



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 **Bøensæter**

Torsdag 11.06.2015 kl. 19:00

Vararepresentanter møter kun ved spesiell innkalling.

SAKSLISTE:

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA FORRIGE MØTE

Sak nr.	Tittel
13/15	KOMMUNEPLANENS SAMFUNNSDEL.
14/15	ENDRING/SUPPLERING AV REGULERINGSPLANEN KOLLØYA-DENES, LEXERØD GÅRD.
15/15	DISPENSASJON FRA BYGGEFORBUDSBELTE I KOMMUNEDELPLAN FOR FOSBY SENTRUM
16/15	DISPENSASJON FRA BYGGEFORBUD I LNF SONE OG 100 M STRANDSONE GNR 71 BNR 10 FNR 8 - NEDRE VÅLA
17/15	FRADELING AV GRUNNEIENDOM - GNR 7 BNR 1 - SØR FANGE OG GNR 7 BNR 4 MELLOM FANGE

Teknisk sjef Ann-Catrin Johansson vil informere om pågående prosjekter.

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

Aremark,
Jacob Natvig Skolleborg (sign.)

REFERERES 11.06.2015

- Vegtrafikkulykker i Østfold 1. – 4. kv. 2014
- Vegtrafikkulykker i Østfold 1.kvartal 2015

DELEGERTE VEDTAK - PUV 11.06.2015

- 14/346 20.04.2015 DS 8/15 VPMT//KOB NAVN Vei
André Hanssætre
TILLATELSE TIL OMBYGGING AV LANDBRUKSVEI KLASSE 7 TIL
KLASSE 4, SAMT ØKT UTTAK AV MASSE. SMÅTJERNVEIEN. GNR. 46
BNR. 6 I AREMARK KOMMUNE. ANDRÈ HANSESÆTRE
- 14/351 21.04.2015 DS 9/15 VPMT//FLI GNR 18/71
Halden Rørleggerservice AS
SØKNAD OM TILKOBLING TIL OFFENTLIG VANN OG AVLØP. GNR 18
BNR 71 HYTTE NR E3 - NORDRE KIRKENG
- 15/170 28.04.2015 DS 10/15 VPMT//FLI GNR 23/108
Tommy Kjølstad
TILLATELSE FOR TERRENGENDRING/OPPFYLING GÅRDSPLASS VED
BOLIG. GNR 23 BNR 108 LILLEBY
- 15/174 05.05.2015 DS 11/15 VPMT//KOB NAVN 14/1
Håkon Tolsby
HOGST AV KANTSONE - TOLSBYBEKKEN
- 15/176 11.05.2015 DS 12/15 VPMT//FLI M03
Pöyry Norway AS
SØKNAD OM TILTAK - NYTT TRYKKAVLØP I SPREDT BEBYGGELSE I
AREMARK KOMMUNE VESTLIFELTET/AARBU - SOMMERO.
- 15/195 12.05.2015 DS 13/15 VPMT//KOB NAVN 2/3
Jens Arild Bønøgård
SØKNAD OM TILLATELSE TIL INNKREVIING AV BOMPENGER PÅ
BØENSETERVEIEN - DAMMYRA - HAGESLORA.
- 15/180 19.05.2015 DS 14/15 VPMT//FLI GNR 60/1
NYTT BRYGGEANLEGG FOR HYTTEFELT. GNR 60 BNR 1 - BUER GÅRD
- 15/178 22.05.2015 DS 15/15 VPMT//FLI GNR 14/1
SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK - NYTT BRYGGEANLEGG PÅ
BNR 14 BNR 1 - TOLSBY

KOMMUNEPLANENS SAMFUNNSDEL.

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

Sektor: RÅDMANN**Saksbehandler:** STK

Sak nr.:	Utvalg	Møtedato
13/15	Plan- og utviklingsutvalget	11.06.2015
/	Kommunestyret	

Innstilling:

Utkast til kommuneplanens samfunnsdel for Aremark kommune for tidsrommet 2015 – 2027 godkjennes i henhold til Pbl, § 11-15 Vedtak av kommuneplan.

Vedlegg:

Utkast til Kommuneplan for Aremark – samfunnsdelen.

Oversikt – kommentarer til mottatte uttalelser etter høringsrunden for samfunnsdelen.

Høringsuttalelser etter offentlig ettersyn av utkastet til samfunnsdelen for kommuneplanen for Aremark kommune.

Saksopplysninger:

Utarbeidelse av kommuneplanens samfunnsdel har blitt utført som et samarbeid med Marker og Rømskog kommuner. Kommunestyret vedtok planprogram for revisjon av kommuneplanen i møte 11. september 2014, sak 27/14. Utkast til kommuneplanens samfunnsdel ble i Plan og utviklingsutvalget 22.1.15 vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn i 6 uker med frist for uttalelser satt til 1.5.15.

Utkastet til samfunnsdel har vært presentert for politikerne, ungdomsråd og det har vært avholdt et folkemøte der det ble orientert om kommuneplanrevisjonen. Det har kommet inn følgende uttalelser fra: Østfoldhelse, Østfold fylkeskommune, Statens Vegvesen og Fylkesmannen i Østfold.

De nevnte uttalelsene er kommentert i den vedlagte oversikten av Planlegger Erik Vitanza som også har utarbeidet utkastet til ny samfunnsdel for kommuneplanen.

Kommuneplanens samfunnsdel skal ifølge Pbl. 11-2 ta stilling til langsiktige utfordringer, mål og strategier for kommunesamfunnet som helhet og kommunen som organisasjon. Den skal gi retningslinjer for hvordan kommunens egne mål og strategier skal gjennomføres i den kommunale virksomheten og ved medvirkning fra andre offentlige myndigheter og private interessenter.

Vurdering:

Planutkastet er delt inn i følgende 6 kapitler:

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

Utkastet til samfunnsdel er lagt opp slik at planen definerer overordnede mål for samfunnsutviklingen. Den tar opp tema som er viktige for å oppnå de definerte overordnede målene og drøfter temaene ut fra tre ståsteder.

- Hva skal vi gjøre?
- Hvorfor gjør vi det?
- Hvordan gjør vi det?

Når planen leses er det viktig å være oppmerksom på at den ikke kan si noe om alle kommunens virksomhetsområder, men omtaler kommunens spesifikke utfordringer på nærmere definerte områder.

Planen definerer følgende overordnede mål for samfunnsutviklingen i Aremark:

1. Vi vil ha fornøyde innbyggere, og da snakker vi om alle grupper og lag av befolkningen.
2. Vi vil opprettholde vårt lokalsamfunn uavhengig av hvordan kommunen er organisert i framtiden.
3. Vi vil utnytte potensialet for gode tjenester som ligger i at Aremark er en liten og oversiktlig kommune.

Rådmannen minner om at de prioriteringer som det legges opp til i kommuneplanens samfunnsdel også skal være styrende for de disposisjoner som gjøres i kommuneplanens arealdel. Det nevnes i planutkastet at innbyggertallet i Aremark er relativt stabilt, men med en nedadgående trend. Det må arbeides bevisst for å gjøre kommunesenteret Fosby til et levende samfunn. Det må derfor satses på ulike tiltak i planperioden som kan sikre at Fosby blir et levende bygde- og kommunesenter.

Et viktig tiltak i denne forbindelse vil være boligfortetting og en større variasjon i boligtilbudet, blant med etablering av leiligheter. Økt antall sentralt bosatte innbyggere bidrar til økt aktivitet i bygdesenteret. Det er i planen et uttrykt mål å forsøke å bygge boligtyper som i første omgang kan benyttes til for eksempel bosetting av flyktninger, prøveboliger for mulige innflyttere og unge voksne. Slike boliger kan også fungere som omsorgsboliger for eldre.

Når det gjelder sentrumsstrukturen i Aremark sentrum er den definert nærmere i vedtatt kommunedelplan for Fosbyområdet. Dette er tatt inn i samfunnsdelen som et prioritert utviklingsmønster og som vil bli videreført i kommuneplanens arealdel.

Fosby skal i regionalt perspektiv ha status som områdesenter. Dette innebærer også at det skal angis en langsiktig tettstedsavgrensning. Dette er blant gjort i kommunedelplanen for

Fosby og medfører at kommunen oppfyller de føringer som Fylkesplan for Østfold gir for områdesentre.

Det legges imidlertid fortsatt opp til å beholde gjeldende retningslinjer for spredt boligetablering i nærmere definerte områder.

Av andre føringer for arealutvikling som omtales i samfunnsdelen nevnes Strømsfoss med ny områdereguleringsplan som har til formål å tilrettelegge ytterligere for rekreasjon og turistnæring i Strømsfossområdet og prinsipper for utvikling av tiltak og hytteområder langs Aremarksjøen, Aspern og Fjellaområdet. Basert på et prinsipp om å være mer liberal i områder langs vassdraget som det allerede er "tatt hull på", foreslås det at det i arealdelen legges opp til å føre en liberal strandsoner og utbyggingspolitikk rundt Aremarksjøen, og at det er ønskelig med en mer restriktiv utbyggingslinje rundt Aspern, Stora Lee og fjellaområdet. Kommunens VA plan omtales også i planen.

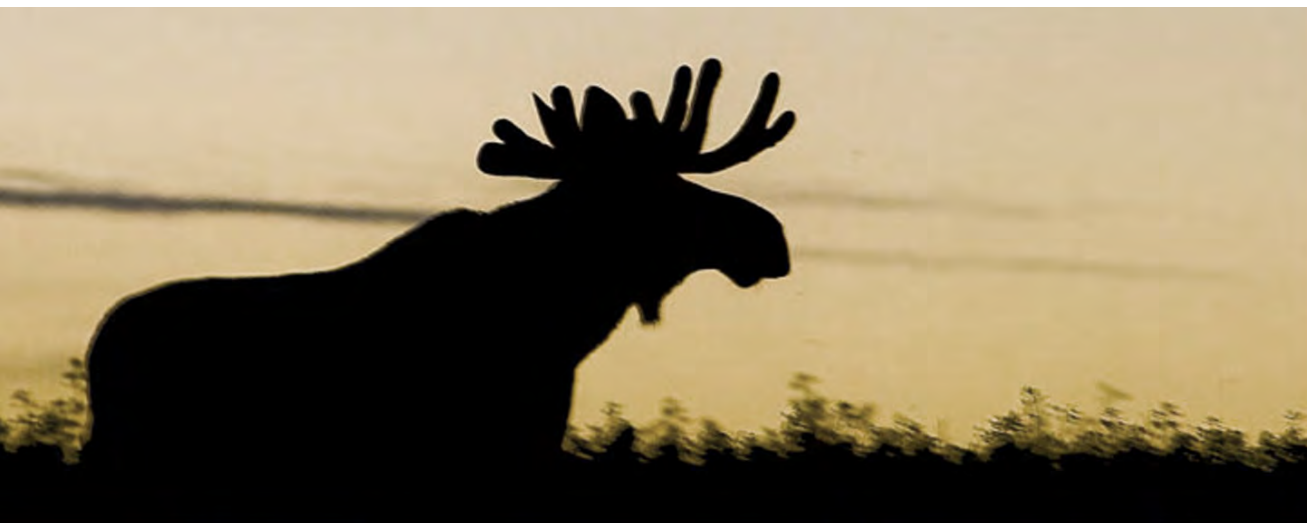
Dette er et kort utdrag av de prioriteringer som det legges opp til i kommuneplanens samfunnsdel på de områdene som er definert i foran nevnte 6 kapitler. Det er lagt opp til at denne kommuneplanen skal være uavhengig av valg av utviklingsretning i den pågående kommunereformprosessen. Kommuneplanens samfunnsdel legger vekt på utviklingen av Aremark som lokalsamfunn, og drøfter i mindre grad kommunens organisasjonsform. Planen kan fungere som en kommunedelplan dersom Aremark skulle komme til å inngå i en større kommuneenhet.

Når det gjelder behandlingen av kommuneplanen (samfunnsdel og arealdel) skal kommuneplanen ifølge Pbl. § 11-15 vedtas av kommunestyret. Planen skal kunngjøres og gjøres tilgjengelig på elektroniske medier. Det vil konkret si at kommunestyrets vedtak skal kunngjøres i Halden Arbeiderblad og legges ut på kommunens hjemmeside med elektronisk link til selve planen. Et eksemplar av planen skal sendes til kommunal og regionaldepartementet, Fylkesmannen i Østfold, Østfold fylkeskommune og berørte statlige myndigheter.

Kommunestyrets vedtak om kommuneplan kan ikke påklages. Kommuneplanens samfunnsdel skal ifølge Pbl, § 11-3 legges til grunn for kommunens egen virksomhet og for statens og regionale myndigheters virksomhet i kommunen.

