden av utnytting er satt høyere enn det eksisterende siden det er sentrumsarealer og et ønske om fortetting i sentrum. Maksimalt tillatt byggehøyde er 8 meter mønehøyde og 6 m gesimshøyde på arealet.



Skolebygningen (oransje farge) og bankbygget sett fra rådhuset. Krysset mellom fylkesveiene i forgrunnen. Skolebygningen ble revet i 2014.

Det er videre satt av et areal vest for rådhuset til framtidig parkering. Dette er nødvendig da dagens parkering ved rådhuset verken er trafiksikker eller tilstrekkelig. Å legge parkering for rådhusets ansatte og besøkende øst for fylkesvei 21, sør for fylkesvei 863, er verken hensiktsmessig eller trafiksikkert. Det legges opp til ny parkeringsplass med ca. 24 biloppstillingsplasser sør og vest for dagens rådhus. Arealet som er avsatt til dette, inngår i hovedsak på kommunens eiendom gbnr. 23/50. Arealet nord for rådhuset på eiendom gbnr. 23/3 går utenfor areal avsatt til offentlig formål i Kommuneplan Arealdel Aremark 2010-2022, og det er derfor avsatt som nytt utbyggingsformål.

Av perspektivene mot et 40-års perspektiv nevnes her miljøgate fra like nord for gårdstunet på Fosby Østre til syd for bensinstasjonen. En ønsker da å erstatte T-krysset mellom fylkesveiene med en rundkjøring. Det ønskes redusert fartsgrense til 40 km/t og eventuelt myke fartsdumper. Dette er utover planperioden, men ved en utbyggingsrekkefølge der nye boligfelt nær og i sentrum syd prioriteres, vil en fartsgrensereduksjon være mulig før planperiodens utløp i 2026.

4.3.3 Parkering

Parkering mot Fladebyneset er tenkt for besøkende til framtidig småbåthavn nordøst for Fladebyneset. Nevnte småbåthavn er tiltenkt lokalbefolkningen i Fosby og delvis for fastboende i det nye boligfeltet. Det betyr at en del som vil kunne ha båt der, vil kunne gå fra denne parkeringen ned til småbåthavnen. Det kan være opptil ca. 20-25 biloppstillingsplasser på dette arealet.

4.3.4 Grønnstruktur

Det er lagt opp til å sikre og tilrettelegge spredte arealer med framtidig grønnstruktur i planområdet. De listes kort opp her:

- nord i området, gbnr. 20/26 og 20/11, for å bevare eksisterende grøntvegetasjonsområde
 - langs Fosbybekken ved sentrum sør for å sikre sentrale arealer rundt Fosbybekken for naturmangfold og allmennheten.
 - forbindelse mellom framtidig parkering og framtidig småbåthavn sørvest i området.
- Hensikten er å opparbeide turvei mellom ny bilparkering og småbåthavn.

4.3.5 Småbåthavn

Det er avsatt tre nye områder til småbåthavn i planområdet. Den nordligste er delvis eksisterende i dag da det er en mindre flytebrygge for gjester like vest for arealet som er avsatt til småbåthavn. Den nordligste småbåthavnen er tenkt for gjester med plass til inntil 20 plasser. Det skal i tilknytning til denne og via denne være mulighet for brukere av kajakk- og kano. Det kan gjøre friluftsområdet med tilgjengelig for allmennheten ved arrangementer og aktiviteter i friluftsområdet.

Den avsatte framtidige småbåthavnen sørvest i/for friluftsområdet er tenkt som brygge for turistbåtene. Ved å gjøre Fosby mer attraktiv på land kan man åpne for et mer livskraftig kommunesenter og levende sentrum for reisende til vanns. Reisende med turistbåtene kan da komme i land og eventuelt bade, delta på aktiviteter eller benytte tettstedet eller friluftsområdet på annen måte. Folk kan også komme i båtene via brygga. Fosby har i dag ingen brygge for turistbåtene, og denne brygga skal være så solid at den kan tåle ankomst av til og med de tyngste turistbåtene.

En småbåthavn øst for Fladebyneset skal dekke allmennhetens behov og fastboende i nye Fladebyåsen II boligfelt. Det legges opp til ca. 2 flytebrygger fordelt på maksimum 30+34 småbåtplasser. I denne småbåthavnen tillates en ”ytre”-brygge der turistbåtene kan anlegge, og den må forankres godt for å tåle ankomst av de fleste turistbåtene. Ca. 8 plasser kan være for gjestebåter. Parkering for båtfolket øverst ved eksisterende adkomstveg til Fladebyåsen, ca. 20 biloppstillingsplasser, dvs. ca. 20*30 m stor.

Småbåthavnene er lokalisert ut fra ulike interesser og dybdeforhold.

4.3.6 Badeområde

Området som er avsatt til badeområde, tilsvarer det som i dag er tilrettelagt for bading samt et noe utvidet areal for å sikre en større badeplass. Dette arealet er i all hovedsak i vann.

4.3.7 Idrettsanlegg

Området kan opparbeides til idrettsanlegg, for eksempel kunstgressbane.

4.3.8 Fritids- og turistformål/bolig/tjenesteyting

Utleiehytter og andre typer overnattingsanlegg som drives i kommersiell sammenheng vises som fritids- og turistformål, jf. Veileder Kommuneplanens arealdel (Miljøverndepartementet). Som overnattingssted og utleiehytter inngår utleie av rorbu, kommersielt leirsted, hoteller, pensjonat/gjestehus, campingplass, fornøylespark og lignende. Utleievirksomheten må i følge veileder fra MD drives som en del av en næringsvirksomhet i fellesdrift.

Ved å avsette areal sammenhengende med eksisterende allbrukshus på Furulund åpnes det for muligheten til drift av restaurant/kafeteria og overnatting. Det settes av areal til tilhørende parkering, grønstruktur, lek og aktiviteter. Arealet gir rom for eksempel en aktivitetsløype eller aktivitetsapparater.

Det gis mulighet til kombinert formål med bolig og tjenesteyting. Det gis for det eksisterende allbruks huset og arealet rundt dette, samt for et nytt areal øst for dette. I planperioden kan det være aktuelt med påbygg for boliger eller kontorer.

For eksisterende areal for turist- og fritidsformål er det satt en byggehøyde på maksimum 8 m mønehøyde og 6 m gesimshøyde. Dette innebærer at det kan bygges på i høyden på eksisterende bygningsmasse for eksempel overnattingsformål. I en detaljregulering vil det være naturlig å vurdere om det kan kombineres med boligbebyggelse i øvre etasjer.

4.3.9 Gang- og sykkelvei

Mellom sentrum sør og vei til Lillebyfeltet / Lillebyåsen foreslås ny gang- og sykkelveg. Denne kan bygges som 1,5 meter trafikkskille med kantstein og 2,5-3,0 m vegbredde. I tillegg kommer skulderkanter, 2 x 0,25 m, og skjæring/fylling på yttersiden av gang- og sykkelveien. Forbindelsen vil sikre tilgang for myke trafikanter mellom boligfelt og sentrum.



Ny gang- og sykkelvei på syd for fylkesvei 863 østover mot de østligste boligfeltene.

4.3.10 Andre formål og bestemmelser

Av ulike formål som ikke er beskrevet over, er formål som ikke direkte gir nye utbyggingsformål. Det er:

- båndlagte formål etter lov om kulturminner. Alle registrerte automatiske fredede kulturminner er markert i planen. Siden planområdet er forholdsvis lite, er alle kulturminnene bortsett fra ett meget lite, avsatt som arealer. Rune-R er derfor ikke brukt i planen.
- Tre fredede bygninger er avmerket som båndlagt område. Dessuten er de beskrevet i kapittel 3. Da områdene er meget små, er det ikke markert FKM (fredet kulturminne).
- Hensynssone bevaring kulturmiljø er avsatt rundt gravhaugene sør i planområdet. Nord for gravhaugene er det også funnet automatisk fredede kulturminner som inngår i samme kulturmiljø som gravhaugene. Disse er ikke avmerket på plankartet i kommunedelplanens arealdel siden de ikke foreligger med koordinater før rundt årsskiftet 2014/2015. Det er tatt hensyn til dem ved avsetting av en noe større hensynssone.
- Tursti er markert på kartet, men det kan dreie seg om rydding av skog til trase og/eller på flate partier i bebygd areal gruslagt nesten i form av turvei.
- Byggeforbudssone langs Haldenvassdraget er bestemt med utgangspunkt i eksisterende bebyggelse og 100 m avstand fra strandkanten målt i horisontalt nivå.

- Eventuell bygging av nytt bibliotek i skoleområdet må avgjøres på reguleringsplannivå.
- Ny parkering for henting og bringing av skolebarn ca. 100 m fra skole eller nærmere må avgjøres på reguleringsplannivå.
- Generelle byggehøyder som tillater påbygging på eksisterende bebyggelse, er holdt på et nivå som tillater maksimum 1,5 etasjes økning i høyden.
- Den eksisterende flytebrygga i Hølen ønskes opprettholdt, og det skal være tilgjengelig å kjøre småbåt store deler av sommeren fra Aremarksjøen opp til Hølen.

4.3.11 Oppsummering

Eksisterende grønnstruktur skal i hovedtrekk bevares. Kantsoner langs Haldenvassdraget skal sikres. Sentrumsområdene skal styrkes på hver sin måte til gagn for lokalsamfunnet. Ved å prioritere utbygging i og nær sentrum syd kan behovet for eventuell befolkningsutvikling oppnås og samtidig styrke sentrum. Den grad av boligbygging som det legges opp til i høringsforslaget, betyr en økning av antall boenheter i planområdet på ca. 50% fram til 2026 sett i forhold til dagens situasjon. Videre skal folkehelse, ulike boligtyper samt bomiljøer sikres nær sentrum sør. Friluftsliv og bedre tilgjengelighet til og fra Aremarksjøen sikres i planen til gagn for allmennheten og næringsvirksomhet, herunder turistbåtene og handel.

I planen er nye utbyggingsformål fordelt på følgende arealformål:

- Boligbebyggelse
- Sentrumsformål
- Parkering
- Grønnstruktur
- Fritids- og turistformål
- Småbåthavn
- Badeområde
- Gang- og sykkelveg
- Idrettsanlegg

I tillegg er det hensynssoner i form av båndleggingssoner og hensynssoner for å sikre hensyn til kulturminner og opplevelser knyttet til disse.

5. Konsekvensutredning

Konsekvensutredningen følger prinsippene i Veileder Konsekvensutredninger Kommuneplanens arealdel, T-1493, utgitt av Miljøverndepartementet. Veilederen følger opp Forskrift om konsekvensutredninger, kunngjort 30.06.2009.

5.1 Metode

I konsekvensutredningen skal konsekvenser på miljø og samfunn vurderes for:

1. Hvert areal som foreslås for framtidig utbygging
2. Planens samlede virkninger etter
 - Arealformål
 - Utredningstema

Planen inneholder strategier for framtidig arealbruk utover planperioden, og det gis derfor en vurdering av hvordan disse utbyggingsstrategiene påvirker miljø og samfunn.

Vurdering av arealplanens konsekvenser skal i størst mulig grad være etterprøvbar. Det betyr at kriteriene for vurdering av arealdelens konsekvenser skal være beskrevet, og verdisetningen eller vurderingene skal være etterprøvbare. Vurderingene av foreslått utbygging gjøres opp mot null-alternativet som er sannsynlig utvikling uten foreslått utbygging.

Tabell 2. Oversikt over emner og kriterier for vurdering av konsekvenser av foreslått utbygging.

Emne	Kriterier
Landbruk og jordvern	Avgang av dyrka jord, kvalitet på dyrka jord, dyrkbar jord, eiendomsforhold for berørte landbrukseiendommer, se vedlegg 2 og 3.
Vassdragsvern og -miljø	Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag. Kulturlandskap og landskap blir vurdert også vurdert i egne emner. Regionalt kulturmiljø, se vedlegg 4.
Landskap og estetikk	Analyse av landskapsrom og landskapselementer og bebyggelse samt påvirkning av dette ved skjønn. Temakart gitt i vedlegg 5 og 9.
Biologisk mangfold	Naturtyperegistrering, artsobservasjoner og vurdering av påvirkning på samlet habitatsammensetning. Naturmangfoldloven. Kartfestet arts mangfold er gitt i figur i kapittel 3.
Trafikkavvikling og – sikkerhet og transportbehov.	Trafikkdata samt trafiksikkerhet. Trafiksikkerhet blir vurdert opp mot kryssinger for gående og syklende over fylkesvei 863 og 21.
Barn og unge og universell utforming	Plan – og bygningsloven §1 og Rikspolitiske retningslinjer for å sikre barn og unges interesser.
Støy	Rikspolitiske retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen.
Kulturminner og -miljø	Registreringer oppført i Riksantikvarens database Askeladden. Samlet vurdering av virkning på kulturminner og kulturmiljø.
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Beskrivelse av virkninger gjennom analyse for friluftsliv og folkehelse. Temakart for 1) friluftsliv og folkehelse, vedlegg 6, og 2) stier, vandre- og sykkelruter, se vedlegg 7.
Folkehelse og levekår	Vurdering av endringer for mulighet til friluftsliv. Vurdering av endringer i levekårparametre nevnt i samfunnsdelen. Vurdering av energibruk og klimautslipp.
Teknisk infrastruktur	Vann og avløp. Veisystem.
Befolkningsutvikling, næringsliv og tjenestebehov	Kapasitet for kommunens tjenester. Temakart om hytter vedlegg 10.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet	Radon i grunnen. Temakart om løsmasser og erosjonsrisiko, se figur i kapittel 3 og vedlegg 1. Sikkerhet ifht. høyspentledninger.
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk	Beliggenhet i forhold til sentrumskjernene. Transportbehov og trafikkavvikling.

5.2 Vurdering av planens enkeltområder og arealformål

Hvert utbyggingsområde avgrenset i areal skal beskrives ved

1. virkninger som følger av selve arealbeslaget
2. de virkninger utbyggingen har for influensområdet, dvs. nærområdene rundt

Med dagens formål i beskrivelse av enkeltområdene beskrives arealformål i gjeldende kommuneplans arealdel. Med foreslått formål menes arealformål i kommunedelplanen.

Arealformål gis en samlet vurdering i hvert underkapittel etter vurderingen av alle områdene i hvert underkapittel.

5.2.1 Boligbebyggelse

Område B1

Område: B1, Fladebyåsen Nord

Dagens bruk: Skogbruk

Formål i kommunedelplanen: Boligbebyggelse

Arealstørrelse: Ca. 22 daa

Beskrivelse: Det er det vestligste av de foreslåtte framtidige boligområdene. Det er planlagt 20- 24 boenheter i området. Området er tiltenkt for konsentrert og frittliggende småhusbebyggelse. Området har prioritet 1 for boligutbygging. Området er omgitt av kjøreveg til Fladebyåsen boligfelt, vann, skog og kulturminner.

Emne	Beskrivelse av virkninger	Konsekvens målt i konfliktgrad (verdi og omfang)
Landbruk og jordvern	Dagens arealbruk er skogbruk. En del av området er dyrkbar jord, og noe av det er lite sannsynlig kan drives på moderne måte med et godt utbytte. Området eies av en grunneier som er positiv til utbygging.	Lav-ingen.
Vassdragsvern og -miljø	Det er mer enn 100 meter fra Aremarksjøen. Området ligger på ei flate kote 115-123 m.o.h. Aremarksjøen ligger på 106 m.o.h. De fleste boligene vil ikke være synlige fra Aremarksjøen. Det er i planbestemmelsene innarbeidet krav om hensyntagen til landskap, utsikt og lokalbyggeskikk.	Lav- ingen.
Landskap og estetikk	Byggehøyde satt i planbestemmelsene følger lokal byggeskikk. Øvrige hensyn er tatt i planbestemmelsene og må følges opp i reguleringsplan.	Lav – middels.
Biologisk mangfold	Området er nyhogd og beplantet. Det er ikke registrert spesielt naturmangfold i området, og det er ikke grunnlag for å tro at det er det heller. Det er ikke grunn til å tro at boligbyggingen vil få vesentlig konsekvens for lokal naturtype i Fosbybekken nord for boligområdet. Naturtyperegistrering av den lokale naturtypen foreligger , og boligfeltet og ferdsel som følge av det inngår i	Lav .

	influenzområdet til naturtype og sjeldne arter utenfor B1.	
Trafikkavvikling og – sikkerhet og transportbehov.	Ny boligbebyggelse vil bli knyttet til eksisterende kjøreveg til fylkesvei 21 og eksisterende gang- og sykkelvei. Krysningpunkt over fylkesvei 21 nord for området.	Lav- ingen.
Barn og unge og universell utforming	Gode muligheter for opparbeidelse av lekeplass og aktiviteter i nærområdene. Natur i nærområdene. Gode muligheter for universell utforming i området og noen av boligene.	Lav-ingen.
Støy	Feltet ligger i hovedsak mer enn 60 meter fra fylkesveien. Støyvoll eller støydempende tiltak på fasade på nye bygg mot fylkesvei 21 bør vurderes i reguleringsplan.	Middels mot fylkesvei 21, ellers lav.
Kulturminner og -miljø	Det er registrerte automatisk fredede kulturminner i og nær området. Det er registrert et gravfelt med fem-seks gravhauger/-minner tilgrensende området i øst. Det er i juni 2014 funnet en steinalderlokalitet inntil gravhaugene i nord. Videre er det funnet mulig automatisk fredet kulturminne nord for denne lokaliteten samt et funn helt i nordvest av B1. Rapport over arkeologiske registreringer må foreligge før reguleringsplanforslag. Videre avveining må foretas på reguleringsplannivå.	Lav- middels, siden boligfeltet er noe redusert som følge av gravhaugene og steinalderlokalitet og en buffersone rundt for å ta hensyn til slitastjefare.
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Området er en del av et nærområde til eksisterende boligfelt i sør. Det har lav verdi som rekreasjonsområde målt i antall brukere, type bruk og brukshyppighet. Det er gode muligheter for friluftsliv/rekreasjon og naturopplevelser i områdene rundt.	Lav-ingen.
Folkehelse og levekår	Med nytt tilrettelagt krysningpunkt over fylkesvei 21 blir det god trafiksikkerhet på skolevei og til sentrum for gående og syklende. Det er nært til sentrum med mulighet for å lage snarvei til sentrum i området.	Lav-ingen.
Teknisk infrastruktur	Det kan være god mulighet for bruk av bergvarme. Vann- og avløpsnett i nærheten. Høyspentlinje i jord i nær avstand nordøst i feltet mot eiendomsgrense. Måling av elektromagnetisk stråling kan bli utført ved regulering, og det må tas hensyn til.	Lav-ingen.
Befolkningsutvikling, næringsliv og tjenestebehov	God kapasitet i Fosby skole. Boligfeltet er viktig i forhold til å tilby ulike boligtyper for framtidig behov. Boligfeltet ligger sentralt i forhold til sentrum sør og vil styrke sentrum.	Ingen.
Samfunnsikkerhet, risiko og sårbarhet	Ikke kjent radon i grunnen. Ingen erosjonsrisiko.	Lav- ingen.

Forholdet til strategi for framtidig arealbruk	Sentrumsnært. God samsvar med målsettingene i samfunnsdelen og framtidig arealbruk.	Ingen.
--	---	--------

Samlet vurdering

Området ligger mellom eksisterende boligfelt og sentrum sør, og det er dermed svært sentralt. Eksisterende teknisk infrastruktur er i stor grad utbygd inntil området. Det har tilnærmet ingen konflikt med lokale landbruks- og jordverninteresser. Det er imidlertid usikkert hvor mye kulturminner som ligger i grunnen, men undersøkelser må bli gjort før regulering, jf. kulturminneloven.

Konklusjon

Med unntak av mindre kjente funn av fredede kulturminner i felt B1, er området meget egnet for boligbygging. Boligfeltet har blitt noe redusert på grunn av automatisk fredede kulturminner uten at det behøver å redusere antall boenheter tiltenkt i feltet.

Område B2

Område: B2, område syd for bensinstasjon gnr. 23 bnr. 3 og 56.

Dagens bruk: Korndyrking

Formål i kommunedelplanen: Boligbebyggelse

Arealstørrelse: 3,4 daa

Beskrivelse: Det er et lite område tilgrensende fylkesvei 21. Det ligger i sentrum syd. Arealet har en sentral beliggenhet ved sentrum sør, og det skråner mot vest mot vannspeilet Hølen og Fosbybekken. Arealet har i dag ikke direkte utsikt til Aremarksjøen på bakkeplan. Egnede boliger er terrasseleiligheter eller 2-etasjes rekkehus, men det er ikke godt egnet for barns lek på grunn av en begrenset størrelse. Antall boenheter: ca 2-4.

Emne	Beskrivelse av virkninger	Konsekvens målt i konfliktgrad (verdi og omfang)
Landbruk og jordvern	Dagens arealbruk er dyrka mark. Området eies av en privat grunneier.	Lav.
Vassdragsvern og -miljø	Det er ikke godt synlig fra Aremarksjøen. Området heller mot vest. Det er en konflikt med Hølen vannspeil da boligbebyggelse her er delvis i konflikt med funksjonen vannspeilet nedenfor skal ha for allmennheten og målene i samfunnsdelen om et levende sentrum og flere møteplasser. Boligbygging på denne teigen vil kunne føre til en privatisering av området og tilgjengeligheten til vannspeilet. Det bør derfor vurderes byggeforbudssone mot vannspeilet.	Middels – høy.
Landskap og estetikk	Vannspeilet er relativt godt synlig fra fylkesvei 21 i dag. Det har dermed en positiv funksjon i landskapet. Ved boligbygging vil landskapet med dyrka mark og natur nær sentrum endre vesentlig karakter. Byggehøyde satt i planbestemmelsene følger lokal byggeskikk. Øvrige hensyn er tatt i planbestemmelsene og må følges opp i reguleringsplan. Det er ikke grunn til å tro at	Lav – middels.

	den begrensede bebyggelse som er tiltenkt i området vil endre eksisterende landskapsrom eller inntrykket av skog i området av betydning.	
Biologisk mangfold	Hølen og Fosbybekken inngår i et område som er viktig for biologisk mangfold og mangfold av landskapselementer. En permanent forstyrrelse av bygninger og mennesker vil kunne forstyrre arter i og ved vannspeilet og bekken.	Middels.
Trafikkavvikling og – sikkerhet og transportbehov.	Det vil bli opparbeidet tilrettelagt krysningspunkt med midtdeler på fylkesvei 21 fra dette området i 2013. Omfanget av boliger vil ikke generere vesentlig økt trafikkmengde. Det er nødvendig med frisiktsoner for utkjøring til fylkesveien. Adkomst kan være bedre egnet via framtidig boligfelt B1.	Lav-middels.
Barn og unge og universell utforming	Terrenget heller mye slik at området ikke er spesielt egnet for universell utforming inne eller ute. Ingen mulighet for å opparbeide lekeplasser på arealet. Nærhet til skog syd for området.	Ingen- lav.
Støy	Støy vil være et tema ved utbygging på dette arealet, f.eks. fasadetiltak på østsiden av eventuelle bygg og stille rom mot vest, samt skjerming av utearealer mot Hølen med bygningskroppen.	Middels.
Kulturminner og -miljø	Det er ikke registrert automatisk fredet kulturminne i området. Det er leire i grunnen, og det er heller ikke funnet automatisk fredede kulturminner etter ny registrering per dato 16.06.2014.	Lav- ingen.
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Området er i dag dyrka mark. En privatisering /nedbygging av arealet ned mot vannspeilet anses uheldig til fordel for privat boligbygging.	Middels.
Folkehelse og levekår	Støy er omtalt. Se øvrige rader og emner.	Lav-ingen.
Teknisk infrastruktur	Teknisk infrastruktur godt utbygd. Høyspentlinje i jord i nær avstand. Måling av elektromagnetisk stråling kan bli utført ved regulering.	Lav.
Befolkningsutvikling, næringsliv og tjenestebehov	For næringslivet i sentrum syd og koblingen mot vannspeilet Hølen flytebrygge der, vil privatisering kunne være uheldig. Arealet har høyere verdi for allmennhetens bruk og for å styrke næringslivet i sentrum syd.	Middels.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet	Ikke kjent radon i grunnen. Med stor erosjonsrisiko, jf. erosjonskart, så vil geoteknisk analyse være nødvendig.	Middels.
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk	Å legge opp til boligbygging tilgrensende handel og sentrum syd langs fylkesvei 21 anses uheldig i forhold til en strategi og målsetting om å styrke sentrum ved utbygging av flere møteplasser og allmennhetens behov. Alternativ bruk for rasteplass ville kunne dekke mål for sentrumskjernen og vannspeilet samt handel	Lav-middels.

	i sentrum, på en bedre måte.	
--	------------------------------	--

Samlet vurdering

Området ligger i / nær sentrum syd. Allmennhetens verdi er derfor relativt høy for dette området tilgrensende eksisterende handelsvirksomhet. Det vil kunne være behov for avbøtende tiltak overfor støy på ny bygningsmasse og utearealer.

Konklusjon

Siden det ikke er gjort funn av automatisk fredede kulturminner i grunnen, og det er gjort betydelige funn andre steder for boligformål, anses det at dette boligfeltet er noe egnet alternativ for boligformål. Det blir kun for et meget begrenset boliger, og det er påregnelig med støydempende tiltak på ny bygningsmasse og ved utforming av utearealer.

Området har med sin beliggenhet en høy verdi og interesse for allmennheten og handel, og arealet er også egnet til sentrumsformål og busslomme.

Område B3

Område: B3, Område øst for sentrum sør

Dagens bruk: Hovedsakelig korndyrking

Formål i kommunedelplanen: Boligbebyggelse

Arealstørrelse: Ca. 35 daa

Beskrivelse: Det er det midterste av de foreslåtte framtidige boligområdene. Det kan være ca. 20 boenheter i området, men det kan være opptil 30 ved bruk av rekkehus og mindre leiligheter og høy utnytting av arealet. Ved funn av automatisk fredede kulturminner vil antallet boenheter kunne bli redusert. Området er tiltenkt for konsentrert og frittliggende småhusbebyggelse. Det har sin vestlige grense mot Fosbybekken og sentrum sør i vest. I sør er det skog. Fylkesvei 863 er nord for området. Foreslått ny gang- og sykkelvei er mellom fylkesveien og boligområdet. Området har en lavere prioritet for boligutbygging.

Emne	Beskrivelse av virkninger	Konsekvens målt i konfliktgrad (verdi og omfang)
Landbruk og jordvern	Dagens arealbruk er hovedsakelig dyrka mark korn. Området eies av to grunneiere. Jordkvalitet i området er svært god og god.	Lav-ingen.
Vassdragsvern og -miljø	Det er ikke synlig fra Aremarksjøen. Området ligger på slakt hellende terreng på ca. kote 116-120 m.o.h. Det er i planbestemmelsene innarbeidet krav om hensyntagen til landskap, utsikt og lokalbyggeskikk.	Lav-ingen.
Landskap og estetikk	Byggehøyde satt i planbestemmelsene følger lokal byggeskikk. Øvrige hensyn er tatt i planbestemmelsene og må følges opp i reguleringsplan. Området utgjør et eget mindre landskapsrom som ikke inngår i landskapsrommet med Aremarksjøen.	Lav – ingen.
Biologisk mangfold	Det er ikke registrert spesielt naturmangfold i området, og det er ikke grunnlag for å tro at det er det heller. Det må reguleres kantsone mot Fosbybekken. Lokalt viktig naturtype vest for området, og registrering av den lokale naturtypen forelå i 2013.	Lav – ingen.

Trafikkavvikling og – sikkerhet og transportbehov.	Ny boligbebyggelse vil bli knyttet til fylkesvei 863 og foreslått ny gang- og sykkelvei. Krysningpunkt over fylkesvei 863 er opparbeidet i 2013.	Lav-ingen.
Barn og unge og universell utforming	Gode muligheter for opparbeidelse av lekeplass og aktiviteter i nærområdene. Natur i nærområdene. Gode muligheter for universell utforming i området og noen av boligene.	Lav-ingen.
Støy	Behov for støydempende tiltak på boliger ytterst mot fylkesvei 863 kan vurderes i reguleringsplan. Området ligger på samme side av fylkesvei 21 som skole, dagligvare og hovedmengden av bebyggelsen, og flere vurderer derfor området som mer barnevennlig og trafikksikkert.	Lav-ingen.
Kulturminner og -miljø	Det er registrert automatisk fredet kulturminne i nærområdet. Det er svært høy sannsynlighet for funn av flere kulturminner i grunnen. Foreløpige arkeologiske registreringer juni 2014 har avdekket sterk indikasjon på steinalderboplass/-lokalitet i området og dermed også svært høy sannsynlighet for flere funn i det øvrige arealet. Fullstendige registreringer må foretas før regulering.	Høy.
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Området er i dag dyrka mark, og det er en kantsone mot Fosbybekken. Det er muligheter for friluftsliv/rekreasjon og naturopplevelser i områdene rundt. Det er behov for å sette av et grøntbelte mot eiendom gnr. 23 bnr. 9 i syd samt mot Fosbybekken med hensikt å sikre en sammenhengende grønnstruktur	Lav-ingen.
Folkehelse og levekår	Med nytt tilrettelagt krysningpunkt over fylkesvei 863 og sentrumsnær beliggenhet blir det god trafiksikkerhet på skolevei og til sentrum for gående og syklende. Det er nært til sentrum med mulighet for å lage snarvei til sentrum i området.. Gode muligheter for aktiviteter og opplevelser med nærhet til sentrum og natur.	Lav-ingen.
Teknisk infrastruktur	Vann- og avløpsnett i nærheten.	Lav-ingen.
Befolkningsutvikling, næringsliv og tjenestebehov	God kapasitet i Fosby skole. Boligfeltet er egnet for å tilby ulike boligtyper for framtidig behov, jf. "eldrebølge". Boligfeltet ligger sentralt i forhold til sentrum sør og vil styrke sentrum.	Lav-ingen.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet	Ikke kjent radon i grunnen. Liten-middels erosjonsrisiko.	Lav-ingen.
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk	Sentrumsnært. God samsvar med målsettingene i samfunnsdelen og framtidig arealbruk.	Lav-ingen.

Samlet vurdering

Området ligger tilgrensende sentrum sør. Det har lav- middels konflikt med lokale landbruks- og jordverninteresser. Det kan være betydelige automatisk fredede kulturminner i grunnen, og fullstendige arkeologiske undersøkelser kan bli kostbare. Området har meget god beliggenhet i forhold til flere emner.

Konklusjon

Med unntak av automatisk fredede kulturminner i grunnen, er området godt egnet for boligbygging. Det har lav konfliktgrad målt i arealomfang med jordvern og landbruk. Funn av steinalderboplass er et betydelig arkeologisk funn og gir høy konfliktgrad.

Område B4

Område: B4, område mellom boligfeltene i øst

Dagens bruk: Skogbruk

Formål i kommunedelplanen: Boligbebyggelse

Arealstørrelse: 18,6 daa

Beskrivelse: Området har lav prioritet for boligutbygging. Det er i dag skog i området som ligger mellom boligfeltene Lillebyåsen og Lillebyfeltet.

Emne	Beskrivelse av virkninger	Konsekvens målt i konfliktgrad (verdi og omfang)
Landbruk og jordvern	Dagens arealbruk er skog. Området eies av en privat grunneier. Skogen er relativt nyhogd.	Ingen.
Vassdragsvern og -miljø	Det er ikke godt synlig fra Aremarksjøen. Området heller mot sørvest. Høyeste kote ligger øst i området og er på ca. 140 m.o.h.	Lav- ingen.
Landskap og estetikk	Byggehøyde satt i planbestemmelsene følger lokal byggeskikk. Øvrige hensyn er tatt i planbestemmelsene og må følges opp i reguleringsplan. Landskapsmessig burde dette området utgjøre grønnstruktur. Dette kan eventuelt tas hensyn til rundt området for å sikre grøntkorridorer og dempe fjernvirkning.	Lav-middels.
Biologisk mangfold	Det er ikke registrert spesielt naturmangfold i området.	Lav – ingen.
Trafikkavvikling og – sikkerhet og transportbehov.	Ny boligbebyggelse vil bli knyttet til eksisterende samleveger. Relativt kort avstand til skole og barnehage.	Ingen.
Barn og unge og universell utforming	Områdets funksjon for lek og rekreasjon vil falle bort. Det er ett av få grøntområde inne i planområdet boligfelt. Det legges ikke opp til spesiell tilrettelegging for universell utforming inne eller ute, men hellingsgrad i terrenget gir god framkommelighet.	Lav - Middels.
Støy	Området har ingen menneskeskapte støykilder av betydning, kun trafikkstøy fra fv. 863/ 864.	Ingen.

Kulturminner og -miljø	Det er ikke registrert automatisk fredet kulturminne i området eller nærområdet. Det kan være sannsynlighet for funn av flere kulturminner i grunnen. Arkeologiske registreringer må foretas før regulering.	Middels-Høy.
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Området er i dag skog. Det er gode muligheter for friluftsliv/rekreasjon og naturopplevelser i områdene rundt. God tilknytning til eksisterende stinett.	Lav-ingen.
Folkehelse og levekår	Områdets funksjon for lek og rekreasjon vil falle bort. Det er ett av få grøntområder inne i planområdet boligfelt.	Lav.
Teknisk infrastruktur	Vann- og avløpsnett i nærheten.	Ingen.
Befolkningsutvikling, næringsliv og tjenestebehov	Dersom dette boligfeltet bygges som nr. 4 i kommunedelplanområdet, anses det at kapasiteten innen skole, barnehage og andre offentlige tjenester kan være sprengt. Kommunen vil i løpet av så få år ikke ha ressurser til å oppfylle de offentlige forpliktelser som er i forhold til så høy befolkningsvekst i planperioden.	Høy.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet	Ikke kjent radon i grunnen. Liten-middels erosjonsrisiko.	Lav-ingen.
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk	Sett i forhold til arealstrategi om bygging nærmest sentrum og å beholde grøntstruktur i planområdet, er dette området ikke så egnet for boligbygging.	Lav.

Samlet vurdering

Området ligger ca. 600 m fra sentrum sør med mulighet for snarveier til skole og sentrum nord. Det støtter ikke opp om svært sentrumsnære områder for å skape en miljøgate utover planperioden, jf. kapittel 4 i samfunnsdelen.

Det har ingen konflikt med lokale landbruks- og jordverninteresser. Det er imidlertid usikkert hvor mye kulturminner som ligger i grunnen, men undersøkelser må bli gjort før regulering, jf. kulturminneloven.

Konklusjon

Med forbehold om funn av automatisk fredede kulturminner i grunnen, er området godt egnet for boligbygging. Det må imidlertid tas hensyn til nåværende eventuell bruk av området for barns lek og opphold, og det må ved regulering tas hensyn til grønnstruktur mot arealene rundt feltet.

Samlet virkning for arealformål

Summen av planens boligområder legger opp til en betydelig vekst av antall boliger i tettstedet i en grad som øker antall boenheter med nesten 50% fra dagens nivå. Å legge opp til så stort overskudd av boenheter krever rekkefølgebestemmelser. De to boligfeltene B1 og B2 støtter opp under en sentrums- og tettstedsutvikling der hensikten er å støtte opp under et levende sentrum, gåavstander mellom ulike funksjoner og på sikt få en fartsreduksjon på en

kortere strekning i planområdet fra 60 km/t til 50 eller 40 km/t. De fire boligfeltene støtter opp under sentrum sør som et hovedknutepunkt i Fosby.

Ved høy nasjonal befolkningsvekst er antall nye innbyggere i hele kommunen i år 2026 økt med 69 personer fra år 2012. Det er derfor ikke realistisk å tro at det vil bli bygd 60 nye boenheter i planområdet fram til 2026. Det er likevel viktig å ta høyde for at antall boenheter kan bli redusert som følge av betydelige funn av automatiske fredede kulturminner. Det er også viktig å gi potensielle tomtekjøpere et mangfold / valg for ulike typer beliggenhet og boligtyper.

Rekkefølgebestemmelser som er innarbeidet i planbestemmelsene for boligutbygging er ikke strenge, men de gir et styringsverktøy for stedets utvikling. Detaljregulering av feltet B1 og B2 er igangsatt og sikrer en god oppfølging av hensikter og mål i kommunedelplanen.

Å legge opp til en vekst på ca. 60 boenheter er noe høyere enn i det vedtatte planprogrammet, både når det gjelder overordnet forankring og fastsatte mål og intensjon med planarbeidet. Plan- og bygningsloven §§1-1 påpeker at planleggingen skal gi bærekraftig utvikling, og det høye antallet boenheter kan sies å være delvis i strid med plan- og bygningsloven §3-1 som sier at planleggingen skal bygge på økonomiske og andre ressursmessige forutsetninger for gjennomføring og ikke skal være mer omfattende enn nødvendig. Likevel er det et mål at nye boenheter skal gi valgmuligheter for nye boligkjøpere i forhold til behov og ønsker. Ukjente automatiske kulturminner i grunnen gir også en viss usikkerhet om et lavere antall boenheter på grunn av eventuelle vernerestriksjoner. Det er derfor å anse at antallet nye boenheter og boligfelt som det legges opp til planen, er akseptabelt innenfor nevnte lovverk.

De nye boligfeltene er godt lokalisert i forhold til overordnede føringer for klima og transport, jf. Fylkesplan Østfold mot 2050. Alle boligfeltene gir gåavstand og sykkelavstand til alle samfunnsfunksjoner. De er også lokalisert nært allerede utbygd teknisk infrastruktur, hvilket gir lavere kostnader for utbygging.

Selv om det er god kapasitet i dagens situasjon innen kommunale tjenester, vil en økning på 60 nye boenheter føre til at det offentlige tjenestetilbudet må utvides og bygges ut. Det vil ikke kommunen klare økonomisk med dagens og framtidig antatte rammeoverføringer og skatte- og avgiftsinntekter.

Prioritering av sentrumsnære boligfelter gir 1) en økt sentralisering og styrking av sentrumskjernene, 2) møter eldre-”bølgen” og eldres behov, og 3) støtter opp under kommunedelplanens målsettinger.

Det er et mål at områdesenteret Fosby skal øke mer i folketall enn lokalsentrene Strømsfoss og Bjørkebekk. Selv om kommuneplanens arealdel gir adgang til spredt boligbygging i LNF-områder i deler av kommunen, er det naturlig å legge opp til en økt innbyggertall i Fosby med en befolkningsstruktur med økt andel eldre over 67 år slik befolkningsprognosene viser.

Det er hensiktsmessig å legge opp til ulike typer boliger i form av konsentrert småhusbebyggelse (rekkehus, kjedehus og flermannsboliger 2 etasjer eller mindre) og frittliggende småhusbebyggelse (en – og tomannsboliger) i gangavstand til sentrum sør med dagligvarehandel, torg og lignende. Selv de først prioriterte boligfeltene vil gi ulike boligtyper i form av funksjonalitet, størrelse og beliggenhet. Dette må følges opp på reguleringsplannivå.

Arkeologiske registreringer er påkrevet før regulering av de foreslåtte boligområdene. Noen funn er gjort og påvirker videre utbygging.

5.2.2 Sentrumsformål

Område 1

Område: Område nord for rådhuset

Dagens bruk: Grøntarealer, grusveg og korndyrking

Formål i kommunedelplanen: Sentrumsformål

Arealstørrelse: 0,2-0,5 daa

Beskrivelse:

I vest er det avsatte arealet for sentrumsformål redusert sammenlignet med tidligere kommuneplanens arealdel, jf. figur 1. Selv om arealet i vest er avsatt som eksisterende sentrumsformål, vurderes også dette arealet i vurderingen under.

Det er det nordvestligste av de foreslåtte framtidige sentrumsformålene. Området er ca. 10 meter fra veggen på rådhuset mot vest. I nord er det ca. 5 meter fra rådhusveggen. Hensikten med arealet er å opparbeide en ny parkeringsplass for ansatte og kunder i rådhuset. Parkeringsplassen foran rådhuset forutsetter rygging ut i fylkesvei 21, hvilket utgjør en trafikkfare. Det er ønskelig med en ny og trafiksikker inn- og utkjøring ved rådhuset. Kommunen eier til og med ca 9,5 meter fra rådhusets vestre vegg. I nord er det avsatt ca. 5,0 meter fra rådhusveggen for å få plass til ny adkomst til ny parkering.

Emne	Beskrivelse av virkninger	Konsekvens målt i konfliktgrad (verdi og omfang)
Landbruk og jordvern	Dagens arealbruk er grønnstruktur og dyrka mark. Jordkvaliteten er av svært god kvalitet. I forhold til drenering og avrenning fra parkeringsplassen vil det bli brukt drenerende asfalt. I forhold til inngrepets svært begrensede areal av dyrka mark er konfliktgraden lav-ingen.	Lav-ingen.
Vassdragsvern og -miljø	Inngrepets arealomfang er svært begrenset. Det er i tilknytning til eksisterende bebyggelse, og det blir parkeringsplass i ett plan. Det berører ikke vassdraget utover at det synes fra vassdraget.	Lav-ingen.
Landskap og estetikk	Parkeringsplassen skal ligge på en kote, og det blir derfor visuelt lite synlig fra Aremarksjøen. Det kan beplantes noe. Det blir liggende på ca. kote 116. Aremarksjøen er på kote 106, hvilket gjør at det ikke synes så godt fra sjøen.	Lav – ingen.
Biologisk mangfold	Det er ikke registrert spesielt naturmangfold i området. Det er noe generelt vanlig fugleliv knyttet til hage/park ved rådhuset.	Ingen.
Trafikkavvikling og – sikkerhet og transportbehov.	Trafiksikkerheten vil bli bedret. Dagens situasjon er for lite parkeringsareal foran og ved siden av rådhuset. Antall biloppstillingsplasser blir noe redusert med den nye løsningen, fra ca. 35 til 20-25. Noe	Lav-middels.

	parkeringsbehov må bli dekket på andre siden av fylkesveien. Kryssing for gående i krysset mellom fylkesvei 21 og 863 ved parkering øst for fylkesveien er noe trafikkfarlig, men ved vanlige arbeidsdager vil parkering bli dekket på ny parkering ved rådhuset.	
Barn og unge og universell utforming	Bedre mulighet for universell utforming på utearealene. Bedre framkommelighet for rullestolsbrukere, syklist, barnevogn m.fl. fordi det blir bedre plass og passasje fram til rådhuset.	Ingen.
Støy	Det blir ikke mer støy som følge av tiltaket.	Ingen.
Kulturminner og -miljø	Det er ikke registrert automatisk fredet kulturminne i området eller nærområdet. Det er en viss sannsynlighet med funn av kulturminner i grunnen selv om noe av jorda er gravd i som følge av bygging av rådhuset.	Lav-middels.
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Parkering har ikke spesiell betydning for dette temaet, se under folkehelse. Noe av dagens grønnstruktur forsvinner.	Lav.
Folkehelse og levekår	Tiltaket vil støtte folkehelse og levekår ved bedret tilgjengelighet for alle brukere og trafikanter til rådhuset, for eksempel bedre vilkår for sykkelparkering ved eksisterende parkering foran rådhuset.	Lav-ingen.
Teknisk infrastruktur	Vann og avløp ved bebyggelsen.	Ingen.
Befolkningsutvikling, næringsliv og tjenestebehov	Parkeringsplassen er svært viktig i forhold til å tilby mulighet for parkering for ulike brukere av rådhuset. Tilgang til rådhuset har en høy verdi for befolkningen.	Ingen.
Samfunnsikkerhet, risiko og sårbarhet	Ikke kjent radon i grunnen. Liten-middels erosjonsrisiko. Overflatevannshåndtering sikres gjennom drenerende asfalt.	Lav-ingen.
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk	Sett i forhold til arealstrategi om minst mulig forbruk av dyrka mark og dyrkbar jord er det god samsvar med målsettingene i samfunnsdelen og framtidig arealbruk. Parkering er av vital betydning.	Ingen.

Samlet vurdering og vurderte alternativer

Området ligger ved rådhuset, og det er et stort behov for en ny parkeringsplass for ulike brukere av rådhuset sett ut fra trafiksikkerhet og parkeringsbehov. Det avsatte arealet gir et minimum for parkeringshåndtering for rådhusets ansatte og besøkende.

Avgang av dyrka mark er svært begrenset. Det berører private eiendom i svært liten grad målt i arealomfang og andel av privat eiendom. Det er usikkert om det er kulturminner i grunnen. Fylkeskonservatoren i Østfold vil vurdere behovet for arkeologiske registreringer før regulering, jf. kulturminneloven. Ny adkomst god beliggenhet i forhold til trafiksikkerhet og -avvikling.

Det er vurdert å bruke parkeringsplass sydøst for krysset fylkesvei 21 og 863. Det må i stor grad i tillegg til den nye parkeringsplassen, bli brukt og beholdt for å dekke et eksisterende behov.

Allerede i dag ser man at parkeringsarealet ved rådhuset fylles opp og skaper hindre for adkomst til rådhuset. Fylkesveien og krysset mellom fylkesveien skaper en barriere for gående som parkerer på andre siden av fylkesveiene. Videre ønsker man en annen bruk av arealet ved bankbygget, blant annet skape en møteplass med torg.

Konklusjon

På grunn av nærheten til rådhuset er området godt egnet som parkeringsplass og ny avkjørsel til rådhusets parkering.

Område 2

Område: Område øst for sentrum sør

Dagens bruk: Næringsvirksomhet i kontorbygg med tilhørende parkering og grøntarealer

Formål i kommunedelplanen: Sentrumsformål

Arealstørrelse: Ca. 2 daa

Beskrivelse: Det er det østligste av de foreslåtte framtidige sentrumsformålene. Hensikten med arealet er blandet formål. Det er flere alternativer; gang- og sykkelvegforbindelse til sentrum sør, ny parkeringsplass for ansatte og kunder i sentrum sør øst for fylkesvei 21, grønnstruktur ifht. Fosbybekken og sentrum sør. Det kan evt. brukes av beboere i tilgrensende foreslått framtidig boligbebyggelse.

Emne	Beskrivelse av virkninger	Konsekvens målt i konfliktgrad (verdi og omfang)
Landbruk og jordvern	Dagens arealbruk er i hovedsak grønnstruktur og dyrka mark. Jordkvaliteten er av svært god kvalitet. Andelen dyrka mark er ca. 1 daa.	Lav -ingen.
Vassdragsvern og -miljø	Inngrepets arealomfang er svært begrenset. Det er i tilknytning til eksisterende bebyggelse, og det sees ikke fra Aremarksjøen. Kantsone med grønnstruktur må bevares mot Fosbybekken.	Lav- ingen.
Landskap og estetikk	Arealet ligger sør for fylkesvei 863, og det er grønnstruktur og dyrka mark på arealet i dag. Det grenser til et grustak. Det kan tas tilstrekkelig hensyn til landskap i reguleringsplan, bl.a. kantsone mot Fosbybekken.	Lav – ingen.
Biologisk mangfold	Det er ikke registrert spesielt naturmangfold i området. Viktig å beholde en kantsone mot Fosbybekken.	Ingen.
Trafikkavvikling og – sikkerhet og transportbehov.	Eksisterende utkjørsel til fylkesvei 863 kan brukes. God tilgjengelighet for gående og syklende til sentrum sør med god forbindelse via foreslått framtidig og eksisterende gang- og sykkelveg.	Ingen.
Barn og unge og universell utforming	God mulighet for universell utforming på utearealene. Barn og unge kan tas hensyn til gjennom gode trafikk-løsninger, og dette må følges opp i reguleringsplan.	Ingen.
Støy	Det blir ikke økt støy som følge av tiltaket.	Ingen.
Kulturminner og -miljø	Det er registrert automatisk fredet kulturminne i nærområdet. Det er svært høy	

	sannsynlighet for funn av flere kulturminner i grunnen. Foreløpige arkeologiske registreringer juni 2014 har avdekket sannsynlighet for steinalderlokalitet i eller i nærhet av feltet, og dermed også høy sannsynlighet for flere funn i det øvrige arealet. Fullstendige registreringer må foretas før regulering.	Lav-høy.
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Kantsone mot Fosbybekken må bevares. Tiltaket kan sikre arealer og tilgjengelighet til Fosbybekken.	Lav-ingen.
Folkehelse og levekår	Formålet støtter prinsipper om folkehelse og levekår gjennom trafikkavvikling og grønnstruktur.	Ingen.
Teknisk infrastruktur	Teknisk infrastruktur er godt utbygd i nærområdet.	Lav-ingen.
Befolkningsutvikling, næringsliv og tjenestebehov	Arealet er en viktig del av helhetlig sentrumsutvikling siden det ligger så nær sentrum sør og sikrer en trafikkforbindelse og grønnstruktur.	Ingen.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet	Ikke kjent radon i grunnen. Liten erosjonsrisiko.	Lav-ingen.
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk	Det er viktig å avsette tilstrekkelige arealer for sentrumskjernen i planperioden. Godt samsvar med målsettingene for utvikling av sentrumskjernen i sør.	Ingen.

Samlet vurdering

Området ligger ved eksisterende bebyggelse ved sentrumskjernen i sør. Det er viktig for trafikkavvikling at området ligger øst for fylkesvei 21. Avgang av dyrka mark er svært begrenset. Det berører private grunneiere i svært liten grad målt i arealomfang og andel av privat eiendom. Det er registrert sterk indikasjon for en steinalderlokalitet i eller i nærheten, hvilket gir en høy potensiell konfliktgrad. Arkeologiske undersøkelser må bli ferdiggjort før regulering, jf. kulturminneloven. Området har svært god beliggenhet i forhold til sentrumsavvikling, trafikk sikkerhet og –avvikling.

Konklusjon

Med unntak av eventuelle automatisk fredede kulturminner i grunnen funn av steinalderboplass, er området svært godt egnet til sentrumsformål.

Samlet vurdering av arealformål

Det er avsatt to områder til framtidig sentrumsformål. Områdene er i hovedsak tenkt som parkering og /eller grønnstruktur, men det anses positivt at det er mulighet for fortetting for boligformål. Områdene har ikke vesentlige negative konsekvenser på miljø og samfunn med unntak av automatisk fredede kulturminner.

Avgangen av dyrka mark som følge av disse områdene er svært lavt, og samfunnets interesser og behov for disse arealene er svært stort både sett i forhold til en ønsket sentrumsutvikling og hensyn til trafikk sikkerhet og trafikkavvikling. Rådhuset har funksjon for alle innbyggerne i kommunen, og det har derfor en svært høy samfunnsverdi i kommunen. Universell utforming og trafikk sikkerhet i tilknytning til rådhuset representerer derfor vitale behov og skal veie tungt. Parkering rundt rådhuset må derfor i hovedsak løses vest for fylkesvei 21. Det må

påpekes at arealet i gjeldende kommuneplan arealdel er vesentlig større enn det avsatte areal til sentrumsformål på eiendom gbnr. 23/3 vest for rådhuset. Planen innebærer altså en reduksjon av inngrep på eiendom gbnr. 23/3 sammenlignet med gjeldende kommuneplan. Ved godkjent kommunedelplan for Fosby sentrum vil denne planen gjelde foran kommuneplanen.

5.2.3 Parkering

Det er avsatt et område til arealformål framtidig parkering.

Område 1

Område: Område mellom fylkesvei 21 og Fladebyneset, ved foreslått turvei og ny boligfelt

Dagens bruk: Skogbruk

Formål i kommunedelplanen: Parkering

Arealstørrelse: Ca. 0,6 daa

Beskrivelse: Den foreslåtte parkeringsplassen er tiltenkt for besøkende til ny småbåthavn øst for Fladebyneset. Den kan også opparbeides som en del av en tilrettelegging for friluftsliv/rekreasjon/folkehelse. Området er i dag omgitt skog og en kjøreveg.

Emne	Beskrivelse av virkninger	Konsekvens målt i konfliktgrad (verdi og omfang)
Landbruk og jordvern	Dagens arealbruk er skogbruk. Det er ikke dyrkbar jord i området.	Lav -ingen.
Vassdragsvern og -miljø	Inngrepets arealomfang er svært begrenset. Det er i tilknytning til eksisterende bebyggelse, og det sees minimalt fra Aremarksjøen.	Lav- ingen.
Landskap og estetikk	Det berører temaet i svært liten grad. Hensyn tas i reguleringsplan.	Ingen.
Biologisk mangfold	Det er ikke registrert spesielt naturmangfold i området.	Ingen.
Trafikkavvikling og – sikkerhet og transportbehov.	Eksisterende utkjørsel til kjøreveg mellom Fladebyåsen boligfelt og fylkesvei 21 kan brukes. God tilgjengelighet for gående og syklende via gang- og sykkelveg langs nevnte veier.	Ingen.
Barn og unge og universell utforming	God mulighet for universell utforming på utearealene.	Ingen.
Støy	Det blir ikke økt støy av betydning som følge av tiltaket.	Ingen-lav.
Kulturminner og -miljø	Det er ikke registrert automatisk fredet kulturminne i området, men det er registrert i nærområdet. Det er en viss sannsynlighet for funn av kulturminner i grunnen selv om noe av jorda er gravd i. Arkeologiske registreringer må foretas før regulering.	Lav-middels.
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Se temaet folkehelse.	Ingen.
Folkehelse og levekår	Formålet støtter prinsipper om folkehelse og levekår gjennom trafikkavvikling og grønnstruktur.	Ingen.

Teknisk infrastruktur	Teknisk infrastruktur godt utbygd i nærområdet.	Ingen.
Befolkningsutvikling, næringsliv og tjenestebehov	Det inngår først og fremst i temaet folkehelse, se dette.	Ingen.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet	Ikke kjent radon i grunnen. Ingen erosjonsrisiko.	Ingen.
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk	Godt samsvar med målsettingene for utvikling av tettstedet i forhold til folkehelse og friluftsliv.	Ingen.

Samlet vurdering

Området ligger ved eksisterende kjøreveg og gang- og sykkelveg mellom Fladebyåsen boligfelt og fylkesvei 21. Det er usikkert om det er kulturminner i grunnen, og undersøkelser må bli gjort før regulering, jf. kulturminneloven. Området har svært god beliggenhet i forhold til foreslått småbåthavn.

Konklusjon

Med forbehold om funn av automatisk fredede kulturminner i grunnen, er området svært godt egnet til parkering.

Samlet vurdering av arealformål

Arealformålet parkering er brukt i ett område. Denne parkeringsplassen har lav-ingen konfliktgrad med forbehold om arkeologiske funn.

Andre stedet i planområdet legges det også opp til parkering, for eksempel i friluftsområdet og i tilknytning til sentrum sør østlig retning. Samlet sett gir parkeringsplassene mulighet for kjørende til vandring til ulike attraksjoner og møteplasser innen få hundre meter, og parkeringsplassene ligger spredt i planområdet.

5.2.4 Grønnstruktur

I plankartet er det grønnstruktur som er opprettet for å sikre eksisterende grønnstruktur og/eller tilrettelegge med turveg/-sti. Det gjelder grønnstruktur:

- på eiendom 20/11 og 20/26 nordøst i planområdet.
- på begge sider av Fosbybekken nord for bensinstasjonen, gbnr. 23/64.
- sørvest for bensinstasjonen, gbnr. 23/64, ved vannspeilet Hølen
- grønnstrukturforbindelse (turveg) mellom framtidig parkering og framtidig småbåthavn øst for Fladebyneset

I forslag til planbestemmelser er det foruten grøntvegetasjon gitt noe mulighet for turveier og turstier for gående og syklende. Hovedhensikten i spesielt kantvegetasjon langs Fosbybekken og Hølen og på eiendom gbnr. 20/11 og 26/11 er å beholde henholdsvis kantvegetasjon og vegetasjon.

Størrelsen av disse arealene er begrensede, spesielt ved Fosbybekken. Naturtyperegistrering er utført langs Fosbybekken. Øvrige tiltak må utredes i reguleringsplan.

Område 1

Område: Område sør i planområdet øst for Fladebyneset

Dagens bruk: Skogbruk

Formål i kommunedelplanen: Grønnstruktur

Arealstørrelse: Ca. 0,8 daa

Beskrivelse: Den foreslåtte grønnstrukturen er tiltenkt turveg mellom foreslått parkering ved kjøreveg til Fladebyåsen boligfelt og foreslått småbåthavn ved Aremarksjøen. Småbåthavnen er tenkt å ha en mulighet for turistbåtene til å legge til kai. Ved enden av turvegen må det tas sikte på mulighet for utrykningskjøretøy å vende.

Emne	Beskrivelse av virkninger	Konsekvens målt i konfliktgrad (verdi og omfang)
Landbruk og jordvern	Dagens arealbruk er skogbruk. Dyrkbar jord inngår, men driftsforholdene er dårlige i forhold til dagens driftsformer i jordbruket. Arealet er i privat eie. Arealomfanget er lite.	Lav-ingen.
Vassdragsvern og -miljø	Inngrepets arealomfang er svært begrenset, men det ligger tilgrensede Aremarksjøen. Det ligger i skog i hellende terreng eksponert mot Haldenvassdraget, og det er derfor viktig at inngrepet og traseen tilpasses terreng og landskap. Inngrepet vil likevel være begrenset. Hensyn må tas i reguleringsplan.	Lav-middels.
Landskap og estetikk	Se tema over. Naturtilpasset turveg i kulturlandskapet i dette omfang har lav konfliktgrad med landskap og estetikk. Hensyn tas i reguleringsplan. Noe stigning i terrenget fra Aremarksjøen gjør at det er viktig med en trase og utforming som passer inn i terrenget og samtidig gir en akseptabel stigning.	Lav-middels.
Biologisk mangfold	Det er ikke registrert spesielt naturmangfold i området. Naturtyperegistrering ved Fosbybekken vil avklare eventuelle forhold i influensområdet som det bør tas hensyn til.	Lav-ingen.
Trafikkavvikling og – sikkerhet og transportbehov.	Det er gode forbindelser via eksisterende kjøreveg og gang- og sykkelveg fra fylkesvei 21. Utrykningskjøretøy kan få noe mulighet til å kjøre på turvegen og vende ved småbåthavnen.	Lav-ingen.
Barn og unge og universell utforming	Universell utforming kan tilstrebes. Ingen spesielle hensyn til barn og unge utover at turveg er for gående og syklende.	Ingen.
Støy	Det blir ikke økt støy som følge av tiltaket.	Ingen.
Kulturminner og -miljø	Det er ikke registrert automatisk fredet kulturminne i området, men det er en viss sannsynlighet for slike forekomster. Arkeologiske registreringer må foretas før regulering.	Middels-høy.
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Se temaet folkehelse.	Ingen.

Folkehelse og levekår	Formålet støtter prinsipper om folkehelse og møter med natur og et vakkert landskap.	Ingen.
Teknisk infrastruktur	Teknisk infrastruktur er godt utbygd i nærområdet.	Ingen.
Befolkningsutvikling, næringsliv og tjenestebehov	Det støtter folkehelse og tilgjengelighet til og fra vassdraget. Turvegen sammen med småbåthavn med mulighet for turistbåtene til å legge til kai, er dette å støtte opp under det lokale næringsliv.	Ingen.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet	Ikke kjent radon i grunnen. Liten-ingen erosjonsrisiko i området, og tiltaket anses ikke å utløse erosjon. Det er høyspentledninger i luft over foreslått turveg. Dette krever hensyntagen ved regulering og opparbeidelse av turveg.	Lav.
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk	Godt samsvar med målsettingene for utvikling av tettstedet ved satsing på folkehelse, møter med natur og økt tilgjengelighet til og fra vassdraget.	Ingen.

Samlet vurdering

Området er egnet for turveg, og tiltaket sees i sammenheng med ny småbåthavn.

Det er usikkert om det er kulturminner i grunnen, og undersøkelser må bli gjort før regulering, jf. kulturminneloven.

Konklusjon

Med forbehold om funn av automatisk fredede kulturminner i grunnen, er området egnet til turveg.

Område 2

Område på begge sider av Fosbybekken nord for bensinstasjonen, gbnr. 23/64, og sørvest for bensinstasjonen, gbnr. 23/64, ved vannspeilet Hølen.

Dagens bruk: Kantsone mellom vassdrag og dyrka mark, offentlig og allmennyttig formål

Formål i kommunedelplanen: Grønnstruktur

Arealstørrelse: Ca. 2 daa

Beskrivelse: De tre mindre adskilte områdene er en del av samme formål, og de er i nærhet til hverandre ved Fosbybekken og Hølen. De tre områdene vurderes derfor samlet.

Hensikten med den foreslåtte grønnstrukturen er å sikre eksisterende grønnstruktur og vannføring for opplevelser og mangfold samt beholde enkel tilrettelegging ved flytebygga i Hølen.

Emne	Beskrivelse av virkninger	Konsekvens målt i konfliktgrad (verdi og omfang)
Landbruk og jordvern	Dagens arealbruk er tilnærmet uten betydning for jord- og skogbruk. Det består av kantvegetasjon og noe dyrka mark knyttet til dyrka mark på jordet på eiendom gbnr, 23/3 og 56. Berørt arealomfanget er lite.	Lav-ingen.
Vassdragsvern og -miljø	Inngrepets arealomfang er svært begrenset, og det støtter opp under vassdragsvern og -miljø.	Ingen.
Landskap og estetikk	Landskapshensyn inngår i formålet.	Ingen.

Biologisk mangfold	Naturtyperegistrering ved Fosbybekken viser at Fosbybekken er viktig for naturmangfold. Hensyn til naturmangfold inngår i formålet og er derfor gunstig for biologisk naturmangfold.	Lav-ingen.
Trafikkavvikling og – sikkerhet og transportbehov.	Temaet er ikke relevant.	Ingen.
Barn og unge og universell utforming	Temaet er mindre relevant utover at hensyn til ulike brukere og kan innarbeides i en viss grad.	Ingen.
Støy	Det blir ikke økt støy som følge av tiltaket.	Ingen.
Kulturminner og -miljø	Det er ikke registrert automatisk fredet kulturminne i området. Arkeologiske registreringer må foretas før regulering.	Middels-høy.
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Se temaet folkehelse.	Ingen.
Folkehelse og levekår	Formålet støtter prinsipper om folkehelse og møter med natur og et vakkert landskap.	Ingen.
Teknisk infrastruktur	Teknisk infrastruktur er godt utbygd i nærområdet, men det er ikke relevant for formålet.	Ingen.
Befolkningsutvikling, næringsliv og tjenestebehov	Det støtter folkehelse, mangfold og tilgjengelighet til og fra vassdraget. Det ligger sentralt i sentrum sør.	Ingen.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet	Ikke kjent radon i grunnen. Ingen erosjonsrisiko i området, og tiltaket anses ikke å utløse erosjon.	Ingen.
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk	Godt samsvar med målsettingene for utvikling av tettstedet ved satsing på folkehelse, møter med natur og økt tilgjengelighet til og fra vassdraget.	Ingen.

Samlet vurdering

Det er positivt å ta hensyn til grønnstruktur i sentrale områder.

Det er usikkert om det er kulturminner i grunnen, og undersøkelser må bli gjort før regulering, jf. kulturminneloven.

Konklusjon

Formålet er positivt for biologisk mangfold og vassdragsmiljøet.

Område 3

Område: på eiendom 20/11 og 20/26 nordøst i planområdet.

Dagens bruk: Vegetasjon/Naturområde

Formål i kommunedelplanen: Grønnstruktur

Arealstørrelse: Ca. 7 daa

Beskrivelse: Arealet ligger nordøst i planområdet øst for fylkesveien inntil dyrka mark, boliger og idrettsbane.

Emne	Beskrivelse av virkninger	Konsekvens målt i konfliktgrad (verdi og omfang)
-------------	----------------------------------	---

Landbruk og jordvern	Dagens arealbruk er tilnærmet uten betydning for jord- og skogbruk.	Lav-ingen.
Vassdragsvern og -miljø	Det ligger utenfor 100 metersonen fra Haldenvassdraget, og det er delvis synlig fra Aremarksjøen. Det bidrar positivt til landskapet.	Ingen.
Landskap og estetikk	Landskaphensyn inngår i formålet. Skogsarealet danner en lav vegg i landskapet. Vegetasjonen danner en myk vegg i form av farge og linjer i kulturlandskapet.	Ingen.
Biologisk mangfold	Hensyn til naturmangfold inngår i formålet , og det er derfor gunstig for biologisk naturmangfold.	Lav-ingen.
Trafikkavvikling og – sikkerhet og transportbehov.	Temaet er ikke relevant.	Ingen.
Barn og unge og universell utforming	Temaet er mindre relevant. Arealet utgjør en buffer mellom trafikk og bebyggelse i forhold til bruk og brukere av idrettsbanen.	Ingen.
Støy	Det blir ikke økt støy som følge av tiltaket. Arealet er en støybuffer for brukere av idrettsbanen.	Ingen.
Kulturminner og -miljø	Det er ikke registrert automatisk fredet kulturminne i området, men det kan sannsynlighet for det. Arkeologiske registreringer må foretas før regulering.	Middels-høy.
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Se temaet folkehelse.	Ingen.
Folkehelse og levekår	Formålet støtter prinsipper om folkehelse og møter med natur og et vakkert landskap.	Ingen.
Teknisk infrastruktur	Teknisk infrastruktur er godt utbygd i nærområdet, men det er ikke relevant for formålet.	Ingen.
Befolkningsutvikling, næringsliv og tjenestebehov	Temaene er mindre relevante.	Ingen.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet	Ikke kjent radon i grunnen. Ingen erosjonsrisiko i området, og tiltaket anses ikke å utløse erosjon.	Ingen.
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk	Godt samsvar med målsettingene for utvikling av tettstedet ved satsing på folkehelse og møter med natur – et grønt og levende Fosby.	Ingen.

Samlet vurdering av arealformålet

Grønnstruktur er viktig i et grønt tettsted. Grønnstruktur er viktig å sikre ut fra et overordnet landskaps- og naturmangfoldperspektiv. I planen fremgår at en korridor for framtidig grønnstruktur skal være turveg. Videre kan det opparbeides turstier ved sentrum sør, og disse støtter opp under målet om vektlegging på folkehelse og friluftsliv. Grønnstruktur i planområdet sammen med vassdrag og landbruksområder bidrar positivt til mangfold og opplevelser.

5.2.5 Småbåthavn

Småbåthavnene er lagt i områder med dybdeforhold som tilsier mulighet for hver småbåthavn.

Område A

Område: Småbåthavn nord for friluftsområdet

Dagens bruk: Mindre flytebrygge for småbåter

Formål i kommunedelplanen: Småbåthavn

Arealstørrelse: Ca. 1,5 daa

Beskrivelse: Småbåthavnen er tenkt som utvidelse av eksisterende gjestesmåbåthavn til totalt ca. 20 småbåter. Det skal gjøre tilgangen til friluftsområdet vesentlig bedre enn i dagens forhold. Det er i dag en mindre flytebrygge på stedet med plass til 2 båter. Tiltaket er tenkt kombinert med turvei på land. Småbåthavnen skal også kunne brukes for kano og kajakk. Tiltaket inngår i en helhetlig foreslått tilrettelegging av friluftsområdet.

Emne	Beskrivelse av virkninger	Konsekvens målt i konfliktgrad (verdi og omfang)
Landbruk og jordvern	Selve småbåthavnen berører ikke landbruksarealer utover at det må være tilrettelagt adkomst på land med for eksempel turvei/-sti.	Ingen.
Vassdragsvern og -miljø	Inngrepets arealomfang er av svært begrenset art i forhold til vassdragsvern og –miljø. Det påvirker vassdraget lite visuelt.	Lav-ingen.
Landskap og estetikk	Se tema over. Hensyn tas i reguleringsplan.	Lav.
Biologisk mangfold	Det er ikke registrert spesielt naturmangfold i området.	Lav-ingen.
Trafikkavvikling og – sikkerhet og transportbehov.	Småbåthavnen i seg selv er ikke i konflikt med trafikkforhold, men parkering for friluftsområder tenkt utvidet. Dette vil bli avgjort i reguleringsplan. Småbåthavnen er lagt på nordsiden av området for å unngå konflikt med badende.	Lav-ingen.
Barn og unge og universell utforming	Universell utforming skal tilstrebes. Tiltaket er ikke i konflikt med barn og unges interesser siden det er ca. 25 m skille mellom badeområde og småbåthavnen. Det er videre veldig grunt mellom slik at småbåtferdsløp i retning badeområdet fra småbåthavnen er vanskelig.	Ingen.
Støy	Støy fra flere småbåter ved ankomst og avfart fra småbåthavnen er begrenset.	Ingen.
Kulturminner og -miljø	Det er ikke registrert marine automatisk fredede kulturminner i området. Arkeologiske registreringer må foretas før regulering.	Middels-høy.
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Småbåthavnen vil bidra til økt bruk av friluftsområdet for allmennheten. Det bidrar til at friluftsområdet kan bli en møteplass.	Ingen.
Folkehelse og levekår	Formålet støtter prinsipper om folkehelse og møter med natur og et vakkert landskap.	Ingen.
Teknisk infrastruktur	Teknisk infrastruktur er godt utbygd i nærområdet.	Ingen.

Befolkningsutvikling, næringsliv og tjenestebehov	Det støtter folkehelse og tilgjengelighet til og fra vassdraget. Badeområde, turveg, parkering, småbåthavn m.m. i friluftsområdet, støtter folkehelse og levekår. Småbåthavnen har en god beliggenhet i forhold til sentrum nord.	Ingen.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet	Ikke kjent radon i grunnen. Ingen erosjonsrisiko i området, og tiltaket anses ikke å utløse erosjon. I forhold til sikkerhet bør det være mulig for utrykningskjøretøy å ta seg fram til småbåthavnen ved ulykker. Dette må vurderes videre i reguleringsplan.	Ingen.
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk	Godt samsvar med målsettingene for utvikling av tettstedet ved satsing på folkehelse, møteplasser, møter med natur og økt tilgjengelighet til og fra vassdraget.	Ingen.

Samlet vurdering

Området er godt egnet for småbåthavn 20 gjesteplasser med mulighet for ankomst og avfart med kano og kajakk. Tiltaket passer godt inn i en helhetlig tenkning om friluftsområdet som møteplass. Tiltaket kan forutsette endring av gjeldende servituttavtale for friluftsområdet.

Det er usikkert om det er kulturminner i sjøen, og undersøkelser må bli gjort før regulering, jf. kulturminneloven.

Konklusjon

Med forbehold om funn av automatisk fredede kulturminner i grunnen, er området svært godt egnet til småbåthavn.

Område B

Område: Småbåthavn sør-vest for friluftsområdet

Dagens formål: Naturområde til vanns og på land ved og i et friluftsområde på land

Formål i kommunedelplanen: Småbåthavn

Arealstørrelse: Ca. 2 daa

Beskrivelse: Småbåthavnen er tenkt som brygge for turistbåtene som går i rutetrafikk og for bestilte turer om sommeren mellom Ørje/Strømsfoss og Tistedal. Det er i dag ingen mulighet for turistbåtene til å anlegge ved Fosby.

Tiltaket inngår i en helhetlig foreslått tilrettelegging for allmennhetens bruk av friluftsområdet.

Emne	Beskrivelse av virkninger	Konsekvens målt i konfliktgrad (verdi og omfang)
Landbruk og jordvern	Selve småbåthavnen berører ikke landbruksarealer utover at det krever brygge og evt. tursti/-veg i skog gjennom friluftsområdet.	Lav-Ingen.
Vassdragsvern og -miljø	Inngrepets arealomfang er av svært begrenset art i forhold til vassdragsvern og – miljø. Det påvirker vassdraget lite visuelt. Formålet er økt tilgjengelighet til og fra vassdraget ved friluftsliv og næringsliv.	Lav-ingen.

Landskap og estetikk	Se tema over. Hensyn tas i reguleringsplan.	Lav.
Biologisk mangfold	Det er ikke registrert spesielt naturmangfold i området. Vika som er foreslått i alternativ A er idyllisk og mangfoldig. Det er svaberg og et meget lite areal våtmark.	Lav.
Trafikkavvikling og – sikkerhet og transportbehov.	Turistbåtbrygge er i seg selv ikke i konflikt med trafikkforhold, og parkering for friluftsområder bør utvides. Dette vil bli avgjort i reguleringsplan og endret servituttavtale. Småbåthavnen er lagt på sør-vest-siden av området for å unngå konflikt med badende og andre brukere av friluftsområdet.	Lav-ingen.
Barn og unge og universell utforming	Universell utforming skal tilstrebes. Tiltaket er ikke i konflikt med barn og unges interesser utover mulighet for bading fra svaberg i området. Det øvrige arealet kan brukes av barn og unge, og tiltaket i seg kan gavne også barn og unge.	Lav.
Støy	Støy fra turistbåtene og ved båtutslipp er begrenset.	Ingen - lav.
Kulturminner og -miljø	Det er ikke registrert marine automatisk fredede kulturminner i området. Arkeologiske registreringer må foretas før regulering.	Middels-høy.
Nærmiljø, friluftsliv og grønstruktur	Turistbåtbrygge vil bidra til økt bruk av friluftsområdet for allmennheten. Det bidrar til at friluftsområdet kan bli en møteplass.	Ingen.
Folkehelse og levekår	Formålet støtter prinsipper om folkehelse og møter med natur og et vakkert landskap.	Ingen.
Teknisk infrastruktur	Teknisk infrastruktur er godt utbygd i nærområdet.	Ingen.
Befolkningsutvikling, næringsliv og tjenestebehov	Det støtter folkehelse og tilgjengelighet til og fra vassdraget. Småbåthavnen har en god beliggenhet i forhold til sentrum nord. En turistbåtbrygge kan styrke næringslivet lokalt.	Ingen.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet	Ikke kjent radon i grunnen. Ingen erosjonsrisiko i området, og tiltaket anses ikke å utløse erosjon. I forhold til sikkerhet bør det være mulig for utrykningskjøretøy å ta seg fram til turistbåtbrygga ved ulykker.	Ingen.
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk	Godt samsvar med målsettingene for utvikling av tettstedet ved satsing på folkehelse, møteplasser, møter med natur og økt tilgjengelighet til og fra vassdraget.	Ingen.

Samlet vurdering og vurderte alternativer

Turistbåtene må ha minimum 2 meter ved anleggelse av båter til kai. Det må være en brygge som kan ta imot en turistbåt på ca. 100 tonn for å ta imot de største båtene. Videre må det være minimum 15 meter brygge og 10 meter på hver side av brygga for at selv den største båten kan få plass. Dybdeforholdene er svært gode, men terrenget på land gjør det vanskelig med kjøreveg/turveg helt fram til brygga.

En turistbåtbrygge passer godt inn i en helhetlig tenkning om friluftsområdet som møteplass. Badeområde, turveg, parkering, småbåthavn m.m. i friluftsområdet, støtter folkehelse og levekår.

Det er usikkert om det er kulturminner i sjøen, og undersøkelser må bli gjort før regulering, jf. kulturminneloven.

Konklusjon

Med forbehold om funn av automatisk fredede kulturminner i grunnen, er arealet egnet til turistbåtbragge.

Område C

Område: Småbåthavn nord for Fladebyåsen

Dagens bruk: Skogbruk og naturområde

Formål i kommunedelplanen: Småbåthavn

Arealstørrelse: Ca. 4,5 daa

Beskrivelse: Den foreslåtte småbåthavnen er tenkt som småbåthavn for maksimum 64 småbåter fordelt på to flytebragge der det ytterst på den ene skal være mulighet for å anlegge med de minste og middels store turistbåtene. Småbåthavnens plasser er ment for lokalbefolkningen, bl.a. for nye fastboende i foreslått framtidig boligfelt nord for Fladebyåsen, såkalte felt B1.

Tiltaket er tenkt kombinert med turvei på land mellom småbåthavnen og parkering/bilvei. Turveien bør/må være kjørbær for utrykningskjøretøy ved ulykker, slik at det i småbåthavnen arealet må være en vendeplass.

I WKN Rapport 2013:6 (Wergeland Krog Naturkart, 2013) har utredet naturmangfold ved Fosbybekken og Fosbyvika og konsekvenser av tiltaket. Den er utgangspunktet for vurdering av konsekvenser for naturmangfold.



Avgrensning av den lokalt viktige naturtypen, Fosbyvika, i grønn skravur. Rød skravur viser lokalisering av småbåthavn. Kilde: Wergeland Krog Naturkart

Emne	Beskrivelse av virkninger	Konsekvens målt i konfliktgrad (verdi og omfang)
Landbruk og jordvern	Selve småbåthavnen berører ikke landbruksarealer utover at det må være tilrettelagt adkomst på land med turveg.	Lav-ingen.
Vassdragsvern og -miljø	Tiltaket vil synes godt ved full utbygging. Det vil strekke seg ca 68 meter fra land.	Lav-middels.

	Alternativet er å fordele plassene på tre brygger for å forkorte lengden ut i sjøen. Det vil kunne halvere lengden av bryggene ut i sjøen. Dette må vurderes ved utarbeidelse av reguleringsplan.	
Landskap og estetikk	Småbåthavnen inngår i landskapsrommet med Aremarksjøen, men det går utenom mange siktlinjer fra land i øst da det ligger noe skjermet langs en kortvegg i landskapet. Se tema over. Hensyn må vurderes i reguleringsplan.	Lav.
Biologisk mangfold	Det er registrert en naturtype Lokalt viktig C, av kategori Evjer, bukter og vikar. Arealet den utgjør er ca. 1000 m ² . Det er lite sannsynlig at tiltaket vil medføre noen <u>fysisk</u> skade på de registrerte naturkvalitetene, jf. registrering av naturtype og artsforekomster. Både turveg ned til småbåthavnen og selve havnen er utenfor naturtypen. En småbåthavn og turveg vil medføre ferdsel i og rett utenfor den registrerte naturtypen og viltområdet. Dette vil med sannsynlighet medføre at mange av de mer sjeldne fugleartene vil skremmes og forstyrres slik at de vil bruke området mindre eller ikke i det hele tatt. Det er fare for at forurensning fra båthavna i form av bunnstoff, lekkasje av drivstoff, olje og septik fra større båter også kan ha negativ virkning på naturtypen. Som avbøtende tiltak anbefales i utredningsrapporten at hele småbåtanlegget trekkes lenger vestover mot Fladebyneset. Dette gjelder også turvegen som er tiltenkt og den oppbygde stien/plattingen langs sjøen. I rapporten anbefales det at det bør unngås å sette i gang tiltak som øker båttrafikken inn i Fosbybekken.	Middels.
Trafikkavvikling og – sikkerhet og transportbehov.	Småbåthavnen i seg selv er ikke i konflikt med trafikkforhold.	Lav-ingen.
Barn og unge og universell utforming	Universell utforming skal tilstrebes. Tiltaket er ikke i konflikt med barn og unges interesser.	Ingen.
Støy	Støy fra flere småbåter ved ankomst og avfart fra småbåthavnen er begrenset sett i forhold til Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442. Støyen berører svært få siden småbåthavnen ligger i god avstand til boliger. Tiltaket kan føre til økt båttrafikk, men ved vanlig båtvevt skal det ikke være av vesentlig betydning.	Lav-ingen.
Kulturminner og -miljø	Det er ikke registrert marine automatisk fredede kulturminner i området. Arkeologiske registreringer må foretas før regulering.	Middels-høy.
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Småbåthavnen med turveg vil knytte sammen tettstedet og knytte det nærmere vassdraget. Turvegen kan benyttes av syklende og gående uten at småbåt er må være et element i aktiviteten. Det kan fiskes	Ingen.

	fra bryggene.	
Folkehelse og levekår	Formålet støtter prinsipper om folkehelse og møter med natur og et vakkert landskap.	Ingen.
Teknisk infrastruktur	Høyspentledning går gjennom området. Dette må tas hensyn til ved regulering, jf. gjeldende horisontale og vertikale avstandskrav for strømførende ledninger.	Ingen.
Befolkningsutvikling, næringsliv og tjenestebehov	Formålet støtter folkehelse og tilgjengelighet til og fra vassdraget. Småbåthavnen har en god beliggenhet i forhold til sentrum sør.	Ingen.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet	Ikke kjent radon i grunnen. Ingen erosjonsrisiko i området, og tiltaket anses ikke å utløse erosjon.	Ingen.
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk	Godt samsvar med målsettingene for utvikling av tettstedet ved satsing på folkehelse, møteplasser, møter med natur og økt tilgjengelighet til og fra vassdraget.	Ingen.

Samlet vurdering

Tiltakets negative konsekvenser er først og fremst knyttet til konsekvenser for den lokalt viktige naturtypen og det naturmangfold som er knyttet til Fosbybekken opp til vannspeilet Hølen. En småbåthavn her vil også kunne øke trafikken noe opp til Hølen for påfylling av drivstoff og annet. Utforming av småbåthavnen må vurderes i reguleringsplan med hensyn på visuell virkning i landskapet og det registrerte naturmangfoldet i nærområdet. En flytting av småbåthavnen og turvegen vestover må vurderes nærmere ved utarbeidelse av reguleringsplan.

Tiltaket passer godt inn i en helhetlig tenkning om økt tilgjengelighet til og fra vassdraget.

Det er usikkert om det er kulturminner i sjøen, og undersøkelser må bli gjort før regulering, jf. kulturminneloven.

Konklusjon

Det er negative konsekvenser for naturmangfold knyttet til tiltaket, og dette må vurderes nærmere i reguleringsplan. Området har for øvrig en god beliggenhet i forhold til bebyggelse og sentrum sør. Det tas forbehold om funn av automatisk fredede kulturminner i grunnen.

Samlet vurdering av arealformål

Småbåthavnene har ulik hensikt og målgruppe. Småbåthavnene ligger spredt i planområdet. De dekker samlet et behov som finnes i Fosby. De støtter opp under målsetting om økt tilgjengelighet til vassdraget, folkehelse og flere møter med natur, kultur og næring.

Småbåthavner ved friluftsområdet krever endring av servituttavtalen eller annen avtale med grunneier.

Det er usikkert om det er kulturminner i sjøen, og undersøkelser må bli gjort før regulering, jf. kulturminneloven. Bortsett fra eventuelle kulturminner, er det noe konflikt med naturmangfoldet i og ved utløpet av Fosbybekken. Dette må følges opp i reguleringsplan.

5.2.6 Badeområde

Område: Område som delvis omfatter eksisterende friluftsområde

Dagens bruk: Badeområde og del av Aremarksjøen

Formål i kommunedelplanen: Badeområde

Arealstørrelse: Ca. 6 daa

Beskrivelse: Det foreslåtte badeområde er delvis et nytt utbyggingsformål, men det er i all hovedsak i vann. Tiltaket dreier seg om økt tilrettelegging og opparbeidelse av badeområde, bl.a. for ulike brukergrupper i alder og funksjonalitet. Det er i dag begrenset med badestrand, og påfylling av sand vil kunne være naturlig både for å gi fysisk plass til flere og for å skape en møteplass og sted for lek og opphold. Videre er formålet med arealavgrensningen å sikre arealer som kun skal være for bading. Badeområdet kan sees i sammenheng med en økt tilrettelegging i det statlig sikrede friluftsområdet.

Emne	Beskrivelse av virkninger	Konsekvens målt i konfliktgrad (verdi og omfang)
Landbruk og jordvern	Dagens arealbruk er skogbruk med rettigheter for allmennhetens utøvelse av friluftsliv gjennom egen servituttavtale. Dyrkbar jord inngår, men driftsforholdene er dårlige i forhold til dagens driftsformer i	Ingen.
Vassdragsvern og -miljø	Inngrepets arealomfang er av begrenset art i forhold til vassdragsvern og -miljø. Det påvirker vassdraget både visuelt og ved tilføring av fysiske tiltak i begrenset grad. Ytterligere hensyn må tas i reguleringsplan.	Lav.
Landskap og estetikk	Se tema over. Badestrand har lav konfliktgrad med landskap og estetikk. Hensyn tas i reguleringsplan.	Lav.
Biologisk mangfold	Det er ikke registrert spesielt naturmangfold i området.	Lav-ingen.
Trafikkavvikling og – sikkerhet og transportbehov.	Badeområde i seg selv er ikke i konflikt med trafikkforhold, men parkering for friluftsområder tenkt utvidet. Dette vil bli avgjort i reguleringsplan.	Ingen.
Barn og unge og universell utforming	Universell utforming skal tilstrebes. Tiltaket tjener barn og unge.	Ingen.
Støy	Det blir ikke økt støy som følge av tiltaket.	Ingen.
Kulturminner og -miljø	Det er ikke registrert automatisk fredet kulturminne i området. Arkeologiske registreringer må foretas før regulering.	Middels-høy.
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Se temaet folkehelse.	Ingen.
Folkehelse og levekår	Formålet støtter prinsipper om folkehelse og møter med natur og et vakkert landskap. Det er satt av et større område for bading for å dekke ulike behov for eksempel badende hunder, barn, svømmende og vassende osv.	Ingen.
Teknisk infrastruktur	Teknisk infrastruktur er godt utbygd i nærområdet.	Ingen.

Befolkningsutvikling, næringsliv og tjenestebehov	Det støtter folkehelse og tilgjengelighet til og fra vassdraget. Badeområde, turveg, parkering, småbåthavn m.m. i friluftsområdet, støtter folkehelse og levekår.	Ingen.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet	Ikke kjent radon i grunnen. Ingen erosjonsrisiko i området, og tiltaket anses ikke å utløse erosjon.	Ingen.
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk	Godt samsvar med målsettingene for utvikling av tettstedet ved satsing på folkehelse, møteplasser, møter med natur og økt tilgjengelighet til og fra vassdraget.	Ingen.

Samlet vurdering

Området er godt egnet for badeområde, og tiltaket kan sees i sammenheng med det eksisterende friluftsområdet på land.

Det er usikkert om det er kulturminner i grunnen, og undersøkelser må bli gjort før regulering, jf. kulturminneloven.

Konklusjon

Med forbehold om funn av automatisk fredede kulturminner i grunnen, er området svært godt egnet til badeområde.

Samlet vurdering av arealformålet

Det er ett badeområde avsatt i planen, og det inngår i det statlig sikrede friluftsområdet i planområdet. Badeområdet er tenkt utvidet for bade- og strandbruk. Det er ingen negative konsekvenser ved tiltaket med forbehold om funn av kulturminner.

5.2.7 Idrettsanlegg

Område: Område nordøst i planområdet, del av eiendom gbnr. 23/38

Dagens bruk: Korndyrking

Formål i kommunedelplanen: Idrettsanlegg

Arealstørrelse: Ca. 14 daa

Beskrivelse: Hensikten er å opparbeide idrettsanlegg som for eksempel kunstgressbane.

Emne	Beskrivelse av virkninger	Konsekvens målt i konfliktgrad (verdi og omfang)
Landbruk og jordvern	Dagens arealbruk er dyrka mark. Arealet inngår i en eiendom som eies av Aremark kommune. Jorda drives av private. Jordkvaliteten er i hovedsak god.	Lav-ingen.
Vassdragsvern og -miljø	Inngrepets arealomfang ligger øst for fylkesvei 21 øst for eksisterende bebyggelse. Det ligger utenfor landskapsrommet knyttet til vassdraget. Sett i forhold til begrensninger i byggehøyde og grad av utnyttning er konflikten ingen.	Ingen.
Landskap og estetikk	Utbygging vil berøre landskapsrommet øst for eksisterende bebyggelse. Se for øvrig temaet over.	Lav – ingen.
Biologisk mangfold	Det er ikke registrert spesielt naturmangfold i	Ingen.

	området.	
Trafikkavvikling og – sikkerhet og transportbehov.	God tilgjengelighet for gående og syklende og tilgrensende eksisterende utendørs idrettsanlegg. Nærhet til flerbrukshall. Utvidet parkering må vurderes i tilknytning til anlegget.	Lav-ingen.
Barn og unge og universell utforming	Det er i bestemmelsene lagt vekt på hensyn til barn og unge. Å vektlegge universell utforming inngår i fellesbestemmelsene.	Ingen.
Støy	Det blir ikke økt støy som følge av tiltaket.	Ingen.
Kulturminner og -miljø	Det er i feltet ikke registrert automatisk fredet kulturminne ved undersøkelser i juni 2014. Det kan likevel skje senere funn ved opparbeiding av arealet.	Lav-middels.
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Tiltaket sikrer et bedre nær- og bomiljø for fastboende. Det støtter oppunder mulighetene for folkehelse og friluftsliv.	Ingen.
Folkehelse og levekår	Se tema over.	Ingen.
Teknisk infrastruktur	Teknisk infrastruktur godt utbygd i nærområdet.	Lav-ingen.
Befolkningsutvikling, næringsliv og tjenestebehov	Arealet er en viktig del av helhetlig sentrumsutvikling siden det ligger så nær sentrum nord.	Ingen.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet	Ikke kjent radon i grunnen. Liten-middels erosjonsrisiko.	Ingen.
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk	Godt samsvar med målsettingene for utvikling av sentrumskjernen i nord og i forhold til å knytte sammen tettstedet.	Ingen.

Samlet vurdering og alternative vurderinger

Arealet blir i dag leid bort og drevet som dyrka mark. Dette representerer en avgang av dyrka mark. Et alternativ til arealformål er LNF og makeskifte for privat grunn av dyrka mark andre steder i planområdet. Det er idrettsanlegg i nærområdet, og det er usikkert om det er behov for og ønske om å investere i ytterligere et idrettsanlegg.

Konklusjon

Med forbehold om funn av automatisk fredede kulturminner i grunnen, er området godt egnet til idrettsanlegg.

Vurdering av arealformål

Arealformålet vil styrke barn og unges interesser og behov samt styrke det samlede tilbudet, herunder styrking av folkehelse i tettstedet og kommunen. Det avsatte området har med forbehold om funn av kulturminner, få negative konsekvenser.

5.2.8 Fritids- og turistformål/bolig/tjenesteyting

Område: Område nordøst i planområdet, del av eiendom gbnr. 23/38

Dagens bruk: Korndyrking

Formål i kommunedelplanen: Fritids- og turistformål/bolig/tjenesteyting

Arealstørrelse: 7,4 daa

Beskrivelse: Allbrukshuset Furulund brukes i dag til offentlige og allmenntilgjengelige formål samt til bevertning. Hensikten med å avsette et areal for kombinert fritids- og turistformål/bolig/tjenesteyting, er å tilrettelegge for en mulig utvikling i planperioden og lengre sikt. Det har vært interessenter som har ønsket å tilby overnatting kombinert med bevertning på Furulund. Den interessen anser Aremark kommune som interessant og framtidrettet siden det er et tilbud som ikke finnes i Fosby sentrum i dag.

Emne	Beskrivelse av virkninger	Konsekvens målt i konfliktgrad (verdi og omfang)
Landbruk og jordvern	Dagens arealbruk er dyrka mark. Arealet inngår i en eiendom som eies av Aremark kommune. Jorda drives av private. Jordkvaliteten er i hovedsak god.	Lav.
Vassdragsvern og -miljø	Inngrepets arealomfang ligger øst for fylkesvei 21 øst for eksisterende bebyggelse. Det ligger delvis utenfor landskapsrommet knyttet til vassdraget. Sett i forhold til begrensninger i byggehøyde og grad av utnyttning er konflikten lav/ingen.	Lav-ingen.
Landskap og estetikk	Utbygging vil berøre landskapsrommet øst for eksisterende bebyggelse. Se for øvrig temaet over.	Lav – ingen.
Biologisk mangfold	Det er ikke registrert spesielt naturmangfold i området.	Ingen.
Trafikkavvikling og – sikkerhet og transportbehov.	God tilgjengelighet for gående og syklende via kommunal veg og eksisterende gang- og sykkelveg. Nærhet til flerbrukshall. Utvidet parkering må vurderes.	Lav-ingen.
Barn og unge og universell utforming	Universell utforming skal vektlegges. Tiltaket har ikke negative konsekvenser for barn og unge.	Ingen.
Støy	Det blir ikke vesentlig økt støy som følge av tiltaket selv om det vil kunne bli noe mer trafikk via avkjørsel fra fylkesvei 21.	Lav-ingen.
Kulturminner og -miljø	Det er ikke registrert automatisk fredet kulturminne i området i juni 2014. Det er en viss sannsynlighet for funn av kulturminner i grunnen.	Lav-middels.
Nærmiljø, friluftsliv og grønnsstruktur	Emnene er mindre relevante siden dagens bruk av arealet er korndyrking.	Ingen.
Folkehelse og levekår	Folkehelse kan bli styrket for de som besøker et slikt område med aktiviteter, overnatting og muligheter i nærmiljøet. Ved utleie og aktiviteter kan tilbudet til lokalbefolkningen styrkes.	Ingen.
Teknisk infrastruktur	Teknisk infrastruktur godt utbygd i nærområdet.	Lav-ingen.
Befolkningsutvikling, næringsliv og tjenestebehov	Arealet er en viktig del av helhetlig sentrumsutvikling siden det ligger så nær sentrum nord. Det er en del av en turisme- og næringslivssatsing i sentrum. Det er positivt med nærhet til friluftsområdet.	Ingen.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet	Ikke kjent radon i grunnen. Liten-middels erosjonsrisiko. Hensyn må innarbeides i reguleringsplan.	Ingen.