På bakgrunn av foranstående foreslår rådmannen at utkast til kommuneplanens samfunnsdel for Aremark kommune for tidsrommet 2015 – 2027 godkjennes i henhold til Pbl, § 11-15 Vedtak av kommuneplan.

KOMMUNEPLANENS
SAMFUNNSDEL
Aremark kommune



Høringsforslag 25.2.2015

Innledning

Denne planen er lagt opp slik:

1. Definerer overordna mål for samfunnsutviklinga.
2. Tar opp tema som er viktige for å oppnå de overordna måla
3. Drøfter temaene ut fra tre ståsteder: hva skal vi gjøre og hvorfor? – hvordan gjør vi det? Temaene er ikke tydelig avgrenset – alle har med hverandre å gjøre på en eller annen måte.

Hvordan å lese denne kommuneplanen:

Kommuneplanen søker ikke å si noe om alle kommunens virksomhetsområder, og heller ikke å diktere detaljer.

Man kan si at det finnes to typer kommuneplaner;

- **“Vegg-til vegg-teppet”**, som søker å si noe om alle virksomheter og all aktivitet i kommunen
- **“Dørmatta”**, som er relativt begrensa i utstrekning, men som er strategisk plassert foran døra for å håndtere en spesifikk utfordring.

Denne kommuneplanen er av dørmatte-typen.



I Aremark har vi følgende overordna mål for samfunnsutviklinga:

1. **Vi vil ha fornøyde innbyggere, og da snakker vi om alle grupper og lag av befolkninga.**
2. **Vi vil opprettholde vårt lokalsamfunn uavhengig av hvordan kommunen er organisert i framtida.**
3. **Vi vil utnytte potensialet for gode tjenester som ligger i at Aremark er en liten og oversiktlig kommune.**

Disse måla kan virke enkle nok, men i realiteten er det et mylder av faktorer og forhold som avgjør om vi lykkes i disse måla. Denne kommuneplanen tar sikte på å avklare de viktigste strategiene for å lykkes med de overordna måla.

Denne kommuneplanen er lagt opp etter fem hovedkapitler. Kapitlene skal dekke de viktigste temaene. De temaene som er nært knytta til hverandre er samla i samme kapittel, men i realiteten er alle knytta til hverandre på en eller annen måte:

alt henger sammen med alt

Statistikk i Aremark.

Statistikk skal brukes med varsomhet i tilfeller der tallunderlaget er lite, fordi små enkelthendelser gjør stort statistisk utslag. Dette gjelder for Aremark.

Innhold

- Kapittel 1: Befolkningsgrunnlag, kompetanse, næringsutvikling og attraktivitet
- Kapittel 2: Kulturliv, tjenestetilbud, og tettstedsutvikling
- Kapittel 3: Samferdsel, transport og infrastruktur
- Kapittel 4: Oppvekst, levekår og folkehelse
- Kapittel 5: Bærekraftig utvikling
- Kapittel 6: Arealstrategi

Vedlegg

- Vedlegg1: Referat fra verkstedsmøte 1
- Vedlegg2: Referat fra verkstedsmøte 2
- Vedlegg3: Referat fra ungdomsmøte
- Vedlegg4: Statistikkhefte



1

Befolkningsgrunnlag, kompetanse, næringsutvikling og attraktivitet

Demografisk utvikling

Å sikre befolkningsgrunnlag i lokalsamfunna må anses som en primæropgave for å oppnå de overordna måla i denne planen. Folk skal bo og folk skal jobbe i Aremark. Aremark har i tidligere planarbeid identifisert seg primært som bostedskommune, og at arbeidspendling til Haldenregionen, Osloregionen, Nedre Glomma og Sverige skal dekke opp for et lokalt underskudd på arbeidsplasser. Satsning på Aremark som bostedskommune skal ligge til grunn for videre planarbeid, men å utvikle seg som bostedskommune innebærer også satsning på næringsutvikling.

Denne påstanden springer ut fra en forståelse av at man for å være attraktiv som bostedsområde også må kunne tilby en «full pakke», og dette inkluderer arbeid. I tillegg vil næringsetableringer stimulere til nye næringsetableringer gjennom utveksling av varer og tjenester mellom disse – og gjennom at det opparbeides en lokal kunnskap og kultur for å drive næringsetablering.

Befolkningsprognosene tilsier at eldrebølgen kan komme til å ramme Aremark hardt. Det vil være avgjørende for Aremark å komme frem til strategier og tiltak som i størst mulig grad bidrar til god folkehelse – og at den aldrende befolkningen er selvhjulpen lengst mulig.

Det er tre statistiske forhold som er spesielt styrende for denne kommuneplanen:

- Befolkningsfremskrivning (Aremark har synkende folketall)
- Befolkningsprognoser med aldersfordeling (Synkende yrkesaktive, økende eldre)
- Sammensetning av boligmasse (87,1% eneboliger – stor andel spredt)

Kombinasjonen av disse tre statistiske forholdene tilsier at man har utfordringer knytta til eldreomsorg. Eldreomsorgen kan avlastes ved å legge opp til bo-former som gjør det mulig å bo hjemme og ta vare på seg selv lengre – og bidrar til folkehelse gjennom interaksjon med andre. Slike boligformer bør også ha fotgjengeravstand til butikk og samfunnsfunksjoner, da dette bidrar til økt selvstendighet og bedre folkehelse.

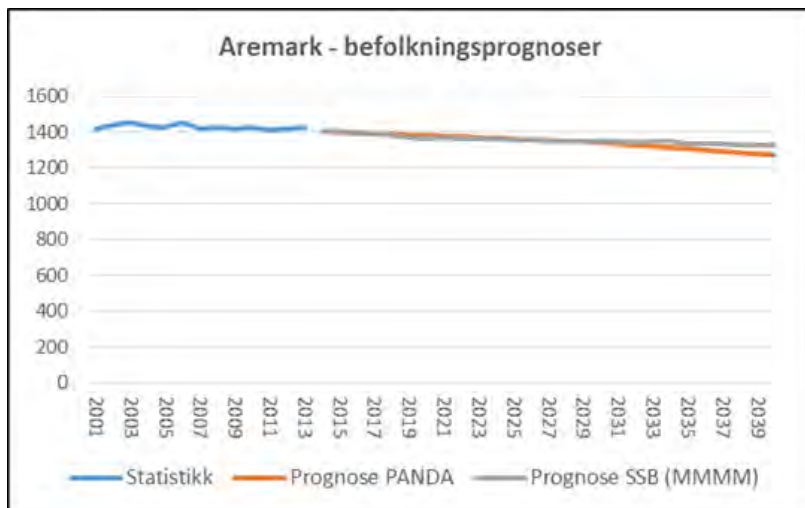
Disse boligtypene finnes det svært få av i Aremark i dag. Det er derfor ubalanse i boligmassen i Aremark i dag, og denne ubalansen kan bli svært kostbar for Aremarksamfunnet.

Attraktivitet

Tabellene viser at innbyggertallet i Aremark er relativt stabilt men med en 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. Et levende bygdesenter bidrar til å gjøre Aremark mer attraktivt både som bosted og besøksdestinasjon. De viktigste virkemidlene for et levende bygdesenter ansees å være boligfortetting kombinert med fysisk opprustning av offentlige rom.

Aremark ønsker befolkningsvekst – og vil bidra til dette også gjennom integrering av flyktninger. Dette ønsket har flere utspring:

- Aremark ønsker å ta samfunnsansvar
- Aremark trenger vekst i yngre befolkning for å kunne fortsette å ha et godt tjenestetilbud
- Gjennom å jobbe med integrering av flyktninger vil Aremark opparbeide nyttig kompetanse og infrastruktur..
- Økt antall sentralt bosatte innbyggere bidrar til økt aktivitet og attraktivitet i bygdesenteret.



Aremark - befolkningsprognose aldersfordelt (PANDA)						
	2015	2020	2025	2030	2035	2040
0 -5 år	77	72	71	67	63	59
6 -15 år	180	153	145	139	135	127
16 -19 år	59	69	55	53	51	49
20 -30 år	145	142	137	124	114	107
31 -50 år	348	315	311	314	309	296
51 -66 år	325	342	320	300	269	254
67 -79 år	187	197	224	218	227	221
80 + år	82	92	101	127	143	157
Folketall	1402	1382	1364	1342	1310	1271

Prognosene (over) viser nedgang i yrkesaktiv befolkning og økende aldrende befolkning. Kommunen har ikke en boligmasse som møter dette på en kostnadseffektiv måte (tabellene under).

Østfoldkommunene - boligmassen fordelt på boligtyper 2013 (%)						
	Enebolig	Tomannsbolig	Rekkehus, kjedehus og andre småhus	Boligblokk	Bygning for bofellesskap	Andre bygningstyper
0101 Halden	51,4 %	14,9 %	13,6 %	14,4 %	1,1 %	4,4 %
0104 Moss	35,3 %	9,4 %	21,5 %	28,5 %	1,3 %	4,1 %
0105 Sarpsborg	53,8 %	13,2 %	13,0 %	16,1 %	1,2 %	2,7 %
0106 Fredrikstad	54,2 %	13,7 %	13,8 %	13,9 %	1,1 %	3,5 %
0111 Hvaler	81,5 %	6,6 %	4,4 %	2,3 %	0,0 %	5,2 %
0118 Aremark	87,1 %	5,4 %	3,2 %	0,7 %	0,0 %	3,6 %
0119 Marker	74,6 %	8,2 %	6,5 %	2,0 %	1,9 %	6,6 %
0121 Rømskog	89,2 %	6,9 %	0,0 %	0,0 %	1,7 %	2,2 %
0122 Trøgstad	77,0 %	6,0 %	3,6 %	7,4 %	0,5 %	5,4 %
0123 Spydeberg	69,1 %	5,9 %	14,0 %	7,4 %	0,5 %	3,0 %
0124 Askim	51,0 %	13,0 %	18,0 %	14,9 %	0,1 %	3,0 %
0125 Eidsberg	63,8 %	8,9 %	8,9 %	11,6 %	0,6 %	6,3 %
0127 Skiptvet	74,5 %	10,6 %	7,0 %	2,4 %	1,7 %	3,8 %
0128 Rakkestad	74,3 %	8,1 %	8,6 %	4,5 %	0,4 %	4,0 %
0135 Råde	79,0 %	5,2 %	8,0 %	4,8 %	0,5 %	2,5 %
0136 Rygge	59,6 %	5,3 %	15,0 %	17,6 %	0,7 %	1,9 %
0137 Våler (Østf.)	75,1 %	3,8 %	13,6 %	1,2 %	2,2 %	4,2 %
0138 Hobøl	72,8 %	7,4 %	7,5 %	8,2 %	0,4 %	3,7 %
Østfold	55,9 %	11,4 %	13,6 %	14,5 %	1,0 %	3,6 %

Østfoldkommunene - boligmassen fordelt på tett og spredtbebygde strøk (2013)						
	Tettbygd strøk	Spredt-bygd strøk	Ukjent	Tettbygd strøk	Spredt-bygd strøk	Ukjent
	ant			%		
0101 Halden	12968	2093	1	86,1 %	13,9 %	0,0 %
0104 Moss	14787	198	0	98,7 %	1,3 %	0,0 %
0105 Sarpsborg	22684	2096	5	91,5 %	8,5 %	0,0 %
0106 Fredrikstad	32463	2847	3	91,9 %	8,1 %	0,0 %
0111 Hvaler	815	1368	17	37,0 %	62,2 %	0,8 %
0118 Aremark	159	588	0	21,3 %	78,7 %	0,0 %
0119 Marker	957	891	2	51,7 %	48,2 %	0,1 %
0121 Rømskog	0	361	0	0,0 %	100,0 %	0,0 %
0122 Trøgstad	1456	1108	0	56,8 %	43,2 %	0,0 %
0123 Spydeberg	1761	668	0	72,5 %	27,5 %	0,0 %
0124 Askim	6205	720	0	89,6 %	10,4 %	0,0 %
0125 Eidsberg	3563	1723	0	67,4 %	32,6 %	0,0 %
0127 Skiptvet	754	847	0	47,1 %	52,9 %	0,0 %
0128 Rakkestad	2243	1536	0	59,4 %	40,6 %	0,0 %
0135 Råde	2329	783	0	74,8 %	25,2 %	0,0 %
0136 Rygge	5915	781	1	88,3 %	11,7 %	0,0 %
0137 Våler (Østf.)	1209	896	0	57,4 %	42,6 %	0,0 %
0138 Hobøl	1474	796	1	64,9 %	35,1 %	0,0 %

Boattraktivitet

I tillegg til å drive aktiv næringsutvikling skal kommunen utvikle et bredt spekter av boligtyper. Disse skal være stedstypiske og utnytte stedenes nærhet til skog og vassdrag til å lage unike bo-konsepter som skiller seg fra det øvrige markedet i Østfold og Oslo-regionen. Kommunen har i dag et relativt homogent spekter av boligtyper, bestående av primært eneboliger (87,1%). Dette innebærer at du risikerer å ikke finne deg en bolig i Aremark dersom enebolig ikke er noe for deg. Har Aremark råd til å «gå glipp av» disse innbyggere?