Forholdet til strategi for framtidig arealbruk	Godt samsvar med målsettingene for utvikling av sentrumskjernen i nord og i forhold til å skape et livskraftig tettsted med mangfold.	Ingen.
--	---	--------

Samlet vurdering

Arealet blir i dag leid bort og drevet som dyrka mark. Det er god jordkvalitet. Dette representerer en svært begrenset avgang av dyrka mark som er i kommunens eie. Det finnes ikke andre egnede arealer for lokalisering av dette formålet.

Overnattingsmuligheter i nær tilknytning til friluftsområdet, sentrum og offentlige tjenestetilbud er framtidsrettet og støtter oppunder målsettingene om utviklingen av tettstedet. Det gjelder arbeidsplasser, næringsutvikling, turisme, aktiviteter og sentrumsutvikling.

Konklusjon

Med forbehold om funn av automatisk fredede kulturminner i grunnen, er området godt egnet til turist- og fritidsformål i kombinasjon med bolig og/eller tjenesteyting.

Samlet vurdering av arealformål

Arealformålet anses å ha god lokalisering i forhold til eksisterende tjenestetilbud, og det styrker sentrumsutviklingen. Det er positivt med et bevertnings- og overnattingstilbud i Fosby sentrum, og det har en god lokalisering.

5.2.9 Gang- og sykkelveg

Område: Område langs sydsiden av fylkesvei 863 mellom sentrum sør og avkjørsel til Lillebyfeltet

Dagens bruk: Grustak, sideveisarealer og næringsområde/avkjøringer

Formål i kommunedelplanen: Gang- og sykkelveg

Arealstørrelse: Ca. 1,5 daa

Beskrivelse: Hensikten er å opparbeide gang- og sykkelveg mellom sentrum sør og boligfeltene i øst.

Emne	Beskrivelse av virkninger	Konsekvens målt i konfliktgrad (verdi og omfang)
Landbruk og jordvern	Dagens arealbruk er dyrka mark, uttak av grus og annen næring knyttet til gårdsdrift. Der det er dyrka mark er jordkvaliteten av svært god. Andelen dyrka mark er ca 0,18 daa.	Lav-ingen.
Vassdragsvern og -miljø	Inngrepets arealomfang er begrenset, og det ligger utenfor landskapsrommet knyttet til vassdraget.	Lav-ingen.
Landskap og estetikk	Arealet ligger sør for fylkesvei 863, og det er grønnstruktur, grustak, næringsarealer og dyrka mark på arealet i dag. Det er i tilknytning til eksisterende fylkesvei, og det tilfører derfor ikke visuell forurensning i nevneverdi grad. Det vil derimot kunne øke stedsidentiteten ved økt "sammenbinding" av boligfelt og sentrum.	Lav – ingen.

Biologisk mangfold	Det er ikke registrert spesielt naturmangfold i området.	Ingen.
Trafikkavvikling og – sikkerhet og transportbehov.	God tilgjengelighet for gående og syklende til sentrum sør med god forbindelse via foreslått framtidig og eksisterende gang- og sykkelveg. Skolevei for boligfeltene øst i planområdet vil uansett være naturlig via den kommunale kjørevegen langs Fosbyåsen.	Ingen.
Barn og unge og universell utforming	Gang- og sykkelvegen skal følge standardene gitt i normaler fra Statens vegvesen.	Ingen.
Støy	Det blir ikke økt støy som følge av tiltaket.	Ingen.
Kulturminner og -miljø	Det er registrert automatisk fredede kulturminner i /nær området. Arkeologiske registreringer har vist at steinalderboplass kan delvis være i området. Nærmere vurdering må foretas før regulering.	Høy.
Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur	Tiltaket sikrer et bedre nær- og bomiljø for fastboende. Det støtter oppunder mulighetene for folkehelse og friluftsliv.	Ingen.
Folkehelse og levekår	Se tema over.	Ingen.
Teknisk infrastruktur	Teknisk infrastruktur godt utbygd i nærområdet.	Lav-ingen.
Befolkningsutvikling, næringsliv og tjenestebehov	Arealet er en viktig del av helhetlig sentrumsutvikling siden det ligger så nær sentrum sør og sikrer en trafikkforbindelse for gående og syklende. Det er spesielt viktig for boligbebyggelse i feltet øst for sentrum sør.	Ingen.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet	Ikke kjent radon i grunnen. Liten erosjonsrisiko.	Ingen.
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk	Godt samsvar med målsettingene for utvikling av sentrumskjernen i sør og i forhold til å binde sammen tettstedet. Det er positivt for mange forhold.	Ingen.

Samlet vurdering og alternative vurderinger

Gang- og sykkelvegen er viktig for stedsutviklingen for de fastboende ved at den sikrer bedre trafikkavvikling langs fylkesvei 863 og derfor knytter sammen tettstedet. Avgang av dyrka mark er svært begrenset. Forholdet til automatisk fredede kulturminner må vurderes nærmere i reguleringsplan. Det er mulig å begrense bredden på gang- og sykkelvegen til totalt ca. 6 meter inkludert grøft, på flat mark.

Vurdering av alternativ nord for fylkesvei 863 er foretatt, og det berører dyrka mark og bruk av travbane. Det er i konflikt med grunneierinteresser. Landskap og kulturminner vil kunne bli mer berørt. Forbindelse for foreslått boligfelt øst for sentrum sør vil dra fordel av gang- og sykkelveg i det valgte alternativ.

Konklusjon

Med unntak av automatisk fredede kulturminner i grunnen, er området godt egnet til gang- og sykkelveg.

Samlet vurdering av arealformålet

Det er avsatt en strekning på nesten 300 m med gang- og sykkelveg langs fylkesvei 863 fra sentrum. Dette skal knytte boligområder og sentrum mer sammen for gående og syklende og styrke folkehelsen. På denne måten skapes en rundrute for hundelufting og lignende via gang- og sykkelveg langs fylkesvei 21 og 863 samt den kommunale mellom sentrum nord og boligfeltene i øst. Med forbehold om funn av kulturminner, er det lav konfliktgrad knyttet til tiltaket.

5.3 Samlede virkninger etter utredningstema

5.3.1 Vurdering av bruk av det statlig sikrede friluftsområdet

Skjæra friluftsområde inngår i planområdet. Det er statlig sikret.

Vurdering av servituttavtalens og planens innhold

Mer enn halvparten av arealet for friluftsområdet ble avvirket vinteren 2012/2013. Det resterende av friluftsområdet består av ensartet og ganske tett granskog. Kommunens skogfaglige anbefaling for framtidig treslagsfordeling er mer lauvinnslag evt. blandingskog.

Området har i mindre grad blitt tilrettelagt for friluftsliv. Servituttavtalens innhold gir rom for en bedre tilrettelegging for friluftsliv i området. Et så sentrumsnært område prioritert for allmennhetens friluftsliv bør tilrettelegges bedre. Servituttavtalen ble inngått for nesten 50 år siden. Selv om den var framtidsrettet, har tiden forandret seg så mye at det kan være behov for å gå utover det servituttavtalen i dag gir adgang til for tilrettelegging for friluftsliv. På andre siden kan det være naturlig å utelukke noe av det som beskrives i servituttavtalen. Samfunnets krav til universell utforming deriblant Østfold som pilotfylke innen universell utforming, er ett av eksemplene på dette. Endringer i folks utøvelse av friluftsliv og lokale ønsker er andre. Å anlegge areal for vinteropplag for båter kan være på siden av nåtidens krav om estetikk og landskaphensyn samt de kryssende interesser innen friluftsliv. Derimot ønskes det brygge for turistbåtene, hvilket ikke er nevnt som en del av servituttavtalen.

For å innarbeide de tiltak som inngår i planen utover et servituttavtalen gir adgang til, kreves avtale med grunneier og Miljødirektoratet. Servituttavtalen kan endres eller det kan søkes om dispensasjon fra gjeldende. De tiltak det helt eller delvis må gjøres tilleggsavtale om er:

- brygge for turistbåtene
- opparbeiding av leirplass
- turveger/-stier

5.3.2 Vurdering av risiko for erosjon, kvikkleire og skred

Områder der det er størst risiko for skred og erosjon, er området lagt ut som boligområde syd for bensinstasjonen på eiendom gbnr. 23/3 og 56. Løsmassene består av tynne hav-/strandavsetninger dvs. leire, og skredfaren vurderes til å være stor på grunn av helling. Dette avhenger imidlertid også av hvordan arealet og arealet opparbeides og brukes, dvs. tiltak som berører løsmassene. Utforming av arealet sør for bensinstasjonen på eiendom gnr. 23 bnr. 3 og 56 må derfor bli vurdert opp mot skredfare og bli nærmere utredet i arbeidet med detaljregulering. Det samme gjelder andre områder der det skal bygges ut, både på land og til

vanns. Endrede klima- og nedbørsforhold krever andre og mer nøye vurderinger innen dette temaet enn tidligere.

5.3.3 Vurdering av avgang dyrka mark

Avgang dyrka mark berører tre eiendommer i planområdet. Det er eiendom gnr. 23 bnr. 1, 3, 38 og 56.

Eiendom gbnr. 23/56 har to eiere, og den ene av dem har gått bort og den andre er eier av gbnr. 23/3. De to eiendommene tilhører dermed samme driftsenhet.

Areal dyrka mark innenfor planområdet i dag: ca 230 daa. Areal dyrka mark avgang i kommunedelplanen: 42 daa. Avgangen av dyrka mark som følge av planen er 18-19% av det totale arealet med dyrka mark i planområdet. Over 50% av dette arealet eier Aremark kommune, og kommunen leier det bort for jordbruksformål.

Arealene med dyrka mark som er foreslått utbygd er på følgende eiendommer:

Gnr. 23 bnr. 38 Aremark kommune, ca 22 dekar

Gnr. 23 bnr. 3 Berit Rødseth, fordelt på tre jorder: ca. 9 daa, 0,605 daa og 3 daa

Gnr. 23 bnr. 1 Tomas og Heidi Glimsdal, ca. 7,5 daa

Total avgang dyrka mark i planen er 42 dekar. Av dette er:

Areal	Foreslått arealformål	Grunneier
3,2	Boligfelt	23/3, 23/56
1,6	Sentrumsformål	23/3
0,186	Gang- og sykkelveg	23/3
15	Boligfelt sør for fv. 863	23/3, 23/1
0,65	Næringsområde	23/3
14	Idrettsanlegg	23/38
7,4	Fritids- og turistformål	23/38

Det er en vanskelig med hensikt sentrumsutvikling å ikke forbruke dyrka mark i sentrum eller i tilknytning til sentrumskjernene. Sett i et 40-års perspektiv blir det enda vanskeligere. Det er viktig å finne en balansegang mellom grunneierhensyn, jordvern, landskapshensyn og allmennhetens behov. Denne balansegangen er forsøkt etterlevd i planen ved at forbruket av dyrka mark er konsentrert til sentrumsnære og mindre driftsenheter dyrka mark. Skog er i stor grad valgt som alternativ for framtidig boligbygging.

De to private grunneierne som blir berørt, får en avgang på til sammen ca 20 daa dyrka mark. Det meste av dette, ca. 16,5 daa, inngår i ett framtidig boligfelt. Begge de berørte grunneierne eier hver over ca. 120 daa fulldyrka jord og henholdsvis 186 og 230 daa skog. Arealene foreslått til utbyggingsformål utgjør henholdsvis 10 og 5,9% av de to eiendommene fulldyrka jord. Det utgjør henholdsvis ca. 5,5 og 4% av deres totale eiendommer.

De negative konsekvensene for inngrep i dyrka mark er minimalisert. Avgang med dyrka mark som foreslås bebygd eller opparbeidet, har stor interesse for allmennheten og vil kunne bli brukt av mange. To boligfelt på dyrka mark inngår i utbyggingsområder, men dette er svært sentrumsnært. Ved valg av arealer på dyrka mark er det tatt hensyn til grunneiernes synspunkter, og alternativer er vurdert.

Det kan bli vurdert makeskifte med et område i kommunens eie på ca 14 dekar som i planen er lagt ut som framtidig idrettsanlegg nordøst i planområdet.

5.3.4 Forholdet til kulturminner

Planområdet inneholder tre fredede bygninger samt ni registrerte automatiske fredede kulturminnelokaliteter. Disse er vist i plankartet med områdeavgrensning inkludert sikringssone, med unntak av ett lite som kun er registrert med et punkt i det vestligste framtidige boligfeltet. Sannsynligheten for å finne flere eldre kulturminner i grunnen er svært høy, og det er ved arkeologiske registreringer i mars og juni-juli 2014 påvist flere lokaliteter fra steinalder. Dette vil i en viss grad kunne påvirke utnyttelsen av de foreslåtte utbyggingsområdene. Automatisk fredede kulturminner kan bli frigitt fra vern etter registreringen, men andre kulturminner vil fortsatt være fredet i form av båndlagte områder. Selve lokaliteten skal da bli fredet samt en sikringssone rundt.

Det antas at antall gravhauger er registrerte i det som er foreslåtte utbyggingsområder, men det kan være flate gravminner under jordoverflaten. Det kan være bosettingsspor i form av kokegroper og annet. Siden de arkeologiske registreringene er gjennomført før kommunedelplanen ferdigstilles, er det i en viss grad mulig å vurdere konsekvensene for planen. For eksempel er aktualiteten for utbygging av felt B3 noe redusert som følge av sterk indikasjon på steinalderboplass. Funn er videre så langt det har latt seg gjøre beskrevet for hvert felt i kapittel 5.2. Det er en viss svakhet ved planen at det ikke foreligger ferdigstilt rapport fra de arkeologiske registreringene. Dette innebærer at plankartet ikke viser de endelige avklaringene vedrørende dispensasjon fra vern samt fortsatt fredning av nye funn av automatisk fredede kulturminner. Samtidig gjelder plankravet for mange byggetiltak, se planbestemmelsene punkt 1.2. Videre følger det av Kulturminnelovens §9 en undersøkelsesplikt ved utarbeidelse av reguleringsplaner. Ved utarbeidelse av den pågående reguleringsplanen for Fosby sentrum vil de nødvendige avklaringer bli gjort for de arealene som der inngår.

Fellesbestemmelsene punkt 1.3 til plankartet tar høyde for funn av automatisk fredede kulturminner ved byggetiltak som berører jord eller jordoverflate og rutiner for varsling og vern av disse. Disse følger kulturminnelovens bestemmelser.

Ved bruk av båndleggingssone kulturminner og hensynssone bevaring kulturmiljø tas det hensyn til fredede kulturminner og de nærmeste arealene rundt. Spesielt en hensynssone ved og rundt gravhaugene sør i planområdet sikrer disse vesentlig mot slitasje.

Konsekvensen av mange automatisk fredede kulturminner er en historie og en stedsidentitet som kan gi grunnlag for kulturvandring og annet med disse som tema. Det er forholdsvis tett med automatisk fredede kulturminner i og utenfor planområdet.

5.3.5 Nærmiljø, folkehelse, energibruk og friluftsliv

Folkehelse er et bredt tema som favner flere av de andre utredningstemaene. Folkehelse i denne planen er styrket gjennom bedring av nærmiljøet ved økt vekt på og tilrettelegging for gående og syklende på vei og i natur. Det er lagt vekt på flere møteplasser gjennom torg, idrettsanlegg, rasteplass, utvikling av friluftsområdet og økt tilgjengelighet til vassdraget for spesielt gående og syklende. Gående og syklende kan være de som kommer vannveien og går

på land, de som ankommer til en parkering 100-300 m bortenfor eller ankommer til fots eller sykkel. Forbindelser mellom eksisterende funksjoner, boligfelt og friluftsområdet er eksempler på styrking av folkehelse og levekår. Det er videre lagt vekt på levekår ved økt tilrettelegging for næringsvirksomhet gjennom styrking av sentrumsområdene for overnatting, bevertning og handelsvirksomhet. Dette støtter opp under målsettingene om et levende sentrum og et livskraftig kommunesenter.

Det er lagt til rette for økt friluftsliv i nærmiljøet for fastboende og besøkende i planen. Dette fremkommer av temakartene i vedlegg 6 og 7 som beskriver ulike foreslåtte og eksisterende rutenett og traseer. Dette støtter rammen om opplevelsen av og en stedsidentitet som handler om et grønt tettsted.

Energibruk og klimautslipp er vektlagt gjennom prioritering av boligutbygging i sentrumsnære områder, B1-4, i planen slik at planen vektlegger dette gjennom tilrettelegging for gående og syklende og en målsetting om bruk av energisparende energikilder.

5.3.6 Biologisk mangfold, grønnstruktur, vassdragsvern og –miljø

Vassdraget og vassdragsmiljøet, herunder jordbrukslandskapet, er vesentlig hensyntatt i planen. Det gjelder byggeforbudssone opptil 100 m fra strandkanten. Det følger opp Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag på en god måte. Det gjelder videre for lokalisering av ulike tiltak som småbåthavner og turistbåtbrygge, utvikling av friluftsområdet, badeområde og turveger innenfor 100-sonen. Dette er formål som støtter friluftsliv og allmennhetens tilgang til naturopplevelser i og ved vassdrag og øvrig natur. Videre er det satt generelle bestemmelser om spesielle hensyn ved utbygging innenfor 100 meter fra strandlinjen samt landskaphensyn generelt. Videre bør det vurderes å ha en byggeforbudssone ved vannspeilet Hølen opp mot eventuell framtidig boligbebyggelse, B2, øst for Hølen. Det bør i regulering vurderes hvor bred en byggeforbudssone skal være mot Fosbybekken.

Det biologiske mangfoldet er forsøkt sikret i planen. En hver utbygging i et område med biologisk aktivitet i naturen vil påvirke det biologiske mangfoldet. En utredning av naturmangfoldet i Fosbyvika og Fosbybekken viser naturtype av lokal viktighet. Det kan derfor være hensiktsmessig å justere lokaliseringen av småbåthavnen der noe vestover, på reguleringsplannivå, jf. kommunens ansvar etter Naturmangfoldlovens §§6-11. Det er i planen ikke foreslått tiltak som vesentlig endrer terrenget i eller ved bekken, men gjennom økt ferdsel og en viss forurensning kan arealer ved Fosbybekken og Fosbyvika få et redusert biologisk mangfold. Videre inngår i naturmangfoldregistreringen en foreløpig vurdering av inngrep i bekken, og dette vil være med å greie ut forholdene for en eventuell mudring av bekken for å opprettholde/utvide en tilgang for småbåter til vannspeilet Hølen ved bensinstasjonen.

Kantsoner langs vassdraget er en del av de generelle hensyn som framkommer av forslag til planbestemmelse 1.5 andre avsnitt og i bestemmelser for sentrumsformål om kantsone mot vassdrag.

5.3.7 Landskap og estetikk

Hensyn til landskap og estetikk er innarbeidet gjennom bestemmelsene til plankartet ved byggehøyde og grad av utnytting. Fellesbestemmelsene punkt 1.4 b) setter krav til hensyn til landskap og estetikk. Videre er det tatt hensyn til de ulike landskapsrommene og siktlinjene

ved at to av de nye boligfeltene og hovedtyngden av framtidig sentrumsformål er lagt øst for fylkesvei 21 uten direkte eksponering mot Aremarksjøen eller det landskapsrommet som sjøen inngår i. Videre tas det i planbestemmelse 2.1.3 e) hensyn til plassering av ulike boligtyper mot Aremarksjøen.

De eksisterende landskapsvegger opprettholdes. Omtale av hensyn til vassdragsmiljøet er omtalt i kapittel 5.3.6.

En naturlig konsekvens av planbestemmelsene punkt 1.4 b) er at det i det foreslåtte boligfeltet mot Haldenvassdraget blir lavere eneboliger ytterst mot vassdraget og rekkehus mot fylkesveien eller Fladebyåsen. Dette er i tråd med god landskapstilpasning.

Videre viser temakartet for bebyggelsestypologi, vedlegg 9, at foreslåtte byggehøyder og type småhusbebyggelse er i tråd med de lokale forholdene. Videre setter planbestemmelsene krav til at det skal tas hensyn til lokal byggeskikk, og det er naturlig at det vil sette rammer for materialbruk og byggestil.

5.3.8 Barn og unge og universell utforming

Fellesbestemmelsene fastslår at prinsippet om universell utforming skal tilstrebes både ute og inne. Det betyr at prinsippene skal søkes innarbeidet. I et tettsted der prognosene tilsier at andelen eldre vil øke vesentlig er det viktig å tilrettelegge for alle aldersgrupper og funksjonsgrupper. Full universell utforming er ikke naturlig i et mindre tettsted, og samfunnsnyten er større for slik tilrettelegging i byer og større tettsteder. Vektlegging av boligfelt nær sentrum vil likevel være å ta hensyn til universell utforming da avstandene blir kortere og derfor bedre kunne sikre opparbeiding av universell utforming.

Barn og unge er vektlagt på ulike måter i planen. Det gjelder krav om lekeplass ved nye boligfelt, se punkt 2.1.2 i planbestemmelsene. Det gjelder arealformål som badeområde og økt tilrettelegging for gående og syklende. Plassering av nye prioriterte boligfelt er ganske barnevennlige ved at det er tatt hensyn til sentrumsnærhet og forbindelser til andre deler av sentrum. Det er også innarbeidet et forslag om framtidig idrettsanlegg der barn og unges interesser og behov skal vektlegges.

5.3.9 Befolkningsutvikling, næringsliv og tjenestebehov

Det legges i planperioden opp til å øke antall boenheter med 5 boenheter i året. Siden årene 2000-2001 har i gjennomsnitt ca. 2 boenheter blitt ferdigstilt per år. Det høye antallet boenheter som det legges opp til, er over befolkningsprognosene og en målsetting om 5% innbyggervekst i planområdet, jf. kommunedelplanens samfunnsdel.

Dagens innbyggertall i planområdet er 400-450 personer. Planen legger opp til ca. 60 nye boenheter i løpet av de kommende 12 år. Dette tilsvarer med 2,5 person per boenhet, 150 flere innbyggere i planområdet i 2026. Dette er en stor økning for en liten kommune i løpet av så kort tid. Det er i dag god kapasitet i skole, barnehage og sykehjem og omsorgsboliger, men det vil ikke være tilstrekkelig med en så stor befolkningsøkning. Det kommunale tjenestetilbudet må utvides og utbygges, hvilket ikke er i samsvar med kommunedelplanens arealdel og samfunnsdel for øvrig.

Beregnet boligantall på de nye boligfeltene kan bli redusert på grunn av ukjente automatisk fredede kulturminner.

Gjennom rekkefølge i planbestemmelsene for utbygging av nye boligfelt styres boligutbyggingen slik at det ikke pålegges samfunnet og kommuneøkonomien for stor økonomisk byrde ved utbygging til boligfelt med lav bosetting. Utbygging og utbyggingskostnader vil da kunne styres noe i takt med behovet for boliger og med vesentlig bedre forutsigbarhet for kommuneøkonomien enn uten rekkefølgebestemmelser.

I de først prioriterte framtidige boligområdene legges det opp til å møte de framtidige boligbehov ved ulike boligtyper, nærhet til sentrum, lekeplasser og funksjonalitet ute og innendørs.

Ved prioritering av boligområder nær sentrum sør tilrettelegges for kort avstand til butikk og andre sentrumsfunksjoner, og på denne måten møter man den økte andelen i pensjonsalderen i framtidens befolkning. Eldre som bor nær sentrumsfunksjoner er ofte lettere å følge opp gjennom offentlige tjenestebehov som hjemmehjelp, og kan klare seg lengre hjemme på egenhånd med god livskvalitet.

Planen tilrettelegger for fortsatt næringsvirksomhet i sentrumsområdene gjennom arealformålet sentrumsformål og økt næringsvirksomhet i sentrum nord innen overnatting, bevertning og aktiviteter. Videre tilrettelegges det for besøkendes og fastboendes bruk av tettstedets møteplasser og møter med kultur, næring og natur. Satsing på turisme i forhold til tettstedets kvaliteter med turistbåtbrygger og økt tilgjengelighet vannveien via ankomst i småbåter vil støtte sentrumsutviklingen. Dette støtter opprettholdelsen av et livskraftig kommunesenter, et levende sentrum og et grønt tettsted, jf. målsettingene i planens samfunnsdel.

5.3.10 Trafikkavvikling og -sikkerhet

Lokalisering av framtidig gang- og sykkelvei er i nær avstand til målpunkter og forbinder arealer sammen på en hensiktsmessig måte. Plassering av nye boligfelt knyttet til framtidig og eksisterende gang- og sykkelveg og tilrettelagt krysningspunkt i sentrum sør knytter tettstedet mer sammen og gir økt mulighet for fysisk aktivitet og bedre folkehelse.

Planen legger vekt på trafiksikkerhet og -avvikling for og ved fylkesvei 21 som er en regionalt viktig vei. Det er unngått å legge opp til nye krysningspunkter over fylkesveien.

Planen kan ha en svakhet ved at det blir for lite parkeringsarealer, men parkering kan løses gjennom tilgjengelige arealer.

Det legges videre opp til parkering der det er møteplasser som for eksempel nær ny småbåthavn og turistbåtbrygge ved Fladebyneset, ved rådhuset, friluftsområdet og øst for sentrum sør.

På sikt vil den sentrumsnære utbyggingen kunne innfri ønskene om nedsatt fartsgrense gjennom sentrum sør. Ved en slik utvikling vil sentrumsutviklingen og sentrumslivet bli ytterligere styrket.

5.3.11 Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet

Arealer langs fylkesvei 21 er i gul støysone i følge støykart fra Statens vegvesen. Det kan spesielt bety støydependende hensyn ved utbygging av de sydligste boligfeltene, kontorbygg og utearealer. Støyhensyn må innarbeides i reguleringsplan. Trafikkmengdeprognosene gir ikke stor trafikkmengde, men i forhold til fastsatte grenseverdier må det vurderes nærmere i reguleringsplan.

Høyspentledning i luft med sikkerhetssone inngår i deler av småbåthavn mot Fladebyneset. Dette må tas hensyn til ved reguleringsplanlegging.

Høyspent- og lavspentledninger i jord vises ikke i plankartet for kommunedelplanen. Det skyldes at høyspentledninger i jord kun har en sikkerhetssone på 1 meter på hver side, dvs. totalt 2 meters bredde. Dette vil ikke fremgå av kommunedelplankartet. De må likevel fremkomme i reguleringsplan. I sikkerhetssone for høyspent i jord tillates ikke bygninger. Det kan både i sikkerhetssonen og nær denne være elektromagnetisk stråling som må tas hensyn til i reguleringsplanarbeidet. Målinger kan være nødvendige for å vurdere stråling nær høyspentledningene for utearealer og boliger.

Erosjonsrisiko er varierende i planområdet. Erosjonsfaren er relativt lav ved vurdering av omfang av tiltak opp mot erosjonsrisiko målt ved type løsmasser og hellingsgrad.

5.4 Vurdering av virkningene av forslag til strategi for framtidig arealbruk

Kommunedelplanens arealdel bygger på en arealstrategi der boligbygging først og fremst skal skje sentrumsnært. Planen legger til rette for at egnede og tilgjengelige områder nærmest sentrum sør skal tas i bruk først til boligbygging. Det er med på å skape et knutepunkt i sør. Videre skal sentrum i nord og sør styrkes og utfylle hverandre. Disse prinsippene støtter den langsiktige målsettingen med etablering av miljøgate og økt tettstedsdannelse.

I kapittel 4 i kommunedelplanens samfunnsdel er langsiktige utfordringer og utbyggingsstrategier nærmere beskrevet. Prioriteringen av utbygging i sentrumsnære områder innebærer en god areal- og transportplanlegging i tettstedet. Samtidig sikres sentrumskjernene, grønnstruktur, landskap, vassdragsmiljø og jordvern på en måte som sikrer oppfyllelse av nasjonale og regionale føringer. Fosby sentrums målsetting om levende sentrum, grønt tettsted og livskraftig kommunesenter følges opp. Det blir levende, grønt og mangfoldig.

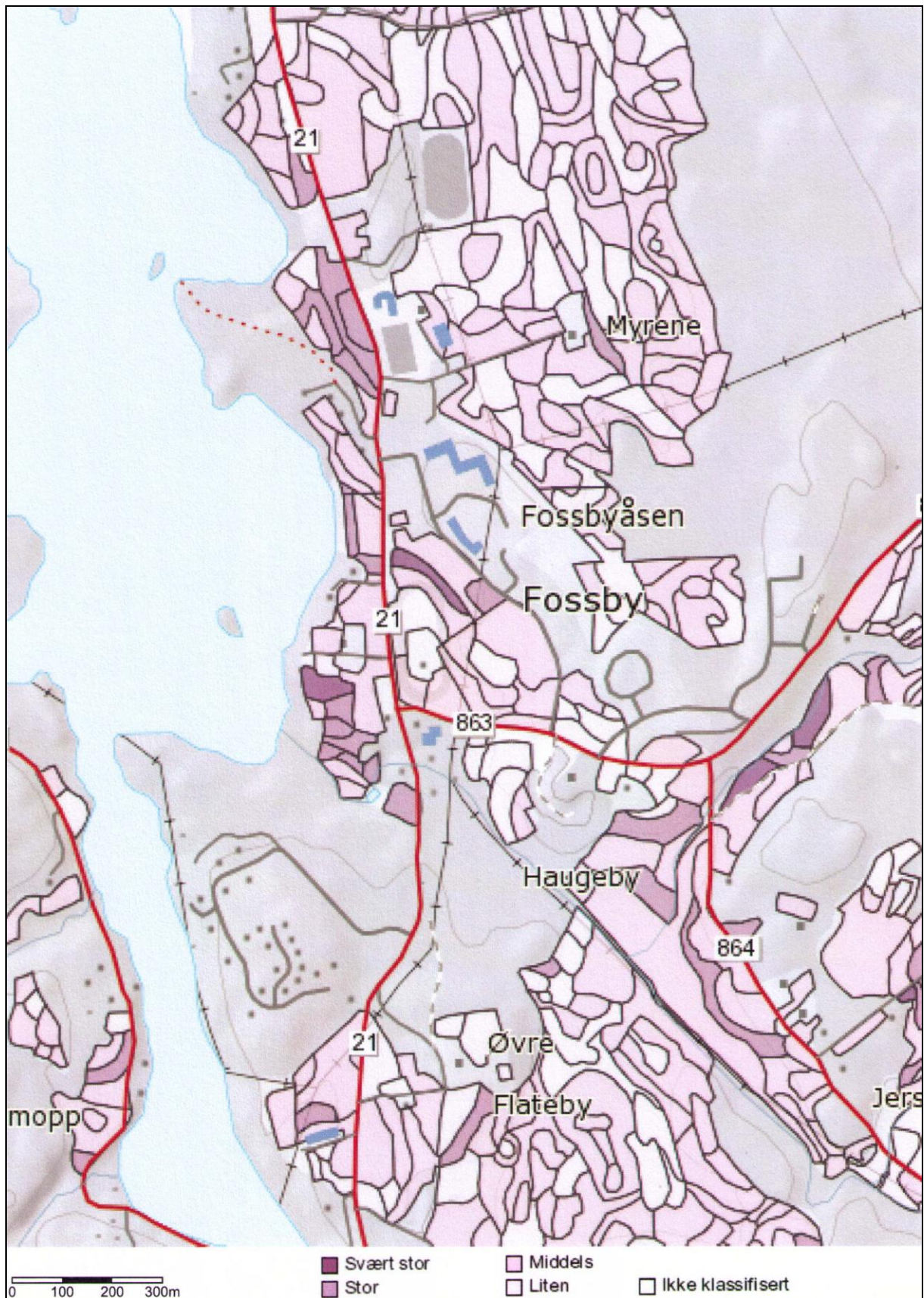
Befolkningsprognosene fram til og med år 2040 i Statistikkbanken legger til grunn lav, middels eller høy nasjonal vekst. Utviklingsprognoser for de tre alternativene gir jevn utvikling i kommunens innbyggertall til henholdsvis 1298, 1440 og 1628 i år 2040. I 2012 var innbyggertallet 1423 i Aremark kommune. Ved høy nasjonal vekst kan man legge til grunn et innbyggertall som er 205 innbyggere høyere enn i 2012. I planperioden 2014-2026 legges det opp til ca. 150 nye innbyggere i Fosby. Med de fire nye boligfeltene i planen har man lagt til rette for boligbygging i tråd med befolkningsprognosen ved høy nasjonal vekst, de neste tiårene.



Blomstring i juli på rådhustrappa.

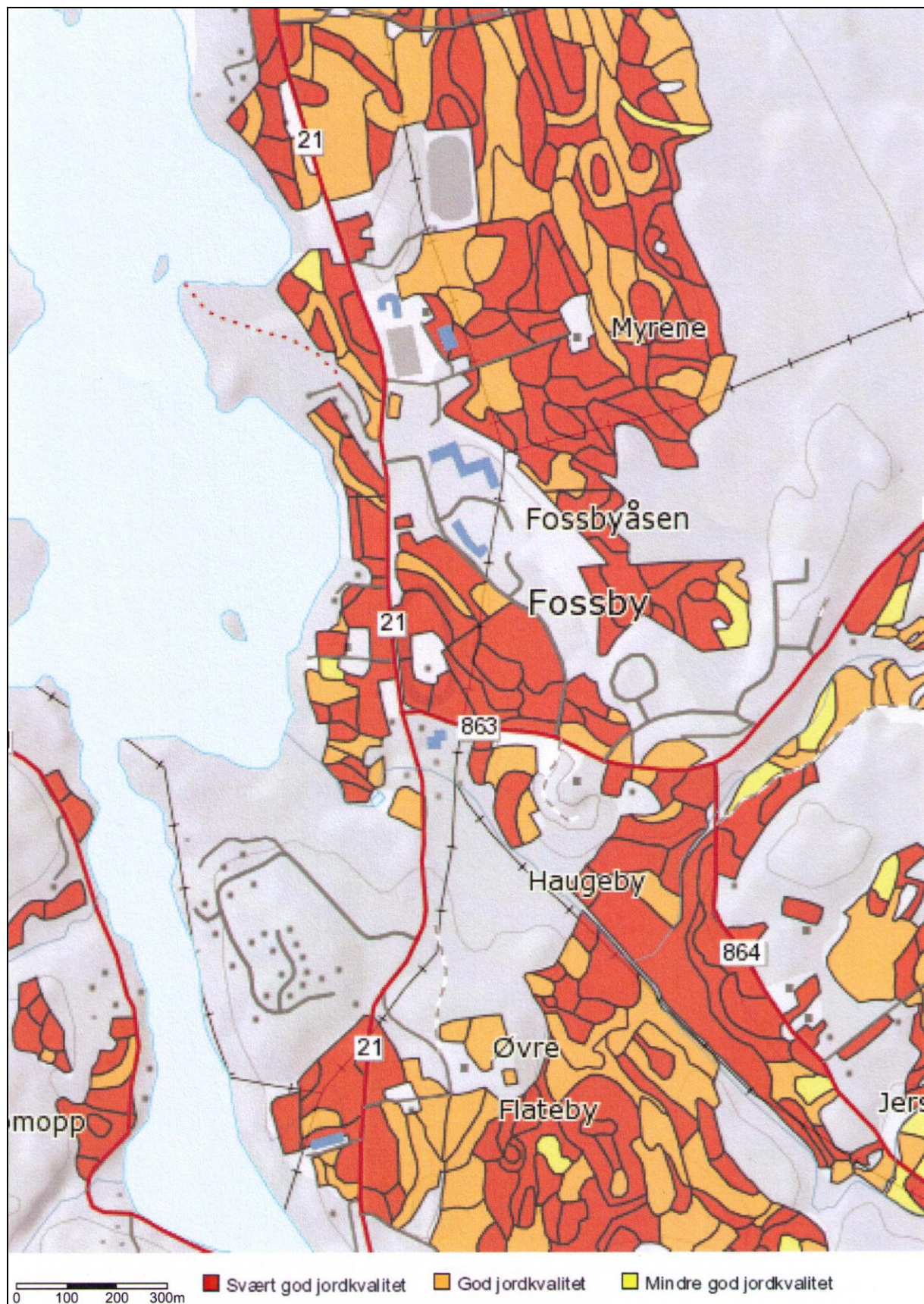
VEDLEGG 1 EROSJONSRISIKO

Kilde: NGU/ Skog og Landskap



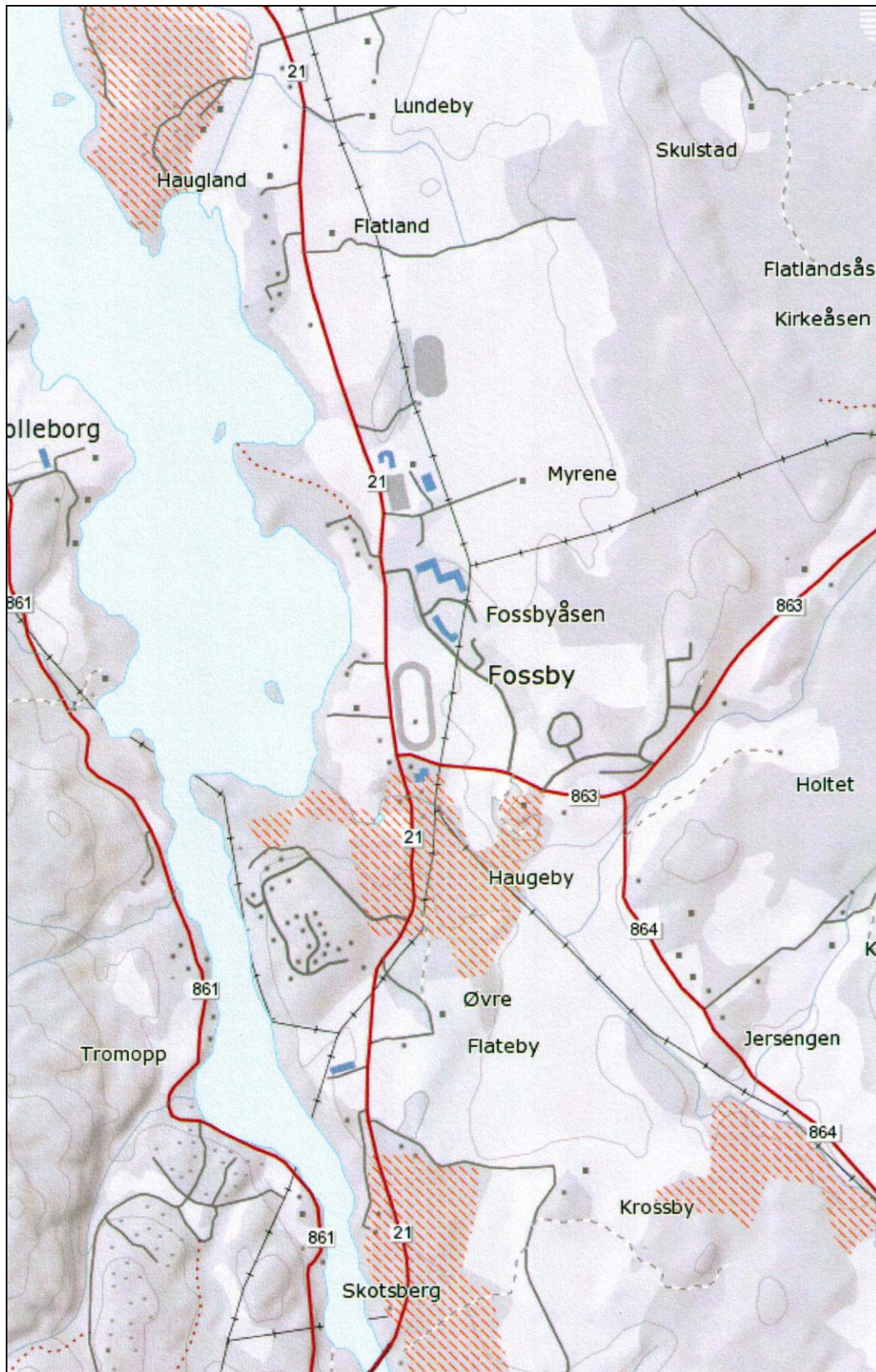
VEDLEGG 2 JORDKVALITET

Kilde: NGU/ Skog og Landskap



VEDLEGG 3 DYRKBAR JORD

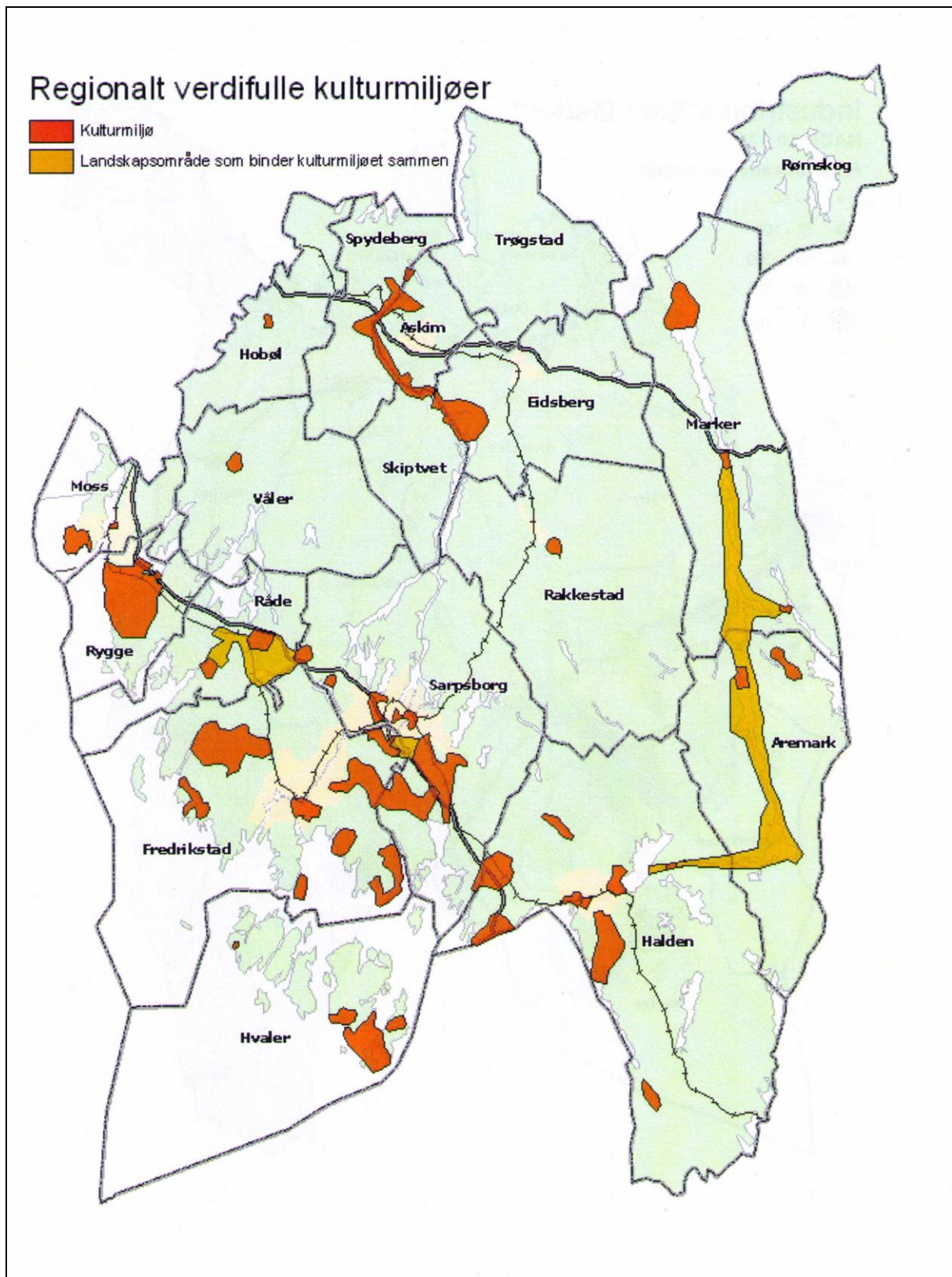
Kilde: Skog og Landskap



Rød skravur markerer arealer med dyrkbar jord.

VEDLEGG 4 REGIONALT VIKTIGE KULTURMILJØER

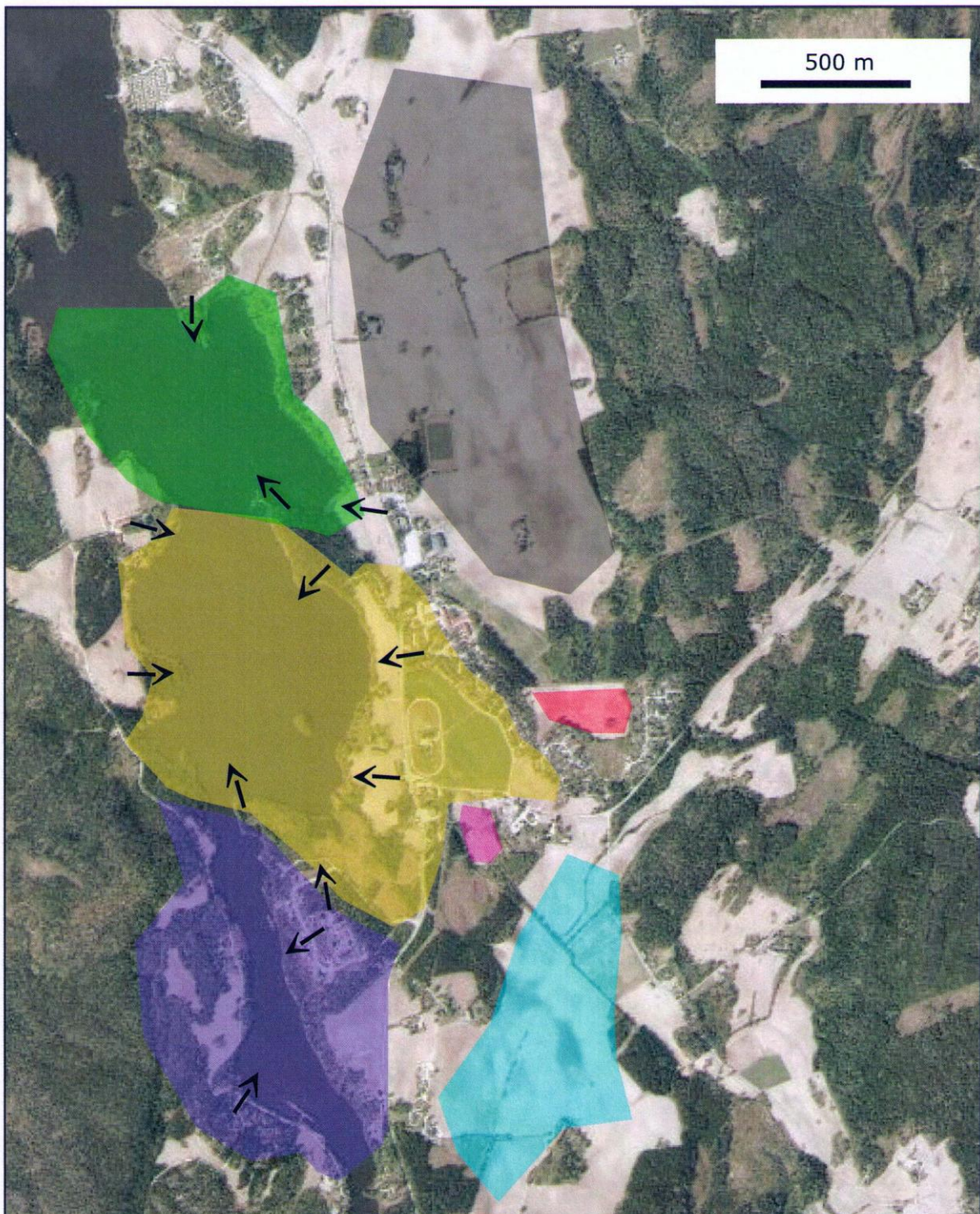
Kilde: Østfold fylkeskommune og Fylkesmannen i Østfold



Oversikt over regionalt viktige kulturmiljøer i form av 1) kulturmiljø og 2) landskapsområde som binder kulturmiljøet sammen.

VEDLEGG 5 LANDSKAPSFORMER OG SIKTLINJER

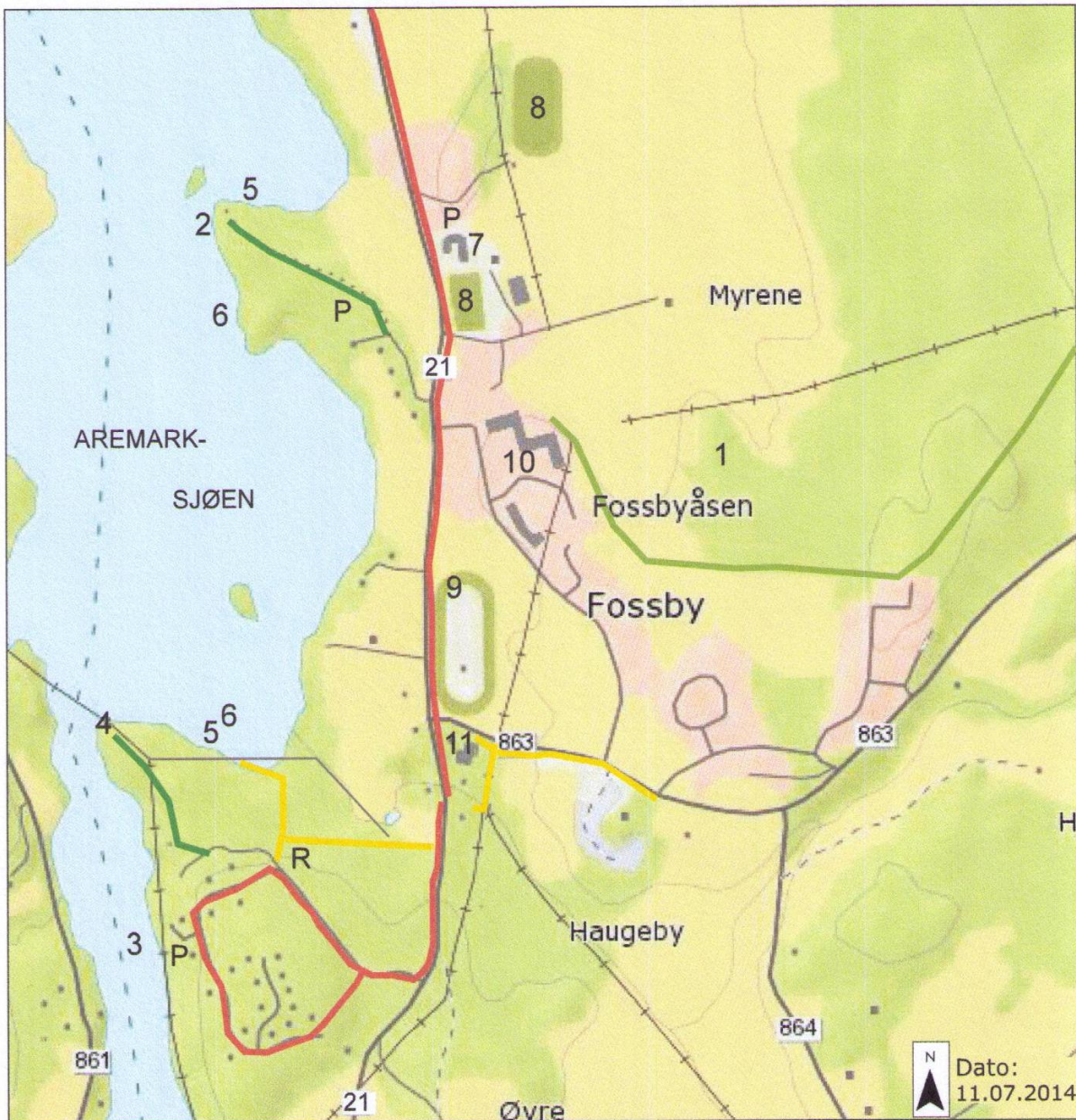
Utarbeidet av Natur, Utvikling & Design



Svarte piler markerer siktlinjer i landskapet inn i og fra planområdet. De ulike fargede feltene markerer ulike landskapsrom.

VEDLEGG 6 FRILUFTSLIV OG FOLKEHEELSE

Utarbeidet av Natur, Utvikling & Design



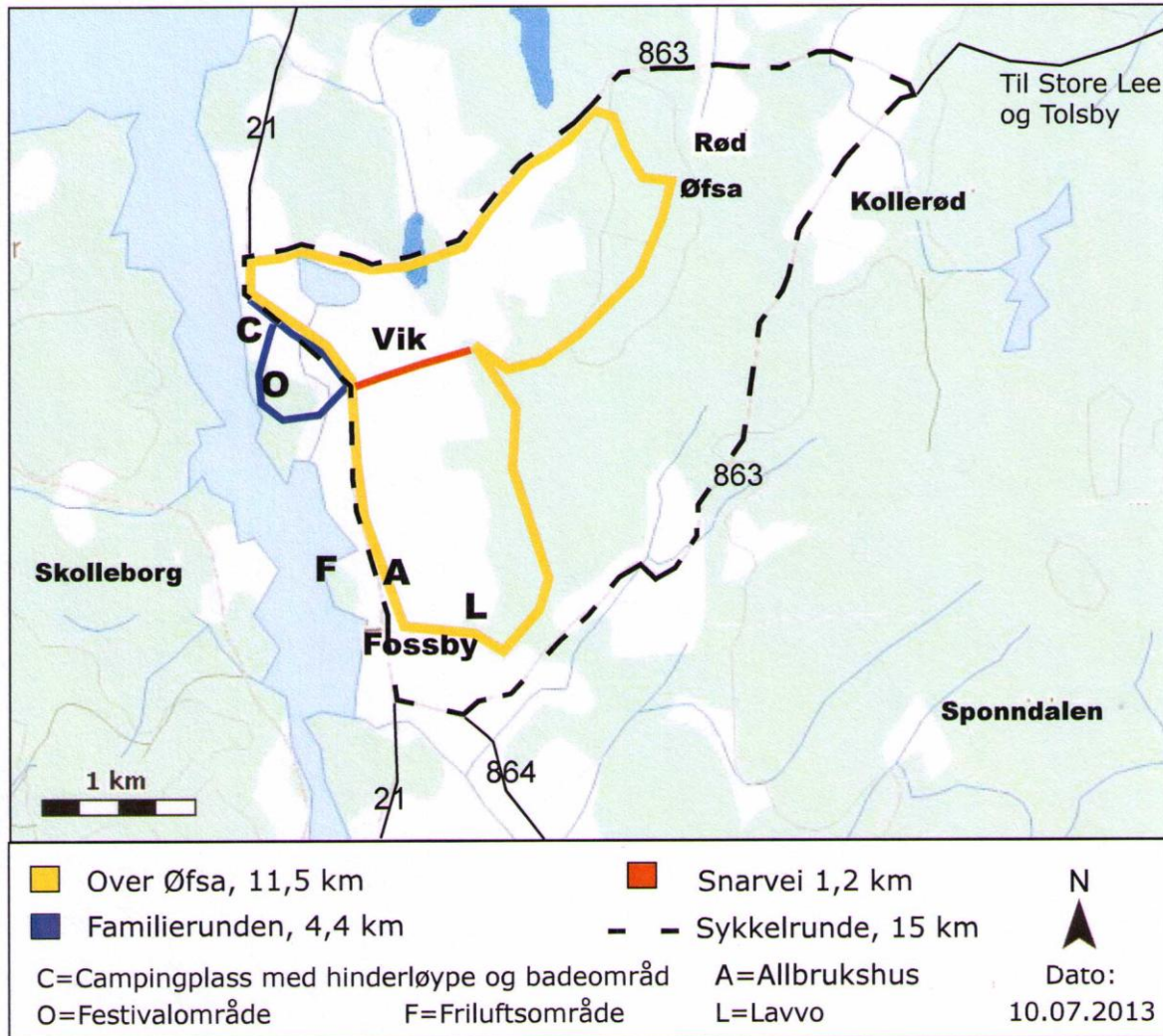
Tegnforklaring:

- Gang- og sykkelveg, eksisterende
- Opparbeidet sti / stitråkk, eksisterende
- Sti og lysløype, eksisterende
- Framtidig turveg/-sti
- P Parkeringsplass, eksisterende
- R Framtidig parkeringsplass

- 1 Lavvo
- 2 Badeplass, wc og gapahuk i friluftsområde
- 3 Småbåthavn
- 4 Utsiktspunkt
- 5 Framtidig småbåthavn
- 6 Framtidig turistbåtbrygge
- 7 Kafeteria, lokaler, styrke- og svømmehall
- 8 Idrettsanlegg
- 9 Privat travbane
- 10 Lekeareal ved skole og barnehage
- 11 Framtidig torgareal

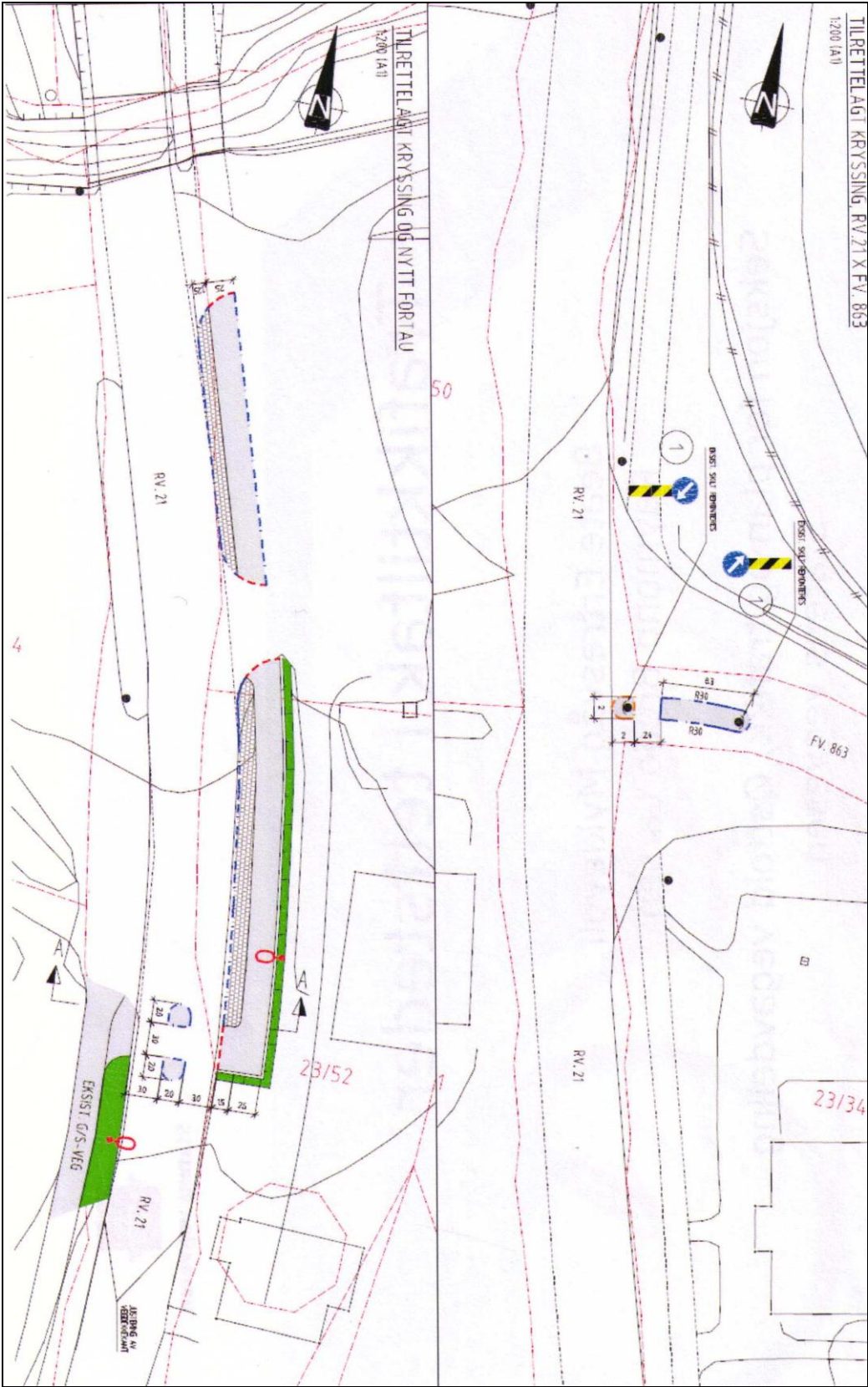
VEDLEGG 7 STIER, VANDRE- OG SYKKELRUTER RUNDT FOSBY

Utarbeidet av Natur, Utvikling & Design i samarbeid med Aremark kommune



VEDLEGG 8 TRAFIKKSikkerhetstiltak, 2013

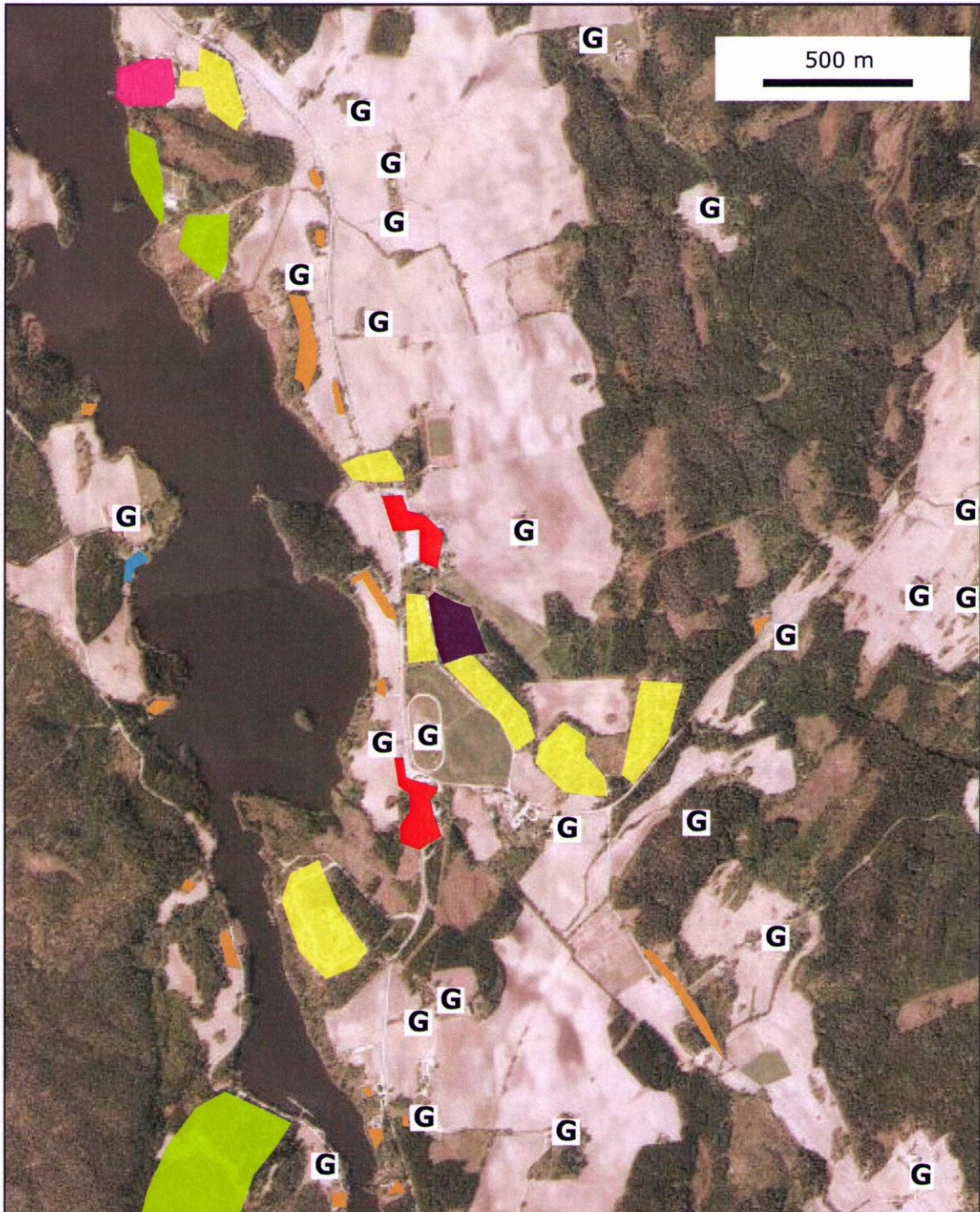
Kilde: Statens vegvesen



VEDLEGG 9 BEBYGGELSESTYPOLOGI

Utarbeidet av Natur, Utvikling & Design

- | | | | |
|---|------------------------------------|---|---------------------------------------|
|  | Campingvogner og lave utleiehytter |  | Hyttefelt, 1-1,5 etasjer |
|  | Eneboligfelt, 1-1,5 etasjer |  | Spredte eneboliger, 1-1,5 etasjer |
|  | Næringsbygg, 2- 4,5 etasjer |  | Kjedehus/Blokkbebyggelse, 2,5 etasjer |
|  | Større bygninger, 1-2,5 etasjer |  | G Gårdstun |



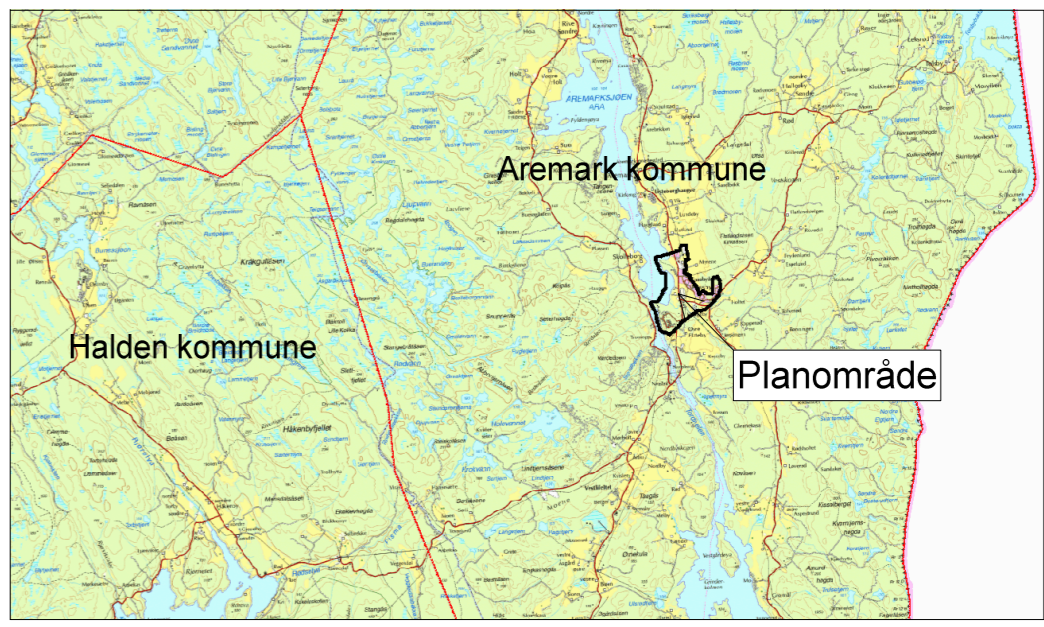
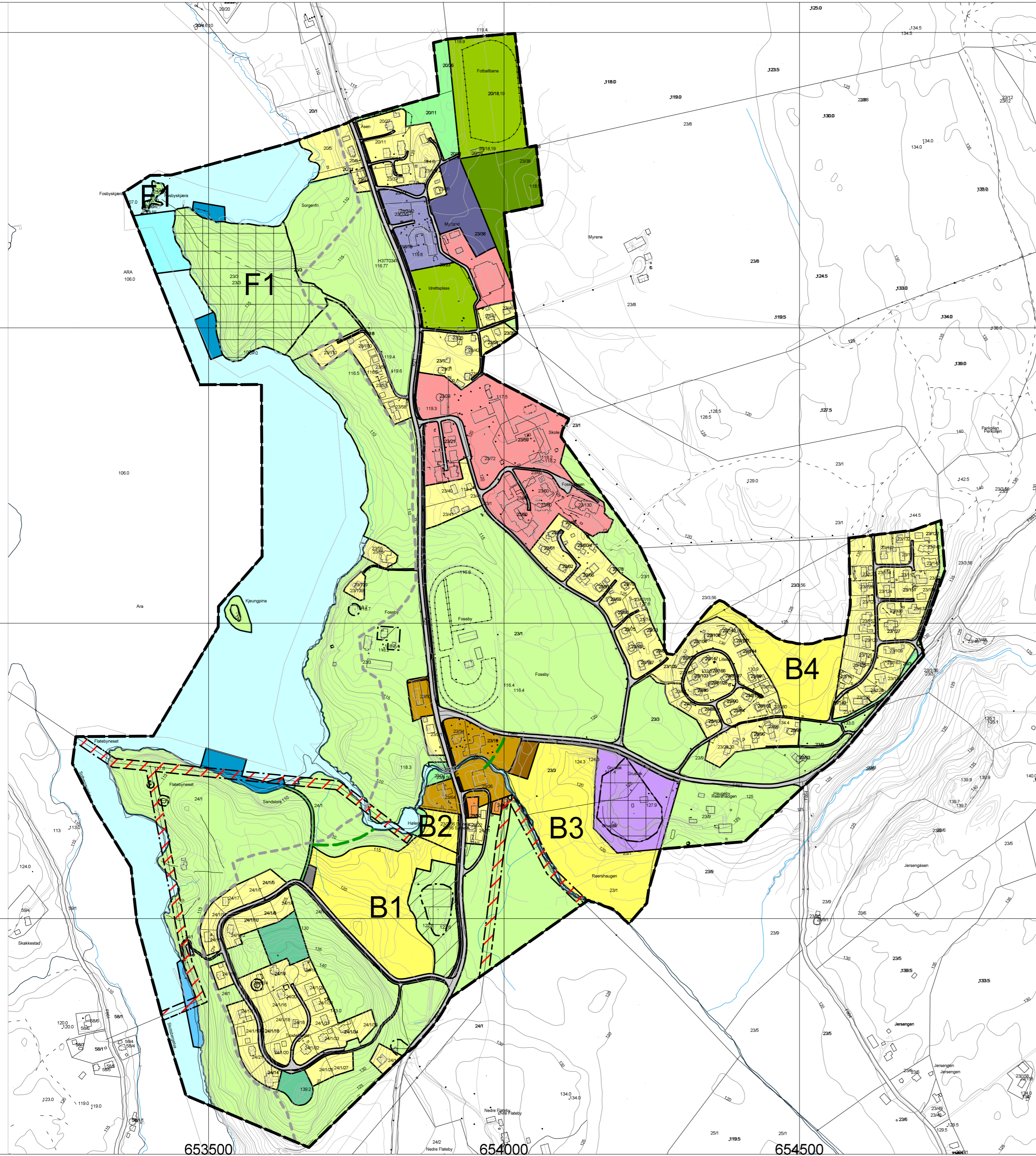
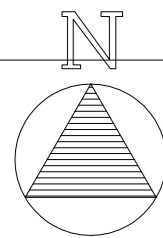
VEDLEGG 10 HYTTEFELT I AREMARK

Utarbeidet av Natur, Utvikling & Design i samarbeid med Aremark kommune



Gule felter viser hyttefelt < 2 km fra hovedvannstrengen i de store vassdragene. Lilla felter viser hyttefelt > 2 km fra hovedvannstrengen i de samme vassdragene.

6569000
6568500
6568000
6567500
6567000



Kommunedelplan Fosby sentrum 2014- 2026 Arealdel

Aremark kommune



TEGNFORKLARING

- Byggelse og anlegg (PBL § 11-7, nr.1)**
 - Boligbebyggelse
 - Sentrumsformål
 - Offentlig eller privat tjenesteyting
 - Fritids- og turistformål/ bolig/ tjenesteyting
 - Næringsbebyggelse
 - Idrettsanlegg
 - Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg
 - Uteoppholdsareal
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 11-7, nr.2)**
 - Veil/ gangvei
 - Parkering
- Grønnstruktur (PBL § 11-7, nr.3)**
 - Grønnstruktur
- Landbruk-, natur- og friluftsmål (LNF(R)) (PBL § 11-7, nr.5)**
 - Landbruk-, natur- og friluftsmål
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (PBL § 11-7, nr.6)**
 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
 - Småbåthavn
 - Friluftsområde/ badeplass
- Hensynssoner**
 - Faresone høyspenningsanlegg
 - Hensynssone kulturmiljø
 - Båndlegging etter kulturminneloven
 - Statlig sikret friluftsområde
- Linjesymboler**
 - 100 m sone byggeforbud o.l
 - Tursti

Nåværende Framtidig

30.06.2014

Planen er utarbeidet i Euref 89
Ekvidistanse 1 meter
Målestokk 1: 5000 (A2)

Planen utarbeidet av:

Planen digitalisert av:



Aremark kommune

Kommunedelplan Fosby sentrum 2014-2026

Bestemmelser til arealdelen

Utarbeidet av: Natur, Utvikling & Design

Revidert: 14.07.2014

§1 Fellesbestemmelser

1.1 Gyldighet

Plankart og bestemmelser er juridisk bindende.

Vedtatte reguleringsplaner i kommunedelplanområdet er gjeldende. Der det ikke er samsvar mellom kommunedelplanen og vedtatt reguleringsplan før 2014, gjelder kommunedelplanen foran.

1.2 Om plankrav

I områder som på plankartet er markert som fremtidige byggeområder, kan tiltak nevnt i plan og bygningsloven § 20-1 ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan. For andre og mindre typer tiltak skal det vurderes om det skal utarbeides reguleringsplan.

1.3 Forholdet til automatisk fredede kulturminner

I alle uregulerte områder skal alle byggetiltak som berører inngrep i jord eller jordoverflate, varsles til Fylkeskonservatoren med anmodning om vurdering av behov for arkeologiske undersøkelser. Før det gis tillatelse til tiltak i vann som kan berøre automatisk fredede kulturminner i vann, skal det forelegges Norsk Maritimt Museum for vurdering av behov for arkeologiske undersøkelser.

Dersom det under gravearbeider uansett formål på land og i vann, påtreffes automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/ eller brent stein, skal arbeidet øyeblikkelig stanses og kulturminnemyndighetene varsles, jf. Lov om kulturminner. Det skal ved alle arbeider, tas hensyn til kulturminner i tråd med Lov om kulturminner.

1.4 Byggeforbud langs vassdrag

Byggeforbudssone mot Haldenvassdraget gjelder fra vannkanten til linje avsatt i kommunedelplankartet. Innenfor byggeforbudssonen tillates kun oppføring av bebyggelse og anlegg for friluftsliv og allmennheten.

Inntil 100 meter fra strandlinjen målt horisontalt ved gjennomsnittlig flomvannstand der byggeforbudssone ikke gjelder, skal det tas spesielle hensyn til landskap og verneverdier for vassdraget og kulturmiljøet rundt.

1.5 Utbyggingsavtaler

I områder avsatt til byggeformål må det som hovedregel påregnes at utbyggingsavtale vil være en forutsetning for utbygging.

1.6 Andre generelle regler for utbygging

- a) Ved planlegging, bygging og opparbeiding skal prinsippet om universell utforming tilstrebes, spesielt i områder med funksjoner for allmennheten.
- b) Det skal tas hensyn til landskap, utsikt og lokal byggeskikk ved utforming av bebyggelse. Ny bebyggelse skal ha en form, bebyggelsesstruktur, plassering og bruk som harmonerer med eksisterende bebyggelse i området der den skal oppføres. Generelt gjelder at mønehøyder ikke bør overstige silhuetter/toppflater i landskapet, spesielt på åsrygger/koller.
- c) Hensyn til støy ved opparbeiding og utforming av ny bebyggelse og anlegg skal følge gjeldende retningslinjer om behandling av støy i arealplanleggingen.
- d) Det skal tilstrebes bruk av energisparende løsninger for ny og eksisterende bebyggelse, herunder bergvarmeanlegg og fjern- eller nærvarmeanlegg.
- e) Trygg trafiksikkerhet og – avvikling skal vektlegges.
- f) Det skal tas hensyn til barn og unges behov ved utbygging, herunder behov for erstatning av eksisterende lekearealer.
- g) Ved tiltak på land og til vanns skal det sikres at geotekniske forhold er tilstrekkelig utredet og nødvendige tiltak er innarbeidet. Det gjelder både flom, erosjon og generell stabilitet opp til 200-års flom.
- h) Inntil godkjent reguleringsplan foreligger, gjelder byggegrense 15 meter fra fylkesvei 863 og 50 meter fra fylkesvei 21.

§2 Bebyggelse og anlegg

2.1 Boligbebyggelse

2.1.1 Generelle regler for utbygging i framtidige og eksisterende områder for boligbebyggelse

Til framtidige boligfelt er avsatt:

1. Område mellom Fladebyåsen og sentrumsområdet i sør; B1
2. Område vest for fylkesvei 21 og vannspeilet Hølen; B2
3. Område Avsatt område øst for sentrumsområdet i sør; B3
4. Område mellom boligfeltene Lillebyåsen og Lillebyfeltet; B4

Ved utbygging skal område B1 og B2 prioriteres før felt B3 og B4.

Ved utbygging i eksisterende områder for boligbebyggelse tillates fortetting.

2.1.2 Krav til areal for lek og uteopphold

Leke- og uteoppholdsareal skal ha skjermet plassering og ha sol på minst 50% av arealet kl. 15.00 ved jevndøgn. Areal brattere enn 1:3 skal ikke medregnes som del av uteoppholdsareal

eller lekeplass. For nye boligområder der antallet boenheter overstiger 10, skal det opparbeides minimum 80 m² areal for uteoppholdsareal for beboerne, inkludert nærlekeplass for barn 1-5 år. Før boligfeltet tas i bruk må areal for lek og uteopphold være ferdigstilt.

2.1.3 Krav til utforming

- a. Det tillates oppført frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse. Det skal tas hensyn til framtidig sammensetning i lokalbefolkningen med hensyn på boligstørrelse og boligenes og utearealenes funksjonalitet.
- b. For eneboligtomter skal det være minst 2 biloppstillingsplasser per eiendom, enten i garasje, carport eller terreng. For øvrige boenheter skal det samme antallet være minst 1,5.
- c. Grad av utnytting: %-BYA = 25%.
- d. Minimum uteoppholdsareal er 50 m².
- e. Ved plassering av boliger mot Aremarksjøen skal det tas spesielt hensyn til landskap og estetikk og utsikt for bakenforliggende boliger. Det tillates ikke gesims- og mønehøyde over henholdsvis 6 og 8 meter.
- f. Garasje med parallell inn-/avkjørsel kan tillates inntil 2 meter fra eiendomsgrense mot kommunal veg.
- g. Det skal være opparbeidet gang- og sykkelvegforbindelse mellom hvert boligfelt og sentrum før det gis brukstillatelse til nye boenheter i hvert boligfelt.

2.2 Sentrumsformål

Det tillates utbygging til følgende arealformål: forretninger, torg/uteoppholdsareal, tjenesteyting og boligbebyggelse. I samme areal inngår nødvendige grøntarealer og parkering til bebyggelsen. Det skal avsettes kantsone mot vassdrag. Det tillates ikke etablering av kjøpesenter over 3000 m².

Grad av utnytting: %-BYA=90%. Maksimal gesims- og mønehøyde er henholdsvis 6 og 8 meter.

Parkering for boenheter skal være enten i garasje, carport eller terreng. Til hver boenhet skal det være minst 1 biloppstillingsplass og gjesteplasser på minst 0,5.

Antall parkeringsplasser for tjenesteyting og forretninger skal bestemmes skjønnsmessig ved utforming av arealene. Parkeringsarealer skal være ferdigstilte før ny bebyggelse tas i bruk. Det kan opparbeides parkering med mulighet for lading av elektriske biler.

2.3 Offentlig eller privat tjenesteyting

Det tillates opparbeidet bebyggelse og anlegg for offentlig og privat tjenesteyting. Maksimalt tillatt gesims- og mønehøyde er henholdsvis 6 og 8 meter.

2.4 Fritids- og turistformål/bolig/tjenesteyting

Det tillates utbygging for fritids- og turistformål. Dette kan kombineres med bolig og/eller tjenesteyting. Maksimal gesims- og mønehøyde er henholdsvis 6 og 8 meter. Det skal avsettes tilstrekkelige arealer for grønnstruktur, uteoppholdsareal og parkering. %BYA=80%.

2.5 Næringsbebyggelse

Det tillates næringsvirksomhet. Oppføring av bygg skal tilpasses forholdene på stedet, herunder hensyn til kulturminner, landskap og trafikkhensyn. Det skal avsettes tilstrekkelige

arealer for grønnstruktur, uteoppholdsareal og parkering. Maksimalt tillatt gesims- og mønehøyde er henholdsvis 6 og 8 meter.

Dersom det skal gjøres tiltak innenfor området, må det forelegges Fylkeskonservatoren i Østfold.

2.6 Idrettsanlegg

Det tillates opparbeidet anlegg for idrett. Det skal legges vekt på hensyn til barn og unges interesser og behov. Maksimalt tillatt gesims- og mønehøyde er henholdsvis 6 og 8 meter.

2.7 Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg

Det tillates oppført nødvendig installasjoner og anlegg for teknisk formål.

2.8 Uteoppholdsareal

Arealene skal opparbeides og driftes som uteoppholdsarealer for det omkringliggende boligfelt.

§ 3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.1 Vei/gangveg

Det tillates opparbeidet kjøreveg og gang- og sykkelveg etter gjeldende normer.

3.2 Parkering

Det tillates opparbeidet parkering for besøkende til småbåthavn/turistbåtbrygge nordøst for Fladebyneset. Det kan opparbeides et mindre uteoppholdsareal for besøkende.

§ 4 Grønnstruktur

4.1 Grønnstruktur

Det skal være vegetasjon. Opparbeidelse av turveger og rasteplass for gående og syklende kan gjøres etter godkjent reguleringsplan.

§ 5 Landbruk-, natur- og friluftsmål

5.1 Landbruk-, natur- og friluftsmål

Det tillates bygge- og anleggstiltak som er en del av stedbunden næring, eller landbruksnæring som er knyttet til eiendommens ressursgrunnlag.

§ 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

6.1 Småbåthavn

Det tillates oppføring av småbåthavn på følgende måte:

- Sørvest for statlig sikret friluftsområde, F1: oppføring turistbåtbrygge.

- Nord for statlig sikret friluftsområde, F1: oppføring av flytebrygge på inntil 20 gjesteplasser for småbåter.
- Nordøst for Fladebyneset: småbåthavn med mulighet for oppføring av anlegg for turistbåt.
- Utvidelse av småbåthavn vest for Fladebyåsen boligfelt tillates inntil totalt 45 plasser.

6.2 Friluftsområde / badeplass

Det skal tas hensyn til allmennhetens bruk av arealene til badeområde. Badestrand tillates opparbeidet. Det tillates ikke oppført faste bygninger, installasjoner og anlegg i strid med formål badeplass.

§ 7. Hensynssoner

7.1 Faresone høyspenningsanlegg

Det tillates ikke inngrep som strider mot gjeldende krav om sikkerhetshensyn for høyspenningsanlegg. Det tillates oppført nødvendig bebyggelse og anlegg for høyspenningsanlegg og –kabler.

7.2 Hensynssone kulturmiljø

Arealene sikres etter plan- og bygningsloven §11-8 c. Arealene er avsatt for å ta hensyn til kulturmiljø der:

1. automatisk fredede kulturminner inngår i eller i nærheten av hensynssonen over eller under grunnen, og/eller
2. fredede bygninger inngår.

Det tillates ikke tiltak på fredede bygninger eller areal som strider mot verneformålet etter Kulturminneloven. Restaurering og oppføring av ny bebyggelse skal ta hensyn til eksisterende fredningsformål.

7.3 Båndlegging etter kulturminneloven

Området er fredet etter Kulturminneloven og plan- og bygningsloven §11-8 d. Ingen terrenginngrep tillates. Etablering av ny skog kan kun skje ved naturlig foryngelse.

7.4 Statlig sikret friluftsområde

Det tillates tilrettelegging for allmennhetens tilgang til utøvelse av friluftsliv. Det tillates opparbeidet småbåthavn inntil 20 gjesteplasser. Det tillates opparbeidet badeområde, turveger, turstier, leirplass med enkel amfi/utescene, parkeringsplass for inntil 20 biler, servicehus på inntil 35 m², opparbeiding av areal for turistbåtbrygge. Servituttavtale for friluftsområdet går foran tiltak i denne bestemmelse 7.4 dersom det ikke er samsvar mellom servituttavtale og tiltak nevnt over i denne bestemmelse 7.4.

VEDLEGG 5 Beskrivelse av utsilte forslag og alternativer

I høringsforslaget til kommunedelplan Fosby sentrum 2014-2026 inngikk beskrivelse av utsilte forslag i arealdelen. Dette er tatt ut og inngår som vedlegg i saken til politisk behandling. Årsaken er at disse alternativene hører mer til planprosessen enn til det styringsverktøyet som den ferdige kommunedelplanen skal være.

I teksten nedenfor inngår både utsikte arealer og formål både før og etter det offentlige ettersynet.

1. Utsilte arealer og formål før det offentlige ettersynet

Forslag og alternativer som har blitt vurdert i prosessen fram til det offentlige ettersynet, har følgende kilder:

- innkomne innspill i innspillsfasene fra berørte parter og enkeltmøter med de tre største private grunneierne
- fra arbeid med temaet i formannskapet og plan- og utviklingsutvalget
- administrasjonen/saksbehandler
- innspill fra innbyggere og andre på stand ved Fosbys dagligvarebutikk 25.mai, 2013

Det vil ta for mye plass å gjengi alle her, men det legges vekt på å beskrive de alternativene som har blitt mer nøye vurdert. Blant disse alternativene er også de som har blitt sett på som mest realistiske.

1.1 Busslommer og rasteplass

Arealer for å opparbeide busslommer har vært vurdert opp mot behovet for dette i planområdet. I henhold til gjeldende krav skal busslommer i dag være universelt utformede og på begge sider av veien. Dagens og antatt framtidig kundegrunnlag for busslommer vurderes som forholdsvis lite. Det vil derfor være behov for å vurdere egnet areal sett i et 40-års perspektiv. Arealene som har vært vurdert, er syd for bensinstasjon og dagligvarehandel. I planforslaget som ble lagt fram til plan- og utviklingsutvalget 17.10.2013 ble arealet syd for bensinstasjonen avsatt til parkering, og hensikten var å opparbeide en rasteplass med parkering for trafikkerende langs fylkesveien.

Rasteplass på eiendom gnr. 23 bnr. 3 og 56

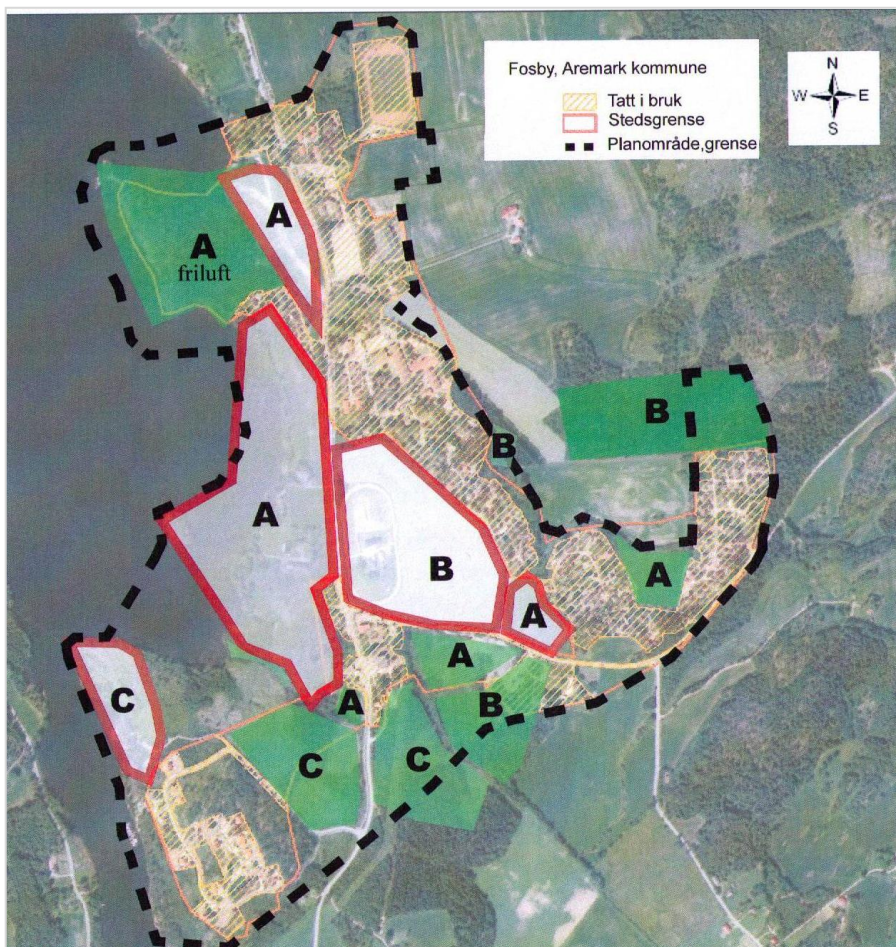
I forslaget som ble lagt fram for plan- og utviklingsutvalget 17.10.2013, var parkering sør for bensinstasjonen tenkt som rasteplass. Ved å opparbeide dette som rasteplass var tanken å ytterligere styrke sentrum sør for handelsvirksomhet for både fastboende og reisende. Dette arealet er egnet som rasteplass med kort vei til vannspeilet Hølen, natur, kulturminner og sentrum sør. Ved et eventuelt behov for opparbeiding av busslomme kan en liten del av arealet omformes til det. Eventuelt kan en rasteplass fungere som et busstopp for de lokale rutebussene.

Lokaliseringen er god inntil et tilrettelagt krysningspunkt over fylkesvei 21. Det er ved det eneste tilrettelagte krysningspunktet over fylkesvei i hele planområdet. Lokaliseringen for

rasteplass ville tilrettelagt for møte med kultur ved gravhaugene like sør for området, natur med vannspeilet Hølen nedenfor og næring med forretningene.

1.2 Boligfelt

Til grunn for arbeidet med utvelgelse av framtidige boligfelt ligger først og fremst de tre største grunneiernes ønsker og innspill. De tre største eiendommene i planområdet er landbrukseiendommer og eies av private. To av grunneierne, eiendommene gbnr. 23/1 og 3, har dyrka mark på sine eiendommer innenfor planområdet og ønsker i hovedsak disse kornarealene skånet for utbygging. Hovedsynspunktene fra de tre grunneierne gitt i de to periodene der varsel om oppstart av planarbeidet ble foretatt, er oppsummert i figur 6.