Det er et mål å ha større variasjon i boligtilbudet. Spesielt i Fosby-området, der kommunen har gjort strategiske oppkjøp av tomter, skal den gå foran og vise hvordan man kan utvikle sentrale stedstilpassa boliger av høy kvalitet, som samtidig bidrar til et aktivt og levende bygdesenter.

Kommunen vil i hovedsak legge opp til en kompakt bebyggelsesstruktur og definere en langsiktig grense for tettbebyggelse. Dette er motivert av et ønske om miljøbevissthet (ikke å sløse med arealer), økonomisk bevissthet (kostnader til infrastruktur), men først og fremst for er det motivert av ønsket om ei levende bygd, der sentrum er et sosialt rom som stimulerer til interaksjon, spontane møter og samhold.

Videre skal bygdesenteret fremstå attraktivt både i form av å være aktivt, og i form av å være godt planlagt og vedlikeholdt. Kommunen vil bidra til økt fysisk attraktivitet ved å gi pålegg om vedlikehold av bygninger, og å prioritere møteplasser og forskjønning.

Møteplasser og fritidstilbud vil være en viktig faktor både for bo- besøks- og næringsattraktivitet. I tillegg vil slike arenaer være et viktig folkehelse-iltak – både fordi det stimulerer til fysisk aktivitet – og fordi det bidrar til økt sosial omgang og enklere samfunnsdeltagelse. Kommunen vil prioritere å oppruste og styrke offentlige, sosiale møteplasser som:

- Skoler
- Bibliotek
- Barnehager
- Torg
- Idrettsanlegg
- Kulturelle arenaer



Kan kollektive boligformer være attraktivt i Aremark?
Illustrasjon: Aktivhus / Mir visuals

Boliger

Kommunen skal identifisere arealer med naturskjønne kvaliteter tilknyttet vassdraget. Disse skal i samråd med Fylkesmann og Fylkeskommune utvikles som stedstypiske boliger.

Til gjengjeld for å potensielt ligge innenfor 100-meters sonen fra vassdraget skal områdene være arealmessig konsentrert, av høy arkitektonisk kvalitet og være allment tilgjengelige.

I tillegg skal disse områdene være innenfor en definert langsiktig grense for tettbebyggelse.

Befolkningsprognosene tilsier at eldrebølgen vil ramme Aremark hardt. Det er derfor et mål å utvikle boliger som i størst mulig grad er universelt utformet og tilpasset Eldres behov. Samtidig vil det være nødvendig å legge opp til en boligbygging og en bebyggelsesstruktur som i størst mulig grad stimulerer til aktivitet og sosial omgang blant eldre – og andre grupper. Sosial omgang og fysisk aktivitet vil bidra til å holde en aldrende befolkning ved god helse i lengre tid – og dette vil bidra til å minimere belastningen på offentlige tjenester.

I tillegg til boliger knyttet til naturområder vil kommunen søke å utvikle bo-konsepter som passer til unge og eldre enslige. Dette innebærer leiligheter, hybler, flermannsboliger og bokollektiv. Disse bo-konseptene skal være konsentrerte og ha en sentral plassering, med gangavstand til handel og sentrumsfunksjoner. De skal også ha delte fellesarealer for å stimulere til interaksjon og sosial omgang. Fellesarealene vil ha stor betydning for folkehelse. (Se også kapittel 4)

Det er et mål å bygge boligtyper som i første omgang kan benyttes til f.eks. bosetting av flyktninger, prøveboliger for mulige innflyttere og unge voksne, men som på sikt også kan fungere som omsorgsboliger for eldre.

Det er et mål å komme frem til boligtyper som passer for Aremark – kulturelt, arkitektonisk og historisk. Man ønsker blant annet å vurdere mulighetene for å bygge klynge-tun. Klyngetunet har som kjennetegn at den har flere bygninger organisert rundt et felles uterom, og har mange av trekkene som er beskrevet ovenfor.

Eieformen på boliger kan ha betydning for hvilke felles funksjoner man har. Eksempelvis vil det være naturlig at et bofellesskap for eldre har en kollektiv eieform, og at en del arealer i boligen er delt. I Aremark er 90% av boliger eid privat, og kun 1,1% er organisert som borettslag eller liknende. Kommunen bør bistå i å vise eksempler på eieformer som er egnet for kollektive løsninger.

Kommunens boligstrategi kan oppsummeres som følger:

- Hovedvekten av boliger skal knytte seg til området omfattet av kommunedelplan Fossby sentrum
- Det skal være tilgang på boliger med henvendelse til vassdraget og natur-kvaliteter
- Det skal tilbys større bredde av boligtyper enn i dag
- Det skal utvikles boligtyper som er egnet både som bofellesskap for eldre og som leiligheter til unge single

Kommunens rolle og påvirkningskraft vil være både som utviklingsaktør og planmyndighet. Kommunen skal ikke begrense seg til de boligtypene som er nevnt her, men kontinuerlig drive boligutvikling med så stor bredde som mulig.



Kan klynge-tun være en aktuell boform i Aremark?
Illustrasjon: Haptic / Mir



Konsentrasjon rundt tettsteds-senteret bidrar til ei levende bygd
Illustrasjon: Ola Roald Arkitekter



Kommunen ønsker å utvikle steds-typiske boliger som skiller seg fra i Østfold tilbudet forøvrig
Illustrasjon: Rindalshytter

Næringsutvikling

Av de rundt 350 sysselsatte med arbeidsplass Aremark, derav 248 bosatt i Aremark, er hovedandelen knyttet til offentlig administrasjon og småskal-anæringsliv. 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. For å sikre at også offentlige virksomheter skal nyte av interaksjon mellom fagmiljøene - og å dermed dra nytte av fordelene ved å være liten – skal man søke å samlokalisere funksjoner som kan dra vekselvirkninger av hverandre. Det vil være et mål for kommunen å øke andelen arbeidstakere utenfor offentlig sektor. Dette innebærer ikke å krympe offentlig sektor.

«folk som snakker sammen skaper sammen»

Denne påstanden er grunnstammen i hvordan vi vil stimulere næringseableringer og samspill i lokalt næringsliv. Tanken er å få forskjellige virksomheter til å underbygge hverandre ut fra en tanke om at eksempelvis en café vil ha bedre forutsetninger hvis den er lokalisert nær et kontorlokale – de vil utvikle et samspill. Dette vil være like relevant for offentlige virksomheter, f. eks kan man tenke seg samlokalisering av skole og dagligvarehandel. Vi vil bygge «stein på stein» for å utnytte synergier gjennom samlokalisering.

I det øyeblikk funksjonene er samlokalisert vil man også ha aktivisert mellomrommet mellom funksjonene – og utviklet en uformell møteplass. Denne møteplassen vil danne grunnlag for mange tilfeldige møter og samtaler, og disse samtalene kan danne grunnlag for felles idéer og ambisjoner. Dette er et viktig tankegods å ha med seg i kommunens arealpolitikk; man skal legge opp til at funksjoner som passer innenfor lokalsentrumet legges nettopp der – for å sikre at funksjonene støtter opp under hverandre og at innbyggerne interagerer i størst mulig grad.

Uformelle møteplasser vil først og fremst fremprovosere spontane idéer, men samfunnet bør også ha et apparat for å ivareta de som allerede har klekket ut sin idé og trenger støtte til gjennomføring. Den samme grunnstammen er relevant i den sammenheng; nettverksbygging, kompetanseoverføring og videreutvikling av idéer skjer best i samtale med andre. Kommunen skal derfor søke å etablere formelle møteplasser for slike aktører. Dette kan dreie seg om et kontor-felleskap der grundere kan henvende seg å dele fysisk infrastruktur med andre grundere. Å slippe utgifter til egen kopimaskin er vel og bra, men verdien av å sitte i samme rom som andre i samme situasjon er ubetalelig.

Kommunen skal søke å etablere et kontorfellesskap med lav terskel der pendlere og gründere kan dele infrastruktur og møtes.

Aremark - sysselsatte fordelt på næringer (1.1.åå)							
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	endring 2009 - 2014
Jordbruk	30	33	27	27	23	28	-2
Skogbruk	25	24	23	23	24	18	-7
Fiske og fangst							0
Fiskeoppdrett							0
Bergverksdrift							0
Fiskeforedling							0
Næringsmiddel (ekskl fiskeforedling)	1						-1
Tekstil							0
Trevare	2	2	2	1	1	6	4
Treforedling							0
Grafisk							0
Kjemisk	7	5	5	6	6	6	-1
Mineralsk							0
Metaller							0
Verkstedindustri	4	5	4	4	4	2	-2
Skipsverft og oljeplattformer							0
Møbler og annen industri		1		1	2	2	2
Kraft og vannforsyning	2						-2
Bygg og anlegg	23	24	24	26	25	22	-1
Oljevirkosomhet							0
Varehandel	18	17	29	23	23	32	14
Hotell og restaurant	16	13	10	8	7	10	-6
Utenriks sjøfart	2	2	2	1	1	3	1
Innenriks transport	16	21	23	22	35	28	12
Post, tele og annen kommunikasjon	5	6	9	9	1	1	-4
Bank og forsikring	3	3	3	3	3	3	0
Forretningsmessige tjenester	16	25	23	25	28	25	9
Private tjenester	9	9	11	9	10	10	1
Kommunale tjenester	180	154	149	160	143	158	-22
Statlige tjenester	13	10	9	9	13	8	-5
Ufordelte tjenester							0
Uspesifisert næring	5	4	3	3	6	5	0
SUM	377	358	356	360	355	367	-10

Hovedandelen av de sysselsatte i Aremark jobber i offentlig sektor



Et kontorfellesskap for pendlere og grundere kan gi grobunn for felles ideer og næringsetableringer

Skog- og 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 også kort avstand til markedet 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. Nærhet til markedet gir gode forutsetninger for lokal foredling av lokale produkter og markedsføring av disse. En økt andel lokalt foredla varer kan være med på å bygge opp merkevaren Aremark. Hytteutbygging har gitt tilleggssinntekter og anses som næringsutvikling. Hytteeiere anses også som «Aremark-ambasadører» som bidrar til å selge merkevaren Aremark utad. Denne kommuneplanprosessen tar sikte på å avklare hvilke områder som bør settes av til hytteområder, og hvilke som bør skjermes. Dette avklares juridisk i kommuneplanens arealdel, men vil skisseres allerede i dette dokumentet (kapittel6; arealstrategi).

Landbruket har spilt – og spiller en viktig rolle i Aremark. Kommunen vil søke å spisse seg mot landbruket i sine næringsstrategier. Man vil prioritere å bidra til utvikling av tjenester og produkter med sterk lokal forankring – og å forankre hele produksjonsprosessen lokalt. Kjøtt Aremark bør selges som kjøtt fra Aremark – og ikke som kjøtt fra fra Hallingdal. Det stedet som produktet er foredlet og markedsført fra ender vanligvis opp på forpakningen, og derfor er det avgjørende å sikre seg noe foredling av produkter i tillegg til råvareproduksjon. Dette vil bidra til å markedsføre produktet - og stedet - i en og samme pakke.

Produktutvikling innenfor Regionalpark Haldenkanalens satsningsområder skal gis prioritet:

- Merkevare
- Opplevelsesnæring
- Stedsutvikling
- Primærnæring

Merkevarebygging

Aremark har elgen i kommunevåpenet sitt. Satsning på lokal foredling av viltkjøtt og merkevarebygging av dette ansees som en viktig satsning. Kommunen skal bidra til dette som fasilitator.

Kompetanse

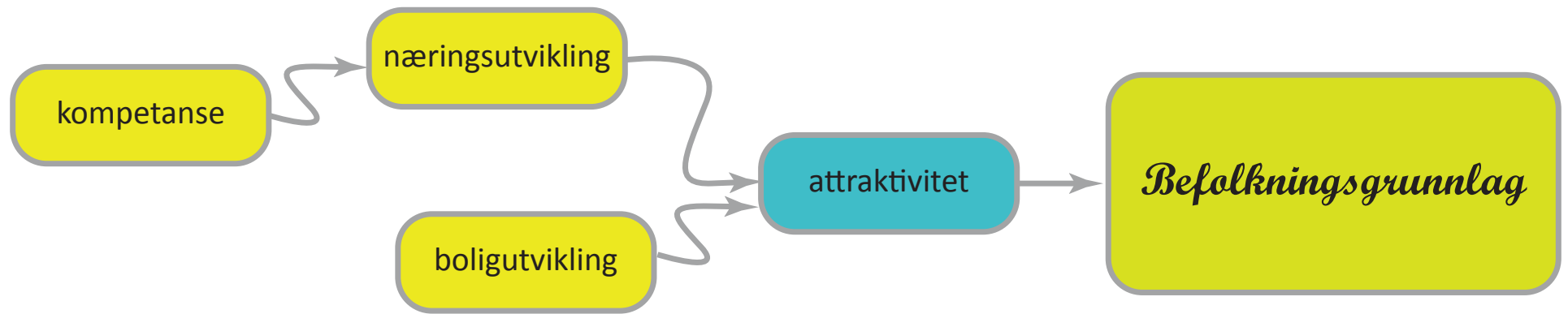
Muligheter for å tilegne seg kompetanse ansees som viktig av for næringsutvikling, selvrealisering og trivsel. Kommunen har kompetanse innenfor landbruksnæringa, og entreprenørskap innenfor denne. Spredning av denne type kompetanse kan ha en positiv effekt og stimulere flere til entreprenørskap. Kommunens rolle i spredning av kompetanse bør være å lage arenaer for utveksling av kompetanse.

Videre bør kommunen være tydelig på hva de i fremtiden vil trenge av kompetanse og arbeidskraft, slik at innbyggere og potensielle innbyggere kan forberede seg og rette sine studier mot dette. Gjennom å være liten og oversiktlig har kommunen mulighet til å rette tiltak direkte mot målgruppa, og bør i så måte drive aktiv rådgivning av ungdom med hensyn til utdanningsvalg og muligheter.

Kommunens utdanningstilbud er basert på institusjoner i andre kommuner; Videregående skole i Halden og Mysen, Høgskoletilbud i Halden og Fredrikstad, og etterutdanning gjennom SKUT (HiØ). Man er bevisst på at reisetid er avgjørende for elevers gjennomføring av Vgs. Man vet også at ved gjennomført Vgs er kjangsene større for gjennomføring av videre utdanning og denne gruppa generelt har færre problemer senere i livet. Det er derfor et mål for kommunen at flest mulig gjennomfører Vgs., og kommunen ser det som sin oppgave å fasilitere dette best mulig. Et konkret virkemiddel vil være å minimere reisetid til utdanningsinstitusjon. Kommunen vil føre kontinuerlig dialog med tilbydere av kollektivtransport for å bidra til å minimere reisetid.



**Kan foredling og salg av lokale råvarer bygge opp
Aremark som merkevare?**



Aremark ønsker å jobbe både med utvikling av et attraktivt boligtilbud og næringsutvikling. Dette sees som ledd i å sikre et sunt befolkningsgrunnlag.

Oppsummering kapittel 1

Befolkningsgrunnlag, kompetanse, næringsutvikling og attraktivitet

slik vil vi ha det

mål 1

moderat, sunn befolkningsvekst

mål 2

flere lokale arbeidsplasser i privat sektor

slik gjør vi det

- ★ bygge ei levende, attraktiv bygd med gode møteplasser
 - ★ gjøre det lett for nyinnflyttere å etablere nettverk
 - ★ tilrettelegging for pendling og hjemmekontor
 - ★ attraktive boligformer som skiller seg ut
 - ★ bygge opp et tilbud av varierte boligtyper
 - ★ ta imot flyktninger
-
- ★ legge opp til økt interaksjon mellom lokale aktører
 - ★ etablere kontorfellesskap for pendlere og gründere
 - ★ fasilitere foredling av lokale råvarer
 - ★ satse videre på Regiaonalpark Haldenkanalen

2

Kulturliv, tjenestetilbud og tettstedsutvikling

Kulturliv

Vi ønsker å legge følgende utsagn til grunn for utvikling av kulturliv og tjenestetilbud i kommunen:

«folk som snakker sammen skaper sammen»

Dette innebærer en tro på at kulturproduksjonen vil øke dersom det finnes tilgjengelige arenaer for utveksling av idéer og samarbeid. Slike arenaer kan være formelle og uformelle, fysiske og ikke-fysiske. Et eksempel på en ikke-fysisk arena som kan bidra til kulturutvikling er applikasjonen skjerl som er utvikla i Rakkestad. Slike tiltak kan senke terskelen for deltagelse i lokalsamfunnet, og vil derfor gjøre det enklere for nyetablerere å «komme inn», og samtidig gjøre det enklere for ildsjeler å engasjere seg.

Et rikt kulturliv bidrar til å få folk til å møtes, og bidrar til et sosialt lokalsamfunn. Mennesker velger seg i dag bosted etter livsstilstilbud i større grad enn tilgang på arbeidsplass. Næringsetableringer har en tendens til å følge etter menneskene i større grad enn menneskene følger etter arbeidsplassene. Det er derfor avgjørende at Aremark bygger opp et rikt livsstilstilbud for å sikre seg fremtidig befolkningsgrunnlag. Befolkningsgrunnlaget vil igjen bygge grunnlaget for næringsliv.

På bakgrunn av disse påstandene kan man konkludere med at «alt henger sammen med alt» i samfunnsplanlegging, og at et rikt kulturliv kan ha positiv effekt på folkehelse, nærings- og bostedsattraktivitet. Dette er å «bygge stein på stein»; å få tiltakene og funksjonene i et samfunn til å underbygge hverandre.

Kultur dreier seg imidlertid om mer enn produksjon av underholdning. Også stedets lokalkultur - i bredere forstand – har betydning for stedets kvalitet. Hvilken mentalitet som hersker, hvor lav terskelen er for å bli inkludert i lokalsamfunnet, i hvilken grad man har et miljø som støtter hverandre og hvorvidt gründerånd verdsettes er faktorer som har enorm betydning for et steds evne til å dyrke frem det beste i seg selv.

Faktorer som samhold, inkluderende samfunn og lav terskel for deltagelse er også svært viktige folkehelsefaktorer.

Kommunen skal jobbe aktivt for å være et inkluderende samfunn med lav terskel for deltagelse og samtidig ha et sterkt lokalt samhold. I den forbindelse vil integrering av flyktninger ha betydning – på følgende måter:

- Det vil bidra til å øke befolkningen, som i seg selv bidrar til et rikere kulturliv
- Det vil bidra til at Aremark får større bredde i sin kulturelle «portefølje»
- Det kan bidra til å gjøre Aremark til et mer åpent samfunn og å senke terskelen for andre innflyttere
- Det vil bidra til å bygge opp kommuneapparatet for å ta imot folk utenfra – som vil være nyttig også for å ta imot andre befolkningsgrupper

Kommunen skal fortsette å utvikle formelle og uformelle arenaer og møteplasser, fysiske og ikke-fysiske. Fysiske arenaer skal i størst mulig grad være samlokalisert i lokalsenter for å sikre at funksjoner underbygger hverandre og interagerer. Kommunen skal jobbe aktivt for å berike sitt livsstilstilbud og et rikt kulturliv. Selvgrødde miljøer skal ivaretas, og spesielt skal man ivareta initiativ fra ungdomsmiljøer.



Over: Skjer-I er en viktig platform for samhandling og frivillighet, som senker terskelen for å delta i samfunnet.

Til høyre: Eksempel på synliggjøring av ildsjeler

NÅ KAN DU VÆRE MED OG FORESLÅ ÅRETS ILDSJEL



Som ellers i landet baserer store deler av kulturtilbudet i Aremark seg på innsats fra ildsjeler. Kommunen som samfunn er helt avhengig av denne innsatsen, og ønsker å bidra til å synliggjøre ildsjeler og å gjøre det lettere å bidra som ildsjel. Digitale plattformer som skjer-I er et svært effektivt verktøy i den sammenheng, og kommunen vil bidra til å videreutvikle slike verktøy ved å kjøpe og implementere dem i den grad de dekker et behov.

Tjenestetilbud

Akkurat som for kulturlivet vil gode kommunale tjenester være en del av det totale livsstilstilbudet som gjør kommunen attraktiv for bosetting og etablering. Kommunen har i dag gode kommunale tjenestetilbud. Dette skal fortsette å være en prioritet for kommunen, og det skal utvikles videre ved å utforske potensialet i administrativt samarbeid med Halden, Marker og Rømskog. Videre skal man ved nyetableringer eller flytting av kommunale institusjoner vurdere samlokalisering og sentralisering av disse, slik at funksjonene er med på å underbygge det «sosiale mellomrommet» mellom funksjonene i tettstedet. Eksempelvis vil vekselvirkningen mellom et eldresenter og en nærbutikk eller et bibliotek ha stor verdi; eldre kan da lettere oppsøke sosiale offentlige rom, og dette kan ha positiv effekt på mental og fysisk helse. Eldre som er i god form bidrar på sin side til å aktivisere de sosiale rommene. Videre vil dette kostnadseffektivisere tilbudet; pleiere og ansvarspersoner vil bruke mindre tid på å bevege seg mellom funksjonene sine administrative enheter. Slik tenkning vil gi føringer for kommuneplanens arealdel.

Kommunen vil ha utfordringer med gjennomføring av samhandlingsreformen, og vil søke å løse dette gjennom interkommunalt samarbeid med Halden og Marker. Kommunen vil også søke å effektivisere tjenestetilbudet gjennom:

- Arealdisposisjon og sentralisering av boligtilbud for eldre
- Tilby boformer som muliggjør at eldre kan bo hjemme lengre
- Å knytte forskjellige tilbud opp mot hverandre; eksempelvis kan brukere av dagsenter settes inn i omsorgsarbeid o.l. Dette vil gi dobbel effekt da man stimulerer både brukere av dagsenteret og pleietrengende.

Kommunen skal sikre og videreutvikle ungdomstilbudet i kommunen. Dette vil være svært viktig for å sikre fremtidig befolkningsgrunnlag. Ungdom som har vokst opp i Aremark skal sitte igjen med positive assosiasjoner til sin oppvekstkommune. Dette vil øke kjangsene for tilbakeflytting i fremtiden. Gjennom ungdomsmedvirkning i kommuneplanprosessen var følgende punkter gjengangere (omformulert, se vedlegg for direkte sitat):

- Ungdommen ønsker bredt tilbud av aktiviteter og møteplasser
- Ungdommen ønsker å gjenetablere Ungdomsråd
- Ungdommen ønsker å opprettholde en god skole
- Ungdommen ønsker å kunne bevege seg uavhengig av å bli kjørt av foreldre, og ønsker et bedre kollektivtilbud til Halden og Marker

Kommunen skal legge opp tjenestetilbudet på en måte som gjør logistikken lettere for familiene. Eksempler på hvordan dette kan gjøres i praksis er:

- Samlokalisering av funksjoner; flere ærend på ett sted.
- Aktivitetstilbud bør ligge sentralt og være tilknyttet gang- og sykkelveinettet.
- Aktivitetstilbud kan med fordel være i forlengelse av skoledagen.

Kommunikasjon

Hvordan kommunen kommuniserer har betydning for demokrati, samfunnsdeltagelse og omdømme. Begrepet «everything speaks» skal legges til grunn for kommuneorganisasjonens kommunikasjonsstrategi. Med det menes at det ligger et omdømmepotensiale i alt man foretar seg. Hvert tiltak – og fravær av tiltak – er med på å forme kommunens omdømme. Kommunens kommunikasjon med innbyggere har betydning for hva slags deltagelse man får, rekrutteringen man får til politisk liv og innsatsen man får fra ildsjeler. Kommunen bør søke å:

- Synliggjøre ildsjeler
- Være utadvendt som organisasjon
- Etablere to-veis kanaler for kommunikasjon med innbyggere
- Reflektere over omdømmepotensialet som ligger i beslutninger og tiltak

Ved videre utvikling av tjenestetilbudet skal kommunen også kommunisere utad at dette er et satsningsområde, og bruke det aktivt i markedsføring.

Tettstedsutvikling

Tettstedsutvikling må sies å være summen av de tiltakene man gjør for å forbedre og bygge videre på lokalsamfunnet. Det er imidlertid også knyttet konkrete, fysiske tiltak til begrepet. Bosetting og lokalisering av institusjoner og offentlige funksjoner påvirker et steds kvalitet. Ut fra idéen om at folk som snakker sammen skaper sammen, vil det være hensiktsmessig å samlokalisere så mange funksjoner som mulig sentralt i tettstedet, men dette skal ikke undergrave kommunens mulighet for å tilby desentraliserte utbyggingstomter. Aremark kommune anser muligheten for å tilby denne boformen som en steds kvalitet og som en kvalitet man ønsker å kunne tilby som ledd i arbeidet med å sikre befolkningsgrunlaget.