Figur 6. De tre største grunneiernes (A, B og C) hovedsynspunkter på arealbruk på egen grunn våren 2013. Grønn farge= kan bebygges på visse vilkår, hvitt med rød rand= skal unntas fra utbygging, friluft markerer innspill om tiltak i tråd med rettigheter i friluftsområdet. Planområdets avgrensning i figuren er som i planprogrammet.

Boligfelt vest for dagens sentrum sør, nord for Fosbybekken

Området er innenfor et areal som grunneier av eiendom gbnr. 23/1, motsetter seg utbygd for boligformål. Arealet som har vært diskutert ligger helt i sørenden av et jorde med dyrking av korn. Det har god utsikt mot sjøen og er svært sentrumsnært. Det har vært vurdert opptil ca. 8 boenheter. Arealet er mer enn 100 meter fra Aremarksjøen. Området har blitt silt ut som følge av alternative områder som bedre ivaretar grunneierens synspunkter, erosjonsrisiko, landskapshensyn og jordvern.

Boligfelt øst for fylkesvei 21, sør for sentrum sør

Grunneier av eiendom gbnr. 24/1 har spilt inn dette skogområdet som et mulig framtidig boligfelt. Det er i dag høyspentledning i luft gjennom dette området. Videre er store deler av det utenfor planområdet, og det ville om det ble valgt, utvide sentrum ytterligere langs fylkesvei 21. Det har også fremkommet sterke signaler fra kulturminnemyndighetene om at det er høy sannsynlighet for å finne automatisk fredede kulturminner i grunnen i dette området. Det er ikke ønskelig å utvide sentrum ytterligere, og det anses at det er alternative områder for boligformål innenfor planområdet.

1.3 Turvei langs Haldenvassdraget

Flere har ønsket en turvei langs Aremarksjøen fra Fladebyneset til Fosbyskjæra. Dette er i strid med ønsket til grunneier av eiendom gbnr. 23/3, og en slik turvei ville tatt arealer fra nåværende driftsenheter med dyrka mark og grepet inn i en vesentlig del av kulturlandskapet langs Haldenvassdraget. Det ville videre vært i konflikt med private interesser knyttet til strandrett for boligtomter på strekningen. Samtidig ville en slik turvei vært et godt bidrag til folkehelsen. Alternativene for tilrettelegging for friluftsliv anses å være flere og tilstrekkelige, og det er derfor lagt vekt på tilrettelegging i andre deler av planområdet.

1.4 Gang- og sykkelveg nord for fylkesvei 863

Det har vært vurdert to traseer for ny gang- og sykkelveg langs fylkesvei 863. Det ble i april 2013 varslet to alternativer; nord for fylkesveien og sør for fylkesveien. Alternativet sør for fylkesveien beslaglegger mindre arealer med dyrka mark, og det er i tråd med hva grunneierne ønsker. For grunneier av eiendom gbnr. 23/1 betyr en nordlig trase at grunnlaget for den anlagte travbanen forsvinner. Det er videre lagt vekt på at det sørlige alternativet kan være det beste for et nytt boligfelt øst og sørøst for sentrum sør. Som skolevei velger mange skoleelever i dag den kommunale veien mellom fylkesvei 863 og skolen siden det er den korteste traseen og alternativet langs fylkesvei 21 er en omvei. En ny gang- og sykkelveg langs fylkesvei 863 skal derfor tjene funksjon som forbindelse mellom alle boligfeltene i øst og sentrum sør samt mellom nevnte boligfelt og boligfeltene sørvest i planområdet. Samlet sett anses en trase sør for fylkesvei 863 som det beste alternativ.

1.5 Hotell i friluftsområdet

I gruppearbeid i formannskap og plan- og utviklingsutvalget 13.mai, 2013, kom det fram et forslag om hotell i sørlige del av friluftsområdet. Et hotell med tilhørende parkering og utearealer er i sterk konflikt med flere interesser siden:

- det er innenfor 100 meter fra Aremarksjøen hvilket bryter med Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag.
- det ligger i et statlig sikret friluftsområde der hensikten med vernet er allmennhetens utøvelse av friluftsliv gjennom allemannsretten og servitutbeskrevne rettigheter.
- friluftsområdet utgjør en viktig del av grønstrukturen i tettstedet og landskapet.
- det finnes mindre konfliktfylte alternativer for utbygging til overnatting og bevertning, blant annet ved utbygging av Furulund som i dag tilbyr bevertning og møtelokaler. Fra Furulund til Aremarksjøen og friluftsområdet er det kun ca. 300 m.

1.6 Landbruk-, natur- og friluftsområde

Mellom de to boligfeltene Lillebyfeltet og Lillebyåsen er det i dagens kommuneplan avsatt ett område på eiendom gnr. 23 bnr. 3 og 56. Dette arealet er i dag ung skog/ skog under foryngelse. Det er et grøntområde som ble foreslått som fortsatt LNF-område i rådmannens forslag siden det har en funksjon som grøntområde tilgrensende boligfelt/bebyggelse og jordbruksarealer. Området ble utsilt som dette som følge av vedtak i plan- og utviklingsutvalget 17.10.2013.

2. Utsilte arealer og formål etter det offentlige ettersynet

Det er i oversikten nedenfor lagt vekt på arealformål over større arealer.

2.1 Boligfelt

To boligfelt i skog der det ble lagt opp til tomter på 4-5 dekar nord og nordvest for boligfeltet Lillebyåsen var med i høringsforslaget til kommunedelplan. Som følge av innsigelse fra Østfold fylkeskommune og faglige råd fra Fylkesmannen i Østfold og Statens vegvesen på grunn av mindre sentrumsnær beliggenhet, har disse to feltene blitt tatt ut av planområdet for kommunedelplan Fosby sentrum. Disse to feltene, kalt B3 og B6 i høringsforslaget, skal vurderes i kommuneplanprosessen..

To foreslåtte boligfelt i høringsforslaget til kommunedeplan har fått annen betegnelse; B5 har fått betegnelsen B2, og tidligere boligfelt B2 har fått betegnelsen B3.

Boligfelt B1 har blitt noe redusert langs fv. 21 for å ta hensyn til automatisk fredede kulturminner både tidligere kjente og nye funn i juni-juli 2014. Det samme boligfeltet har videre blitt utvidet nord til eiendomsgrensen mot eiendom gnr. 23 bnr. 3 og 56. Dette har skjedd etter ønske fra grunneier av sistnevnte eiendom.

2.2. Grønnstruktur

Et område nordvest i planområdet vest for fylkesvei 21 langs Aremarksjøen er tatt ut av planen etter ønske fra grunneiere. Om en slik turvei eller tursti skal opparbeides og tilrettelegges, så må det skje etter privatrettslige avtaler med grunneiern(e). Et slikt tiltak kan gjøres etter godkjent reguleringsplan som igjen forutsetter eventuelle arkeologiske registreringer. Mindre tiltak kan vurderes uten godkjent reguleringsplan.

2.3 Småbåthavn

Småbåthavn sør for friluftsområdet er endret til sørvest for friluftsområdet. Dette er etter ønske fra grunneier samt egnethet på stedet. Samtidig er tillatelse til båtutslipp tatt ut av bestemmelsene for den samme småbåthavnen. Dette er etter ønske grunneier. Det er vurdert i forhold til eksisterende båtutslipp i privat eie nord og sør for planområdet.

2.4 Annet

I bestemmelsene er forholdet mellom servituttavtale og kommunedelplanen spesifisert nærmere for å unngå juridisk tvil.

Andre endringer fremgår av saksframlegget og av kommunens kommentarer til uttalelser i det offentlige ettersynet og høringen, se vedlegg 7. Dette gjelder bl.a. tydlighet ifht. flom, byggegrenser, elektromagnetisk stråling, erosjon og kulturminner.



Statens vegvesen

Aremark kommune
1798 AREMARK

Behandlende enhet:
Region øst

Saksbehandler/innvalgsnr:
Beate Entresvåg Myklevoll - 69243734

Vår referanse:
2013/128169-002

Deres referanse:

Vår dato:
10.01.2014

Uttalelse til offentlig ettersyn av kommunedelplan Fossby sentrum 2014-2026 i Aremark kommune

Vi viser til brev mottatt 31. oktober 2013, med forslag til kommunedelplan for Fossby sentrum 2014-2026 i Aremark kommune.

Vi ble først varslet om oppstart av områderegulering for Fossby i brev 19. november 2012. Plantypen har senere blitt endret til en kommunedelplan for tilnærmet samme område, hvor deler av området også skal detaljreguleres. Planforslagets hovedhensikt er å styrke sentrumskjernene i nord og sør. Man ønsker å legge til rette for god bokvalitet gjennom etablering av flere møteplasser, et mer attraktivt sentrumsområde, nye boligområder og økt næringsutvikling. Kommunedelplanen presenterer mål og planlagte handlinger for årene 2012-2026, og baserer seg på ventet utvikling de neste 40 årene.

Statens vegvesen har tidligere uttalt seg til høring av planprogram, og til varsel om oppstart av arbeid med kommunedelplan for Fossby i brev 14. januar 2013. Vi har også uttalt oss om oppstart av planarbeid i brev 6. mai 2013. Som nevnt i foregående uttalelser, er Statens vegvesens interesse i planarbeidet knyttet til fylkesveg 21 og fylkesveg 863. Vår oppgave er å ivareta trafikksikkerhet og fremkommelighet på og langs fylkesvegene, hvor en sentral oppgave er å unngå nedbygging av regionale og nasjonale vegnett. Ettersom fylkesveg 21 er klassifisert som en regional hovedveg, kan vi ikke akseptere at denne strekningen bygges ned.

Vi har følgende innspill til planforslaget:

Utbygging bør samles på én side av fylkesveg 21

For å unngå nedbygging og unødvendig kryssing av fylkesveg 21, mener vi at utbygging av boliger og sentrumsfunksjoner i størst mulig grad bør samles på én side av fylkesvegen. Vi ønsker derfor at det ikke åpnes for boligutbygging i det foreslåtte boligområdet B5, sørvest for krysset mellom fylkesveg 21 og fylkesveg 863.

Av samme grunn, stiller vi oss også kritiske til en transformasjon av rådhuset til boliger. I tillegg til økt nedbygging og økt fare for trafikksikkerheten langs fylkesveg 21, mener vi at

Postadresse
Statens vegvesen
Region øst
Postboks 1010
2605 Lillehammer

Telefon: 02030
Telefaks: 61 25 74 80
firmapost-ost@vegvesen.no

Org. nr: 97 1032081

Kontoradresse
Værftsgate 7
1511 MOSS

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Båtsfjordveien 18
9815 VADSØ
Telefon: 78 94 15 50
Telefaks: 78 95 33 52

området er svært lite egnet for boligformål mht. støy. Dette begrunnes mer inngående nedenfor.

Støy

Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442) bør ligge til grunn for all arealplanlegging. Konsekvensutredningen viser at det kan bli nødvendig å foreta støytiltak i planområdene B1 og B5. Siden det ikke dreier seg om pressområder, mener vi at boligfelt ikke skal etableres i områder hvor det er nødvendig å gjøre avbøtende tiltak for støy.

I tilknytning til planområde B1, mener vi at støyrisikoen gjør områdene nærmest fylkesvegen lite egnet for boligformål. Statens vegvesen støtter derfor Østfold fylkeskommunes anbefaling om å trekke formålsgrensen for bolig vestover, slik at fremtidig bebyggelse blir lagt vest for gravhaugen på Flateby.

Samordnet areal- og transportplanlegging

Vi mener at det foreslåtte boligfeltet B6 ligger ugunstig til i forhold til Fossby sentrum og eksisterende infrastruktur. Ved en eventuell utbygging av området, mener vi det er viktig at den lokale gangstien til Fossby skole opprettholdes, og at det reguleres inn en tverrforbindelse/snarveg for gående og syklende.

Vi oppfordrer imidlertid til å avvente utbygging i planområde B6 så lenge det finnes andre alternative utbyggingsområder for boligformål. utfordringen ligger i å skape gode boligområder i nærheten av sentrum slik at folk kan sykle og gå til daglige gjøremål, uten at boligene legges for nært fylkesvegene.

Plassering av torg

I planforslaget legges det opp til etablering av et lokalt torg i krysset mellom fylkesveg 21 og fylkesveg 863. Det er tenkt at torget skal fungere som et sosialt samlepunkt, og skal etter planen etableres på deler av tomten hvor den gamle skolebygningen står i dag. Av hensyn til støy, trivsel og trafikksikkerhet, ønsker Statens vegvesen at torget trekkes så langt bort fra krysset som mulig. Kravet til sikt i krysset mellom fylkesveg 21 og fylkesveg 863 må opprettholdes.

Byggegrenser

Vi mener at det må tas inn bestemmelse om byggegrense for fylkesvegene. Fylkesveg 21 bør ha minimum 50 meter og fylkesveg 863 bør ha minimum 15 meter byggegrense.

Ønske om redusert fartsgrense på fylkesveg 21

I planforslaget nevnes mellom annet ønsket om en fremtidig miljøgate fra gårdstunet på Fossby Østre til bensinstasjonen i sør. Det uttrykkes også ønske om å erstatte T-krysset mellom fylkesvegene med en rundkjøring. Tanken er at en tilstrekkelig fortetting av sentrumsområdet i sør, vil gi grunnlag for redusert hastighet på strekningen. Basert på strekningens ÅDT, er det ikke aktuelt å etablere en rundkjøring i krysset mellom fylkesveg 21 og fylkesveg 863. Som nevnt i tidligere henvendelser, er det heller ikke aktuelt for Statens vegvesen å redusere fartsgrensen på fylkesveg 21. Siden fylkesveg 21 er en regional hovedveg er det viktig å ivareta transportstandard og god fremkommelighet på vegen, og miljøgate vil være i strid med dette.

Seksjon for plan og trafikk
Med hilsen

Beate Ertresvåg Myklevoll
Beate Ertresvåg Myklevoll
overingeniør

Kopi: Østfold fylkeskommune
Fylkesmannen i Østfold



Fylkesmannen i Østfold

Aremark kommune
Att. Lisbet Baklid
Postboks 114
1871 ØRJE

Miljøvernavdelingen

Deres ref.:

Vår ref.: 2013/7294 421.3 GGA

Vår dato: 08.01.2014

Aremark kommune - Fosby sentrum, kommunedelplan - offentlig ettersyn- faglig råd

Vi viser til mottatt planforslag datert 31.10.13.

Vår oppgave i denne forbindelse er å påse at nasjonale og regionale areal og miljøhensyn blir ivaretatt i den lokale planleggingen.

Planen er utarbeidet som en kommunedelplan for Fosby-området som til sammen utgjør ca 1,2 kvadratkilometer, med 2 fylkesveier og ca 1,5km strandlinje mot Aremarksjøen. Området har spredt blandet bebyggelse med flere funksjoner og boligbebyggelse i åsene rundt. Det er en stabil befolkning på ca 450 personer i planområdet. Det er gjort et grundig arbeid med underlagsmateriale og planprogram, bl.a gjennom Trans-in-form, og utarbeidet både samfunnsdel og arealdel til kommunedelplanen for Fosby 2014-26.

Vurderinger:

Underveis i planprosessen har det vært en rekke drøftinger og etterfølgende endringer av plantype og innhold. Resultatet er blitt en kommunedelplan for hele område med et spredt mønster av delområder som skal reguleres i takt kommunens langsiktige behov.

Videre har planen et langt perspektiv som bygger på fylkesplanen Østfold 2050, mens den som kommunedelplan har en juridisk tidsramme på 12 år (2023).

Etter vår vurdering er det en noe svak sammenheng mellom plandelen. Konklusjonene og bestemmelsene for den utviklingene planen legger opp til er vage og gir liten forutsigbarhet. Planlagt utbygging er dermed svakt forankret både i tid/rekkefølge og retning, og planen kan som helhet virke uklar i forhold til målsettingen.

Vår erfaringer at denne situasjonen vil innebære nye planerkrav og ytterligere behov for avklaring, når utbygginger blir aktuelle.

Vi vil peke på følgende forbedringsområder:

- Planen legger ikke opp til en raskest mulig etablering av et tettere sentrumsmiljø, men gir i bestemmelsene også mulighet for annen og mer spredt utbyggingsrekkefølge. (pkt 2.1.1). Det betyr i praksis at det åpnes for detaljplanlegging i hele området, avhengig av hvem som tar initiativet videre.
- Planens samfunnsdel burde for en så vidt liten kommune ikke bare tatt for seg Fosby/kommunesentrum, men også resten av kommunen, slik at den kunne være

styrende for kommunens samlede virksomheter og nødvendige prioriteringer. (Kommuneplanens samfunnsdel er fra 1999).

- Planen burde vært sett i et regionalt perspektiv, i det minste i forhold til plansamarbeidet i de tre grensekommunene. (Felles/parallelle kommuneplaner skal utarbeides, jf. de kommunale planstrategiene).
- Demografisk er ikke planen noen klar satsing på sentrum, men en videreføring av en lav utbyggingstakt i "spredt orden". Arealet er stort nok til en mellomstor by, mens innbyggertallet og strukturen er lavere enn statistisk sentralbyrå definerer som tettbebyggelse. I planstrategien er uttrykt et ønske om bl.a tettere bebyggelse med leilighetsstruktur. Dette bør komme klarere fram.
- Delområder for bygge- og anleggstiltak ligger på dyrka mark, i vannkanten og i statlig sikra friluftsområde, i strid med de miljømessige intensjonene som skal ligge til grunn for planarbeidet. (Bl.a om å spare dyrka mark).
- Planen løser ikke trafikkproblemene knyttet til fylkesveiene, og strider mot rikspolitisk retningslinje for areal og transport (RPR-ATP), både internt og ut fra Fosbys geografiske plassering.
- Krav til utførelse av ny bebyggelse vektlegger generelle estetiske hensyn og er uklare, tallene for gesims- og mønehøyde er byttet om. Bygningsmessige krav bør avklares i reguleringsplan, mens hovedstrukturene kan inngå i en overordnet plan.

Vi vil ut fra en samlet vurdering anbefale at det gjennomføres enda en runde og gjennomgang før vedtak, hvor man i større grad tar grep om utviklingen og legger klarere føringer for en realistisk utvikling i 12- årsperioden. Kan man klare å samle aktiviteter i form av bolig- og forretningsbebyggelse, båtanløp og friluftsliv i et knutepunkt, vil det også kunne legges inn trafikkisikringstiltak og dermed kanskje gi grunnlag for en reel sentrumsutvikling som på lang sikt kan bli til et tettsted eller en bygdeby. Vi mener Fosby har potensial til større attraktivitet og utbygging og større søkning og tilflytting til et bomiljø som vil kunne få høye kvaliteter. Men da må det planlegges mer konkret ut fra natur- og miljømessige prinsipper og kvalitetene må framheves, bla gjennom Regionalparken og vassdraget. (Jf. intensjonene i samfunnsdelen).

Planmessig mener vi grepet i første omgang bør være at det utpekes et konsentrert utviklingsområde, dvs med interne korte gangavstander mellom aktivitetene (ved fylkesveikrysset?). Den ytre grensa for Fosby vil da angi mulighetsrommet for senere delutbygginger. Om dette parallellføres med fylkesplanen, som det refereres til, vil utbyggingsarealer måtte rekkefølgebestemmes for hver kommuneplanperiode, og alle arealer innenfor ytre grense må vurderes ut fra om de bør bygges ut. Bl.a skal dyrka mark vurderes nøye, og selvsagt vil områder av høy landskapsverdi, med fornminner, eller i strandsonen, måtte behandles strengt i en vurdering av hvor videre utbygging skal kunne tillates. Behov og utbyggingspress vil kunne endre seg mye på 35 år og det vil være mange (8-9) mulige nye kommuneplanrunder før vi når 2050. Det må derfor i den aktuelle planen være et klart skille mellom hva som er periodens mål og hva som er det langsiktige mål for kommunens utvikling sett i sammenheng med fylkesplanen. En plan for et delområde bør ikke være bindende for mer enn den inneværende kommuneplanperioden. En delplan som inneholder utbyggingsområder nok for hele kommunen, vil ellers kunne virke unødvendig bindende på kommuneplanleggingen for øvrig. Som nevnt ville det være naturlig å starte opp arbeidet med en samfunnsdel for hele kommunen, slik at også behovene for Fosby kan justeres inn i en større sammenheng.

I den framlagte planen er det også lagt inn områder som ikke var med i varslingen. Dette vil være formelt feil, og kan føre til at planen eller deler av den blir ugyldig. Vi er også usikre på om planformål som er i strid med servituttavtalen for det statlig sikrede friluftsområdet, kan føre til ugyldighet. Tiltak i dette området bør uansett avklares før det inngår i planvedtaket,

slik at det ikke oppstår misforståelser om hva som er tillatt. En servituttavtale er privatrettslig og vil ikke endres som følge av reguleringsplan eller kommuneplan.

Konklusjon:

Fylkesmannen vil som **faglige råd** sterkt anbefale at utbyggingsrekkefølgen gjøres bindende og at det gjøres en gjennomgang og klargjøring av hva som er realistisk utbygging i planperioden, og hva som bør overlates til neste rullering av kommuneplanens arealdel. Område(r) som er lagt inn etter at planområdet ble kunngjort, må tas ut eller kunngjøres i en egen runde. (Dette og forholdet til friluftsområdets servitutter, kan evt tas forbehold om dersom kommunen vedtar planen nå, uten en ny gjennomgang).

Med hilsen

Dette dokumentet er elektronisk godkjent av

Carl Henrik Jensen e.f.
rådgiver

Geir Gartmann
seniorrådgiver

Saksbehandler: Geir Gartmann

Kopi til:

Østfold fylkeskommune	Postboks 220	1702	Sarpsborg
Statens vegvesen Region Øst	Postboks 1010 Skurva	2605	Lillehammer
Aremark kommune	Rådhuset	1798	Aremark



Østfold fylkeskommune

Aremark kommune
Rådhuset
1798 AREMARK

Vår ref.: 2012/9726 - 82911/2013

Deres ref.:

Dato: 13.12.2013

Kunngjøring av vedtak. Uttalelse. Kommunedelplan for Fosby sentrum 2014-2026 - Aremark kommune. Innsigelse

Dere underrettes med dette om vedtak i sak 2012/9726 om Kommunedelplan for Fosby sentrum 2014-2026 - Aremark kommune.

Saken er behandlet i Fylkesutvalget 12. desember 2013. protokoll fra møtet ligger vedlagt.

Med hilsen

Dokumentet er elektronisk godkjent av
Elin Tangen Skeide
fylkesplansjef

Kari Ottestad
rådgiver

Kopi til:

Fylkesmannen i Østfold	Postboks 325	1502	MOSS
Statens vegvesen Region øst	Postboks 1010	2605	LILLEHAMMER

Sentraladministrasjonen

Postadresse: Postboks 220, 1702 Sarpsborg
Kontoradresse: Oscar Pedersensvei 39, Sarpsborg
Telefon: 69 11 70 00 Telefaks: 69 11 70 70

E-post: sentralpost@ostfoldfk.no
Internett: <http://www.ostfoldfk.no/>
Org.nr.: 974 544 407



Saksnr.: 2012/9726
Løpenr.: 73033/2013
Klassering: L12
Saksbehandler: Kari Ottestad

Møtebok – Saksframlegg

Behandlet av Fylkesutvalget	Møtedato 12.12.2013	Utvalgssaksnr. 173/2013
--------------------------------	------------------------	----------------------------

Uttalelse. Kommunedelplan for Fosby sentrum 2014-2026 - Aremark kommune

Vedlegg

- 1 Plankart. Kommunedelplan for Fosby sentrum 2014-2026

Bakgrunn for saken

Plan- og utviklingsutvalget i Aremark kommune vedtok 17. oktober å legge planforslag til kommunedelplan for Fosby sentrum 2014-2026 ut til offentlig ettersyn. Det ble samtidig vedtatt endringer, som er innarbeidet i planforslaget før høringen. Frist for uttalelse er satt til 10. januar.

Fakta

Det ble varslet oppstart for *områderegulering* av Fosby 19.11.2012. Plantypen er senere blitt endret til en kommunedelplan for tilnærmet samme område og detaljregulering for deler av området. Planprogrammet for planarbeidet ble behandlet i plan- og utviklingsutvalget 04.04.2013, og ble vedtatt med endringer i kommunestyret 13.06.2013. Planprogrammet skal ligge til grunn kun for kommunedelplanen, ikke detaljregulering slik det først var tenkt.

Planområdet strekker seg fra området ved Skjæra og Furulund i nord til sentrum syd og Fladebyåsen. Planforslaget strekker seg østover t.o.m. Lillebyåsen. Planprogrammet angir ulike varianter for utvikling. Kommunedelplanen bygger i utgangspunktet på en variant av alt. 4. Alternativet innebærer utbygging av skogområder fremfor bygging i 100 metersbeltet, eller bygging på større, sammenhengende områder med dyrket mark. Ved 1. gangs behandling ble planbehandlingen først utsatt for å gjennomføre møter med de største grunneiere i planområdet. Ved gjennomføring av 1. gangs-behandlingen ble det så lagt inn en del endringer som følge av disse dialogmøtene. Endringene fremkommer i planmaterialet. Det er utført konsekvensutredning (KU) også for disse endringene.

Konsekvensutredningen til planforslaget uttrykker skepsis til de endringer som ble gjort i forbindelse med 1. gangs behandling. KU viser at endringene ikke bidrar til å støtte målene i samfunnsdelen. Det fremkommer at det ikke er varslet oppstart for alle boligområdene som nå er sendt på offentlig ettersyn, og at ikke alle endringene er i tråd med vedtatt planprogram.

Etter dialog med Aremark kommune i fylkesplanprosessen er Fossby markert på fylkesplankartet med et symbol for «områdesenter som skal avgrenses». I tillegg angir retningslinje pkt. 5.1.2 at kommunesenteret skal avgrenses som områdesenter i en prosess frem mot rullering av fylkesplanen. Det fremkommer i planmaterialet som nå er sendt på høring av plangrensen er ment som langsiktig grense, med andre ord grense mellom tettstedsområdet og omlandet frem mot 2050.

Fylkesrådmannens vurdering

Generelt

Fylkeskommunens uttalelse tar utgangspunkt i regionale føringer slik de er nedfelt i vedtatt fylkesplan og fylkesdelplaner. Denne uttalelsen er en del av arbeidet med å følge opp og sikre gjennomføring av fylkesplanen. Fylkeskommunen er også gitt et ansvar for å følge opp hensynet i rikspolitiske bestemmelser. Når det gjelder kulturminner har fylkeskonservatoren et særlig ansvar for å følge opp kulturminneloven. Aremark kommune har utarbeidet en kommunedelplan med tydelig struktur og med mål og strategier som viderefører og detaljerer fylkesplanens mål. For enkelte tema i kommunedelplanen anbefaler fylkesrådmannen at det nedlegges innsigelse. Innsigelse innebærer at kommunestyret i kommunen ikke kan egengodkjenne planen før den er endret og at problemstillingene er løst i forståelse med fylkeskommunen.

Del 1 Samfunnsdelen

Struktur

Det er utarbeidet en samfunnsdel til kommunedelplanen. Denne ivaretar både kommunale, regionale og nasjonale mål, interesser og oppgaver. Samfunnsdelen skal fange opp de viktigste, relevante målene og oppgavene i kommunen, som legger føringer for delplanen

Fylkesplanens samfunnsdel inneholder mål og strategier for tre hovedtema, som til sammen utgjør forutsetningene for en bærekraftig utvikling: levekår/folkehelse, verdiskaping og miljø. Kommunedelplanen for Fossby er stort sett bygd opp med de samme hovedtema som fylkesplanen. Denne oppbyggingen gir kommunedelplanen en tydelig profil og retning, samtidig som foreslåtte undermål og handlinger/tiltak blir en detaljering og konkretisering av strategiene i fylkesplanen "Østfold mot 2050". Til forskjell fra en samfunnsdel som favner hele kommunen, vektlegger denne samfunnsdelen kun de tema som er relevante for utviklingen av sentrumsområdet. Nedenunder gjengis hovedtemaene i Fylkesplanen, med en kort vurdering av hvordan disse temaene er fulgt opp i samfunnsdelen.

Hovedtema: Miljø

Økt satsning på samordnet areal- og transportplanlegging med jordvern, fortetting, transformasjon og tettstedsutvikling står sentralt i kommunedelplanen. Jordvern,

naturmangfold, landskap og kulturminner er viktige tema i planen, og er premissgivere til planforslaget. I tillegg tar planen opp tema som nytt vannverk, drikkevannskilder og utvidelse av det kommunale dekningsområdet for vann og avløp blant annet for hyttefeltene ved Aremarksjøen selv om dette er forhold som må løses utenfor selve planområdet.

Fylkesrådmannen vil særlig trekke frem ønsket om å styre utbyggingen til sentrum, for å skape et levende og grønt tettsted, som positivt.

Hovedtema: Folkehelse og levekår

Samfunnsdelen har fulgt opp fylkesplanen ved å ta opp tema levekår og livskvalitet. Kommunen har særlig vektlagt møteplasser, trafiksikkerhet, tilrettelegging for land- og sjøbasert friluftsliv og bygging av ulike typer boliger i gangavstand til sentrum. Dette er viktige tema for å skape et bærekraftig og levende sentrum, som bygger opp under god bo-/livskvalitet. Fylkesrådmannen anbefaler at kommunedelplanen gir noe klarere føringer for videre detaljregulering. Planen bør sikre at ulike boligtyper og boligstørrelser bidrar til å gjøre sentrumsområdet attraktivt for de ulike demografiske gruppene i kommunen og for innflyttere.

Hovedtema: Verdiskaping

I fylkesplanen er det fire delmål under verdiskaping: næringsutvikling, kompetanseutvikling, levende bygder og infrastruktur. Fylkesrådmannen vil særlig trekke frem målene om satsning på et levende, livskraftig kommunesenter, med næring og variert boligutvikling, som positive. Koblingen mellom utvikling av tettstedet og pågående arbeid med reiseliv/turistprosjekter er viktig, og kommunen utnytter potensialet i det vannbaserte reiselivet ved å legge til rette for ilandføringsmulighet for turister og turistbåtene på vassdraget.

Fremtidig utvikling og arealstrategi

Fylkesplanen "Østfold mot 2050", inkludert arealstrategien, har en planhorisont på 40 år. En planhorisont på 40 år nyttes for å sette fylket i stand til å møte kommende utfordringer. Planperioden for kommunedelplanen er satt til 2014-2026. Men det er uttrykt at plangrensen skal være å forstå som langsiktig grense mellom tettstedsarealer og omlandet på lang sikt. Samfunnsdelen legger til grunn befolkningsvekst på 0,5 % årlig i planperioden, dvs 7-7,5 personer eller 2-3 husstander i året frem til og med 2026. Ut ifra dette anslås det er boligbehov på 36-48 enheter i planperioden. Utbyggingsstrategiene som beskrives innledningsvis i samfunnsdelens pkt. 4, er i tråd med målsettingene i Fylkesplanen. Som følge av endringene i planforslaget ved 1. gangs behandling ble det lagt inn 45 000 m² nytt utbyggingsareal, ut over det som er nødvendig for å dekke beregnet utbyggingsbehov. Dette kom som et resultat av dialogmøter med de tre største grunneierne i planområdet. Resultatet er et planforslag som legger til rette for 73-77 boenheter, opp mot det dobbelte av beregnet behov.

Del 2 Arealdel

Langsiktig utvikling

Fylkesplanen gir i oppdrag til førstkommande kommuneplanprosess (retningslinje § 5.3.2) å prioritere rekkefølge på de fremtidige utbyggingsområdene for de neste to kommuneplanperiodene. Kommunedelplanen er ikke tydelig på denne inndelingen, men angir en rekkefølge som i henhold til bestemmelsene «i hovedsak skal følges». Fylkesrådmannen mener det er uheldig å legge inn boligbehov langt ut over planperioden. Fremtidige boligarealer bør være mer realistiske vurdert opp i mot hva som forventes utbygd i planperioden. Aremark kommune har i stor grad spredt boligbebyggelse i dag, og en utbygging av sentrumsnære boliger av ulike typer og størrelser forventes å få en effekt på internflyttingen i kommunen. Det forventes at eldre og mindre husholdninger kan ønske seg sentrale og mindre boliger, og at eneboliger på større eneboligtomter kan frigis også til barnefamilier og innflyttere som ønsker seg god plass i mer landlige omgivelser. Forholdet til gjenbruk av boliger er således viktig, og kan ses på som en ressurs som kan minimere behovet for å legge opp til store nye eneboligtomter (opp til 4 daa store tomter i felt B6), så nært inn på sentrum.

Arealdelen - et virkemiddel for å nå målene i samfunnsdelen

Planprogrammet og samfunnsdelen legger opp til styrking av sentrum, mens arealdelen legger til rette for arealbruk som bidrar til at det langstrakte områdesenteret (nord-sør) også får en akse mot øst. Sentrumsplanen bærer på dette viset preg av å utgjøre den samlede summen av «grunneierbidrag», i stedet for å være kommunens strategiske verktøy for langsiktig utvikling. Fylkesrådmannen er i tvil om arealdelen i denne formen bidrar til å nå kommunens mål i samfunnsdelen om satsning på et mer samlet sentrumsområde. Fylkesrådmannen peker samtidig på at det er uheldig å legge inn arealer som det ikke er varslet oppstart på, og som ikke er tatt inn i planprogrammet. Fylkesrådmannen anbefaler at deler av B2 og B6, som det ikke er varslet oppstart på og som ikke er del av planprogrammet, tas ut.

Det er en utfordring for kommunen å jobbe strategisk og samtidig finne de gode løsningene som er gjennomførbare. Fylkesrådmannen anbefaler derfor at de boligområdene som ikke bidrar til et samlet sentrum, og som er ut over det reelle behovet i denne planperioden, ikke legges inn som boligbebyggelse nå. Samtidig bør langsiktig grense bidra til at sentrumsutviklingen på lang sikt ikke bidrar til et mer bilbasert utviklingsmønster, men at det bygges ut slik at flest mulig får gang-/sykkelavstand til daglige gjøremål som skole, butikk og andre sentrumsfunksjoner.

Rekkefølgekrav for å styre utviklingen mot sentrum, slik kommunens intensjon er, må være entydige, ikke minst for å gi forutsigbarhet i forhold til de investeringer en utbygging fører med seg.

Infrastruktur

Kommunen ønsker å legge til rette for et levende sentrum med utgangspunkt i fotgjengerbasert trafikk, og jobber for redusert hastighet på Fv 21 gjennom sentrum. ØFK er enig i at opprustning av veimiljøet kan bidra til å definere stedet/sentrum, og kan gi positivt effekt på opplevelsen av stedsidentitet. Klar avgrensning av tettstedet og en trivselskapende estetikk kan bidra til at Fossby forsterkes som attraktivt miljøpunkt. Dette bør gjenspeile seg i arkitektur, veiestetikk og opplevelsespunkter. En positiv utvikling av et levende sentrum med gode møteplasser og trafikk på de gåendes premisser, er utfordrende i

et veikryss mellom en to fylkesveier, og hvor gjennomfartstrafikken har en hastighet på 80 km/t. Statens Vegvesen har ikke kunnet anbefale å redusere hastigheten gjennom sentrum av hensyn til trafikkavvikling, siden gjennomfartstrafikken er så lav.

Fylkesrådmannen viser til de føringer som ligger i Fylkesplanen for utvikling og styrking av sentrumsområder, og de forutsetningene som i dialog med kommunen spesifikt ble lagt til grunn for utviklingen av Fosby som kommune-/områdesenter. Dersom Fosby skal kunne forsterkes som et attraktivt sentrum, må det føres en dialog med Statens Vegvesen om forholdet mellom utvikling av attraktive og bærekraftige sentrumsområder og hensynet til trafikkavvikling. Dersom sentrum må utvikle seg rundt en gjennomfartsvei med en hastighet på 80 km/t, vil ikke områdesenteret kunne utnytte sitt potensiale til fulle. Sentrumsområdet vil vanskelig kunne tiltrekke seg nye fastboende, slik vegmyndighetene ønsker, for å få tilstrekkelig trafikkunderlag til å kunne vurdere tiltak på veien. Det er uheldig om kommunen må bygge ut mer perifere områder, for å «sikre tilstrekkelig trafikkunderlag» på Fv 21, for å få vurdert redusert fartsgrense på veien. Fylkesrådmannen ønsker derfor å bidra til å løfte fram samfunnsutviklingsperspektivet og forutsetningene i fylkesplanen i en eventuell drøfting med Statens Vegvesen. Målet er at sentrum i Aremark skal kunne utvikle seg som et miljøbasert, fotgjengervennlig sentrum, med gode møterom, høy grad av trafikksikkerhet, og som utnytter potensialene til å utvikle et områdesenter som også er attraktivt for tilflyttere. For å oppnå dette målet forutsetter ØFK samtidig at utbyggingsområdene B3 og B6, som i størst grad bidrar til en bilbasert sentrumsutvikling, tas ut. Dette begrunnes også ut i fra at beregnet boligbehov for planperioden allikevel dekkes innenfor planområdet. Langsiktig grense må justeres tilsvarende. For tidligere omtalte endringer av felt B2 bør kommunen selv vurdere om langsiktig grense skal endres tilsvarende reduksjonen av byggeområdet.

Næringsområder

I planbeskrivelsen fremkommer det at det er ønskelig med kombinert bolig og næring i enkelte boligområder. Dette er ikke videreført inn i den juridiske delen av planen, i bestemmelser og plankart. Fylkesrådmannen mener det er positivt at planforslaget ikke åpner for en slik kombinasjon, siden trafikk, støy, støv og lukt lett kan bidra til unødige konflikter. Den juridiske delen av planen åpner for næring i sentrumsformålet og de deler av planen som er avsatt til næringsbebyggelse, noe som bidrar positivt til et aktivt og mer levende sentrumsområde.

Barn- og unge

Forholdet til barn og unge er viktig i videreutvikling av Fosby. Bestemmelser om leke-/uteoppholdsarealer er noe uklare, og fylkesrådmannen anbefaler at bestemmelsene tydeliggjøres slik at kravene i regulerte boligområder og sentrumsformål er entydige. Det bør komme frem at arealer tatt i bruk til lek må sikres eller erstattes der et boligfelt skal bygges ut. Dette kan være en reell problemstilling i felt B4.

Brygger

Det er lagt inn alternative plasseringer av bryggeplass for turistbåter. Det er stilt plankrav til områder tiltenkt båtplasser og småbåthavn. Fylkesrådmannen tar ikke stilling til hvilken plassering som er mest gunstig, men lar det være opp til kommunens videre planlegging.

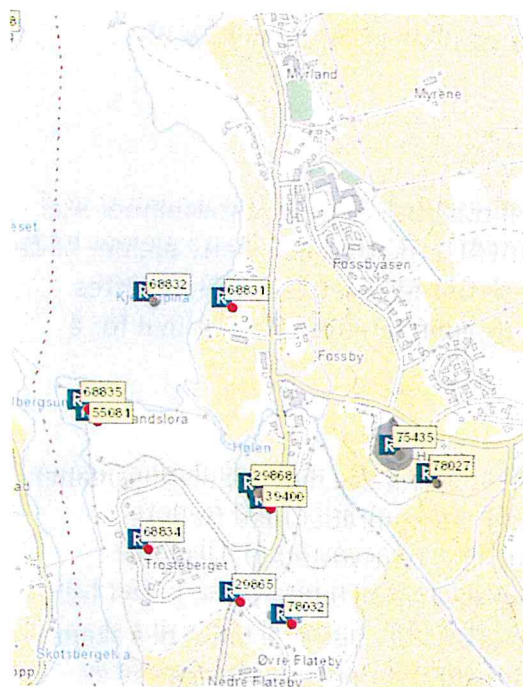
Kommunen uttrykker at det er uklare behov for mudring. Fylkesrådmannen mener det bør utformes bestemmelser om mudring, som sikrer forsvarlig behandling av et slikt tiltak.

Forholdet til kulturminner og kulturmiljø

Generelt

Innenfor kommunedelplanen er det registrert flere automatisk fredede kulturminner som vist i tabellen og kartet under.

Askeladden ID	Art	Navn
75435	Funnsted	Reershaug
68834	Gravminne	Flateby
68831	Gravminne	Fossby
29868	Tradisjonslokalitet	Kirkeeilen
55081	Fangstlokalitet	Flatebyneset
78032	Gravfelt	Flatebyhaugen
68835	Fangstlokalitet	Flatebyneset
39400	Gravfelt	Flatebyholtet
29865	Gravfelt	Flateby
68832	Haug/Groplokalitet - Ubestemt	Kjeungpina
78027	Funnsted	Fossby



Kart som viser registrerte automatisk fredede kulturminner i nærområdet til reguleringsplanen

Området som omfattes av kommunedelplanen vurderes på generelt grunnlag, og med bakgrunn i kjente fredete kulturminner, av Fylkeskonservatoren til å ha et høyt potensial for å kunne gjøre funn av ikke tidligere registrerte automatisk fredede kulturminner.

Fylkeskonservatoren vil derfor vurdere behovet for arkeologiske registreringer på reguleringsplannivå før vi kan gi en endelig uttalelse i saken jf. Kulturminnelovens § 9.

Automatisk fredete kulturminner

Det er registrert automatisk fredete kulturminner i den nasjonale kulturminnedatabasen Askeladden, som kommer i ødeleggende konflikt med nye bygge- og industriområder i planen.

Fylkeskommunens kulturminnefaglige vurderinger av de ulike byggetiltak og formål som foreslås i planen, kan imidlertid ikke ses som tilstrekkelige før det er foretatt arkeologiske/kulturhistoriske registreringer der det vil være nødvendig. Vi viser her bla til kulturminnelovens bestemmelser om undersøkelsesplikt i § 9 og kommunens opplysnings- og samarbeidsplikt etter § 25.

Av praktiske og økonomiske årsaker lar det seg sjelden gjøre å gjennomføre arkeologiske registreringer før ved oppstart/varsel om planer og tiltak av ulikt omfang, for eksempel ved oppstart av reguleringsarbeider. Av hensyn til mulige funn av automatisk fredete kulturminner, kan ikke Fylkeskommunen, jf. bestemmelsene i Kulturminneloven, gi noen generell aksept mht. kommuneplanens arealbruk.

Alle planer og tiltak som kan komme i konflikt med både kjente og ukjente kulturminner, herunder kulturminner som kan ligge skjult under bakken, skal forelegges Fylkeskonservatoren i Østfold fylkeskommune for vurdering. Dette gjelder også for tiltak i landbruket. Endelig avklaring vil bli gitt etter at planer og tiltak er oversendt for en kulturminnefaglig vurdering.

Markering av kulturminner

Riksantikvaren tilrår i forbindelse med ny PBL at alle automatisk fredete kulturminner skal markeres med rune-R på kommuneplankartet, ihht AREALIS-standard. Dette gjelder både enkeltminner og felt med geografisk utbredelse (flater). Det forutsettes at det benyttes seneste versjon av datasettene i Riksantikvarens kulturminnedatabase Askeladden for å eksportere disse dataene.

Hensynssoner C og D i Plan- og bygningsloven

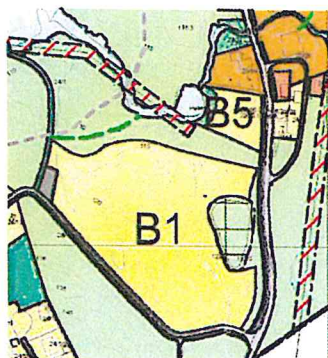
Plan og bygningsloven benytter to typer hensynssoner i forbindelse med reguleringsplaner og kommuneplaner- / delplaner. Kartnøkkelen opererer med områder med fredete kulturminner som er båndlagt etter kulturminneloven, altså hensynsone D. Likeledes benyttes termen hensynsone kulturmiljø som blir en ekvivalent til hensynsone C. Det bør fremgå at det dreier seg om hensynsone C eller D etter PBL. Dette vil bidra til å skape større forutsigbarhet og kan bidra til å avverge sak der hvor det oppstår ødeleggelse av fornminner og fredede kulturminner.

Både Hensynsone C/D og hensynsone kulturmiljø/båndlagt etter kulturminneloven bør fremkomme i bestemmelsene og kartnøkkelen siden de henviser til ulike lovverk.

Retningslinjer/bestemmelser

Område for eksisterende boligbebyggelse B1

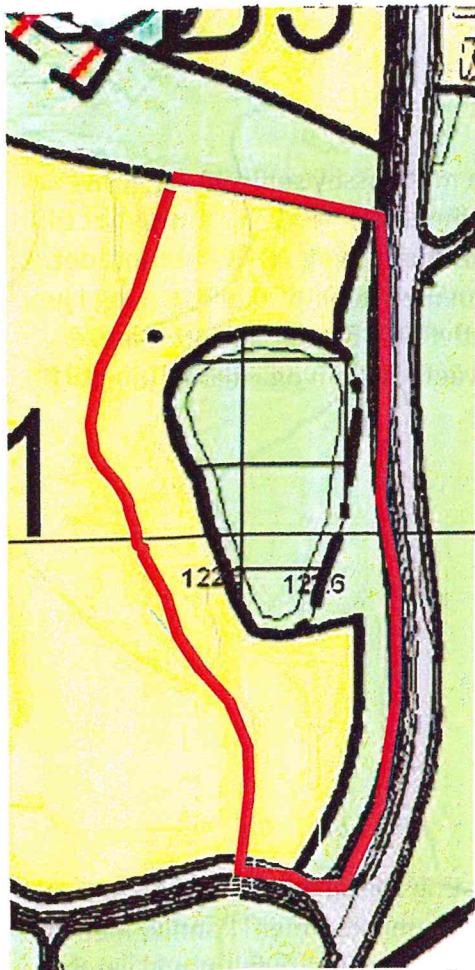
Gravfeltet ved Flateby ligger langs hovedferdselsåren inn mot Fossby sentrum og gravene her skulle sees og bli sett fra god avstand. De kunne kommunisere hevd og tilhørighet til Fossby området, overfor de reisende langs veien og på Aremarksjøen og Hølen området. Gravminnene er fredete kulturminner og ble registrert inn med geometri første gang i juni 1969. Gravfeltenes reelle utstrekning er noe uklare. Relativt ofte ble det anlagt mindre flatmarksgraver, som i liten grad er synlige over bakkenivået, mellom og i tilknytning til de i haugene som i dag fortsatt er synlige.