Utbyggere og entreprenører skal i utgangspunktet henvises til sentrale områder. Nylig vedtatte planer for Fosby sentrum og Strømsfoss skal gi rammer for en god sentrumsutvikling i Aremark. Aremark kommune skal gå foran med et godt eksempel for utviklingen av et levende bygdesenter gjennom oppkjøp og utvikling av sentrale tomter i egen regi.

For å oppnå målsetningene ovenfor skal det, gjennom kommuneplanens arealdel tilrettelegges for at hovedvekten av tettstedsutviklinga skjer i sentrumsområdet i Fosby, med bestemmelser som legger opp til tett/lav bebyggelse, gode offentlige rom mellom bebyggelsen og utforsking av alternative boligtyper.

Eksempel på konsentrasjon rundt tettsteds senter som ledd i tettstedsutviklinga. Iverland kommune, som er med i "fremtidens bygder".
Illustrasjon; Ola Roald Arkitekter



Oppsummering kapittel 2

Kulturliv, tjenestetilbud og tettstedsutvikling

slik vil vi ha det

mål 1

oppretholde godt tjenestetilbud

mål 2

utvikle tettstedet til ei levende bygd med økende aktivitetstilbud

slik gjør vi det

- ★ tilby ungdomsaktiviteter i forlengelse av skoledagen
- ★ effektivisere og forbedre gjennom samlokalisering
- ★ dra vekselvirkninger mellom virksomheter i kommunen
- ★ lokalisere omsorgsplasser ved møteplasser
- ★ utvikle nye boligtyper som alternativ til omsorgsplasser

- ★ konsentrere arealbruken for å oppnå ei mer levende bygd
- ★ styrke kulturlivet som arena og møteplass
- ★ stimulere til ildsjel-engasjement (løfte frem ildsjelene)
- ★ samlokalisere funksjoner med høy besøksfrekvens
- ★ støtte selvgrodde miljøer



3

Samferdsel, transport og infrastruktur

Samferdsel

Oppgraderingen og utbyggingen av E18 representerer den største og viktigste infrastrukturelle endringen i regionen. 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 adkomst til sentra, 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. Det er et sterkt ønske om oppgradering og sikring av Fv 21, spesielt i Fosby, da dagens situasjon gir svært vanskelige forutsetninger for en god sentrumsutvikling i Aremark. Statens Vegvesen er motvillige til å sette ned farten gjennom Fosby, og dette oppleves som svært vanskelig

Gang- og sykkel

Deler av Fosby har gode gang- og sykkelforbindelser i dag, mens andre deler av tettstedet står helt uten. Kommunen vil bidra til å gi barn og unge gode transportmuligheter gjennom å bygge ut gang- og sykkelforbindelser i så utstrakt grad som mulig. Dette vil innebære å koble boligområdet på Flateby med gang- og sykkelveien langs Fv 21. Dette kan gjøres via undergang ved fossen/elvan som løper ned til Hølen, og dette bør sees i sammenheng med en eventuell tursti langs en lengre del av elva. Det er i kommunedelplan for Fosby sentrum lagt opp til nye boligområder på østsiden av bankbygget, og dette området kan med fordel knyttes opp mot Fossbyåsen. I forbindelse med dette er det ønskelig å søke å forbinde de bebyggelsesmessige tyngdepunktene i Fossby med linjer som unngår den tungt trafikkerte Fv21. (Se kapittel 6; arealstrategi)

Kollektivtrafikk

Kollektivtilbudet i kommunen er dårlig, med hensyn til et begrenset passasjergrunnlag og spredt bebyggelse. Det ligger imidlertid et potensiale i kollektiv transport tilrettelagt pendlere fra oppsamlingspunkter og videre til Halden. Kommunen bør søke å utvikle eget kollektivtilbud i samarbeid med de store arbeidsgiverne i Halden, for eksempel Nexans og Norske skog. Kunne det være mulig å tilby busstransport som korresponderer med skiftplan?

Som alternativ kan kommunen utvikle applikasjon for samkjøring, eller videreutvikle Skjerl til å inkludere en slik funksjon.

Gjennom medvirkning fra ungdom i Marker og Aremark er det kommet frem at ungdommen savner et bedre kollektivtilbud for å komme seg til Mysen, Halden og nedre Glommaområdet. Reisetid har stor betydning for ungdoms evne til å gjennomføre videregående skole. Skulle man klare å opprette et kommunalt/privat kollektivtilbud i samarbeid med store arbeidsgivere vil det være naturlig å se på mulighetene for å også koble dette opp mot videregående skole.

Kommunen er inkludert i Flexx-ordningen til Østfold Kollektivtrafikk, men tilbudet er noe underkommunisert. Kommunen skal bidra til å synliggjøre dette tilbudet.

Vann og Avløp

Det gjennomføres en stor oppgradering av kommunens behandlingssanlegg for vann, en betydelig og nødvendig investering for å sikre høy kvalitet på drikkevann i Aremark. For videre utbygging av VA-nett vil en tett bebyggelse bidra til lavere kostnader både på investering og drift. Kommunen har også planer for utbygging av trykkavløpssystem som gjør at flere hyttefelt og boliger kan knytte seg til det kommunale avløpssystemet. Dette vil være en betydelig miljøinvestering for kommunen.



Internett

Kommunen bør bygge ut bedre infrastruktur for internett med høy kapasitet. Det utføres kartlegging av status i disse dager, og det skal utarbeides en rapport med anbefalinger for oppgradering. Dårlig internettkapasitet- og dekning har en «push»-effekt på både innbyggere og bedrifter; det at den finnes vil ikke nødvendigvis ha en enorm betydning for et steds tiltrekningskraft, men hvis den ikke finnes er den et absolutt hinder for etablering.

Distriktssenteret kartla allerede i 2010, i samarbeid med Nexia, effekter av tilgang på høykapasitetsnett i distriktskommuner. Rapporten peker på at tilgang på høyhastighetsnett har stor betydning for:

- Næringsliv/sysselsetting
- Bosetting/livskvalitet
- Effektivitet og kvalitet i offentlig sektor

Rapporten peker på følgende suksessfaktorer for utbygging av høykapasitetsnett i distriktskommuner:

- Høy bevissthet og forankring hos sentrale beslutningstakere i kommunen og lokalt næringsliv med hensyn til gevinstpotensialet ved bruk av IKT og høykapasitets bredbåndnett
- Lokalt prosjekteierskap og lokal prosjektledelse med god innsikt i relevante forhold for det aktuelle lokalsamfunnet
- Tydelige mål for fiberutbyggingen og en plan for gevinstrealisering som følges opp

Digitalisering

Aremark ønsker å ligge i forkant når det gjelder digitalisering av kommunen. Dette er mulig fordi kommunen er liten og oversiktlig, og nyttig fordi små kommuner må være svært effektive for å klare å levere de tjenester de er pålagt. Digitalisering av kommunen har et stort effektiviseringspotensiale. Samtidig har digitalisering potensiale til å forbedre de kommunale tjenestene og gi en bedre kommunikasjonsflyt. Kommunikasjon med innbyggere blir enklere, politiske prosesser blir mer transparente og tilgjengelige. Dette kan igjen gi økt tillitt til kommunen, og bidra til engasjement hos befolkningen.

Aremark ønsker å gjennomføre sin digitaliseringsprosess etter retningslinjer og anbefalinger fra KS, som har dette som et satsningsområde. I henhold til KS's digitaliseringsstrategi 2013-2016 er det spesielt tre kommunale sektorer som er satsningsområder:

- Helse og velferd
- Oppvekst og utdanning
- Plan, bygg og geodata

Strøm

Vindkraft har vært et mye omdiskutert tema i Aremark, og det henvises til egne prosesser for storskala vindkraft. En annen side av vindkraftdiskusjonen er imidlertid småskala produksjon tilknyttet gårdsbruk og boliger. Småskala strømproduksjon vil bidra til å redusere belastningen på strømmettet for øvrig, og på den måten frigjøre kapasitet til f.eks. industri. Samtidig tar Aremark ansvar for nasjonale og internasjonale målsettinger ved å ta grep lokalt. Småskala vindkraft er ønsket, og kommunen vil utarbeide retningslinjer for dette i bestemmelsene i kommuneplanens arealdel.



Oppsummering kapittel 3

Samferdsel, transport og infrastruktur

slik vil vi ha det

mål 1

unge og eldre uten førerkort skal kunne komme seg til aktiviteter og sosiale arenaer uten behov for å bli kjørt

mål 2

mangel på infrastruktur skal ikke være et hinder for innflytting og næringsetablering

slik gjør vi det

- ★ fortsette å bygge ut gang- og sykkelvei
 - ★ etablere nye forbindelser mellom Flatebyåsen og Fossbyåsen
 - ★ jobbe for et bedre kollektivtilbud
 - ★ legge opp til kompakt bebyggelsesstruktur i hovedsak
 - ★ lokalisere omsorgsplasser ved møteplasser
-
- ★ forbedre høykapasitets internett- og telefondekning
 - ★ tilrettelegge for småskala vindkraft
 - ★ samlokalisere funksjoner med høy besøksfrekvens
 - ★ støtte selvgrodde miljøer



Kan en fotgjengerforbindelse langs elva bli en god forbindelse mellom Flatebyåsen og Fossbyåsen?
Bilde: Eldhusøya, Turistvei-prosjekt

4

Oppvekst, levekår og folkehelse

Kommunen har utarbeidet folkehelseoversikt for 2014 som identifiserer de største utfordringene og forlag til tiltak. De viktigste temaene fra denne oversikten er inkludert i drøftingen i dette kapitlet. Dokumentet er vedlagt i sin helhet.

Folkehelseprofilen (2014) for Aremark peker på at kommunen til sammenlikning med landsgjennomsnittet har en overrepresentasjon av hjerte- og karsykdommer, samt psykiske lidelser og symptomer med tilhørende legemiddelbruk.

Folkehelseinstituttet peker på viktigheten av sosiale møteplasser og mellom-menneskelig interaksjon for god folkehelse. Det er grunn til å tro at dette kan ha spesielt stor effekt på psykisk helse og hjerte- karsykdommer. For forebygging av psykiske lidelser med tilhørende legemiddelbruk vil det legges opp til et inkluderende samfunn med lav terskel for deltakelse. Mulighet for deltagelse på arenaer som gir mestringfølelse, oppleves meningsfulle og gir verdighet anses som et viktig tiltak i den sammenheng. Slike arenaer vil være sysselsettingstiltak, ildsjel-engasjement og samfunnsbygging. Kan eldre presenteres og «aktiv på dagtid» - brukere kobles og gi synergieffekter? Kan seniorer bidra som «reserve-nettverk» for familier som ikke har besteforeldregenerasjonen tilgjengelig?

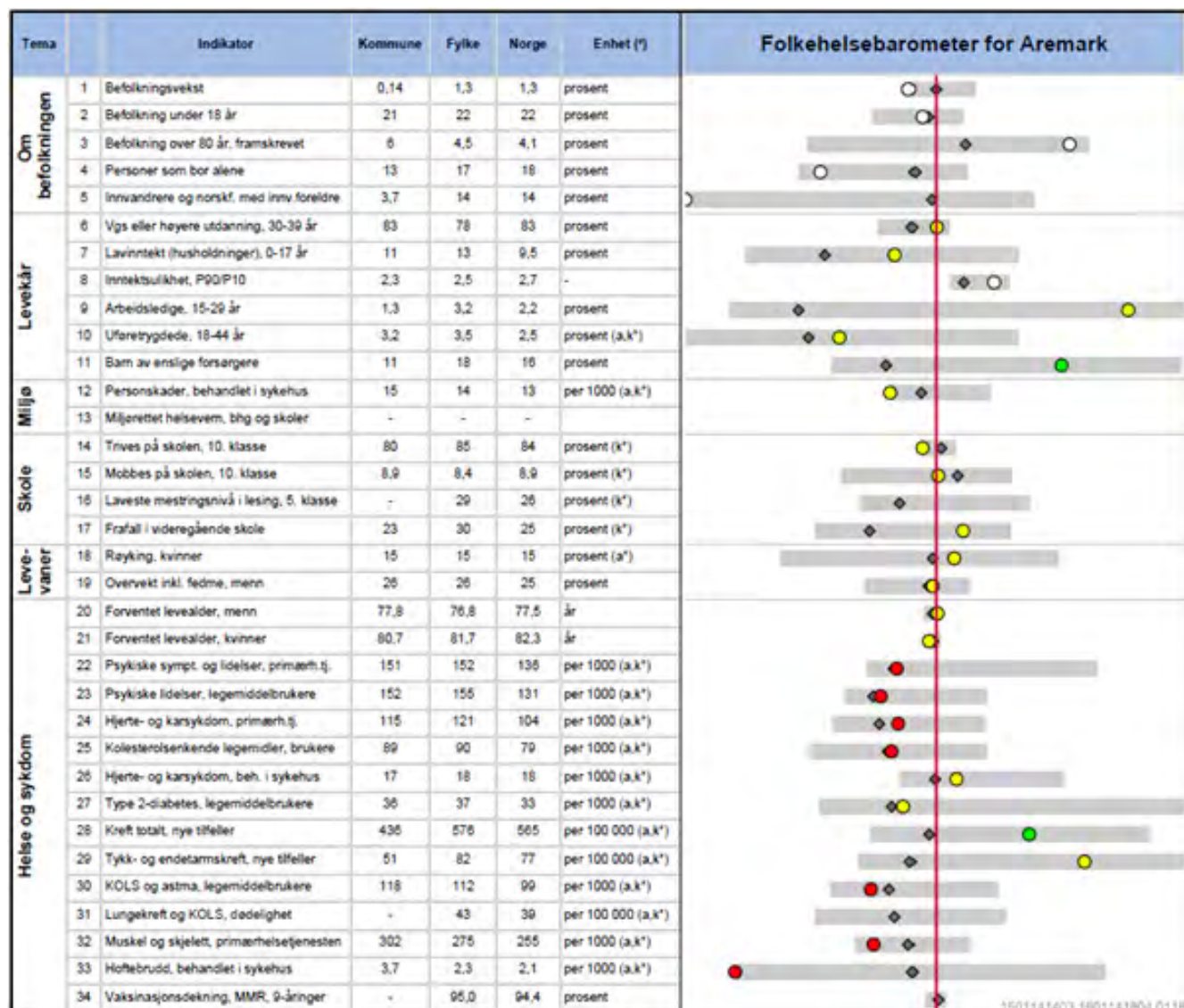
Utviklingen av uformelle sosiale arenaer har en sentral plass i denne kommuneplanen. Østfold Helseprofil 2011-2012 (Østfoldhelsa) peker på at