B1 omkranser gravfeltet på Flateby (ID 39400) i nord, vest og sør og omslutter i sin helhet tradisjonslokaliteten Kirkeilen (ID 29868). For å unngå at planen kommer i konflikt med Kirkeilen ber Fylkeskonservatoren om at hensynssonen som dekker gravfeltet på Flateby utvides til å omfatte Kirkeilen. Fylkeskonservatoren ber også om at B1 justeres slik at gravfeltet ved Flateby ikke blir omrammet av fremtidig bebyggelse, noe som kan bidra til å virke skjemmende. Iht. Kulturminnelovens § 3 heter det:

Ingen må - uten at det er lovlig etter § 8 - sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje.

For å kunne ivareta Gravfeltet på Flateby, og Kirkeilen ber Fylkeskonservatoren om at deler av B1 justeres slik at det opprinnelige formålet med å legge gravfeltet fortsatt blir ivaretatt. Konkret bes det om at områdene rett nord av Flatebyfeltet tas ut av planen med formål eksisterende boligbebyggelse frem til LNF arealene mellom B1 og B5, likeledes bes det om at området sør av gravfeltet langs bekken ned og til veien i sør endres til formål LNF.



Figur 1: Fylkeskonservatoren ber om at formålet fremtidig boligbebyggelse innenfor en rød avgrensningen som er vist på figuren endres til LNF for å ivareta gravfeltet på Flateby på en god måte.

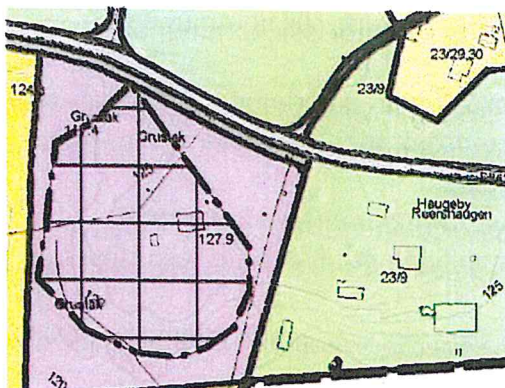
Område med formål Nåværende næringsbebyggelse vest av Haugeby Reeshaugen

Det må komme frem av bestemmelsene at dersom det skal gjøres tiltak innenfor området avsatt til nåværende næringsbebyggelse må saken forelegges Fylkeskonservatoren i Østfold.

Inne i dette området ligger det et uavklart potensiale for fredete kulturminner som første gang ble registrert tidlig på 1900-tallet. Mange år før den arkeologiske registreringen i 1910-12 ble det i grustaket funnet forskjellige ting, bla: mynter, en kljåstein og en steinøks, som oppbevares i Skolleborgs samling. Olav Haugeby opplyste at det i delet mellom 23/1 og 23/9, 80m V for våningshuset på 23/9 sto en furu. Under denne, 1m under overflaten og oppå grusen fantes et 0,75m tykt lag med svart jord. I dette var en del skarpkantede, spisse steiner, 0,2m l. Omtrent på samme sted var et lag med fet jord, omtrent mannslangt. Dette kunne tolkes, mente Olav Haugeby, som skjelettspor av menneske, som lå på siden med litt opptrukne bein.

I Riksantikvarens database over kulturminner har dette funnet ID 754385 og er avmerket med et areal som anslår hvor funnene ble gjort. I kommunedelplanen er området avmerket som båndlagt etter kulturminneloven, altså en hensynsone D.

Variasjonen og mengde funn som er gjort i dette området gjør det svært aktuelt å vurdere en arkeologisk registrering i saker som blir fremmet som reguleringsplaner/ tiltak.



Figur 2: Område avsatt til nåværende næringsbebyggelse.

Områder tiltenkt båtplasser og småbåthavn

Det er knyttet plankrav til arealene avsatt til båtplasser og småbåthavn. Tiltak i vann som kan berøre automatisk fredete kulturminner er Norsk Maritimt Museums ansvarsområde og museet må derfor gis anlednings til å uttale seg i slike saker. Dette må tas inn i bestemmelsene.

Fylkesrådmannens forslag til vedtak

Kommunedelplanen for Fossby 2014-2026 viser økt satsning på samordnet areal- og transportplanlegging og vektlegger sentrumsutvikling med næring, boliger av ulike typer, møteplasser og trafiksikkerhet på en god måte. Arealdelen bygger opp under målene i samfunnsdelen, men legger samtidig opp til tilnærmet det dobbelte av det beregnede boligbehovet i planperioden. Lokaliseringen av enkelte av boligområdene trekker i retning av en bilbasert sentrumsutvikling. Østfold fylkeskommune har følgende innsigelser og faglige råd til planforslaget:

Innsigelser:

1. Østfold fylkeskommune ilegger innsigelse til de boligområdene som i størst grad bidrar til et bilbasert sentrum, felt B6 og B3, disse må tas ut av planen. Dette begrunnes også med at arealdelen for Fossby 2014-2026 må ta utgangspunkt i demografisk utvikling og beregnet boligbehov i planperioden for å være et verktøy for å nå målene i samfunnsdelen. Den langsiktige grensen må justeres tilsvarende. Østfold fylkeskommune ønsker på sin side å bidra i dialogen om tiltak på Fv 21 for å sikre utviklingen av et miljøbasert og fotgjengervennlig sentrum i Fossby.
2. Arealdelen må ikke sluttbehandles med boligområder som ikke er del av planprogrammet, og som det ikke er varslet oppstart for. Dette gjelder for deler av B2 og B6.

Faglige råd:

1. Bestemmelsene om krav til leke-/uteoppholdsarealer må være entydige. Det bør komme frem at arealer tatt i bruk til lek må sikres eller erstattes der et boligfelt skal bygges ut. Dette kan være en reell problemstilling i felt B4.
2. Rekkefølgebestemmelsene for å styre utviklingen mot sentrum, slik kommunens intensjon er, bør være entydige.
3. Kommunedelplanen bør gi klarere føringer for videre detaljregulering, for å sikre at ulike boligtyper og boligstørrelser bidrar til å gjøre sentrumsområdet attraktivt for de ulike demografiske gruppene i kommunen og for innflyttere.
4. Tiltak i vann som kan berøre automatisk fredete kulturminner er Norsk Maritimt Museums ansvarsområde og museet må derfor gis anlednings til å uttale seg i slike saker. Dette bør tas inn i bestemmelsene.
5. Det bør utformes bestemmelser om mudring, som sikrer forsvarlig behandling av et slikt tiltak.
6. Det bør fremkomme på kart og i bestemmelser hvilke hensynssone (C eller D) etter PBL som er tatt i bruk.
7. Felt B1 bør justeres slik at gravfeltet ved Flateby ikke blir murt inne av fremtidig bebyggelse. Områdene rett nord av Flatebyfeltet tas ut av planen med formål eksisterende boligbebyggelse frem til LNF arealene mellom B1 og B5, likeledes bes det om at området sør av gravfeltet langs bekken ned og til veien i sør endres til formål LNF.
8. Det bør komme frem av bestemmelsene at dersom det skal gjøres tiltak innenfor området avsatt til nåværende næringsbebyggelse må saken forelegges Fylkeskonservatoren i Østfold.

Fylkesutvalgets behandling:

Representanten Frederikke Stensrød (FrP) framsatte følgende forslag:

Fylkeskommunen tar kommunedelplanen for Fosby sentrum 2014 – 2016 Aremark kommune til orientering.

Representanten Per Inge Bjerknes (S) framsatte følgende endringsforslag:

Innsigelse 1 endres til:

Østfold fylkeskommune ilegger innsigelse til antall boligfelt som er tatt inn i planen. Arealdelen for Fosby 2014-2026 må i større grad ta utgangspunkt i demografisk utvikling og beregnet boligbehov i planperioden for å være et verktøy for å nå målene i samfunnsdelen. Østfold fylkeskommune ønsker på sin side å bidra i dialogen om tiltak på Fv 21 for å sikre utviklingen av et miljøbasert og fotgjengervennlig sentrum i Fosby.

Representanten Simen Nord (H) framsatte følgende forslag:

Innsigelse punkt 1 strykes, men siste setning beholdes som en uttalelse til planen. Innsigelse punkt 2 flyttes til faglige råd.

Votering:

Frederikke Stensrøds forslag fikk 1 stemme og falt (FrP).

Fylkesrådmannens forslag til vedtak innsigelse 1, fikk ingen stemmer og falt.

Simen Nords forslag angående innsigelse 1 fikk 5 stemmer og falt (H, FrP).

Per Inge Bjerkens forslag vedtatt med 6 mot 5 stemmer (H, FrP).

Fylkesrådmannens forslag til vedtak innsigelse 2 ble vedtatt med 6 mot 5 stemmer (H, FrP).

Simen Nords forslag angående innsigelse 2 fikk 5 stemmer og falt (H, FrP).

Fylkesrådmannens forslag til vedtak, faglige råd, ble enstemmig vedtatt.

Fylkesutvalgets vedtak 12.12.2013:

Kommunedelplanen for Fossby 2014-2026 viser økt satsning på samordnet areal- og transportplanlegging og vektlegger sentrumsutvikling med næring, boliger av ulike typer, møteplasser og trafikkikkerhet på en god måte. Arealdelen bygger opp under målene i samfunnsdelen, men legger samtidig opp til tilnærmet det dobbelte av det beregnede boligbehovet i planperioden. Lokaliseringen av enkelte av boligområdene trekker i retning av en bilbasert sentrumsutvikling. Østfold fylkeskommune har følgende innsigelser og faglige råd til planforslaget:

Innsigelser:

1. Østfold fylkeskommune ilegger innsigelse til antall boligfelt som er tatt inn i planen. Arealdelen for Fossby 2014-2026 må i større grad ta utgangspunkt i demografisk utvikling og beregnet boligbehov i planperioden for å være et verktøy for å nå målene i samfunnsdelen. Østfold fylkeskommune ønsker på sin side å bidra i dialogen om tiltak på Fv 21 for å sikre utviklingen av et miljøbasert og fotgjengervennlig sentrum i Fossby.
2. Arealdelen må ikke sluttbehandles med boligområder som ikke er del av planprogrammet, og som det ikke er varslet oppstart for. Dette gjelder for deler av B2 og B6.

Faglige råd:

1. Bestemmelsene om krav til leke-/uteoppholdsarealer må være entydige. Det bør komme frem at arealer tatt i bruk til lek må sikres eller erstattes der et boligfelt skal bygges ut. Dette kan være en reell problemstilling i felt B4.
2. Rekkefølgebestemmelsene for å styre utviklingen mot sentrum, slik kommunens intensjon er, bør være entydige.
3. Kommunedelplanen bør gi klarere føringer for videre detaljregulering, for å sikre at ulike boligtyper og boligstørrelser bidrar til å gjøre sentrumsområdet attraktivt for de ulike demografiske gruppene i kommunen og for innflyttere.
4. Tiltak i vann som kan berøre automatisk fredete kulturminner er Norsk Maritimt Museums ansvarsområde og museet må derfor gis anlednings til å uttale seg i slike saker. Dette bør tas inn i bestemmelsene.
5. Det bør utformes bestemmelser om mudring, som sikrer forsvarlig behandling av et slikt tiltak.
6. Det bør fremkomme på kart og i bestemmelser hvilke hensynssone (C eller D) etter PBL som er tatt i bruk.
7. Felt B1 bør justeres slik at gravfeltet ved Flateby ikke blir murt inne av fremtidig bebyggelse. Områdene rett nord av Flatebyfeltet tas ut av planen med formål eksisterende boligbebyggelse frem til LNF arealene mellom B1 og B5, likeledes bes det om at området sør av gravfeltet langs bekken ned og til veien i sør endres til formål

- LNF.
8. Det bør komme frem av bestemmelsene at dersom det skal gjøres tiltak innenfor området avsatt til nåværende næringsbebyggelse må saken forelegges Fylkeskonservatoren i Østfold.

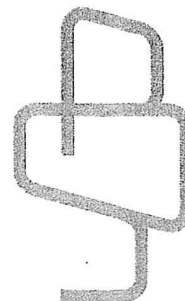
Sarpsborg, 27. november 2013

Atle Haga
fylkesrådmann

Elisabeth Dahle
fylkesdirektør

Aremark kommune
v/ kommunalsjef Steinar Kløverød
Rådhuset
1678 AREMARK

AREMARK KOMMUNE	
Etat VPMT	Statusein LHB
14 JAN 2014	
Ark.kode P	L12
Ark.kode S	
Sak.nr. 12/96	Dok.nr. 80
Kopi	STK, ACZ



BJØRGE-
SKAARAAS
& CO AS

Deres ref.

Vår ref.
HS /HS 136330/7521

Sarpsborg 09.01.2014

Advokatfirmaet
Bjørge-Skaaraas & Co AS

**UTTALELSE OFFENTLIG ETTERSYN. FORSLAG TIL
KOMMUNEDELPLAN FOR FOSSBY SENTRUM 2014-2026.
FOSBY VESTRE, GNR/BNR 23/3 OG 56.**

Plan- og utviklingsutvalget og formannskapet i Aremark kommune har lagt ut forslag til kommunedelsplan for Fosby sentrum 2014-2026 til offentlig ettersyn. Høringsfristen er 10.01.2014.

Berit Rødseth eier landbrukseiendommen Fosby Vestre, gnr 23 bnr 3 og 56 i Aremark. Vesentlige deler av hennes eiendom omfattes av planforslaget. Av den grunn har hun ønsket å ta del i planprosessen. Hun er så langt tifreds med at kommunen har lagt opp til en åpen og inkluderende behandling av kommunedelplanen med aktiv medvirkning fra alle berørte parter.

Jeg har på vegne av Rødseth tidligere fremkommet med en del bemerkninger til kommunens opprinnelige varsel om oppstart av arbeidet med områderegulering for Fosby sentrum. Jeg viser til uttalelse herfra 15.01.2013. Senere har som kjent kommunen varslet oppstart av arbeidet med å utarbeide en kommunedelsplan i stedet. Rødseth har ifm dette selv fremkommet med en del supplerende bemerkninger. Jeg viser til Rødseths brev til kommunen 07.05.2013. Basert på kommunens foreløpige planutkast fikk vi også anledning til å bli nærmere orientert om planene i et eget møte med kommunen 12.09.2013. På bakgrunn av dette møtet oppsummerte Rødseth sine ytterligere synspunkter i en egen e-post til kommunen samme dag.

I forbindelse med at kommunen besluttet å legge forslag til kommunedelsplan ut til offentlig ettersyn, gjorde planutvalget en del endringer i forhold til tidligere planutkast. Disse endringene er i det vesentligste innarbeidet i planforslaget som nå har ligget ute til offentlig ettersyn.

På vegne av Rødseth har vi noen bemerkninger til planforslaget. Bemerkningene gjelder følgende forhold:

- - Turvei til friluftsområde F 1 (fra fylkesveien).
- - Plassering av småbåthavn i samme friluftsområde.
- - Parkeringsplass (på dyrka mark) ved rådhuset.
- - Boliger (B5) vs. offentlig rasteplass syd for bensinstasjonen.

Postadresse:
Postboks 444, 1703 Sarpsborg
Besøksadresse:
Torvet 4, 1707 Sarpsborg
Telefon: 69 16 23 23
Telefaks: 69 16 23 20
E-post: adv@adv-bs.no
www.adv-bs.no
Org. nr.: 884 665 582 MVA

Klientkonto: 6129 05 83658
Driftskonto: 6129 05 83771

Advokat Helge Skaaraas (H)

Advokat Per Bjørge

Advokat Bente Strømsæther

Advokat Ole Hauge Bendiksen

Advokat Øystein Horntvedt

Advokat Ida Westvang

(H): Møterett for Høyesterett



Disse forholdene er omtalt ulike steder i forslaget. De fremgår av kart, i planbeskrivelse og omtales også i de bindende planbestemmelsene. I noen utstrekning omfattes de også av Planutvalgets vedtak 17.10.2013 (sak 27/13). Våre kommentarer knytter seg til de deler av forslaget/vedtaket som behandler disse problemstillingene.

Forslag til planbestemmelser/plankartet

§ 3 i forslag til bestemmelser til arealdelen gjelder områder som er avsatt til samferdselsanlegg og infrastruktur. Her er i § 3.2 et eget punkt om parkering som omhandler rasteplass med tilhørende uteoppoldsareal for besøkende.

Vi legger uten videre til grunn at dette punktet ikke lenger har noen aktualitet, all den stund den opprinnelige foreslåtte rasteplassen ble tatt ut av planforslaget med planutvalgets vedtak 17.10.2013 og nå er erstattet av boligområde B 5. Punktet – slik det nå fremstår – kan derfor utgå.

I § 6.1 er fastlagt at det sør for statlig sikret friluftsområde F 1 tillates oppføring av båtslipp og turistbåtbrygge. Bestemmelsen er knyttet til plankartet, hvor bryggeanlegget er vist med blått på kartet.

Der anlegget er foreslått etablert er det svært grunt. Det betyr at det må foretas en del større naturinngrep som mudring eller at det alternativt etableres en lang og dominerende brygge for båtanløp. Vi mener at en eventuell brygge bør flyttes lenger nord innenfor det samme friluftsområde. Her er det dypere vann, slik at inngrepene ikke behøver bli så omfattende.

I forbindelse med etablering av båtslipp er det en forutsetning at det etableres parkeringsplasser for biler med båthenger, slik at disse ikke blir plassert rundt omkring på nærliggende områder (veikanter og nabotomter) og fører til adkomstproblemer og økt trafikkrisiko for de som ferdes til og fra området. Parkeringsplasser er ikke nevnt i planforslaget og må innarbeides i plandokumentet. Behovet for parkeringsplasser ble for øvrig påpekt av flere under den åpne høringen på Furulund 27.11.2013.

I § 7.4 er det bestemmelser om bruk av friluftsområde F 1 til ulike aktiviteter. Rødseth er grunneier til dette området og er positiv til nye tanker om hva området kan brukes til. For dette arealet gjelder en servituttavtale inngått med kommunen i 1969. Avtalen regulerer detaljert hvordan allmennheten kan disponere området. En del av de beføyelser som omtales i planbestemmelsene omfattes ikke av avtalen. Det må derfor inngås særskilt avtale med grunneier før disse tiltakene eventuelt kan gjennomføres.

PU vedtak 27/13.

Det fremgår av plan- og utviklingsutvalgets vedtak 17.10.2013 at endringene i det opprinnelige planutkastet skulle innarbeides i forslaget som skulle legges ut til offentlig ettersyn. Blant annet fremgår det at pkt 3.3.5. i planbeskrivelsen skulle korrigeres for korrekte arealer og at pkt 4.2.1 om busslommer, 5.3.3 om parkering og 4.2.2. om boligfelt skulle endres som følge av at avsatt areal til parkering(rasteplass) ble tatt ut av utkastet og erstattet med boligområde B5.

Korreksjonen er bare delvis gjennomført. Om dette se avsnittet om planbeskrivelsen nedenfor.



Planbeskrivelsen med konsekvensutredning.

På s. 16 er tabell over arealer ikke korrigeret, slik det var forutsatt av PU-utvalget (se foran). Rødseths eiendomm omfatter 23/3 og 56. Areal fulldyrka jord skal være 171,3 da, areal prod. skog skal være 291,5 da og eiendommens total areal er 500 da

Den påfølgende beskrivelsen av eiendommen er heller ikke korrekt. Fosby Vestre, 23/3 og 56, eies av Berit Rødseth. Hun er medeier og driver av selskapet Mark Agro ANS sammen med sin sønn John Øyvind Rødseth. De driver virksomheten fra Fosby Vestre. Selskapet driver relativt stort med kornproduksjon i Aremark og tilliggende kommuner.

På s. 19 er inntatt et hovedavsnitt 4.2 om "utsilte arealer og formål". Vi oppfatter det slik at man med utsilte arealer og formål sikter til de endringer som planutvalget gjorde 17.10.2013 i det opprinnelige planutkastet. Denne del er altså ingen del av høringsforslaget. Til tross for dette, argumenteres det for de opprinnelige løsningene. Vi er derfor i tvil om hvordan vi skal forholde oss til denne del.

Under pkt 4.2.1 (s. 19) omtales busslomme og rasteplass syd for bensinstasjonen. Dette området inngår i planforslaget som boligområde B 5. Skal området benyttes som rasteplass kreves store oppfyllinger som vil ødelegge området ned mot vannet i Hølen. Dersom man skulle mene at det er behov for en rasteplass i sentrum, er andre steder mer egnet.

B 5 bør inngå som del av et sammenhengende boligområde med B1 hvor man ved detaljregulering avsetter nødvendige grøntarealer.

Under pkt 4.2.2 (s. 20). er inntatt et kart (figur 6) – som er utarbeidet av kommunen eller kommunens plankonsulent. Det angis at kartet viser hvilke arealer de største grunneierne (som er berørt av planarbeidet) kan tenke seg å avstå til utbyggingsformål. Slik kartet fremstår, er det for Rødseths del misvisende, idet hun ønsker å bevare eksisterende jorde (Skjæra) mellom område A i vest og eksisterende boligområde i øst. Vi ber om at kartet rettes slik at denne del vises som hvitt areal med rød rand – altså område som grunneier ønsker skal unntas fra utbygging.

Under pkt 5.3.1 (s. 23) omtales fremtidige boligområder. Her omtales B5 som et adskilt område fra B 1 – til tross for at de ligger (tilnærmet) inntil hverandre. Vi mener B5 og B 1 bør sees i sammenheng og utbygges under ett og slik at man gjennom detaljregulering kan samordne utbyggingen av områdene med hensyn til grøntarealer og infrastruktur. Ved å planlegge dette som ett boligområde, vil man få et sammenhengende areal som kan etableres med tomter for både eneboliger mot Fladebyåsen og terrasseleiligheter som følger terrenget ned mot Meieribekken.

Under pkt 5.3.2 (s. 24 og 25) omtales arealplanformålet sentrumsformål. Her omtales at det er satt av et område vest for rådhuset til fremtidig parkering for i alt 35 biler.

Forslag til parkeringsplass innebærer at dyrka mark for Fosby Vestre omdisponeres fra landbruk til parkering. Rødseth ser det som uaktuelt å avstå grunn til slik parkering som foreslått. Det dreier seg om de beste jordbruksarealene på eiendommen. Det finnes alternative plasser – hvor dyrka mark ikke blir berørt.



Forslaget kommer dessuten i direkte konflikt med driften ved at man får en uheldig arrondering som ikke er tilpasset stor og moderne redskap. Dessuten må regne med betydelige driftsulemper all den stund man driver stort i kornproduksjon og korntørka er vendt mot den planlagte plassen. Det vil innebære at halmpartikler, jord og kornstøv svever innover parkeringsanlegget.

Forslaget er heller ikke forenlig med overordnede krav til jordvern. Vi forventer at det utarbeides alternativ planforslag og at parkeringsplassen utgår slik den er vist.

Under pkt 5.3.4 (s 25) omtales sti fra friluftsområdet til fylkesvei 21. Stien er også vist på plankartet. Forholdet er kommentert fra oss tidligere. Vi mener en "kloppesti" langs vannkanten frem til kommunens pumpestasjon er mer enn tilstrekkelig. Da får man en mer naturtilpasset atkomst samtidig som man unngår inngrep i dyrka mark. Stien vil også kunne gjøres fremkommelig for funksjonshemmede med hc-parkering ved pumpestasjonen.

Planforslaget legger opp til en tilknytning til fylkesvegen med undergang under denne. Forslaget er urimelig kostbart og ambisiøst og dermed også urealistisk.

Under pkt 5.3.5 (s 25) omtales bryggeanlegget for turistbåt – som etter planbeskrivelsen også skal omfatte et ikke fast antall plasser for småbåter.

Som lokalkjent understreker Rødseth at lokaliseringen er uheldig. Stedet som er valgt i forslaget er grunt. Dermed er det nødvendig å mudre eller etablere en lang brygge. Det gir bedre naturtilpasning å flytte den foreslåtte brygga lenger nord – til dypere vann.

Under 6.2.1 (s 36,37 og 38) beskrives boligområde B5. Det påstås at området ikke er "tilrådelig" å bygge ut. Samtidig fortsetter man (plankonsulenten?) argumentasjonen for å etablere en rasteplass på stedet – noe planutvalget med rette har avvist, jfr ovenfor. Det påstås at området har stor erosjonsrisiko. Grunneier er ikke kjent med dette og har heller ikke sett noe materiale som kan underbygge standpunktet. Det hun derimot er kjent med er at området har grunt fjell – hvilket underbygger en motsatt konklusjon. Uansett vil disse forhold måtte avklares nærmere ved en detaljregulering av tomta hvor det vil inngå en risiko og sårbarhetsanalyse.

I pkt 6.2.4. (s. 48) behandles grøntstruktur. Under område 1 omtales turvegen fra F1 med undergang under fylkesveien. Om dette, vises til omtalen foran. I pkt 6.2.5. (s 54) behandles småbåthavn i F 1 - området. Også for dette punkts vedkommende vises til gjennomgangen foran. Tilsvarende kommentar har vi til omtalen av erosjonsfaren i B5 som omtales i pkt. 6..3.2. (s 65).

Avsluttende bemerkninger.

Prosessen rundt arbeidet med forslag til kommunedelplan har vært krevende. Det er et ønske og en forutsetning for arbeidet videre at det etableres et langt mer positivt og tettere samarbeid. Som grunneier og eventuell utbygger er det avgjørende å bli involvert og få være aktivt med i den videre detaljplanleggingen.

Det er mange eksempler på oppgaver vi kan og må løse sammen, dersom vi skal få gjort noe av det mange i Aremark er opptatt av. Et eksempel er tilrettelegging for bruk av grøntområdene i det nære sentrumsområdet rundt Meieribekken, broen og rundt Hølen.



Et annet eksempel er tursti langs vannet mellom friluftsområdet på Skjæra og til Furulundsområdet, der kommunen allerede har vei fra pumpestasjonen. Med et realistisk ambisjonsnivå, er dette gode prosjekter til glede for alle.

Våre innspill er som følge av prosessen utelukkende avgrenset til noen få forhold: Vi mener det er mulig å lage en bedre turvei i nord som en "kloppesti" uten undergang ved fylkesveien, vi mener at småbåthavnen må trekkes lenger nord for å unngå skjemmende naturinngrep, vi krever dyrka mark ved rådhuset vernet og vi mener det er grunn til å knq2ytte byggeområde B1 og B 5 sammen til et felles byggeområde.

De forhold som er tatt opp foran, vil ytterligere bidra til at den nye kommunedelsplanen blir et godt styringsdokument med løsninger som er realiserbare og hvor man på en god måte nyttiggjør seg eksisterende infrastruktur på en effektiv måte innenfor fornuftige økonomiske rammer.

Med vennlig hilsen
Advokatfirmaet Bjørge-Skaaraas & Co AS


Helge Skaaraas
advokat

Kopi:

Berit Rødseth
Fosby
1798 AREMARK

NVEs merknader - Offentlig ettersyn - Kommunedelplan Fossby sentrum 2014 - 2026, Aremark kommune, Østfold

Selvik Kristin [krse@nve.no]

Sendt: 13. januar 2014 13:16

Til: Aremark post

Kopi: Lisbet Baklid

Viktighet: Høy

Til: Aremark kommune

Vår ref: 201207541-9

Deres ref: Lisbet Baklid

NVEs merknader - Offentlig ettersyn - Kommunedelplan Fossby sentrum 2014 - 2026, Aremark kommune, Østfold

Grunnforhold

Aremark kommune er ikke kartlagt i forhold til kvikkleire, men har en del områder med marine avsetninger. Det framgår av planforslaget at det er behov for nærmere grunnundersøkelser/geoteknisk utredning i noen områder med marine avsetninger pga erosjonsproblematikk. Vi forutsetter at dette blir ivaretatt i samband med utarbeiding av reguleringsplaner, og i tråd med kravene i TEK 10 med veiledning og våre retningslinjer NVE 2/2011. Vi mener dette med fordel kunne framkommet av planbestemmelsene.

Vassdrag

Planområdet omfatter Fossbybekken som ligger innenfor nedbørfeltet til Haldenvassdraget, som er varig vernet gjennom Verneplan for vassdrag. Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag (1994) gjelder selve vassdragene og en 100-meters sone på hver side. Utbyggingen må ikke komme i konflikt med verneformålet.

Flomfare

Det framgår ikke av planen slik vi kan se, at det gjort noen konkrete vurderinger i forhold til flomfare for ny bebyggelse (B2, mørkebrunt felt vest for B2, B5) langs Fossbybekken. Vi synes dette er noe mangelfullt, og at temaet burde vært vurdert i konsekvensutredningen.

For å dekke områder med potensiell flomfare langsmed vassdrag, anbefaler vi i våre retningslinjer (NVE 2/2011) at det avsettes et belte på minimum 20 meter på hver side av bekker. Topografien, utforming av nedbørfelt m.m. kan likevel gjøre det nødvendig å vurdere flomfaren nærmere, og NVE *anbefaler* at det gjøres en vurdering av flomfaren langsmed Fossbybekken i planområdet før planen sluttbehandles. En slik vurdering kan være basert på lokalkunnskap og eventuelle observasjoner/målinger fra tidligere hendelser, og kan medføre en justering av areal, for eksempel avsatt til grønnstruktur. Eventuelle faresoner skal avsettes som *hensynssone - flomfare* i plankartet, og tilknyttes bestemmelser som enten forbyr utbygging eller bestemmer at utbygging bare tillatt på bestemte vilkår som avbøter flomfaren.

Kravene til sikkerhet i forhold til flom er nå gitt i TEK 10 § 7-2, og er for de fleste bygg sikkerhet i forhold til en 200-års flom. Våre retningslinjer NVE 2/2011 ligger for øvrig tilgjengelig på www.nve.no under Flom og skred - Arealplanlegging.

Med hilsen



Kristin Selvik

rådgiver

Skred- og vassdragsavdelingen

Region Øst

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Telefon: 09575 eller direkte: 22 95 96 98

E-post: nve@nve.no eller direkte: krse@nve.no

Web: www.nve.no

AREMARK KOMMUNE	
Etat VPMT	Saksbeh. LHB
14 JAN 2014	
Ark.kode P	L12
Ark.kode B	
Sak.nr. 12/96	Dok.nr. 81
Kopi	STC, ACJ

Uttale til kommunedelplan Fossby sentrum 2014-2026

Kommunelegen har hatt kommunedelplan Fossby sentrum 2014 – 2026 til høring med forlenget frist til 15.1.2014 for uttalelse.

- Folkehelse
 - o Tiltak og grunner for folkehelseiltak er nevnt i arealdelen
 - o Kommentert og dokumentert ved stier og idrettsarenaer, gang- og sykkelvei fra boligområde til skole, barnehage, sentrum og friluftsområder
- Luftforurensing
 - o Selv om det trolig ikke er noe problem/utfordring i planområdet savner jeg at det ikke er kommentert i arealdelen.
- Støy
 - o Støy er nevnt i arealdelen og i bestemmelsene til delplanen
 - o I arealdelen i kapittel 6.3.11 Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet vil kommunelegen foreslå en liten endring: «Støy er i hovedsak ikke et relevant tema i denne planen med unntak av eventuelle støydempende hensyn tiltak ved utbygging av det sydligste boligfeltet.»
 - o Henvisning til retningslinjen T-1442/2012 eller til senere vedtatte retningslinjer, vedtekter eller forskrifter kan være mer konkret, for eksempel at det skal gjøres nærmere vurdering av støy og dokumentasjon av tilstrekkelige tiltak.
 - o Støy fra trafikk er generelt ikke et problem i planområdet og for hvert område i arealdelen er støy nevnt og det er gjort en beskrivelse av virkning, for eksempel: «Støyvoll eller støydempende tiltak på fasade på nye bygg mot fylkesvei 21 bør vurderes i reguleringsplan.». En bør ikke være så konkret i en kommunedelplan. For boligområde kan det stå at retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen skal følges og at det skal gjøres en støyfaglig vurdering ved reguleringsplanarbeid.
- Radon
 - o Savner noe utfyllende tekst om radon i arealdelen, for eksempel under kapittel 6.3.11. I tabell 2 i kapittel 6 Konsekvensutredning er «Radon i grunnen» nevnt som et kriterium under Emne «Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet».
- Elektromagnetiske felt
 - o Det bør kommenteres hvilke type kraftlinjer som går gjennom planområdet og hvilke magnetfelt de omgir seg med, dette kan gjøres under kapittel 6.3.11 i arealdelen.
 - o Ved et elektromagnetisk felt med årsgjennomsnitt på 0,4 µT (mikrotesla) er det krav om utredning. Kravet er basert på en mulig risiko for en svak økning i leukemifall hos barn. Det er et mål å forhindre eller redusere antall nye boliger, barnehager og skoler nær høyspentanlegg. Ved nybygg og nye anlegg hvor magnetfeltet vil bli over 0,4 µ T, skal det vurderes å sette inn tiltak for å redusere strålingsnivået.
- Høyspenningsanlegg
 - o Sikkerhetssone for høyspenningsanlegg er ikke det samme som elektromagnetisk felt.
 - o Er nevnt i bestemmelsene under § 7. Hensynssoner

Hilsen
Rita Martinsen
kommuneoverlege

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rita Martinsen', enclosed within a large, hand-drawn oval shape.

Saksbehandler: Liv-Torill Osland Lunde, for miljørettet helsevern Aremark kommune

VEDLEGG 7 Oppsummering av høringsuttalelser til det offentlige ettersynet

Under følger punktvis oppsummering av hver høringsuttalelse og kommunens kommentar til hver av dem.

1. Fylkesmannen i Østfold, datert 08.01.2014

Kommentar fra avsender	Kommunens kommentar
1. Det er gjort et grundig arbeid med underlagsmateriale og planprogram. Det er utarbeidet samfunnsdel og arealdel i kommunedelplanen for Fosby 2014-2026.	Tas til orientering.
2. FM mener det er noe svak sammenheng mellom plandelene. Dette er knyttet til bestemmelsene for utvikling er noe vage og gir liten forutsigbarhet. Planen er derfor svakt forankret i tid/rekkefølge og retning. Erfaringsvis mener FM at situasjonen vil innebære nye plankrav og ytterligere behov for avklaring når utbygginger blir aktuelle.	Høringsforslaget la opp til seks boligfelt hvilket nå er redusert til fire. Boligfeltene lengst fra sentrum sør er tatt ut av planen. Dette gir en bedre retning i rom og ifht. målsetting i samfunnsdelen. Kommunen anser at det er å komme Fylkesmannens bemerkninger i møte.
3. FM mener at planen ikke legger opp til en raskest mulig etablering av et tettere sentrumsmiljø. Det betyr at det åpnes for en detaljplanlegging i hele området avhengig av hvem som tar initiativet videre.	Se kommentar over. Detaljregulering for to av boligfeltene er godt i gang ved at 1) arkeologiske undersøkelser er gjennomført og 2) noe parallell planlegging for kommunedelplanen og detaljregulering for sentrumsnære boligfelt.
4. Planens samfunnsdel burde for en så vidt liten kommune kunne gjøres for hele kommunen, ikke bare Fosby. Kommuneplanens samfunnsdel er fra 1999. Planen burde vært sett i et regionalt perspektiv.	Tas til orientering. Kommunen ønsker en hurtig planlegging og tilrettelegging for Fosby.
5. Demografisk er ikke planen noen klar satsing på sentrum, men en videreføring av en lav utbyggingstakt i "spredt orden". Ikke samsvar mellom boligbehov og befolkningsvekst vs. areal satt av til boliger. Det bør komme klarere fram at det er ønskelig med tettere bebyggelse med leilighetsstruktur.	Viser til kommentar over om antall boligfelt, hvilke som er tatt ut av planen, og pågående reguleringsarbeid. Det er nå bedre samsvar mellom boligfelt/boligantall og mulig befolkningsvekst. Det er i samfunnsdelen beskrevet en befolkningsvekst og – struktur, og det er lagt vekt på at videre boligbygging skal legge opp til å dekke befolkningens behov, herunder mindre, lettstelte og sentrumsnære leiligheter for en økende andel eldre.
6. Delområder for bygge- og anleggstiltak ligger på dyrka mark, i vannkanten og i statlig sikra friluftsområde, i strid med de miljømessige intensjonene som skal ligge til grunn for planarbeidet.	En relativt høy andel av arealet i planområdet er dyrka mark. En høy andel av dyrka mark er skånet i kommunedelplanen. Det er vanskelig å bare velge et utbyggingsmønster som kun er knyttet til skog, når andre hensyn som areal- og transportplanlegging, klima, grunneierinteresser,

	<p>levende sentrum også skal tas.</p> <p>Aremarksjøen er en del av Fosby, og det er naturlig med noe tilrettelegging for kontakt med vann. Båtutslipp er tatt ut av planen i det statlig sikrede friluftsområdet.</p>
<p>7. Planen løser ikke trafikkproblemene knyttet til fylkesveiene og strider mot RPR for areal og transport, både internt og ut fra Fosbys geografiske plassering.</p>	<p>Planområdet rommer flere utfordringer. Det er vanskelig å løse dagens utfordringer knyttet til trafikk siden fv. 21 er en regional transportåre der gjennomgangstrafikk skal prioriteres framfor en miljøgate, jf. uttalelse fra Statens vegvesen. Planen legger opp til en bedring av de trafikale forholdene på kort og lengre sikt. At to av de minst sentrumsnære boligfeltene er tatt ut av planen, gir en bedre oppfyllelse av målsetningene i RPR for areal og transport. Kommunedelplanen rommer flere tiltak som tar bedre hensyn til gående og syklende.</p>
<p>8. Krav til utførelse av ny bebyggelse vektlegger generelle estetiske hensyn og er uklare. Tallene for gesims- og mønehøyde er byttet om.</p>	<p>Det er i bestemmelsene tatt ytterligere hensyn til estetikk. Kommunen anser videre at ytterligere krav til estetikk må komme i reguleringsplan, ikke en overordnet plan.</p>
<p>9. FM anser at det bør tas en runde og gjennomgang før vedtak, hvor man tar grep om utviklingen og legger klarere føringer for en realistisk utvikling i 12-års perioden. De mener videre at utbygging må knyttes til hver kommuneplanperiode.</p> <p>FM anser at det ville vært bedre å ta utgangspunkt i et knutepunkt og ikke to sentrum.</p>	<p>Kommunen har tatt ut to boligfelt. Kommunen anser at planprosessen har vært en medvirkningsprosess der mange berørte parter har vært aktive. Viser til kommentar over ang regulering.</p> <p>For å ta hensyn til dyrka mark og ikke ytterligere trekke sentrum lenger sør, så anser kommunen at det er naturlig med to knutepunkt. Dette er naturlig slik eksisterende bygningsmasse og funksjoner er i lokalsamfunnet i dag. Dyrka mark ligger mellom de to sentrumskjernene, ellers ville det vært naturlig å knytte de to sentraene sammen til ett.</p>
<p>10. FM mener at det burde vært utpekt et konsentert utviklingsområde, f.eks. fylkesveikrysset.</p> <p>De legger videre vekt på en utbygging som tar mange hensyn.</p>	<p>Det er i revidert plan tatt ytterligere grep for å styrke knutepunktet i sør. Samtidig opprettholdes en styrking av knutepunktet i nord. Kommunen har vanskelig for å se at fylkesveikrysset kan være et utviklingspunkt. Fosby rommer mange utfordringer, og det er mange hensyn å ta, f.eks. vernet vassdrag, landskap, støy, dyrka mark, trafikkforhold og grunneierinteresser. Rådmannen anser at revidert forslag til kommunedelplan er et godt kompromiss mellom mange interesser og legger godt til rette for videre utvikling, jf. regionparken, vassdraget samt gode bomiljøer og et levende sentrum.</p>
<p>11. I høringsforslaget er det inkludert områder som ikke var med i varslingen om oppstart.</p>	<p>De nevnte arealene er tatt inn planområdet i 1.gangs behandling av planforslaget og</p>

<p>Dette vil være formelt feil, og kan føre til at planen eller deler av den blir ugyldig.</p>	<p>konsekvensutredet der. De er senere varslet ved egen kunngjøring, og kun en av dem er videreført i planen. Tilstrekkelig varsling og utredning er derfor gjennomført.</p>
<p>12. Tiltak/planformål i det statlig sikrede friluftsområdet som er i strid med gjeldende servituttavtale, kan føre til ugyldighet. Det kan tas forbehold til tiltak i friluftsområdet ifht servituttavtalen.</p>	<p>Båtutslipp er tatt ut av planen. Det inneholder nå badeområde og to småbåthavner, derav er den ene tiltenkt turistbåtbrygge. Det er videre innarbeidet forbehold ifht. revidering av servituttavtale slik at det ikke skal oppstå misforståelser. Enighet med grunneier og Miljødirektoratet er forutsetning før tiltak kan settes i verk i strid med gjeldende servituttavtale.</p>

2. Statens vegvesen, datert 10.01.2014

Kommentar fra avsender	Kommunens kommentar
<p>1. Statens vegvesen sin oppgave er å ivareta trafiksikkerhet og fremkommelighet på og langs fylkesvegene, hvor en sentral oppgave er å unngå nedbygging av regionale og nasjonale vegnett. Ettersom fylkesveg 21 er klassifisert som en regional hovedveg, kan de ikke akseptere at denne strekningen bygges ned.</p>	<p>Kommunen anser at kommunesenteret er svært viktig for lokalbefolkningen og skal være et vitalt senter både i Aremark som en selvstendig kommune og evt. sammenlått med andre. Hensikten med kommunedelplanen er et livskraftig kommunesenter, et vitalt lokalsamfunn. Det er mange hensyn å ta, f.eks. jordvern, kulturminner, vassdrag, landskap og grunnforhold. Aremark kommune anser det svært vanskelig å ivareta sitt ansvar uten å foreta helhetlig avveininger som forsøker å ivareta alle nødvendige hensyn.</p>
<p>2. Utbygging bør samles på en side av fylkesveg 21. For å unngå nedbygging og unødvendig kryssing av fylkesveg 21, mener de at utbygging av sentrumsfunksjoner og bolig i størst mulig grad bør samles på en side av fylkesvegen. - De ønsker derfor ikke at det åpnes for boligbygging i det foreslåtte B5, sørvest for krysset mellom fylkesveiene. - De er derfor kritiske til transformasjon av rådhuset til boliger. De mener videre at området er svært lite egnet for boligformål mht. støy.</p>	<p>Se vår kommentar til punktet over. Aremark kommune konsentrerer boligbebyggelsen til sentrumsnære områder. Ulike forhold som jordvern og automatisk fredede kulturminner samt ekeisterende teknisk infrastruktur gjør at boligbygging på begge sider av fylkesvei 21 er uunngåelig. Støydempende tiltak skal vurderes ved regulering.</p>
<p>3. Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442) bør ligge til grunn for all arealplanlegging. Konsekvensutredningen viser at det kan være nødvendig med støytiltak i foreslått B1 og B5. Siden dette ikke er pressområder, mener SVV at boligfelt ikke skal etableres i områder hvor det er nødvendig med avbøtende tiltak mot støy.</p>	<p>Støydempende tiltak skal vurderes ved regulering, og retningslinje T-1442 skal legges til grunn. Se ellers kommentar over.</p> <p>Avgrensningen av B1 er flyttet til ca. 40- 85 m fra fylkesveien gjennom en hensynssone for de autom.fredede kulturminnene langs fv. 21.</p>

De mener at avgrensningen av B1 gjør området nærmest fylkesvegen lite egnet for boligformål. De støtter derfor fylkeskommunens anbefaling om å trekke grensen for boligfeltet lenger vest.	
3. Samordnet areal- og transportplanlegging: SVV mener at det foreslåtte feltet B6 ligger ugunstig til ifht. Fosby sentrum og eksisterende infrastruktur. Ved en eventuell utbygging av området, mener vi det er viktig at den lokale gangstien til Fosby skole opprettholdes, og at det reguleres inn en tverrforbindelse for gående og syklende. De oppfordrer til å avvente utbygging i B6 så lenge det finnes andre alternativer. De viser til målsetting om å skape sentrumsnære gode boligområder i gå- og sykkelavstand uten at boligområdene legges for nære fylkesvegene.	Felt B6 og B3 i høringsforslaget er tatt ut av kommunedelplanen. Se kommentarer over.
4. Plassering av torg ved krysset fv. 21 og 863: Av hensyn til støy, trivsel og trafikksikkerhet, ønsker SVV at torget trekkes så langt bort fra krysset som mulig. Kravet til sikt i krysset mellom fv. 21 og 863 må opprettholdes.	Siktsoner og støyhensyn er viktige emner i denne sammenheng på reguleringsplannivå. Støyhensyn er innarbeidet i kdpl planbestemmelsene.
5. Vi mener det bør tas inn i bestemmelse om byggegrense for fylkesvegene, minimum 50 meter og 15 meter for hhv. fv. 21 og fv. 863.	Tatt til orientering. SVV har også seinere uttalt at ved regulering kan vurderes kortere byggegrenser, hvilket er innarbeidet i bestemmelse 1.6 h).
6. Ønske om redusert fartsgrense på fylkesveg 21: De anser det ikke aktuelt å: - etablere en rundkjøring i krysset mellom fv. 21 og 863, - sette ned fartsgrensen på fv. 21 Siden fv. 21 er en regional hovedveg er det viktig å ivareta transportstandard og god framkommelighet på vegen, og en miljøgate vil være i strid med dette.	Aremerk kommune har ikke innarbeidet rundkjøring i fylkesveikrysset i kommunedelplanens arealdel. Aremerk kommune ønsker på sikt å oppnå tettstedsstatus og dermed få mulighet