Aremark har dårlig tilgjengelighet (lange avstander, dårlig offentlig kommunikasjon) til butikker, underholdnings og kulturtilbud. Det er nærliggende å tenke at slike funksjoner har potensiale som uformelle, sosiale arenaer. Dette bør gi føringer for arealdelen av kommuneplanen.

Som tidligere nevnt vil eldrebølgen ramme Aremark hardt. Dette fordi man opplever fraflytting i kombinasjon med en aldrende befolkning. I tillegg har man et spredt bebyggelsesmønster, som gjør hjemmehjelp og tjenestetilbud krevende.

I dette bildet vil det være avgjørende for Aremark å komme frem til strategier og tiltak som i størst mulig grad bidrar til god folkehelse – og at den aldrende befolkningen er selvhjulpent lengst mulig. Dette kan innebære å utvikle bo-konsepter som har delte fellesarealer for å stimulere til interaksjon og sosial omgang. Videre vil grupper av eldre ha nytte av å ha gangavstand til handel og sentrumsfunksjoner, da dette bidrar til at man kommer seg ut selv uten bilsertifikat. Disse bo-konseptene skal ikke være sykehjemsplasser, men boliger med godt utformede fellesarealer og mulighet for et enklere dagligliv.

Kommunen har også svak overrepresentasjon av antall uføretrygdede, arbeidsledige og lavinntektshusholdninger. Næringsutvikling med inkluderende arbeidsplasser vil kunne være et viktig tiltak for å bedre denne statistikken. Sosiale arenaer og uformelle møteplasser vil være sentralt også for næringsutvikling, og dette påpeker at «alt henger sammen med alt» i samfunnsplanlegging.



- 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

Sosial ulikhet i helse

Bekjempelse av sosial ulikhet i helse vil være et viktig mål for kommunen. Alt peker på at folkehelse følger sosiale faktorer. Sosial ulikhet reproducerer seg selv; er du født i en familie med sosiale utfordringer vil det være stor sannsynlighet for at du selv og dine barn vil leve med sosiale utfordringer. Det er et mål for kommunen å «bryte mønsteret» for de dette gjelder. Gjennom å være liten og oversiktlig har kommunen mulighet til å rette tiltak direkte mot målgruppa. Ved å for eksempel slå sammen helsesøster og barnevern til ett tilbud kan man muligens komme frem til mer kreative, skreddersydde opplegg for den enkelte uten at det faller i «barnevern-sekken».

Et utvidet skoletilbud og fritidstilbud i forlengelse av skoledagen være tiltak som bidrar til at flere kan delta, og at barn kan delta i samme aktiviteter på en nøytral arena. Dette sikrer interaksjon og deltagelse for alle grupper i større grad enn om man eksempelvis må invitere med hjem etter skoletid eller er avhengig av å bli kjørt til og fra aktiviteter.

Biblioteket kan i den sammenheng være en viktig arena – ikke bare for barn – fordi den utgjør en gratis, nøytral arena som ikke er stigmatiserende. Det ligger et potensiale i å knytte tjenester som tradisjonelt er svært stigmatiserende – for eksempel barnevern – til biblioteket fordi man da ufarliggjør kontakten ved å gjøre den mer tilfeldig.

Det vil være et mål for kommunen å også senke terskelen for deltagelse på andre arenaer, for eksempel idrettsklubber. Dette kan gjøres ved å ha løsninger for salg av brukt idrettsutstyr, senke eller fjerne kontingenter, og etablere lavterskel-tilbud.

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



Oppsummering kapittel 4

Oppvekst, levekår og folkehelse

slik vil vi ha det

mål 1

senke terskelen for deltakelse i samfunnet

mål 2

utjevne sosiale forskjeller i helse

mål 3

lage boliger som bidrar til bedre helse og mulighet for å bo hjemme lengre for eldre

slik gjør vi det

- ★ fortsette å bygge ut gang- og sykkelvei
- ★ jobbe for et bedre kollektivtilbud
- ★ legge opp til kompakt bebyggelsesstruktur med ett tygdepunkt
- ★ lokalisere omsorgsplasser ved møteplasser
- ★ sysselsette arbeidsledige og uføre i aktivisering av eldre

- ★ tilby aktiviteter i forlengelsen av skoledagen
- ★ bruke nøytrale arenaer som bibliotek
- ★ skreddersydde tiltak for den enkelte

- ★ legge opp til bokollektiv i arealplan og reguleringer
- ★ kommunen gjør strategiske oppkjøp av tomter
- ★ kommunen engasjerer seg i eiedomsutvikling



5

Bærekraftig utvikling

Bærekraftbegrepet er satt sammen av tre elementer; økonomisk, økologisk og sosial bærekraft. Alle tre er relevante for bærekraftdiskusjon i Aremark.

Til syvende og sist vil sosial bærekraft være Aremarks største utfordring, da et synkende folketall sammen med en aldrende befolkning er lite bærekraftig; man har ikke yngre befolkning nok til å ta vare på de eldre. Dette peker tilbake på kapittel 1, som definerer det å sikre befolkningsgrunnlag som en primæroppgave for kommunen. Dette henger igjen i stor grad sammen med økonomisk bærekraft, da kommunens økonomi i stor grad henger sammen med skatteinntekter. For hva gjelder økologisk bærekraft henger dette i stor grad sammen med arealbruk, transportbehov og infrastruktur.

Kommunen har et høyt energiforbruk til transport per innbygger, og dette henger primært sammen med bosettingsmønster og høy andel pendlere. Boligbygging har tradisjonelt bestått av eneboliger med en lav arealutnyttelse. Dette har sammenheng med et ønske om å være attraktiv som bostedskommune, og at tilgang på store tomter ansees som et konkurransefortrinn i «konkurransen» om og å tiltrekke seg innbyggere. Det er imidlertid betimelig å stille spørsmål ved denne strategien, da man opplever nedgang i befolkningen samtidig som man har et overskudd av byggeklare tomter tilgjengelig. Denne kommuneplanen legger opp til å endre strategi, og å satse på utviklingen av et levende bygdesenter som hovedstrategi for å være attraktiv for tilflyttere. Et levende bygdesenter krever et høyt aktivitetsnivå i senteret, og dette krever igjen en kompakt bebyggelsesstruktur. En kompakt bebyggelsesstruktur er også en bærekraftig bebyggelsesstruktur, da den legger opp til mindre transportbehov og mindre utbygging av infrastruktur.

Kommunen skal utfordre seg selv til å redusere andelen individuell bilisme. Samtidig skal man være klar over at gitt kommunens bebyggelsesstruktur

er potensialet for reduksjon begrenset. Den transportøkonomiske modellen for arealbruk som ligger til grunn for Fylkesplanen vil ha mindre effekt i Aremark enn i tettere bygde områder, da aremarkingene i stor grad må belage seg på arbeidspendling uansett. Man må i Aremark komme frem til alternative tilnærminger for å oppnå et mer bærekraftig samfunn, og dette bør innebære:

- Tilknytning til VA-infrastruktur for hyttebebyggelsen
- Bedre kollektivtilbud til pendledestinasjonene
- Fritidsbebyggelse skal avgrenses til Aremarksjøen, og Aspern, Stora Lee og Fjella-området skjermes
- Jordvernet skal stå sterkt i kommunens arealpolitikk, med unntak av i Fosbyområdet
- Miljøvennlig forvaltning av kommunens bygningsmasse

Potensialet for kollektivtransport til de store arbeidsgiverne i regionen skal vurderes. Arealutnyttelsen i nye utbyggingsområder skal være høyere enn dagens, uten at dette går på bekostning av kommunens bo-attraktivitet. Naturmangfoldet skal ivaretas gjennom å bygge konsentrert og gjennom å sikre de mest verdifulle naturområdene, hovedsakelig gjennom kommuneplanens arealdel.

Bærekraftig bebyggelse

Det er økende bevissthet rundt forbruksmønster blant unge. Flere søker seg til alternative livsstiler og alternative forbruksmønstre med mindre økologisk fotavtrykk. Dette har resultert i et økende antall bo-konsepter som legger vekt på bærekraftig boligbygging i kombinasjon med høy grad av selvberging gjennom småskala matproduksjon. Det er grunn til å tro at Aremark kan markere seg i dette markedet, gjennom å ligge i «riktig» avstand til Oslo, ha tilgang på areal og rimelige tomter. Aremark kommune skal, gjennom arbeidet med kommuneplanens arealdel, definere områder og retningslinjer for småbruk og kollektivbruk. Dette skisseres allerede i arealstrategien i kapittel 6 i dette dokumentet.



Oppsummering kapittel 5

Bærekraftig utvikling

slik vil vi ha det

mål 1

balanse i befolknings sammensetning

mål 2

begrense behovet for individuell transport

mål 3

lage boliger med minimalt økologisk fotavtrykk som retter seg mot forbruksbevisste unge

slik gjør vi det

- ★ boattraktivitet gjennom å være ei levende bygd (jmf. kap. 1)
- ★ næringsattraktivitet (jmf. kap. 1)
- (★ samtlige kapitler i plandokumentet bygger opp under dette)

- ★ kompakt bebyggelsesstruktur og gode gang- og sykkelveier
- ★ tilby aktiviteter i forlengelsen av skoledagen
- ★ digitale løsninger for samkjøring og kollektivtrafikk

- ★ tilrettelegge for slik bebyggelse gjennom arealplanlegging
- ★ evt. pilotprosjekt i kommunens regi
- ★ tilrettelegge for småskala vidkraft gjennom bestemmelser



6

Arealstrategi

Følgende mål fra samfunnsdelen vil være styrende for arealstrategien:

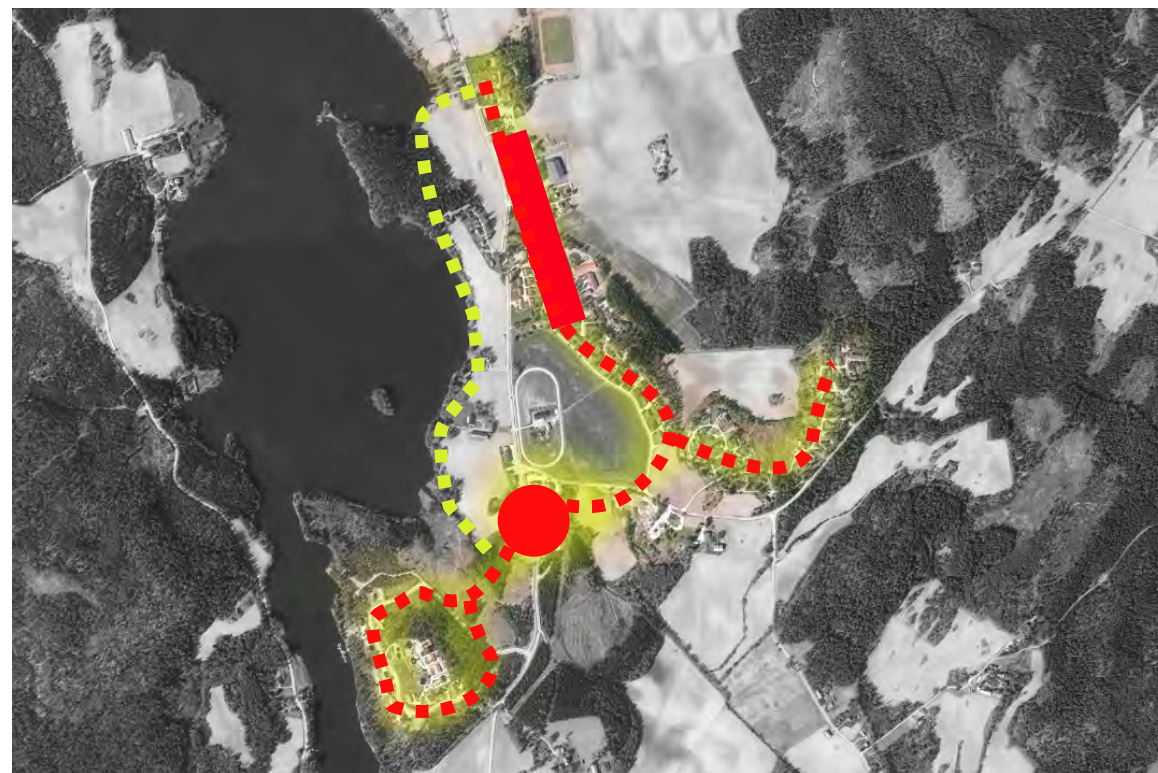
- Å legge opp til en boligsammensetning og bebyggelsesstruktur som tilrettelegger for et godt liv for en aldrende befolkning
- Å legge til rette for et levende lokalsamfunn med nyskapingsevne, verdiskaping, kulturelt mangfold, frivillig innsats, like muligheter for alle og fravær av diskriminering.
- Å legge til rette for utviklinga av et godt lokalsenter, attraktive sentralt beliggende boliger med tilgjengelige fellesarealer og møteplasser, og god dialog med næringsvirksomheter, utbyggere og innbyggere.
- Å stimulere til sosial interaksjon mellom innbyggere, næringsliv, offentligheten og besøkende ved å tilrettelegge for nærhet og tilfeldige møter mellom funksjoner og tilbud.
- Kommunen vil ta en aktiv rolle for å utvikle mer varierte boligtyper enn man kan tilby i dag.
- Hovedstrategi er tettstedsutvikling, men fortsatt åpent for områder definert for spredt boligbygging slik det framkommer i Fylkesplan for Østfold. Kan klyngetun være en bebyggelsestypologi som er verdt å utforske?
- Bebyggelse med henvendelse mot vassdrag; liberalt i avgrensede områder, under klare forutsetninger, og mindre liberalt for øvrig.
- Områder med god kapasitet mht VA og tilgang til gang- og sykkelveinett prioriteres som byggeområder.

Motor for sentrumsutvikling

Det kan være hensiktsmessig å velge seg ett prosjekt å konsentrere seg om, for å styre bygdesenterutviklinga i ønsket retning. Det er naturlig at dette er et prosjekt det er bred oppslutning om, som man kan kanalisere innsatsen mot, og som kan fungere som katalysator for andre prosjekter. I Aremarks tilfelle bør dette være å få opparbeidet et torg på plassen foran bank-bygget, der skolen sto.

Bebyggelsesstruktur

Ideelt sett skulle Fosby sentrum hatt én kjerne, slik at funksjonene i best mulig grad kunne underbygge hverandre. Det er ikke tilfelle, og det er heller ikke ønskelig å forsøke å flytte butikk, bensinstasjon og funksjonene i bankbygget til Furulund-området da dette blir en for krevende operasjon. Det er derfor ønskelig å søke å forbinde de to kjernene med linjer som unngår den tungt trafikkerte Fv21. Det er i kommunedelplan for Fosby sentrum lagt opp til nye boligområder på østsiden av bankbygget, og dette området kan med fordel knyttes opp mot Fossbyåsen.



Fosby

Aremark kommune ønsker å satse på Fosby som områdesenter. Dette er imidlertid ikke helt uproblematisk, gitt Aremarks struktur. Bygdesenteret Fosby kan sies å ha to kjerner, dette er også beskrevet i kommunedelplan for Fosby sentrum. En strategi for å imøtekomme denne strukturen er å styrke forbindelseslinjene.

Fosby skal i regionalt perspektiv ha status som områdesenter. Dette innebærer også en avsetting av langsiktig grense i kommuneplanens areal. Områdesenter skal håndteres med de føringene som retningslinjene som fylkesplanen har for by-/ region og områdesentre i Fylkesplan for Østfold.

Det er mer interessant for Aremarksamfunnet å drøfte arealstrategi som ledd i utviklinga av lokalsamfunnet, snarere enn et ledd i utviklinga av Østfold som helhet. Det er imidlertid ikke noe motsetningsforhold mellom disse perspektivene: De strategier som denne kommuneplanen skisserer for å opprettholde og styrke Aremark som ei levende bygd dreier seg i hovedsak om å utvikle bygdesenteret på Fosby, og å videreutvikle boligtilbudet i dette området. Dette sammenfaller med Fylkesplanens ønske om en mer tilbakeholden arealbruk, om enn med en annen argumentasjon.

Strømsfoss

Strømsfoss har nettopp fått en ny områderegulering, som har til formål å tilrettelegge ytterligere for rekreasjon og turistnæring, ved å utnytte de attraksjoner som allerede er på stedet, og utvikle disse videre. Strømsfoss er en viktig historisk del av Aremark, og ansees som viktig for historiefremmingen om Haldenkanal-området. Av historiske bygninger som drives som turistattraksjoner i dag kan man nevne:

- Fossen med Mølla (kunstutstillinger og demonstrasjonsdrift av den gamle mølla), Kraftstasjonen og Møllerens hus (husfild/ bruk skunst og kafé)
 - Tangen med friluftsområde, slusevokterbolig, friluftsscene/ -teater
 - Kanalen med sluse, landhandleri/forretning og turistanlegg/hotell
- Kommunen ønsker å satse videre på Strømsfoss som turistdestinasjon, med fokus på steds- og historisk tilpasset arkitektur av høy kvalitet.

Fritidsbebyggelse

Tettheten av fritidsbygninger er høyere i Aremark enn i Marker og Rømskog, men den er i Aremark nesten halvparten av gjennomsnittet i Østfold. Kommunen er en populær hyttekommune, og opplever pågang på dette området. Hyttemarkedet representerer et stort økonomisk potensiale for kommunen så vel som lokale utviklere, entreprenører og handelsstand. Det bidrar også til økt aktivitet i kommunesenteret på Fosby og på turistmeknutepunktet på Strømsfoss. I tillegg bidrar hyttebefolkningen med positiv omdømmebygging og fungerer som ambassadører for Aremark i sine hjemkommuner. Aremark ønsker seg mer hyttebebyggelse, og det er ønskelig at denne i størst mulig grad er med på å aktivisere Fosby og Strømsfoss. Tilknytning til vassdraget ansees som avgjørende for at hyttebebyggelsen skal være attraktiv nok til å tiltrekke seg de utviklerne og kjøperne som er kvalitetsbevisste. Aremark kommune ønsker derfor å se på muligheten for å komme frem til mulige utbyggingsområder i nær tilknytning til Aremarksjøen. Samtidig ønsker man å skjerme Fjella, Aspern og Stora Lee for å beholde noen områder mindre berørt.

Prinsipper for utbygging i naturområder

Grunnleggende sett mener Aremark kommune det er hensiktsmessig å være liberal på utbygging i de områdene som allerede er "tatt hull på", og å være mer restriktiv i områder som er mindre berørt. Basert på dette prinsippet ønsker Aremark kommune å føre en liberal sstrandsoner- og utbyggingspolitikk rundt Aremarksjøen, mens man til gjengjeld ønsker å være mer restriktiv i Stora Lee, Aspern og Fjella-området.

Strømsfoss; turistsentrum

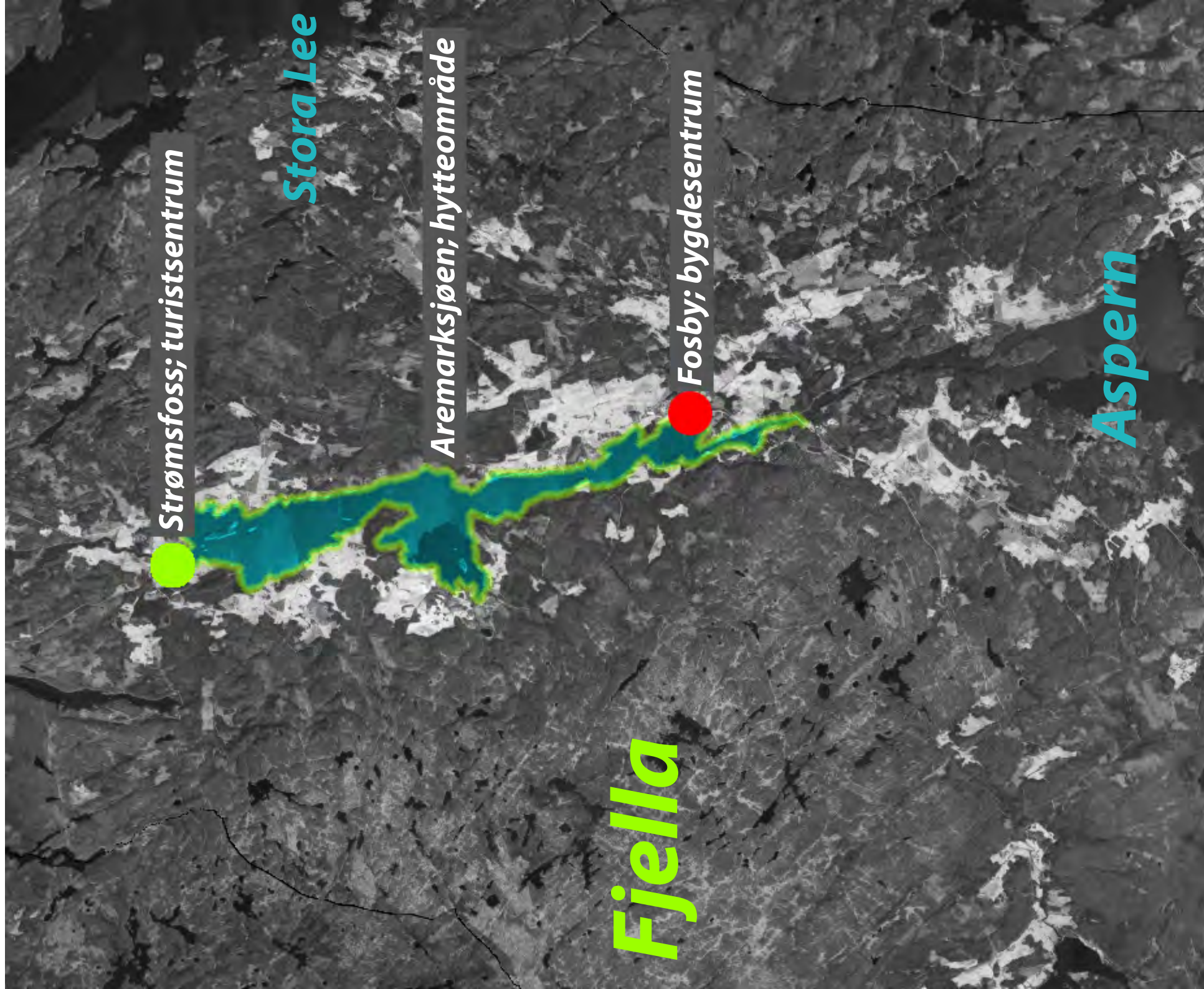
Stora Lee

Åremarksjøen; hytteområde

Fosby; bygdesentrum

Fjella

Aspern



Scenarier

I henhold til planprogram for denne kommuneplanen skal det utarbeides scenarier for utviklingen av Aremark. I høringsperioden for planprogrammet kom det innspill fra Fylkesmannen i Østfold om at disse scenariene burde drøfte kommunereform og hvilke kommuner Aremark vil henvende seg til i dette arbeidet. Arbeidet med kommunereform foregår nå som en egen prosess i regi av Fylkesmannen. Scenario-arbeidet er i sin helhet flyttet over til denne prosessen, men scenariene som skal utredes oppsummeres her:

- a) Aremark som egen kommune
- b) Kommunesammenslåing med Halden
- c) Kommunesammenslåing med Halden, Sarpsborg, Rakkestad og Marker

Denne kommuneplanen er relevant uavhengig av valg av utviklingsretning, da den i hovedsak legger vekt på utviklingen av Aremark som lokalsamfunn, og i mindre grad drøfter kommunens organisasjonsform. Skulle det gå mot kommunesammenslåing anbefales det at denne planen fungerer som Kommunedelplan.