3. Norges vassdrags- og energidirektorat, datert 13.01.2014

Kommentar fra avsender	Kommunens kommentar
1. Grunnforhold: Aremerk er ikke kartlagt i fht. kvikkleire, men har en del marine avsetninger. Høringsforslaget setter krav til geoteknisk utredning/ grunnundersøkelser i noen områder med marine avsetninger pgs. erosjonsfare. De mener at dette også må inngå i bestemmelsene til arealdelen som et krav ved reguleringsplanlegging.	1. Er innarbeidet i bestemmelse pkt. 1.6 g) for arealdelen. Tiltak i bestemmelsene gjelder både ved byggesøknad og reguleringsplan.
2. Vassdrag: Fosbybekken tilhører nedbørsfeltet til det varig vernede Haldenvassdraget. Vernet gjelder selve	Rikpolitiske retningslinjer for vernede vassdrag har ulike regler etter hvor berørte/utbygde arealene er langs vassdraget. Områdesenteret

<p>vassdragene og en 100-meters sone på hver side. Utbygging må ikke komme i konflikt med verneformålet.</p>	<p>Fosby er et kommunesenter med moderat påvirkning. Kommunen anser derfor at det er tatt tilstrekkelige hensyn langs vassdraget i kommunedelplanen. Videre vurderinger må skje på reguleringsplannivå.</p>
<p>3. Flomfare: De mener ikke det er gjort noen konkrete vurderinger av flomfare for ny bebyggelse i det foreslåtte felt B2, mørkebrunt område vest for B2 samt B5. De mener dette burde vært vurdert i konsekvensutredningen.</p> <p>NVE anbefaler at det gjøres en vurdering av flomfare langsmed vassdrag og at det settes av 20 meter på hver side av bekker, jf. NVE 2/2011.</p> <p>Kravene til sikkerhet i forhold til flom er nå gitt i TEK 10 §7-2, og er for de fleste bygg sikkerhet i forhold til en 200-års flom. NVE's retningslinjer NVE 2/2011 ligger ute på deres nettside.</p>	<p>Flomfare er ikke vurdert isolert. Derimot er erosjonsfare vurdert. Det framgår av konsekvensutredningen og vedlegg 1 til arealdelen. Flomfare og erosjon er i dette området to faktorer nært knyttet sammen langs Fosbybekken og til marine avsetninger. Fosbybekken er såpass liten at flomfare ikke er spesielt vurdert. Det må vurderes videre på reguleringsplannivå, jf. bestemmelse 1.6 g).</p> <p>Det er tatt hensyn til flomfare og erosjon mot bekk ved at det er satt av arealer til grønstruktur og/eller LNF-område. Videre er det tatt inn i bestemmelsene at det må gjøres vurdering ifht. flomfare ved tiltak. Vurdering av 20 meter på hver side av bekker skal derfor vurderes ved byggesøknad og reguleringsplan.</p> <p>Det er innarbeidet i bestemmelse 1.6 g) at det skal vurderes ifht. 200-års flom .</p>

4. Miljørettet helsevern i Aremark, ved kommuneoverlegen, journalført 14.01.2014

Kommentar fra avsender	Kommunens kommentar
<p>1. Folkehelse med tiltak og grunner er nevnt i arealdelen. Ulike konkrete tiltak.</p>	<p>Tas til orientering.</p>
<p>2. Luftforurensning: Selv om luftforurensning trolig ikke er noe problem, savnes kommentar i arealdelen.</p>	<p>Luftforurensning er ikke omtalt da det kun svært lokalt og i svært korte perioder kan være en forurensningskilde, f.eks. eksos fra stillestående kjøretøy ved butikk om vinteren.</p>
<p>3. Støy må tas hensyn til ved støydempende tiltak. Det bør henvises til retningslinje T-1442/2012 eller lignende.</p> <p>Kommunelegen mener at konkrete vurderinger av støy i KU ikke skal fremkomme. Det må foretas i reguleringsplanarbeidet.</p>	<p>Støyhensyn er innarbeidet i kdpl planbestemmelsene.</p> <p>Deler av planområdet (langs fv. 21) er i gul støysone iflg. Statens vegvesen. Det betyr at støyutredning er naturlig/nødvendig å utarbeide ved f.eks. boligbygging innenfor gul sone. Dette må ivaretas i reguleringsplan. At det i KU nevnes innenfor gul støysone at det i reguleringsplan må vurderes ulike generelle støydempende tiltak, er en naturlig følge av gjeldende regelverk og grenseverdier.</p>
<p>4. Radon:</p>	<p>Det er ikke kjent radonfare i Fosby.</p>

Savner noe utfyllende tekst om radon arealdelen, f.eks. kapittel 6.3.11.	
<p>5. Elektromagnetiske felt: Det bør kommenteres hvilke typer kraftlinjer som går gjennom planområdet og hvilke magnetfelt de omgir seg med, f.eks. i kap.6.3.11 i arealdelen.</p> <p>Ved et elektromagnetisk felt med årsgjennomsnitt på 0,4 µT (mikrotesla) er det krav om utredning, og ved verdier over er det krav om vurdering av strålingsnedsettende tiltak. Kravene er basert på en mulig risiko for en svak økning av leukemifall for barn. Det er et mål å forhindre eller redusere antall nye boliger, barnehager og skoler nær høyspentanlegg.</p>	<p>Det er innarbeidet i den reviderte arealdelens kap.6.3.11 og i kap. 6.2.1 for felt B1. Der er det høyspent og lavspent i luftledning og jordkabel.</p> <p>Ved regulering er det aktuelt med måling av stråling ved spesielt tiltak i nærhet av høyspent i luft og jord. Dette er innarbeidet i KU og bestemmelsene.</p>
<p>6. Høyspeningsanlegg: Sikkerhetssone for høyspeningsanlegg er ikke det samme som elektromagnetiske felt.</p> <p>Sikkerhetssoner er nevnt i bestemmelsene under § 7.</p>	<p>Tas til orientering.</p> <p>Sikkerhetssone for høyspent i jordkabel er ikke med på plankartet da det kun utgjør 2 meter i bredde og derfor knapt vil synes som en strek på kartet. Det skal derimot fremgå av reguleringsplan.</p>

5. Advokatfirmaet Bjørge-Skaraas & Co AS, for grunneier Berit Rødseth, datert 09.01.2014

Kommentar fra avsender	Kommunens kommentar
<p>1. Turvei til friluftsområdet fra fylkesveien: Rødseth mener en klopsti /tursti er mer enn tilstrekkelig. Da får man en mer naturtilpasset atkomst samtidig som man unngår inngrep i dyrka mark. Hun mener det kan være HC-parkering ved pumpestasjonen. Hun ønsker ikke en undergang under fv. 21, og hun mener at traseen kan gå der kommunen allerede har vei fra pumpestasjonen.</p>	<p>Grunneier av eiendommen der den omtalte veien fra pumpestasjonen går, har motsatt seg slik ferdselsåre fra pumpestasjonen til fv. 21. Det er videre vanskelig ut fra trafiksikkerhet å forsvare et krysningspunkt over fylkesvei 21 fra omtalte vei.</p> <p>Foreslått areal grønnstruktur fra friluftsområdet til fylkesvei 21 er tatt ut av planen.</p>
<p>2. I planbestemmelsene punkt 3.2 omtales rasteplass. De mener det kan utgå.</p>	<p>Bestemmelsen gjelder for areal for parkering på eiendom gbnr. 24/1.</p>
<p>3. Om småbåthavn(turistbåtbrygge) og båtutslipp i/ved friluftsområdet: De mener det er grunt i den foreslåtte lokaliseringen. Rødseth ønsker en turistbåtbrygge lenger nord der det er dypere vann.</p>	<p>Båtutslipp er tatt ut av planen som følge av grunneiers ønsker og forholdene på stedet. Småbåthavn for turistbåtbrygge er flyttet litt lenger nordvest der det er dypere vann.</p>
<p>4. Rødseth mener det ikke er grunnlag for at arealet foreslått B5 i høringsforslaget, vurderes som "stor erosjonsrisiko". Hun mener videre at det skal være framtidig boligbebyggelse og ikke rasteplass.</p>	<p>Vedlegg 1 i kommunedelplanens arealdel viser erosjonsrisiko . Videre er det kjent at det er areal med "Tynn hav-/strandavsetning", se figur 3 i arealdelen. Kildene for dette er NGU og Skog og landskap. Det er videre en vestvendt helling mot et vassdrag. Det er stort innhold av leire.</p>

	<p>Dette er grunnlaget for vurdering av erosjonsfare. Det betyr at det må utredes nærmere ved detaljregulering.</p> <p>Rasteplass på dette arealet inngår ikke som et framtidig arealformål verken i høringsforslaget eller i revidert plan.</p>
<p>5. Parkeringsplass ved rådshuset: Rødseth mener at arronderingen i høringsforslaget kommer i konflikt med driften ved at det ikke er tilpasset stor og moderne redskap. Hun mener videre at det må påregnes betydelige driftsulemper og støv innover en slik parkeringsplass. Grunneier kan heller ikke se at arronderingen/lokaliseringen er forenlig med overordnede krav til jordvern. Hun forventer et alternativ forslag for parkeringsplass.</p>	<p>Kommunen og grunneier har vært i møte med Statens vegvesen 11.04.2014, og i etterkant kom Statens vegvesen med en tegning over løsning som SVV kan akseptere. Denne løsningen har også grunneier akseptert skriftlig. På bakgrunn av dette er arealet endret i plankartet. Videre detaljplanlegging må skje i reguleringsplan.</p>
<p>6. Grunneier mener at hennes totale areal på eiendommene gnr. 23 bnr. 3 og 56 er på 500 daa, fordelt på 291,5 daa skog og 171,3 daa dyrka mark.</p>	<p>I høringsforslaget er eiendom gnr. 23 bnr. 56 oppgitt som uskiftet. Kildene er oppgitt i høringsforslaget; Matrikkelen m.m. I den reviderte arealdelen er det ytterligere spesifisert at arealet som er oppgitt gjelder eiendom gbnr. 23/3/0.</p>
<p>7. Under kap. 4.2.2 er det vist i fgiur 6 et kart der Rødseth ønsker å ha med jordet mellom friluftsområdet og fv. 21 som hvitt med rød rand.</p>	<p>Figuren viser hovedsynspunktene hos de tre grunneierne. Arealet som Rødseth omtaler, er endret til hvitt med rød rand.</p>
<p>8. Foreslått B5 må inngå som en del av et sammenhengende boligområde med B1 hvor man ved detaljregulering avsetter nødvendige grøntarealer. Rødseth mener at B1 og B5 bør sees i sammenheng og utbygges under ett slik at man ved detaljregulering kan samordne utbyggingen av områdene med hensyn til grøntarealer og infrastruktur.</p>	<p>De to feltene er beholdt som egne felt, og felt B1 er utvidet slik at de to feltene henger grenser til hverandre. Skillet mellom de to feltene går i eiendomsgrensen. Det tas sikte på å bygge ut disse to feltene samtidig. Adkomstveg via felt B1 til felt B5 (nå kalt B2) er drøftet med Statens vegvesen. Videre avklaring må skje i detaljplanlegging.</p>
<p>9. I §7.4 er det bestemmelser om bruk av friluftsområdet til ulike nye aktiviteter som ikke inngår i gjeldende servituttavtale. En del av tiltakene som framgår av planbestemmelsene, omfattes ikke av servituttavtalen. Det må derfor inngås særskilt avtale med grunneier før tiltakene kan gjennomføres.</p>	<p>Det er tilføyd i best. 7.4 at servituttavtale går foran kommunedelplanen. Det betyr at tiltak utover gjeldende servituttavtale forutsetter enighet med /tillatelse fra både grunneier og Miljødirektoratet.</p>

6. Østfold fylkeskommune, datert 13.12.2013

Kommentar fra avsender	Kommunens kommentar
<p>1. Kommunedelplanforslaget viser økt satsing på samordnet areal- og transportplanlegging og vektlegger sentrumsutvikling, boliger av ulike typer, møteplasser og trafikksikkerhet på en god</p>	<p>Tas til orientering.</p>

<p>måte.</p> <p>Arealdelen bygger oppunder målene i samfunnsdelen, men legger samtidig opp til det dobbelte av det beregnede boligbehovet i planperioden. Lokaliseringen av enkelte av boligområdene trekker i retning av en bilbasert sentrumsutvikling.</p> <p>Forslag til kommunedelplan Fosby sentrum 2014-2026 er i hovedsak i tråd med føringer i fylkesplanen. Fylkesrådmannen anser det uheldig å legge inn boligbehov langt utover planperioden. Fremtidige boligarealer bør være mer realistisk ifht. behovet.</p>	<p>Antall boligfelt er redusert, se komm.nedenfor.</p>
<p>2. Planprogrammet og samfunnsdelen legger opp til styrking av sentrum, mens arealdelen legger til rette for arealbruk som bidrar til at det langstrakte områdesenteret (nord-sør) også får en akse mot øst. Sentrumsplanen bærer på dette viset preg av å utgjøre den samlede summen av "grunneierbidrag", i stedet for å være kommunens strategiske verktøy for langsiktig utvikling.</p> <p>Det forventes at eldre og mindre husholdninger kan ønske seg sentrale og mindre boliger. Utbygging av sentrumsnære boliger forventes å få en effekt på internflyttingen i kommunen. Gjenbruk av boliger er også et punkt.</p>	<p>De foreslåtte feltene B3 og B6 i øst er tatt ut av kommunedelplanen slik at en akse mot øst er vesentlig redusert sammenlignet med høringsforslaget. Det er da bedre samsvar mellom planprogram, samfunnsdel og arealdel.</p> <p>Tas til orientering. Eldrebølgen fører til økt behov for mindre og sentrale boliger. Et ønske om økt tilflytting til Fosby fordrer ulike boligtyper tilpasset ulike brukergrupper.</p>
<p>3. Infrastruktur: ØFK er enig i at Fosby som område-/kommunesenter vil ha god effekt av en bedre avveining mellom hensynet til trafikkavvikling og utvikling av attraktive og bærekraftige sentrumsområder. Målet er at sentrum av Aremark skal kunne utvikle seg som et miljøbasert, fotgjengervennlig sentrum, med gode møterom, høy grad av trafikksikkerhet, og som utnytter potensialene til å utvikle et områdesenter som også er attraktivt for innflyttere. Det forutsetter derfor av samme grunn at felt B3 og B6 tas.</p>	<p>Aremark kommune ønsker også en bedre tilrettelegging for et levende sentrum, og ikke bare en bebyggelse langs en gjennomfartsåre som fv. 21. Framtidig boligbebyggelse legger opp til at ytterligere fartsreduksjon fra dagens 60 km/t på fylkesveiene i planområdet, skal kunne oppnås iaf.for sentrum sør.</p> <p>Foreslått B3 og B6 er tatt ut. Det skal vurderes videre i kommuneplanrullering.</p>
<p>4. Bestemmelsene om krav til leke- og uteoppholdsarealer må være entydige. Det bør komme fram at arealer tatt i bruk til lek må sikres eller erstattes der boligfelt skal bygges ut. Dette kan være en reell problemstilling for felt B4.</p>	<p>Dette fremgår av bestemmelse 1.6 f).</p>
<p>5. Rekkefølgebestemmelser for å styre utviklingen mot sentrum, slik kommunens intensjon er, bør være entydige.</p>	<p>Detaljregulering av to av boligfeltene er kommet langt ved at også arkeologiske registreringer er utført i disse. Disse feltene er dermed mest</p>

	aktuelle å bygge ut først.
6. Kommunedelplanen bør gi klarere føringer for videre detaljregulering, for å sikre at ulike boligtyper og boligstørrelser bidrar til å gjøre sentrumsområdet attraktivt for de ulike demografiske gruppene i kommunen og for innflyttere.	Samfunnsdelen beskriver klart fremtidig befolkningsstruktur med økende andel eldre og eldre eldre. At boligbygging skal dekke ulike brukergrupper er en av målsettingene med planen. Hensikten med planen er også å få flere til etablere seg og flytte til Fosby og Aremark. I bestemmelse 2.1.3 er utforming presisert, herunder tilpasning til framtidig befolkningsstruktur ved ulike boligtyper i størrelse og boligenes og utearealenes funksjonalitet. Detaljregulering for felt B1 vil bestå av ulike boligtyper.
7. Tiltak i vann som kan berøre automatisk fredede kulturminner er Norsk Maritimt Museums ansvarsområde og museet må gis anledning til å uttale seg i slike saker. Dette bør tas inn i bestemmelsene.	NMM har våren 2014 utført arkeologiske registreringer til vanns langs Aremarksjøen og Fosbybekken innenfor store deler av planområdet. Dette er innarbeidet i planbestemmelsene.
8. Det bør utformes bestemmelser om mudring, som sikrer forsvarlig behandling av et slikt tiltak.	Dette er innarbeidet i bl.a. fellesbestemmelsene, bl.a. punkt 1.6 g).
9. Det bør fremkomme på kart og i bestemmelser hvilke hensynssone (C eller D) etter PBL som er tatt i bruk.	Dette er innarbeidet i planbestemmelsene.
10. Felt B1 bør justeres slik at gravfeltet ved Flateby ikke blir murt inne av fremtidig bebyggelse. Områdene rett nord for Flatebyfeltet tas ut av planen med formål eksisterende boligbebyggelse fremt til LNFArealene mellom B1 og B5, likeledes bes det om at området sør for gravfeltet langs bekken ned og til veien i sør endres til formål LNF. <i>I brev av 06.05.2014 ØFK forutsatte enighet med Fylkeskonservator om avgrensning av en hensynssone rundt gravfeltet, før planen godkjennes.</i>	Avgrensning av en hensynssone i plankartet er gjort i dialog med grunneier og Fylkeskonservator. Det er inngått enighet etter at de arkeologiske registreringene er utført i foreslått B1. Innenfor den nye hensynssonen er det gjort nye funn, og ytterligere avgrensning av hensynssonen må skje i reguleringsplan.
11. Det bør fremkomme av bestemmelsene at dersom det skal gjøres tiltak innenfor området avsatt til nåværende næringsbebyggelse må saken forelegges Fylkeskonservatoren i Østfold.	Dette er innarbeidet i planbestemmelsene.
12. Østfold fylkeskommune ilegger <u>innsigelse</u> til antall boligfelt som er tatt inn i planen. Arealdelen for Fosby 2014-2026 må i større grad ta utgangspunkt i demografisk utvikling og beregnet boligbehov i planperioden for å være et verktøy for å nå målene i samfunnsdelen. Østfold fylkeskommune ønsker på sin side å bidra til dialog om tiltak på Fv.21 for å sikre	ØFK trekker innsigelsen i brev av 06.05.2014 under forutsetning av at feltene B3 og B6 i høringsforslaget tas ut av kommunedelplanen.

utviklingen av et miljøbasert og fotgjengervennlig sentrum i Fossby.	
13. Østfold fylkeskommune ilegger <u>innsigelse</u> mot B6 og deler av B2 som ikke var med i planprogrammet, og som det ikke varslet oppstart for.	Oppstart av planarbeidet for utvidelse av B2 (nå B3) ble varslet i februar. ØFK trakk derfor innsigelsen på dette punkt i brev av 20.03.2014.

VEDLEGG 8 Kopi av andre relevante brev og referater

Liste over innhold i vedlegg 8 slik de framkommer. Første først, osv.

- Protokoll fra møte og befarings med Østfold fylkeskommune og Statens vegvesen, 07.03.2014
- Merknad på protokollen fra Østfold fylkeskommune
- Uttalelse til protokollen fra Statens vegvesen

- Uttalelse til varsel om utvidet planområde, fra Østfold fylkeskommune
- Uttalelse til varsel om utvidet planområde, fra Statens vegvesen
- Uttalelse til varsel om utvidet planområde, fra Norges vassdrags- og energidirektorat
- Uttalelse til varsel om utvidet planområde, fra Fylkesmannen i Østfold

- Referat fra møte 26.03.2014 med grunneier Tomas Glimsdal
- Referat fra møte 26.03.2014 med grunneier Knut Fladeby
- Referat fra møte 27.03.2014 med grunneier Berit Rødseth

- Protokoll fra møte 11.04.2014 med grunneier og Statens vegvesen

- Brev fra Aremark kommune vedr. innsigelse, til Østfold fylkeskommune
- Uttalelse om vurdering trekking av innsigelse, fra Østfold fylkeskommune

- Epost fra grunneier av "Sorgenfri" om gangvei gjennom /over tomt



AREMARK KOMMUNE
VIRKSOMHET PLAN MILJØ OG
TEKNIKK

Vår ref.: 12/96-89
Arkiv: L12
Deres ref.:
Dato: 07.03.2014

Statens Vegvesen
Region Øst
Postboks 1010 Skurva
2605 LILLEHAMMER

**PROTOKOLL FRA MØTE OG BEFARING OM KOMMUNEDELPLAN
FOSBY SENTRUM 2014-2026 OG DETALJREGULERING FOSBY
SENTRUM I**

Aremark kommune var vertskap for et møte og befarings med Østfold fylkeskommune og Statens vegvesen 07.03.2014 kl. 10.00-12.15. Tema for møtet var det pågående arbeidet med kommunedelplan for Fosby sentrum og detaljregulering Fosby sentrum I.

Deltakere:

Østfold fylkeskommune: Kari Ottestad, Erik Vitanza og Sigrid Mannsåker Gundersen
Statens vegvesen: Ketil Bjørkan, Beate Myklevoll og Ingunn Skei
Aremark kommune: Geir Aarbu, Jon Fredrik Olsen, Jacob Skolleborg, Steinar Kløvevød og Lisbet Baklid

Sted: Rådhuset i Aremark samt befarings i sentrum sør av Fosby

Viktige punkter i uttalelsene fra Østfold fylkeskommune og Statens vegvesen ble gjennomgått i ute og inne. Aremark kommune la fram sine synspunkter innen temaene. De tre viktigste temaene var trafikksikkerhet og -avvikling på fylkesvei 21, sentrumsutvikling og innsigelsene fra Østfold fylkeskommune.

Under følger oppsummering av noen viktige punkter:

Det foreligger støymålinger fra 2006 i vegdatabasen til Statens vegvesen. Aremark kommune ber om tilbakemelding fra Statens vegvesen om disse er tilstrekkelige i forhold belysning av støyforholdene eller om støyutredning er nødvendig.

Statens vegvesen vil gjennomføre fartsmålinger på fylkesvei 21 i Fosby. Aremark kommune pekte på at det er mest trafikk om sommeren.

Aremark kommune ønsker differensierte byggegrenser i forhold til fylkesveiene der det legges opp til bebyggelse i sentrum sør. Det gjelder spesielt der det planlegges torg, foreslått felt B5 og foreslått felt B2.

Aremark kommune ønsker en forbedring av parkeringsforholdene for ansatte og besøkende til rådhuset, både antall plasser og organisering. Statens vegvesen mener at hovedparkering for dette må skje vest for fylkesvei 21, og reserveplasser kan være øst for samme fylkesvei.

for dette må skje vest for fylkesvei 21, og reserveplasser kan være øst for samme fylkesvei. Statens vegvesen anbefaler å ha ny avkjørsel for hovedparkering nord for rådhuset og stenge eksisterende utkjøring sør for rådhuset. Statens vegvesen anser det uheldig å ha utkjøring inn i krysset mellom fv. 21 og 863.

Arkeologiske registreringer kan foretas etter at kommunen har avklart endelig avgrensning av reguleringsplanområdet, sekundært kan det foretas etappevis til en noe dyrere kostnad. Aremark kommune står i køen for arkeologiske registreringer i 2014. Aremark kommune satser på å gi endelig avklaring på planavgrensning innen medio april.

Østfold fylkeskommune ønsker en best mulig sentrumsutvikling i Fosby. De ser utfordringen med å sikre god trafiksikkerhet for gående, og de forutsetter en god "slusing" av gående over fylkesveien. Østfold fylkeskommune mener at sentrum skal bygges på fotgjengernes premisser.

Av følgende alternativer for framtidige boligfelt i perioden 2014-2026

1. B1-B2-B5
2. B1-B2-B3
3. B1-B2-B4
4. B1-B2
5. B1-B2-B5
6. B1-B2-B3-B5
7. B1-B2-B4-B5

anser Østfold fylkeskommune at alternativ 1 er den beste løsningen. Dette begrunnes med sentrumsnær lokalisering og mulighet for å få ulike boligtyper som dekker et eksisterende og framtidig behov for boliger. Det vil gjøre det lettere å dekke en etterspørsel etter boliger og lokaliseringer som ikke finnes i Aremark i dag. Dette vil kunne bidra til positivt til ønsket befolkningsutvikling og at fler kan bli boende i Aremark og flytte til Aremark.

Varsling av utvidelse av kommunedelplanområdet med del av B2 som ikke inngikk i planprogrammet, har blitt foretatt. Det er trolig at Østfold fylkeskommune på bakgrunn av varslingen vil kunne trekke del av sin innsigelse på dette punkt.

Fylkesrådmannen må vurdere om trekking av innsigelsene krever ny politisk behandling i fylkesutvalget i Østfold fylkeskommune eller om de kan behandles av fylkesrådmannen alene.

Rekkefølgebestemmelser på områdene B1-B2-B5 ble drøftet. Det vil kunne være ønskelig fra Aremark kommune sin side at dette blir regulert samtidig.

Østfold fylkeskommune ønsker hensynssone i planene sør og nord for gravhaugene mellom fv. 21 og foreslått B1. Fylkeskonservator ønsker dialog om avgrensningen i begge planene.

Statens vegvesen anser ikke på dette tidspunkt at reduksjon av fartsgrensa for fylkesvei 21 i Fosby sentrum skal reduseres.

Statens vegvesen skal flytte skilt for fartsgrense 60 km/t sør for Fosby til eller sør for svingen i sør, den såkalte Fladebysvingen.

Stedsnavneskilt "Fosby" skal settes opp sør og nord for tettstedet iflg. Aremark kommune.


Aremark kommune har nærmere 5500 "innbyggere" om sommeren. Aremark kommune anser at det er behov for tilrettelagt krysningspunkt nord for brua på fylkesvei 21. Det kan være sør og/eller nord for fylkesveikrysset.

Aremark kommune vurderer sentrumsformål vest for fylkesvei 21 mellom brua og rådhuset og i det foreslåtte B5. Statens vegvesen vil gi tilbakemelding på dette etter mottatt referat for møte og befaring 07.03.2014.

Belysning ved tilrettelagte krysningspunkt over fv. 21 kan bidra til bedre trygghet og sikkerhet.

Protokollen anses å dekke de viktigste punktene i drøftingene. Dersom partene ikke har innvendinger og gir dette i skriftlig form til Aremark kommune, 1798 Aremark eller post@aremark.kommune.no , innen 21.mars, 2014, gjelder denne protokoll. Kopi av slik uttalelse kan sendes til plan@marker.kommune.no .

Med hilsen



Lisbet Baklid
Planlegger



Aremark kommune
Rådhuset
1798 AREMARK

Vår ref.: 2012/9726 - 20208/2014

Deres ref.: 12/96

Dato: 20.03.2014

Merknad. Protokoll fra møte og befaring om kommunedelplan - Fosby sentrum

10. mars mottok Østfold fylkeskommune «Protokoll fra møte og befaring om kommunedelplan Fosby sentrum 2014-2026 og detaljregulering Fosby sentrum». Kommunen har bedt om tilbakemelding innen 21. mars.

I protokollen sies det:

«Aremark kommune vurderer sentrumsformål vest for fylkesvei 21 mellom brua og rådhuset og i det foreslåtte B5. Statens vegvesen vil gi tilbakemelding på dette etter mottatt referat for møte og befaring 07.03.2014.»

Det ble i møtet tatt opp to forhold knyttet til dette:

- Konsekvenser knyttet til forslag til arealbruksendring
- Formaliteter rundt endring av formålet i kommunedelplanen

Østfold fylkeskommune tok i møtet ikke konkret stilling til arealbruksendringen, men ønsker å drøfte mulighetene som ligger i en sentrumsutvikling sammen med Statens vegvesen.

Dette for å se på mulighetene for å sikre et levende sentrum som ivaretar både hensynet til de myke trafikantene og gjennomfartstrafikken. ØFK støtter Statens vegvesen sitt syn på formalitetene som ble drøftet i møtet at endringer av formål på kommunedelplanen skal på offentlig ettersyn, og som minimum forelegges berørte myndigheter. Dersom berørte myndigheter er i mot en slik endring, må planendringen behandles som en ordinær planendring. Kommunen bør derfor vurdere om det ikke er hensiktsmessig å legge de endringer de ønsker å få vurdert ut til nytt offentlig ettersyn.

Med hilsen

Dokumentet er elektronisk godkjent av
Elin Tangen Skeide
fylkesplansjef

Kari Ottestad
rådgiver

Sentraladministrasjonen

Postadresse: Postboks 220, 1702 Sarpsborg
Kontoradresse: Oscar Pedersensvei 39, Sarpsborg
Telefon: 69 11 70 00 Telefaks: 69 11 70 70

E-post: sentralpost@ostfoldfk.no
Internett: <http://www.ostfoldfk.no/>
Org.nr.: 974 544 407

Kopi til:

Statens vegvesen Region øst

Fylkesmannen i Østfold

Postboks 1010

Postboks 325

2605

1502

LILLEHAMMER

MOSS



Statens vegvesen

Aremark kommune
1798 AREMARK

Behandlende enhet:	Saksbehandler/innvalgsnr:	Vår referanse:	Deres referanse:	Vår dato:
Region øst	Beate Ertesvåg Myklevoll - 69243734	2013/128169-008	12/96-89	24.03.2014

Uttalelse til protokoll fra møte og befaring om kommunedelplan for Fosby sentrum 2014 – 2026 og detaljregulering Fosby sentrum I i Aremark kommune

Vi har følgende kommentarer til protokollen fra møtet og befaringen om kommunedelplan for Fosby sentrum:

Støy

Statens vegvesen har utarbeidet støyvarselkart for riks- og fylkesveger etter Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442). Støyvarselkartene viser beregnet rød ($L_{den} > 65\text{dB}$) og gul ($L_{den} > 55\text{dB}$) støysoner langs riks- og fylkesveger, og viser en prognosesituasjon 15-20 år fram i tid. Støyvarselkartet for Aremark kommune finner dere her:

http://www.vegvesen.no/_attachment/545702/binary/877621?fast_title=St%C3%B8yvarselkart+Aremark+A0.pdf

I henhold til veileder til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012) skal det vises varsomhet ved planlegging av ny støyfølsom bebyggelse i støysoner. Områdene B1, B2, B5 og torget i kommunedelplanforslaget ligger helt eller delvis i gul sone i støyvarselkartet. Vi mener derfor at det må utarbeides en støyutredning i detaljreguleringsplanen. Det må stilles krav til dette i kommunedelplanen. En støyutredning har begrenset verdi i seg selv, og må brukes aktivt som et redskap for å lage en god reguleringsplan.

Postadresse
Statens vegvesen
Region øst
Postboks 1010
2605 Lillehammer

Telefon: 02030
Telefaks: 61 25 74 80
firmapost-ost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Værftsgate 7
1511 MOSS

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Båtsfjordveien 18
9815 VADSØ
Telefon: 78 94 15 50
Telefaks: 78 95 33 52

Byggegrenser

Vi skrev i vår uttalelse (10. januar 2014) til offentlig ettersyn av kommunedelplanen for Fosby sentrum at det måtte tas inn bestemmelse om byggegrenser for fylkesvegene. Etter en ny vurdering mener vi at det kan henvises til veglovens byggegrense (50 meter for fylkesveg 21 og 15 meter for fylkesveg 863), og informeres om at den gjelder dersom ikke annet er regulert. Det må fastsettes en byggegrense i detaljreguleringsplanen.

Fartsgrense

60-sonen er allerede strekt sørover, til adkomstvegen inn til Vestskogen. Tidligere stod 60-soneskiltet midt mellom adkomstvegen og bensinstasjonen/butikken.

Sentrumsformål vest for fylkesveg 21

Vi mener at dersom boligeiendommen (23/3/1) og området B5 endres fra boligformål til sentrumsformål, må planen legges ut til nytt offentlig ettersyn.

Vi ønsker å drøfte sentrumsutviklingen i Fosby sammen med Østfold fylkeskommune, for å kunne ta best mulig hensyn til stedet og befolkningen, og gjennomgangstrafikken.

Seksjon for plan og trafikk

Med hilsen

Beate Ertresvåg Myklevoll
overingeniør

Kopi: Østfold fylkeskommune
Fylkesmannen i Østfold



Aremark kommune
Rådhuset
1798 AREMARK

Vår ref.: 2012/9726 - 20185/2014

Deres ref.: 12/96

Dato: 20.03.2014

Uttalelse. Utvidelse av varslet kommunedelplan - Fosby sentrum - 2014 - 2026

Aremark kommune har i brev, datert 20. februar 2014, varslet om utvidelse av kommunedelplan for Fosby sentrum 2014-2026.

Kommunedelplan for Fosby var på offentlig ettersyn fram til 10.01.2014. Østfold fylkeskommune (ØFK) bemerket i sin høringsuttalelse at deler av de områdene som var sendt ut på høring ikke var med i den opprinnelige varslingen av oppstart av planarbeidet. Det ble derfor gjort oppmerksom på at kommunen burde sluttbehandle planen uten at det ble ryddet opp i dette forholdet. ØFK knyttet en innsigelse til dette forholdet.

Kommunen varsler nå om utvidelsen, slik at alle formaliteter er på plass før en sluttbehandling. Dette gjelder kun arealet som i kommunedelplanen er markert som B2. Kommunen har valgt å ikke varsle utvidelse av området B6, som ØFK også hadde innsigelse til med samme begrunnelse. ØFK forstår det slik at Aremark kommune ikke velger å gå videre med dette byggeområdet, og at det er grunnen til at det ikke blir sendt ut varsel om utvidelse for felt B6. Dette er i tråd med Østfold fylkeskommune sine innspill ved høring av kommunedelplanen.

B2 er konsekvensutredet på kommunedelplannivå, og har vært på offentlig ettersyn. ØFK anses arealet som tilstrekkelig utredet, og har ikke merknader til forslag til arealbruk. Fylkesrådmannen trekker innsigelsen knyttet til felt B2 gitt av Fylkesutvalget 12.12.2013. ØFK viser ellers til Fylkesutvalgets vedtak av 12.12.2013.

Med hilsen

Dokumentet er elektronisk godkjent av
Atle Haga
fylkesrådmann

Kari Ottestad
rådgiver

Sentraladministrasjonen
Postadresse: Postboks 220, 1702 Sarpsborg
Kontoradresse: Oscar Pedersensvei 39, Sarpsborg
Telefon: 69 11 70 00 Telefaks: 69 11 70 70

E-post: sentralpost@ostfoldfk.no
Internett: <http://www.ostfoldfk.no/>
Org.nr.: 974 544 407

Kopi til:

Fylkesmannen i Østfold

Postboks 325 1502 MOSS

Statens vegvesen Region øst

Postboks 1010 2605 LILLEHAMMER



Statens vegvesen

Aremark kommune
1 798 AREMARK

AREMARK KOMMUNE	
Etat VPMT	Saksbeh. LHB
24 MAR 2014	
Ark.kode P	L12
Ark.kode S	
Sak.nr. 12/96	Dok.nr. 101
Kopi	STK

Behandlende enhet: Region øst Saksbehandler/innvalgsnr: Beate Ertresvåg Myklevoll - 69243734 Vår referanse: 2013/128169-010 Deres referanse: 12/96-87 Vår dato: 24.03.2014

Uttalelse til varsel om utvidelse av planområde – Kommunedelplan for Fosby sentrum 2014–2026 i Aremark kommune

Vi har mottatt varsel om utvidelse av planområdet til kommunedelplan for Fosby sentrum 2014–26 i brev datert 18. februar 2014.

Vi viser til vår uttalelse til varsel om utvidelse av planområdet til detaljregulering Fosby sentrum I, og våre kommentarer til protokollen for møte og befaring om kommunedelplanen for Fosby sentrum og detaljreguleringen Fosby sentrum I.

Vi har ingen merknader til selve utvidelsen av planområdet.

Seksjon for plan og trafikk
Med hilsen

Beate Ertresvåg Myklevoll
overingeniør

Kopi: Østfold fylkeskommune
Fylkesmannen i Østfold

Postadresse
Statens vegvesen
Region øst
Postboks 1010
2605 Lillehammer

Telefon: 02030
Telefaks: 61 25 74 80
firmapost-ost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Værftsgate 7
1511 MOSS

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Båtsfjordveien 18
9815 VADSØ
Telefon: 78 94 15 50
Telefaks: 78 95 33 52

Wigdis Trømborg

Fra: Aremark post
Sendt: 24. mars 2014 15:16
Til: Wigdis Trømborg
Emne: VS: NVEs merknader til Utvidelse av varslet kommunedelplan Fosby sentrum 2014 - 2026 i Aremark kommune, Østfold

Fra: Selvik Kristin [<mailto:krse@nve.no>]
Sendt: 24. mars 2014 14:45
Til: Aremark post
Emne: NVEs merknader til Utvidelse av varslet kommunedelplan Fosby sentrum 2014 - 2026 i Aremark kommune, Østfold

Deres ref:12/96-87

Vår ref: 201207541-12

NVEs merknader til Utvidelse av varslet kommunedelplan Fosby sentrum 2014 - 2026 i Aremark kommune, Østfold

Vi viser til oversendelse av 18.02.2014.

Vurdering

Område B2 i kommunedelplan for Fosby sentrum skal nå utvides med ca 10 dekar i sør-sørøstlig retning. Dette betyr at felt B2 vil grense opp mot vassdrag . Vi minner om våre tidligere innspill i saken, innspill datert 22.01.2013 og våre merknader knyttet til flomproblematikk og sikkerhetskrav i TEK 10 i brev datert 13.01.2014.

Mvh



Kristin Selvik
Rådgiver

Avdeling: Skred - og vassdragsavdelingen/Seksjon for areal og sikring

Norges vassdrag og energidirektorat (NVE) Region Øst
Postboks 4223, 2307 Hamar
Telefon 22 95 96 71 eller direkte 22 95 96 98
E-post ro@nve.no eller direkte krse@nve.no
Web: www.nve.no

AREMARK KOMMUNE	
Etat VPMT	Saksbeh. LHB
24 MAR 2014	
Ark.kode P	L12
Ark.kode S	
Sak.nr. 12/96	Dok.nr. 99
Kopi	STK



Fylkesmannen i Østfold



Aremark kommune

Rådhuset
1798 AREMARK

AREMARK KOMMUNE	
Etat VPMT	Saksbeh. LHB
21 MAR 2014	
Ark.kode P	L12
Ark.kode S	
Sak.nr. 12/96	Dok.nr. 96
Kop Miljøvern avdelingen	STK

Deres ref.: 12/96

Vår ref.: 2012/7913 421.3 GGA

Vår dato: 19.03.2014

Aremark kommune - Utvidelse av varslet kommuneplan Fosby sentrum 2014 - 2026 - innspill

Vi viser til mottatt varsel om utvidelse av planområdet, datert 18.2.14.

Fylkesmannens miljøvern avdeling har ikke merknader til arealutvidelsen. Vi viser for øvrig til vår uttalelse av 29.4.13.

Med hilsen

Dette dokumentet er elektronisk godkjent av

Carl Henrik Jensen e.f.
rådgiver


Geir Gartmann
seniorrådgiver

Saksbehandler: Geir Gartmann

Referat møte 26.03.2014

Tid: Kl. 10.00-11.00

Sted: Rådhuset, Aremark

Tilstede:

For grunneier: Tomas Glimsdal og Ole Lagerholt

For Aremark kommune: Steinar Kløverød, Geir Aarbu og Lisbet Baklid

Geir Aarbu ledet møtet.

Baklid informerte for kommunen at det kan være ønskelig å utsette B3 og B6 kan det være ønskelig å kommuneplanarbeidet. Det kan da eventuelt også være avsatt til framtidig LNF-område med spredt bolig- og næringsbebyggelse. Glimsdal er enig i at B3 og B6 kan utsettes til kommuneplanrulleringen.

Glimsdal tilbyr et areal mellom fylkesvei 863 og travbanens SØ i en trekant SØ for travbanen, til BMX-sykelbane og/eller p-plass. Areal: ca 2 mål. Glimsdal ønsker at kommunen kjøper arealet fra grunneier om det skal opparbeides en p-plass. Ordfører sier at eiendomsskifte er et diskusjonsspørsmål og at leie evt. kan være aktuelt. Opsjonsavtale kan være aktuelt for kommunen mellom kommunen og grunneier.

Utbyggingsavtale er ikke interessant for Glimsdal. Glimsdal ønsker ikke å eie noe areal som skal utbygges. Glimsdal vil selge før de arkeologiske registreringene tar til i 2014. For B2 er det en leieavtale med Øivind Rødseth. For nåværende leietaker av del av B2 blir et eget oppgjør mellom leietaker og grunneier.

Glimsdal ønsker ikke å bekoste arkeologiske registreringer og utgravinger. Grunneier ønsker å selge arealet, både i B2, B3 og B6 og del av LNF-området ved travbanen for p-plass eller BMX-plass.

Glimsdal ønsker en avrunding i den SV kanten på næringsområdet slik at det blir en rundere avgrensning av B2 mot næringsområdet.

Glimsdal mener at salg av næringsområdet øst for foreslått B2 kan være aktuelt en gang i framtiden.

Glimsdal eier ca. 20 mål i B2 og ønsker å selge for 50 kr per m² hensyntatt skatt. I B3 og B6 er større i areal enn B2, men en pris på ca. 15-20 kr/m² hensyntatt skatt er grunneiers ønske.

Grunneier og kommunen er enig om at ny gang- og sykkelveg langs fv. 863 kan være grøft 3 m og 2,5 meter asfaltdekke.

Glimsdal krever å bruke egen gravemaskin for arkeologiske undersøkelser på egen grunn. Om grunnen er solgt, så faller kravet bort.

Fosby, 26.03.2014



Geir Aarbu



Tomas Glimsdal



Ole Lagerholt



Steinar Kløverød



Lisbet Baklid

(ref.)

Referat møte 26.03.2014

Tid: Kl. 12.10 - 13.00

Sted: Rådhuset, Aremark

Tilstede:

For grunneier: Knut Terje Fladeby og Jon Erik Holm

For Aremark kommune: Steinar Kløverød, Geir Aarbu og Lisbet Baklid

Geir Aarbu ledet møtet.

Baklid orienterte om planstatus og planprosessen. Arkeologiske registreringer vil bli utført i 2014. På bakgrunn av dette vil det bli fremmet planforslag som skal ut på høring. Grunneier ønsker å bli forelagt planskisse for regulering av B1 før det blir lagt fram for 1.gangs behandling. Da kan det bli aktuelt med takst for å vurdere pris for salg. Det tas sikte på 1.gangs behandling nyåret 2015 for reguleringsplan. Det tas sikte på vedtak av kommunedelplan Fosby sentrum august-september 2014.

Holm orienterte om at grunneiers holdning er velvillighet så fremt det oppnås enighet om de økonomiske forholdene med kommunen.

Arkeologiske registreringer i 2014 vil gi avklaring om utnytting av B1. Det kan være aktuelt for grunneier og kommunen å vente med å utvide grøntsone mot fylkesvei 21 mellom fv. 21 og B1 til reguleringsplanarbeidet.

Småbåthavn og turistbåtbrygge og turveg til disse er på Fladebys grunn. Dette er i orden for grunneier Fladeby.

Grunneier Fladeby ønsker å selge hele arealet B1. Det er videre en del utgifter for utbygging for vei, vann og avløp m.v. Videre er det 7 gjenstående tomter å selge på boligfeltet Fladebyåsen I. Fladeby ønsker å selge fremfor å inngå utbyggingsavtale.

Med hensyn til småbåthavn og turistbåtbrygge kan det være aktuelt for grunneier å beholde det arealet på sin eiendom. Det kan være fortjeneste for grunneier, mener Fladeby.

Kommunen mener at det kan være greit å knytte noen av småbåtplassene til tomtene i B1.

Mhp. pris for arealet B1 så kan det komme an på utnyttingsgraden for B1. Det kan være aktuelt med eneboliger på tomter ut mot vassdraget og noen tomannsboliger evt. rekkehus nærmere fylkesveien.

Det har vært god etterspørsel etter tomannsboliger på Fladebyåsen I.

Kommunen kan være villig til å selge tomter eller inngå avtale med privat utbygger.

Grunneier ønsker fortsatt ikke at det skal bygges for nær utleiehytte på deres eiendom.

Grunneier ønsker å bli orientert om arkeologiske funn på sin eiendom.

Aarbu orienterte om kommunalt vannverk og prosessen med utvidelsen av dette.

Fladeby har ingenting imot at det blir foretatt arkeologiske registreringer og eventuelle utgravninger, og han er positiv til at det blir regulert.

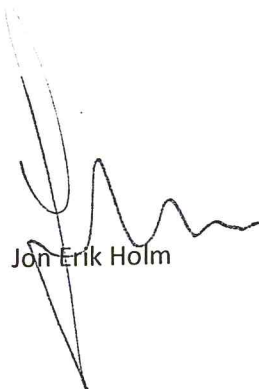
Fosby, 26.03.2014



Geir Aarbu



Knut Terje Fladeby



Jon Erik Holm



Steinar Kløverød



Lisbet Baklid

(ref.)



Berit Rødseth

1798 AREMARK

REFERAT FRA MØTE OM KOMMUNEDELPLAN FOSBY SENTRUM 2014-2026 OG DETALJREGULERING FOSBY I

Vi viser til møte 27.03.2014 og utdelt forslag til referat ved møteslutt. Vi har ikke mottatt tilbakemelding på referatet og sender derfor vårt forslag til referat. Dersom det er innhold i referatet som grunneier ikke samtykker i er rett referert, bes det om tilbakemelding på dette i brevs form innen 12.april, 2014. Referatet vil ikke bli endret, men grunneiers eventuelle tilbakemelding i brev vil inngå i samlet referering fra møtet.

Møtet ble gjennomført 27.03.2014, kl. 12.15-13.30.

Sted: Rådhuset, Aremark

Tilstede:

For grunneier: Berit Rødseth, Øivind Rødseth og Helge Skaraas

For Aremark kommune: Steinar Kløverød, Geir Aarbu og Lisbet Baklid

Geir Aarbu ledet møtet.

Grunneier ønsker at B5 er sammenhengende med felt B1 med utkjøring via B1. Felt B5 kan inngå i felt B1 slik at betegnelsen B5 på det, blir borte. Baklid orienterte om at de kan komme til å være adskilte felt selv om de fysisk kan bli sammenhengende i kommunedelplanen. Rekkefølgen vil da derimot endres til samtidig utbygging med B1.

Ordfører orienterte om ønske om mudring av Fosbybekken for turisme og økt tilgjengelighet til Hølen og sentrum med båt. Grunneier er i utgangspunkt enig i det for småbåter. Kommunen ønsker å få utført en geoteknisk undersøkelse for landområder og Fosbybekken og småbåthavn innen kommunedelplanen blir sluttbehandlet. Det er grunneier positiv til.

B2 er et felt i kommunedelplanforslaget for boligformål. Mellom B2 og fylkesvei 863 er det foreslått gang- og sykkelveg. Gang- og sykkelveg er i orden for grunneier langs fv. 863.

Grunneier anser at rekkefølge og utbygging er opp til kommunens ønsker. Ordfører orienterte at B1 i planforslaget forblir B1, altså rekkefølge 1. B2 blir prioritert 2, altså rekkefølge nr. 2 i utbygging av boligfelt.

Arkeologiske registreringer i 2014 for B2: Baklid informerte at det ikke kan påregnes at kulturminnemyndighetene kommer til å foreta arkeologiske registreringer utenom vekstsesongen 2014. Grunneier mener at jordstruktur blir endret som følge av slike registreringer og at jordbruksarealet blir redusert i kvalitet som følge av dette. Øivind Rødseth ønsker å komme tilbake til ønsket kompensasjon for grunneier, og Baklid undersøker vanlige takster for dette. Ordfører anser at kommunen ønsker å kjøpe boligfelt B2 for utbygging. I et eventuelt eiendomsskifte vil kompensasjon til grunneier kunne inngå som en del av pris.

Det kan være usikkert om felt B4 vil bli akseptert av Østfold fylkeskommune i kommunedelplan for Fosby sentrum. Grunneier stiller B4 til disposisjon for boligbygging, men ikke for andre utbyggingsformål – heller ikke grønnstruktur. Grunneier ønsker at det blir flere boenheter i felt B4. Grunneier mener at argumentasjonen for grønnstruktur i kommunedelplanforslaget for B4 er for sterk. Grunneier ønsker en høyere utnyttning av felt B4. Kommunen orienterte om at når utbygging blir aktuelt en gang i framtiden, så kan antall boenheter øke dersom det er aktuelt.

Ordfører orienterte om foreslått sentrumsformål vest for rådhuset og de gjennomførte drøftinger mellom kommunen, Statens vegvesen og Østfold fylkeskommune, samt uttalelsene som har kommet fra Statens vegvesen. Kommunen anser at antall meter vest for kommunens eiendom for rådhuset kan reduseres til 9 meter vest for eiendommen og 8 meter nord for eiendommen. Dette er grunneier negativ til dette utfra jordbruksdrift og eventuell utvidelse av eksisterende låvebygning.

- Kommunen kan sette opp en støvskjerm mellom p-plass/ ny adkomstveg og gårdsbruket og jordbruksarealer hos grunneier.
- Kommunen ønsker å undersøke ytterligere videre bruk av eksisterende inn- og utkjøring sør for rådhuset med Statens vegvesen.
- Ordfører spurte om hvor mange meter grunneier kan avse nord og vest for rådhuset. Grunneier ønsker at kommunen drøfter parkering med Statens vegvesen ved rådhuset, og grunneier ønsker løsning der det tas bedre hensyn til jordbruksdrift og grunneiers synspunkter. Grunneier ønsker at kommunen gjennomfører et møte med Statens vegvesen om dette der grunneier er med. *Det er i etterkant avtalt møtetidspunkt 11.april kl. 12.30-14.00 hos Statens vegvesen i Moss, og dette er formidlet til og akseptert av grunneier.*

Kommunens tiltaksplan for friluftsområdet Skjæra inneholder servicehus og drenering av eksisterende p-plass, og det er gitt tilsagn om midler til dette. Som følge av dette ønsker kommunen at det blir gjennomført arkeologiske registreringer for disse to tiltakene i 2014 samtidig med de øvrige arkeologiske registreringene i sentrum i 2014.

Friluftsområdet Skjæra ble drøftet. Kommunen har ikke penger til å regulere friluftsområdet nå. Kommunen ser positivt på å starte reforhandling av gjeldende servituttavtalen. Grunneier ønsker å drøfte at oppføring av servicehus og drenering av p-plass kan være en del av ny servituttavtale, og grunneier ønsker å se tiltak i sammenheng. Kommunen satser på oppstart av reforhandling av servituttavtalen om kort tid. Ann Kristin Halvorsrud er saksbehandler for tiltaksplan for Skjæra. Ordfører m.fl. gjennomfører et drøftingsmøte 8.april med grunneier om ny og eksisterende servituttavtale.

Grunneier ønsker ikke den foreslåtte grønnstruktur/turveg mellom friluftsområdet og fv. 21. Kommunen signaliserte at dette kan være i orden.

Med hilsen



Lisbet Baklid
Planlegger

Kopi sendt:

Advokat Helge Skaaraas



Statens vegvesen region Øst
Pb. 1010 Skurva
2605 Lillehammer

PROTOKOLL FRA MØTE OM PARKERING FOR RÅDHUSET'S ANSATTE OG BESØKENDE

Møtetid: Kl. 12.30-14.00, 11.04.2014
Sted: Statens vegvesen, Moss

Til stede

Fra Statens vegvesen: Elisabeth Bechmann, Beate Myklevoll, Raymond Larsen og Ingunn Skei

Fra Aremark kommune: Jon Fredrik Olsen, Geir Aarbu og Lisbet Baklid
Grunneier: Berit Rødseth

Bakgrunn for møtet

Aremark kommune utarbeider kommunedelplan for Fosby sentrum 2014-2026. Forslag til plan har vært høring og offentlig ettersyn. Aremark kommune har også varslet oppstart av planarbeid for regulering av område der ny endret parkering ved rådhuset inngår. Aremark kommune og grunneier ønsket å drøfte areal for parkering for rådhusets ansatte og besøkende. Planfremmer ønsker en løsning som kan aksepteres for alle parter.

Drøfting

Grunneier Berit Rødseth la fram sine synspunkter. Baklid la fram eksempelskisser på 4 alternative løsninger som har vært foreslått og/eller vurdert i kommunen. Statens vegvesen la fram sine synspunkter, og temaet ble drøftet av partene.

Konklusjon

Statens vegvesen ble anmodet av Aremark kommune om å komme tilbake med 1-3 løsninger som de kan akseptere og som kan være mest mulig i tråd med de øvrige partenes ønsker. Det gjelder både ut- og innkjøring og parkeringsareal. Statens vegvesen vil komme med tilbakemelding, og den vil være grunnlag for videre drøfting med grunneier.

Tilbakemelding fra Statens vegvesen utbes tilsendt til Aremark kommune, 1798 Aremark og per epost til lisbet.baklid@marker.kommune.no. Eventuelle spørsmål kan rettes til Lisbet Baklid, per epost eller telefon 93 28 72 55.

Protokollen sendes partene som var til stede på møtet.

Med hilsen

Lisbet Baklid

Lisbet Baklid
Planlegger



Østfold fylkeskommune

Postboks 220
1702 SARPSBORG

VEDR. UTTALELSE OM FORSLAG TIL KOMMUNEDELPLAN FOSBY SENTRUM 2014-2026

Aremark kommune viser til deres brev av 13.12.2013, deres referanse 2012/9726 – 82911/2013. Det fremgår av brevet at Fylkesutvalget i Østfold fylkeskommune har gjort vedtak om innsigelse til vårt forslag til kommunedelplan Fosby sentrum 2014-2026 på to punkter:

1. ØFK mener det er for mange boligfelt som er tatt inn i planen. ØFK mener at arealdelen i større grad må ta utgangspunkt i demografisk utvikling og beregnet boligbehov i planperioden, for å være et verktøy for å nå målene i samfunnsdelen.
2. ØFK mener at arealdelen ikke kan sluttbehandles med boligområder som ikke er en del av planprogrammet, og som det ikke er varslet oppstart for. Dette gjelder B6 og del av B2 i kommunedelplanforslaget.

Rådmannen har vurdert innsigelsene. Disse blir gjennomgått punktvis nedenfor.

Innsigelse 1:

- Aremark kommune tar i den videre behandlingen utgangspunkt i at B3 og B6 går ut av planområdet for kommunedelplanen. Felt B3 og B6 vil derimot inngå i vurdering av boligfelt eller LNF-område med spredt bolig- og næringsbebyggelse i rullering av kommuneplanen. Det betyr en reduksjon på ca. 15 boenheter.
- Aremark kommune tar til etterretning at sannsynligheten for funn av automatisk fredede kulturminner er høy i planområdet. Det vil også bli foretatt noen tilpasninger til de eksisterende fredede kulturminnene øst for felt B1 slik at ytterligere noe areal for boligformål i planforslaget forsvinner. Dette vil medføre at antall boenheter vil bli noe redusert i forhold til hva som ble beregnet i planforslaget. Vi anslår dette til ca. 10%, dvs. reduksjon på ca. 7 boenheter.
- Aremark kommune anser at det innenfor feltene B2 og B5 ved regulering kan være interesse for at noe areal blir regulert til kombinert bolig/forretning/kontor. Det betyr at antall boenheter kan bli redusert i disse to feltene med til sammen ca. 8 boenheter.
- Aremark kommune anser foreløpig at det er riktig å ha de foreslåtte feltene B1, B2, B4 og B5 i planen på de vilkår som er gitt i punktene over. Reguleringsplanarbeidet

der feltene B1, B2 og B5 inngår, er påbegynt. Det er derfor naturlig at felt B4 blir sist i en utbyggingsrekkefølge for boligfeltene i det endrede kommunedelplanområdet.

- Aremark kommune anser at det er viktig å beholde et antall boligfelt med ulik beliggenhet for å kunne tilby attraktive boligtomter og boenheter til alle målgrupper. Boligfeltene B1, B2, B4 og B5 vil gi bomuligheter øst for fylkesveien og nærmere Fossbybekken og Aremarksjøen vest for fylkesveien. Felt B1 og B5 vil kunne bli to boligfelt i plankartet på grunn av ulike utfordringer, men adkomst for motorkjøretøyer kan skje for begge feltene via eksisterende adkomstvei til det eksisterende boligfeltet sørvest i kommunedelplanområdet.

Innsigelse 2:

- Aremark kommune tar utgangspunkt i den videre behandlingen at B6 går ut av planområdet for kommunedelplanen, jf. punkt over vedr. innsigelse 1.
- Del av B2 som ikke inngår i planprogrammet og ikke ble varslet i 2013, har blitt varslet i 2014. Østfold fylkeskommune har derfor trukket sin innsigelse på dette punkt i brev av 20.03.2014.

Samlet vurdering:

I de foreslåtte endringene over, anses det at innsigelse punkt 2 er imøtekommet.

Ved de beskrevne endringene vil antall boenheter i det reviderte kommunedelplanforslaget bli redusert fra 73-77 boenheter til 43-47 boenheter. Det er viktig at potensielle boligkjøpere har mulighet til valg av tomtestørrelse, boligtype og beliggenhet ved valg av bolig. Feltene B1, B2, B4 og B5 vil gi et slikt mangfold, og det er en viktig strategi for å oppnå målsettingen om befolkningsvekst og å møte en økende andel eldre i Aremark.

Aremark kommune ber om tilbakemelding på de ovenstående endringene. Rådmannen kan ikke foregripe den politiske behandlingen, hvilket betyr at kommunestyrets vedtak må oversendes til fylkeskommunen. Det er likevel viktig for prosessen framover å vite Østfold fylkeskommunes synspunkter rundt de ovenstående foreslåtte endringer av kommunedelplanforslaget.

Vi håper på snarlig tilbakemelding.

Med hilsen



Lisbet Baklid
Planlegger

for 
Jon Fredrik Olsen
Rådmann



Aremark kommune
Rådhuset
1798 AREMARK

Vår ref.: 2012/9726 - 31478/2014

Deres ref.:

Dato: 06.05.2014

Uttalelse. Vurdering av endring som følge av innsigelse til forslag til kommunedelplanen Fosby sentrum 2014 - 2026. Aremark kommune

Aremark kommune har i brev, datert 29.04.2014, oversendt forslag til endringer av kommunedelplan for Fosby. Kommunen ønsker tilbakemelding på endringer som de foreslår for å imøtekomme innsigelser gitt av Fylkesutvalget 12. desember 2013.

Fylkesutvalget innsigelse lyder som følger:

1. Østfold fylkeskommune ilegger innsigelse til antall boligfelt som er tatt inn i planen. Arealdelen for Fosby 2014-2026 må i større grad ta utgangspunkt i demografisk utvikling og beregnet boligbehov i planperioden for å være et verktøy for å nå målene i samfunnsdelen. Østfold fylkeskommune ønsker på sin side å bidra i dialogen om tiltak på Fv 21 for å sikre utviklingen av et miljøbasert og fotgjengervennlig sentrum i Fosby.
2. Arealdelen må ikke sluttbehandles med boligområder som ikke er del av planprogrammet, og som det ikke er varslet oppstart for. Dette gjelder for deler av B2 og B6.

Aremark kommune foreslår følgende endringer for å imøtekomme innsigelsene:

- Felt B3 og B6 tas ut av planområdet (anslått 15 enheter).
- Det vil bli foretatt noen tilpasninger til de eksisterende fredede kulturminnene øst for felt B1 slik at ytterligere noe areal for boligformål i planforslaget forsvinner (anslått 7 enheter).
- Felt B2 og B5 vil kunne være av interesse for både bolig og næring, og kommunen mener ca 8 enheter kan reduseres i disse to feltene.
- Det er startet regulering for bl.a. felt B1, B2 og B5. Kommunene antar derfor at felt B4 derfor vil bli sist i en utbyggingsrekkefølge.
- Kommunen ønsker å opprettholde et visst antall boligfelt for å kunne tilby attraktive boligtomter til alle målgrupper.
- Del av B2 som ikke var del av planprogrammet og som det ikke var varslet oppstart for i 2013, ble varslet oppstart for i 2014.

Fylkesrådmannens vurdering av endringene i forhold til innsigelsene:

Nedenunder har fylkesrådmannen vurdert endringene i forhold til innsigelsene, og anbefalt videre oppfølging i plansaken:

Sentraladministrasjonen

Postadresse: Postboks 220, 1702 Sarpsborg
Kontoradresse: Oscar Pedersensvei 39, Sarpsborg
Telefon: 69 11 70 00 Telefaks: 69 12 65 02

E-post: sentralpost@ostfoldfk.no
Internett: <http://www.ostfoldfk.no/>
Org.nr.: 974 544 407

Aremark kommune har foreslått å ta ut B3 og B6 og en mindre del av B1 som følge av justeringer i forhold til kulturminner. ØFK mener dette er en akseptabel løsning, og vektlegger at de gjenværende boligområdene kan bidra til et attraktivt sentrumsområde og en variasjon av boligtyper. Innsigelsespunkt nr 1 er imøtekommet, og ØFK trekker denne innsigelsen forutsatt at planen endres i henhold til dette.

Aremark kommune har ryddet opp i formalitetene rundt varsling av byggeområder. Innsigelsespunkt nr 2 er imøtekommet, og ØFK trekker denne innsigelsen forutsatt at planen endres i henhold til dette.

ØFK minner om at endringer i formål vil medføre nytt offentlig ettersyn, og ber kommunen vurdere om dette er ønskelig for å legge inn kombinert formål eller sentrumsformål i B2 og B5. ØFK har i denne omgang kun svart på de endringene som er foreslått for å imøtekomme innsigelsene, og har ikke tatt stilling til en slik formålsendring nå. Dette fordi en slik endring må følge prosesskravene i PBL med høring av flere enn kun fylkeskommunen. ØFK viser ellers til faglige råd gitt ved offentlig ettersyn, og ber kommunen gjøre nødvendig endringer for å følge opp disse.

Aremark kommune beskriver at de vil gjøre tilpasninger til eksisterende fredede kulturminner i felt B1. Det er ikke beskrevet hvordan endringen er tenkt utformet, og endringene er ikke kartfestet. Fylkeskonservatoren viser til faglige råd gitt ved offentlig ettersyn, og ber om at konkret forslag til endringer avklares med dem før planen egengodkjennes.

Konklusjon

Østfold fylkeskommune har mottatt en forespørsel om hvordan vi stiller oss til foreslåtte endringer som følger av innsigelse gitt av fylkesutvalget 12. desember 2013. Endringene er ikke gjennomført på kart eller i bestemmelser, men er beskrevet i oversendelsesbrevet. ØFK mener endringene viser at kommunen har imøtekommet innsigelsene, og mener kommunen kan egengodkjenne planen. Innsigelsene trekkes forutsatt at endringene blir vedtatt slik de er beskrevet i brev datert 30. april 2014. Det forutsettes at kommunen avklarer konkrete endringer i felt B1 med fylkeskonservatoren før egengodkjenning.

ØFK har ikke tatt stilling til endring av formål (B2 og B5) fra bolig til kombinert formål eller sentrumsformål, da dette må være gjenstand for en høring etter prosesskravene i PBL.

Med hilsen

Dokumentet er elektronisk godkjent av
Elin Tangen Skeide
fylkesplansjef

Kari Ottestad
rådgiver

Kopi til:

Fylkesmannen i Østfold

Postboks 325

1502 MOSS

Statens vegvesen Region øst

Postboks 1010

2605 LILLEHAMMER

Aremark post

Fra: Hege Synøve Nordén <hsnorden@online.no>
Sendt: 20. mai 2014 10:41
Til: Aremark post; Tore Fladland; Magnus Robert H Nordén
Emne: Tomt g.nr. 23, bruksnr. 4, og g.nr 20, bruksnr. 24. Sorgenfri Aremark Kommune
Vedlegg: Avtal med gretland om vei kopi-1.doc; Brev til Gretland om vei.doc; Fra Holter0001.pdf; Skjøte0001.pdf

Hei Ann Chatrin Johansson,

Refererer til hyggelig samtale i går vedrørende vår eiendom Sorgenfri I Aremark kommune. Det har kommet meg for øret at kommunen planlegger å lage en almen gangvei gjennom vår tomt Sorgenfri og ned til "Skjæra" i forbindelse med utbygging av området. Det virker som kommunen mener de har bruksrett til denne del av vår eiendom. Dette medfører ikke riktighet, og vi kommer ikke til å godkjenne en slik vei.

Vi er i gang med å planlegge en inngjerding av tomten (E6 har spist opp mye av tomten og gjerdet har forsvunnet) og evt utbedring av eiendommen ned til vår båtplass. Det kommer etter dette ikke til å være tilgang for uvedkommende til å gå gjennom vår eiendom. Vi har hatt flere tilfeller av at båten har blitt stjålet fra bryggen.

Kommunen har i sin tid gjort en avtale om tilgang til kommunalt kumløkk og bod (boden står på ny nabos tomt), med min far Tore Fladland, men dette medfører ikke at kommunen kan bruke denne veien til noe annet enn tilgang til nevnte kumløkk. I etterkant av at vi har gjerdet inn tomten vil kommunen selvsagt fortsatt ha tilgang til kumløkket.

Da det allerede finnes en flott asfaltert vei ned til Skjæra bare to-tre hundre meter lenger bort virker det også nokså undødvendig med nok en tilgang, og vi kommer som sagt ikke til å godkjenne dette.

Vi vil derfor imøte se en forsikring fra kommunen om at det ikke planlegges noen slik vei på vår tomt. Vedlagt finnes dokumenter på skjøte på eiendommene. Tomten der Sorgenfri ligger heter g.nr. 23, bruksnr. 4, og veien ned til sjøen heter g.nr 20, bruksnr. 24.

Med vennlig hilsen
Hege Nordén

AREMARK KOMMUNE	
Etat VPMT	Saksbeh. AC7
20 MAI 2014	
Ark.kode P	L12
Ark.kode S	
Sak.nr. 13/1483	Dok.nr. 46
KSH	



SMÅBÅTHAVN VED FOSSBY, AREMARK KOMMUNE

KARTLEGGING AV NATURTYPER OG
KONSEKVENSVURDERING AV TILTAKET



WKN rapport 2013:6

8. SEPTEMBER 2013
Rev. 24.6.2014

Rapport 2013:6

Utførende institusjon: Wergeland Krog Naturkart	Kontaktperson: Ola Wergeland Krog	
Oppdragsgiver: Aremark kommune	Kontaktperson: Lisbet Baklid	Dato: 8. september 2013 Rev. 24.6.2014
Referanse: Wergeland Krog, O.M. 2012. Småbåthavn ved Fossby, Aremark kommune. Kartlegging av naturtyper og konsekvensvurdering av tiltaket. <i>Wergeland Krog Naturkart Rapport 2013-6: 13 s.</i>		
Referat: Wergeland Krog Naturkart har på oppdrag for Aremark kommune, via konsulent Lisbet Baklid i firmaet Natur, Utvikling & Design, gjort en kartlegging av naturtyper og naturmiljø i forbindelse med prosjektering av en småbåthavn i forbindelse med en kommunedelplan for Fossby i Aremark kommune. Det var fra før kjent en naturtype og en viltlokalitet innenfor influensområdet for anlegget. Det ble gjennomført en feltregistrering den 25. juni 2013 og basert på dette ble både naturtyperegistreringene og viltområdeavgrensningen justert. Naturtypen ble endret fra Viktig bekkedrag til naturtypen Evjer, bukter og viker (E12). Verdien ble satt til lokalt viktig C. Det ble ikke sannsynliggjort at noen av de registrerte naturkvalitetene vil komme i direkte fysisk konflikt med tiltaket. Men tiltakets umiddelbare nærhet til de registrerte naturkvalitetene vil trolig medføre økt forstyrrelse for viltartene i området samt at faren for forurensning av gruntvannsområdet fra båthavna øker. Som avbøtende tiltak ble det foreslått å flytte hele anlegget lenger vekk fra de registrerte naturkvalitetene samt at det advares mot å sette i verk tiltak som øker ferdselen i den nederste delen av bekken inn til kulpen nedenfor bensinstasjonen.		
4 emneord: Småbåthavn Aremark Naturtypekartlegging Biomangfold		

INNHold

1	INNLEDNING	5
2	UTBYGGINGSPLANENE	6
3	METODE	7
3.1	Registreringer.....	7
4	BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET	7
5	REGISTRERINGER	8
5.1	Kjente registreringer.....	9
5.2	Feltarbeid og nye registreringer.....	10
5.3	Naturtyper	10
5.4	Viltområder.....	12
6	VURDERING AV TILTAKET	12
7	AVBØTENDE TILTAK	12
8	REFERANSER	12
8.1	Litteratur	12

1 INNLEDNING

Wergeland Krog Naturkart har på oppdrag for Aremark kommune, via konsulent Lisbet Baklid i firmaet Natur, Utvikling & Design, gjort en kartlegging av naturtyper og naturmiljø i forbindelse med prosjektering av en småbåthavn i forbindelse med en kommunedelplan for Fossby i Aremark kommune.

Planområdet ligger nordvendt ved bredden av Aremarksjøen rett vest for utløpet av Fossbybekken. Tiltaket består av en småbåthavn, en oppbygd gangvei/plattform samt en turveg fram til gangveien.

Bevaring av naturmiljø og biologisk mangfold er både lokalt og globalt en stor utfordring. Mange arter viser en urovekkende bestandsnedgang og menneskelig påvirkning har i økende grad vært med på å bestemme denne negative utviklingen. De viktigste årsakene til tap av biologisk mangfold er at leveområdene forandres som en følge av endret arealbruk samt at leveområdene stykkes opp (fragmentering). Regjeringens miljøvernpolitikk forplikter Norge og sektormyndighetene til å forvalte biologisk mangfold slik at arter, som naturlig finnes i Norge, skal sikres i levedyktige bestander. Ved å kartlegge og forvalte arealene ut fra kunnskap om artenes forekomst og krav til leveområder, kan en i størst mulig grad sikre biomangfoldet. Utover det nasjonale regelverket, samt det moralske ansvaret for å sikre livsgrunnlaget til kommende generasjoner, har vi en rekke internasjonale avtaler som pålegger og forplikter Norge til å ta vare på det biologiske mangfoldet.

Aremark kommune er ansvarlig myndighet etter bestemmelsene, og planen er planlagt utført som en detaljregulering (jf. §12-2 PBL).

Kartleggingen vil danne en viktig del av grunnlaget for detaljreguleringen av området. Dette er i samsvar med generelle krav som Naturmangfoldlova stiller for å sikre at det biologiske mangfoldet blir tatt vare på gjennom bærekraftig bruk og vern. Loven inneholder flere viktige prinsipper, bl.a. om at "offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet" (§8).

Denne rapporten har som formål å tilfredsstillende lovfestede krav til kunnskap om hvilke konsekvenser prosjektet vil ha for det biologiske mangfoldet.



Fig. 1. Oversikt over planområdets beliggenhet vest for utløpet av Fossbybekken i Aremarksjøen, Aremark kommune. Planområdet ligger innenfor den røde firkanten og tiltaket vises med rød skravur.

2 UTBYGGINGSPLANENE

Planen består av en detaljregulering av en småbåthavn vest for Fossbybekkens utløp i Aremarksjøen i Aremark kommune. Frem til småbåthavna er det planlagt en sti som leder ned til en oppbygd gangvei/plattform langs stranda og vestover ut til båthavna som vil bli liggende ca. 125 m fra bekkeoset. Gangveien langs stranda er ca. 80 m og selve båthavna er ca. 55 x 60 m (fig. 2). Utover et luftspenn med strømledning er det ingen andre tekniske installasjoner innenfor det undersøkte området.



Fig. 2. Planområdet avgrensing vist med rød skravur.

3 METODE

Metodikken for kartleggingen bygger hovedsakelig på følgende håndbøker fra Direktoratet for naturforvaltning:

- Viltkartlegging: DN-håndbok 11-1996, revidert internettversjon 2000 (Direktoratet for naturforvaltning 1996)
- Direktoratet for naturforvaltning 2007. Kartlegging av naturtyper. Verdisetting av biologisk mangfold. DN-håndbok 13, 2. utgave 2006, revidert 2007: 1-258 + vedlegg. Andre viktige kilder som kartleggingen bygger på er "Norsk Rødliste 2010" (Kålås m.fl. (red.) 2010) og rapporten "Truete vegetasjonstyper i Norge" (Fremstad & Moen (red.) 2001). Innsamlingen av opplysninger om biologisk mangfold har foregått ved:
 - Feltarbeid
 - Litteraturgjennomgang
 - Søk i offentlige databaser (Naturbase, Artskart mfl.)
 - Studier av kart (N5/N50) og flyfoto
 - Kontakt med fagfolk og enkeltpersoner med naturfaglig kunnskap om området

3.1 Registreringer

Kartleggingen av planområdet samt et større område omkring hvor det kan være sannsynlig at tiltaket får betydning (influensoområdet), ble gjennomført ved en kombinasjon av innsamling av kjent kunnskap om området samt feltregistreringer.

Eksisterende informasjon

De viktigste kilder for kunnskap om naturkvaliteter i et planområde er å finne i DN's Naturbase (Direktoratet for naturforvaltning 2013) samt i Artsdatabankens nettjeneste Artskart (Artsdatabanken 2013).

Wergeland Krog Naturkart gjennomførte i perioden 1997-1998 en kartlegging av vilt og viltområder i Aremark kommune (Wergeland Krog 1998). Dette arbeidet var en gjennomgang av eksisterende kunnskap om vilt og viltområdene i kommunen. Naturtypekartleggingen av kommunen ble gjennomført av Fylkesmannen i Østfold og rapporten ble ferdig 2007 (Martinsen 2007). Både i Naturbasen og i Artskart ligger det opplysninger om områder som bør vurderes i forhold til dette prosjektet.

Artsdatabanken inneholder pr jan. 2013 ingen viktige artsfunn fra området utover de som ble gjort i forbindelse med viltkartleggingen og feltarbeidet til dette arbeidet.

Feltregistreringer

Eget feltarbeid ble gjennomført den 25. juni 2013. Været ved kartleggingen var overskyet oppholdsvær.

4 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

Planområdet ligger nordvendt på Aremarksjøens sørøstre bredd. Strandsonen og landet ovenfor der båthavna er planlagt består av berg i dagen, stein og blokkmark. Selve stranda består av stein og grov grus. Lenger mot øst munner Fosbybekken ut i sjøen og her er det store lømasseavsetninger, mye av disse er avsatt av bekken.

Geologien i området er en del av det østnorske grunnfjellsområdet med glimmergneis som dominerende bergart. Vegetasjonen langs strandsonen består for det meste av barblandingsskog med innslag av pors, vier og svartor. Aremarksjøen, eller Ara som den også heter, er en del av Haldensvassdraget og ligger ca. 106 meter over havet.

Registreringer i forbindelse med denne rapporten ble foretatt fra brua der Fossbybekken passerer under RV 21 og ut mot odden vest for der småbåthavna er tenkt lokalisert. Det ble lagt spesielt vekt på en vurdering av den kjente naturtykelokaliteten langs Fossbybekken samt de områdene som vil bli berørt av en eventuell utbygging.

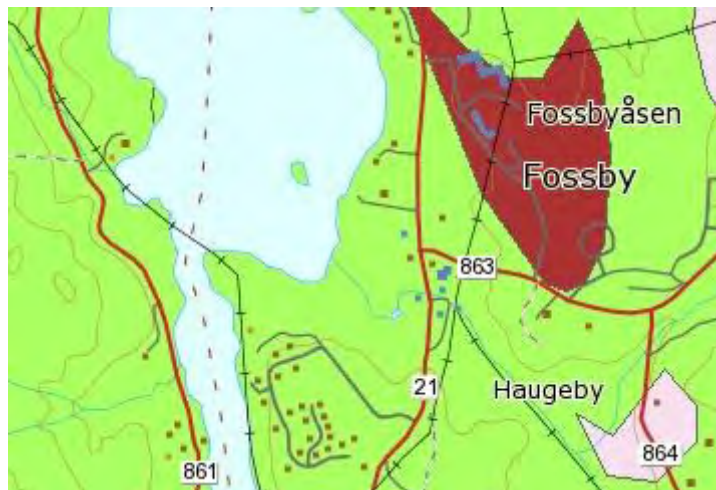


Fig. 3. Geologisk kart over området viser at hele planområdet består av harde bergarter som glimmergneis, glimmerskifer eller metasandstein (grønn farge). Kilde: www.ngu.no

5



Fig. 4. Bilde fra det område hvor båthavna er planlagt. Bildet er tatt mot øst, innover mot bukta hvor Fossbybekken renner ut. Foto: Ola Wergeland Krog.

REGISTRERINGER

5.1 Kjente registreringer

Den nederste delen av Fosbybekken, samt bekkens utløp i Aremarksjøen, er tidligere registrert som et viktig område for vilt (BA00012282) (Wergeland Krog 1998). I forbindelse med viltregistreringen ble det også registrert en viktig trekkvei for rådyr over veien ved Flatebyholtet (BA00012378). Inntegningen av denne trekkveien er dratt langt utover til sidene og er tegnet slik at den krysser Fosbybekken på begge sider. Det kan dermed se ut som trekkveien er i konflikt med det aktuelle tiltaket. Dette er imidlertid ikke tilsiktet da kartleggingen ble gjort på M711 kart med en oppløsning på 1:50000 og nøyaktigheten var deretter. Trekkveien er kun ment som en markering av punktet der rådyrene krysser veien. Fosbybekkens nederste del samt utos er også registrert som naturtypen Viktig bekkedrag (BN00038186), se figur 4.

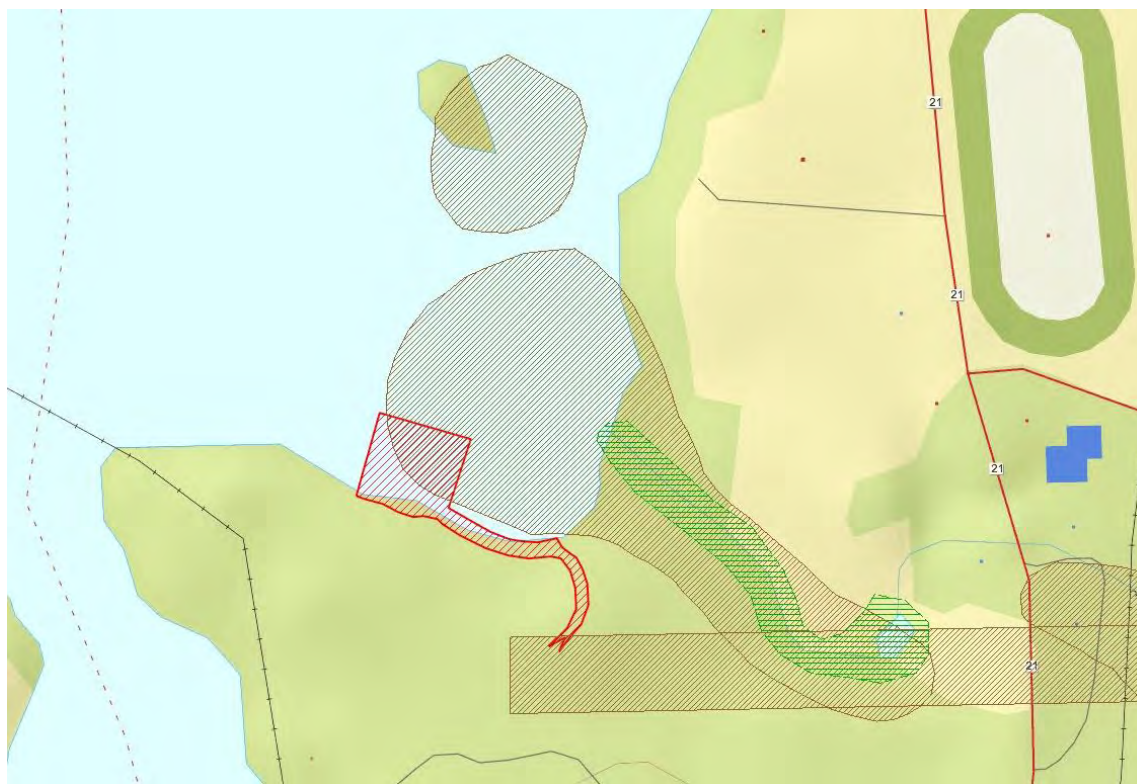


Fig. 4 Kjente registreringer av vilt og naturtyper som ligger innenfor influensområdet for småbåthavna. Brun skravur er viltområder, grønn skravur er naturtyper.

Det viktige viltområdet langs bekken, samt våtmarksområdet omkring utløpet, er registrert som et hekkeområde for rødlistearten toppdykker NT og som viktig rasteområde for rødlistearten svartand NT, grågås, stokkand, kvinand og laksand.

Den registrerte Naturtypen er beskrevet som følger:

«Ekstra frodig parti av elva i den nederste delen, hvor det finnes mye omkringliggende kantvegetasjon. Kan være et viktig oppholds og leveområde for mange dyre-, fugle- og insektarter (funnet ved hjelp av kart og ortofoto).»

Den kjente registreringen er altså kun basert på kart og flybilde.

5.2 Feltarbeid og nye registreringer

Feltregistreringer ble foretatt fra fossen der bekken renner under riksvei 21 og ned til utoset av bekken samt strandområdet bortover mot neset vest for der småbåthavna er prosjektert. Både den nederste delen av Fosbybekken, samt bekkens utløp i Aremarksjøen, er tidligere registrert som naturtypen Viktig bekkedrag.

Basert på feltarbeidet ble det gjort endringer i avgrensningen av naturtypen langs bekken og avgrensningen av viltområdet ble også justert noe. Naturtypelokaliteten ble delt og den nedre delen av bekken samt bukta der bekken renner ut ble kartlagt som naturtypen Evjer, bukter og viker (E12). Den hurtigflytende delen av elva fra fossen under veien og ned til kulpen nedenfor bensinstasjonen, har kvaliteter som tilsier at dette er et viktig bekkedrag. Denne naturtypen fortsetter imidlertid høyst sannsynlig ovenfor veien og blir dessuten ikke influert av tiltaket. Denne naturtypen ble derfor ikke videre kartlagt og blir ikke beskrevet i denne rapporten.

Det registrerte viktige området for vilt, som er registrert fra kulpen og ned i bukta, har fått justert avgrensningen noe, og det er gjort noen tilføyelser på artslista.

Naturtypene og viltområdet er beskrevet nedenfor og beskrivelsen av naturtypen følger retningslinjene gitt av Direktoratet for naturforvaltning i 2012-13.

5.3 Naturtyper

1. «Fosbyvika»

Naturtype	Utforming	Kode	Areal	Verdi
Evjer, bukter og viker	Bukter og viker	E1202	Ca. 1000 m ²	Lokal verdi (C)

Innledning

Registreringen ble gjennomført i forbindelse med en reguleringsplan for Fosby i regi av Aremark kommune. Feltregistreringen og rapporteringen ble gjennomført av Ola Wergeland Krog i firmaet Wergeland Krog Naturkart.

Beliggenhet og naturgrunnlag

Bukt på østsiden av Aremarksjøen ved Fosby. Bukta er i sør omkranset av skog med mye berg i dagen og relativt brådypt med fjell eller steinstrand. Innerst i bukta er det mer finmateriale og navnet Sandslora, som står på kartet rett sør for bukta, indikerer at her har grunnene i bukta blitt slått i forbindelse med førberging. Øst i bukta renner Fosbybekken ut og her har det dannet seg et lite elvedelta som pga. regelmessig oversvømmelse ikke er bevokst med skog. På nordsiden av bekken er det en løvskogsdominert kantsone mellom bukta og åkerlandskapet innenfor.

Naturtyper, utforminger og vegetasjonstyper

Bukta er kategorisert som naturtypen Evje, bukter og viker med utformingen Bukter og viker. Bekken fra kulpen i øst og ut i bukta er bred og stille og har noe preg av ei smal evje. Bekken har gjennom årenes løp fraktet mye finmateriale ut i bukta og det har dannet seg ei stor flate på hver side av bekken. Disse flate partiene var ved befaringen ikke oversvømmet og det gikk for det meste an å gå tørrskodd. Vegetasjonen på nordsiden av bekkeoset er fullstendig dominert av kalmusrot og arealet av forekomsten anslås til ca. 950 m².

Innimellom kalmusrotplantene var det innslag av flaskestarr, elvesnelle og rørkvein. På sørsiden av bukta dominerer flaskestarr, rørkvein og fredløs. Ellers var det innslag av skogsivaks, myrhatt, sverdlilje, myrmaure, mfl. Ytterst på strandflata vokste det en kraftig bestand av hekkspirea og lenger inn i bukta en kraftig bestand av den svært giftige arten selsnepe. I selve bekkeløpet innover i evja vokste det noe elvesnelle, vanlig tjønnaks, nøkkerose og bekkeblom.

Artsmangfold

Det mest interessante funnet fra feltregistreringen var den meget store forekomsten av kalmusrot. Arten var vurdert som nær truet (NT) i rødlista fra 2006 men regnes i dag å være

utenfor fare. Dette til tross for at artens vanlige voksesteder som er dammer og andre vannforekomster, ikke er mindre truet de siste årene enn i 2006. Derfor regnes denne meget store og livskraftige bestanden som en viktig forekomst. Det var ved befaringen gråvær og ikke noen varme, men det ble registrert to øyestikkerarter, røddøvevannymfe og firflekklibelle, begge vanlige arter. En stor bestand av den giftige arten selsnepe ble påvist (fig 5). Toppdykker er observert hekkende. Fiskeørn hekker i nærheten og det er sannsynlig at arten fisker i bukta.

Bruk, tilstand og påvirkning

Innerst i den lange evja eller bekkeløpet ligger det ei flytebrygge i den store kulpen der fossen renner ut. Her er det også noe skrot, bla. en bilmotor. En høyspentledning ligger i grenseområdet til naturtypen på sørsiden. Utover dette er det ingen tekniske installasjoner. Det er sannsynlig at det er noe båttrafikk innover til kulpen om sommeren, men dette er trolig relativt begrenset.

Skjøtsel og hensyn

Det bør ikke legges til rette for økt trafikk inn gjennom evja/bekken. Ellers er ingen spesiell skjøtsel eller hensyn påkrevd.

Verdibegrunnelse

Lokaliteten har en meget stor og livskraftig bestand av den relativt sjeldne arten kalmusrot. Fiskeørn hekker i nærheten og fisker i bukta. Toppdykker (NT) er observert hekkende og flere arter vannfugl raster og beiter i området. Forekomsten er relativt urørt og intakt og vurderes som lokalt viktig C.



Fig. 5 Den giftige arten selsnepe har en stor bestand på sørsiden av Fosbybekkens utos. Foto: Ola Wergeland Krog



Fig. 6 Avgrensning av naturtypen Evjer, bukter og viker (E12) vises med grønn skravur. Denne erstatter den nederste delen av den tidligere registrerte naturtypen Viktig bekkedrag som har fått flyttet grensen til ovenfor kulpen nedenfor bensinstasjonen.

5.4 Viltområder

I tillegg til de kjente registreringene av hekkende toppdykker og rastende /beitende individ av artene svartand NT, grågås, stokkand, kvinand og laksand ble det observert hekkende fiskeørn like i nærheten og det er meget sannsynlig at bukta inngår i dette paret jaktområde. Det ble videre registrert et hekkende par vintererle i fosseområdet nedenfor veibrua og dette paret bruker hele bekkestrekningen som beiteområde. Beveren er også aktiv i området og mange trær er felt langs bekken.

Avgrensningen av viltområdet følger i hovedsak avgrensningen av naturtypen men viltområdet følger også bekken helt opp til veibrua.

6 VURDERING AV TILTAKET

Det er ikke sannsynlig, i alle fall ikke anleggsteknisk nødvendig, at tiltaket vil medføre noen fysisk skade på de registrerte naturkvalitetene. Stien ned til gangveien langs bredden går gjennom plantefelt og hogstflate og her er det ikke registrert noen sårbare naturforekomster. Det samme gjelder både traséen for gangveien langs stranda og selve båthavna som begge er tenkt plassert i et område med triviell natur på land og dypt vann utenfor.

Ei småbåthavn vil imidlertid føre til økt aktivitet i eller rett utenfor den registrerte naturtypelokaliteten og viltområdet. Dette vil redusere områdetets verdi for arter som kan forstyrres eller skremmes. I dette tilfellet gjelder det de registrerte viltartene, først og fremst toppdykker og fiskeørn. Vintererla er så vidt anonym, og er i mindre grad aktiv utenfor bekkeløpet, at den i liten grad vil bli forstyrret av båttrafikk ved småbåthavna. For planter, fisk og virvelløse dyr vil økt aktivitet utenfor de registrerte naturforekomstene ha minimal betydning.

Det er imidlertid en viss fare for at forurensing fra båthavna kan ha negativ innvirkning på naturtypen. Det er f.eks. relativt vanlig at båter som benyttes i ferskvann likevel får påført bunnstoff for å hindre begroing. Dette skyldes enten manglende kunnskap om at groing ikke er noe problem i ferskvann, eller at båtene har blitt flyttet fra sjøen og opp i ferskvann. Lekkasje av drivstoff, smøreolje eller septik fra større båter kan også ha negativ innvirkning på naturtypen.

7 AVBØTENDE TILTAK

For å redusere faren for både forstyrrelser fra småbåthavna og for at eventuell forurensingsutslipp fra båthavna skal havne i det registrerte naturtype- og viltområdet, anbefales det at hele anlegget trekkes så langt som mulig vestover mot Flatebyneset. Dette gjelder også tilførselsstien og den oppbygde stien langs vannkanten da mennesker som går ofte er langt mer forstyrrende for viltet enn tekniske innretninger som båter (se fig. 13). Det bør videre unngås at det settes i verk tiltak som øker båttrafikken inn i Fossbybekken.

8 REFERANSER

8.1 Litteratur

Artsdatabanken 2013. *Artskart*. <http://artskart.artsdatabanken.no/>

Direktoratet for naturforvaltning, 1996. Viltkartlegging. *DN-håndbok 11* (revidert internettversjon i 2000). 1-60 + 4 vedlegg.

Direktoratet for naturforvaltning 2007. Kartlegging av naturtyper. Verdisetting av biologisk mangfold. *DN-håndbok 13*, 2. utgave 2007: 1-258 + vedlegg.

Direktoratet for naturforvaltning 2013. Naturbasen. Direktoratet for naturforvaltning.
Database for arter og naturtyper.
<http://geocortex.dirnat.no/silverlightviewer/?Viewer=Naturbase>

Kålås, J. A., Viken, Å., Henriksen, S. & Skjelseth, S. (red.) 2010. Norsk rødliste for arter 2010. Artsdatabanken, Norway.

Martinsen, O. 2007. Natursypekartlegging i Aremark kommune. *Fylkesmannen i Østfold, miljøvernadv., rapport nr.4:1-58.*

Wergeland Krog, O.M. 1998. Viltet i Aremark. Kartlegging av viktige viltområder. Forvaltningsplan for viltressursene. Aremark kommune og Fylkesmannen i Østfold – rapport. 88s. + vedl.



Fig. 7 Forslag til avbøtende tiltak. Gode forankringsmuligheter for bryggeanlegg og brådypt vann gjør at det teknisk sett bør være lite i veien for å flytte anlegget vestover og på den måten redusere faren for forstyrrelser eller forurensing i Fosbyvika. Foto: Ola Wergeland Krog.