Veien videre

Kommunen vil ha lang høringsfrist på kommuneplanens samfunnsdel. Det er gjennomført ungdomsmøte i planprosessen. Folkemøte ønskes gjennomført i høringsperioden, kombinert med temaet kommunereform. Dato for folkemøte er satt til 10. mars 2015.

Kommuneplanens arealdel er påbegynt, og det tas sikte på å vedta denne før kommunevalget høsten 2015.

Sammenheng av innkomne uttalelser og innspill ved høring og offentlig ettersyn av forslag til kommuneplan for Aremark - samfunnsdelen

	Aktør	Innspill	Kommentar	Endring i plandokumentet
1	Østfoldhelse	Savner tydelig planhorisont	Kommuneplaner har tidshorisont på 10-15 år, og dette er også perspektivet for denne planen.	Ingen
2	Østfoldhelse	Hadde vært en forbedring om planen anga rammer og føringer for kommunedelplaner og økonomi/handlingsplan for perioden 2016-2019	Behov for kommunedelplaner avklares i planstrategi. Det skal utarbeides handlingsplan knyttet til kommuneplanen. Uavklart om dette gjøres som del av Økonomiplan eller som selvstendig dokument.	Ingen
3	Østfoldhelse	Kommunens årsmelding/resultatvurdering kan tas inn i kommunens helhetlige plan og styringssystem.	Tas til orientering	Ingen
4	Østfoldhelse	Ønsker at plandokumentet henviser til regionale planer og føringer som f.eks. Regional plan for folkehelse.	Er vurdert, men utelatt fordi plandokumentet ville blitt svært stort og krevende å lese. Ønsket har vært en kompakt plan, og da har vi unngått henvisninger.	Ingen
5	Østfoldhelse	Kommunens helseoversikt bør gjøres tilgjengelig på kommunens websider.	Tas til etterretning	Ingen
6	Østfold fylkeskommune	Hovedsakelig positiv tilbakemelding	Tas til orientering	Ingen
7	Østfold fylkeskommune	"Slik gjør vi det"-oppsummeringen bør peke frem til utarbeidelse av handlingsdel. Handlingsdelen bør vurderes integrert med økonomiplanens handlingsprogram	Tas til etterretning	Ingen
8	Østfold fylkeskommune	Bør vurderes om det skal komme tydeligere frem at samfunnsdelen skal gi rammer og føringer for arbeidet med kommunedelplaner og økonomi/handlingsplan for 2016/2019 og kommuneplanens arealdel.	Tas til orientering	Ingen
9	Østfold fylkeskommune	Savner mål for vannmiljø og beskrivelse av kommunens innsats i forhold til Haldenvassdraget.	Tas til orientering	Ingen

OBS! Foreløpig, administrativ uttalelse. Vedtak fattes 4. juni 2015 og ettersendes.

10	Østfold fylkeskommune	Gir henvisning til endring i energilovforskriften fra 1.jan 2015, og veileder som peker hvilke problemstillinger knyttet til småskala vindkraftanlegg som bør avklares i kommuneplanens arealdel.	Tas til etterretning	Ingen
11	Østfold fylkeskommune	Ønsker at plandokumentet henviser til regionale planer og føringer som f.eks. Regional plan for folkehelse.	Er vurdert, men utelatt fordi plandokumentet ville blitt svært stort og krevende å lese. Ønsket har vært en kompakt plan, og da har vi unngått henvisninger.	Ingen
12	Østfold fylkeskommune	Kommunens helseoversikt bør gjøres tilgjengelig på kommunens websider.	Tas til etterretning	Ingen
13	Østfold fylkeskommune	Peker på at fylkesplanens delmål for verdiskapning er næringsutvikling, kompetanseutvikling, levende bygder og infrastruktur. Mener planen treffer godt på dette.	Tas til orientering	Ingen
14	Østfold fylkeskommune	Arealstrategi: Støtter en overordnet strategi som sier at kommunen kan tenke liberalt i avgrensede områder, og at disse områdene er de som allerede har bebyggelse og infrastruktur. Mener det likevel må gjøres vurderinger innenfor områdene for å unngå å forringe gode kvaliteter.	Tas til etterretning	Ingen
15	Østfold fylkeskommune	For å nå målene man setter seg i samfunnsdelen vil ikke Fylkesrådmannen anbefale spredt utbygging i stort omfang.	Tas til orientering	Ingen
16	Østfold fylkeskommune	Fylkeskonservatoren ber om at Heldenvassdraget får større plass i planen, og påpeker at det da vil være enklere å søke om midler knytta til kulturminneværnet.	Tas til orientering	Ingen
17	Østfold fylkeskommune	Gjør oppmerksom på at Riksantikvaren betegner vassdraget som et kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse. Nær Aremarksjoen finnes en rekke boplasser fra steinalder. Bør presiseres at fritidsbebyggelse ikke skal forringe kulturminner og landskapsopplevelsen i og omkring vassdraget.	Tas til orientering	Ingen
18	Statens Vegvesen	Mener at utbygging av boliger og samfunnsfunksjoner bør samles på en side av fylkesvegen.	Tas til orientering, men er uenig i at veien skal være så styrende faktor for stedsutviklinga.	Ingen
19	Statens Vegvesen	Påpeker at spredning av bebyggelse og lav utnyttelsesgrad er dyrt og krevende å drive.	Tas til orientering	Ingen
20	Statens Vegvesen	Påpeker at tilrettelegging for sykkel og gange er bra, men at restriktive tiltak for å redusere biltrafikken også bør vurderes.	Tas til orientering. Restriktive tiltak for bilisme vil være vanskelig i små kommuner med spredt bebyggelse.	Ingen
21	Fylkesmannen i Østfold	Mener at mål og ambisjoner er på et realistisk nivå, og at dette gir grunnlag for realistiske handlingsplaner.	Tas til orientering	Ingen

22	Fylkesmannen i Østfold	Hadde ønsket at plansamarbeidet mellom de tre kommunene hadde vært rettet mer mot kommunereform. Mener det likevel er fornuftig at kommunene har en egen samfunnsdel som grunnlag for evt. ny, større kommune.	Tas til orientering. Viser til egne prosesser for kommunereform.	Ingen
23	Fylkesmannen i Østfold	Fornøyd med at det vises en nøktern holdning til vekst.	Tas til orientering	Ingen
24	Fylkesmannen i Østfold	Reiseavstander: Mener fortetting og varierte boligtyper må ses i sammenheng med transportløsninger for å ikke øke behovet for privatbilisme. Peker også på bedre tilbud og fellesløsninger for pendlere som ledd i dette.	Tas til orientering	Ingen
25	Fylkesmannen i Østfold	Helse: Viktig at kommunen i oppsummeringen drøfter de viktigste temaene fra kommunens folkehelseoversikt for 2014.	Tas til orientering	Ingen
26	Fylkesmannen i Østfold	Næring: Peker på at regionalpark haldenkanalen gis lite oppmerksomhet i planene.	Tas til orientering	Ingen
27	Fylkesmannen i Østfold	Hyttebygging: Enige i strategien om at det bør avsettes egne avgrensede områder slik at vassdragene og de beste områdene for friluftsliv blir uberørt.	Tas til orientering	Ingen
28	Fylkesmannen i Østfold	Landbruk og dyrka mark: Positivt at landbruksnæringa er vektlagt og at man ønsker å spisse sin næringsstrategi mot landbruket. Minner om Inn på tunet og Grønt arbeid (NAV).	Tas til orientering	Ingen
29	Fylkesmannen i Østfold	Spredt utbygging: Mener at 100m-beltet langs vassdrag er uaktuelt for <i>spredt</i> utbygging av hensyn til vassdragslandskapet. Sier videre at spredt utbygging etter FMØ's syn ikke bør være en egen utbyggingsform, men en "ventil" for et fåtall boliger som av forskjellige hensyn ikke er ønskelig å oppføre i tettbygde og regulerte områder.	Tas til etterretning	Ingen
30	Fylkesmannen i Østfold	Arealbruk: Minner om at det i fylkesplan for Østfold forutsettes reduksjon i arealbruken i Indre Østfold og at nye arealer for utbygging ikke skal legges inn i den første kommuneplanperioden. Minner også om at det skal defineres en langsiktig grense for bebyggelse, men påpeker at også arealene innefor denne må vurderes nøye og at det ikke uten videre er fritt frem for å bygge ut innenfor grensen.	Tas til etterretning	Ingen
31	Fylkesmannen i Østfold	På grunn av mulige endringer i kommunestruktur hevder FMØ at det kan være klokt å vente med å bestemme en arealbruk for neste 12 års periode, til kommunestruktur er nærmere avklart. En effekt av større kommuner vil kunne være et bredere samarbeid om arealbruken.	Tas til orientering	Ingen
32	Fylkesmannen i Østfold	Mener at å prioritere å bygge i sentrumsområdene vil gi best villkår for vekst.	Tas til orientering	Ingen
33	Fylkesmannen i Østfold	Samtidig som man satser på basisnæringer og hyttebygging må man sikre områdets naturkvaliteter.	Tas til orientering	Ingen

34	Fylkesmannen i Østfold	Minner om at det skal utarbeides en handlingsdel. Mener at handlingsdel ikke nødvendigvis blir best ved å samkjøres med økonomiplan, fordi en slik samordning lett kan bli tradisjonell budsjettplanlegging uten sammenheng med den strategiske planleggingen som kommuneplanen skal ha etter plan og bygningsloven.	Tas til orientering	Ingen

Wigdis Trømborg

Fra: Aremark post
Sendt: 28. april 2015 11:42
Til: Wigdis Trømborg
Emne: VS: Høringsuttalelse fra styret i Østfoldhelse til Kommuneplanens samfunnsdel Aremark kommune
Vedlegg: ICT-AremarkK.planSamfunnsdel.pdf; ICTAremarkK.planSamfunnsdel.pages

-----Opprinnelig melding-----

Fra: Gunnar Hjorthaug [<mailto:gunnar.hjorthaug@icloud.com>]

Sendt: 28. april 2015 10:02

Til: Aremark post

Kopi: Gunnar Andreas Hjorthaug; Knut-Johan Rognlien

Emne: Høringsuttalelse fra styret i Østfoldhelse til Kommuneplanens samfunnsdel Aremark kommune

Herved oversendes høringsuttalelse fra styreleder i Østfoldhelse til kommuneplanens samfunnsdel for Aremark kommune.

Uttalelsen fra styreleder er gjort med forbehold om styrets tilslutning.

mvh

Gunnar Hjorthaug

Rådgiver i folkehelse Østfold fylkeskommune tlf 900 87 073

AREMARK KOMMUNE	
Etat <i>Rådml</i>	Saksbeh <i>STK</i>
28 APR 2015	
Ark.kode P	<i>140</i>
Ark.kode S	
Sak.nr. <i>11/431</i>	Dok.nr. <i>56</i>
Kopi	



Kommuneplanens samfunnsdel Aremark kommune

Høringsuttalelse fra styret i Østfoldhelse

Aremark kommune har sendt ut forslag til Kommuneplanens samfunnsdel til offentlig ettersyn av 25.02.2015. Høringsfristen er satt til 1. mai.

Østfoldhelse har levert en høringsuttalelse av 15.04.2014 til planens planprogram og vi henviser også til denne.

I Aremark har en følgende overordna mål for samfunnsutviklinga:

1. Vi vil ha fornøyde innbyggere, og da snakker vi om alle grupper og lag av befolkninga.
2. Vi vil opprettholde vårt lokalsamfunn uavhengig av hvordan kommunen er organisert i framtida.
3. Vi vil utnytte potensialet for gode tjenester som ligger i at Aremark er en liten og oversiktlig kommune.

Vedlagt planen følger et statistikkhefte.

Plandokumentet har seks kapitler:

Kapittel 1: Befolkningsgrunnlag, kompetanse, næringsutvikling og attraktivitet

Kapittel 2: Kulturliv, tjenestetilbud, by- og tettstedsutvikling

Kapittel 3: Samferdsel, transport og infrastruktur

Kapittel 4: Oppvekst, levekår og folkehelse

Kapittel 5: Bærekraftig utvikling

Kapittel 6: Arealstrategi

Hvert kapittel oppsummeres med : slik vil vi ha det // slik gjør vi det

Planen viser til at kommunen har utarbeidet en folkehelseoversikt for 2014 som skulle vedlegges planforslaget i sin helhet. Dette dokumentet ligger ikke ved det kunngjorte planforslaget, oversikten er gjort tilgjengelig på websiden og kunne ikke fremskaffes ved forespørsel til administrasjonen.

Drøftingene i planforslaget har tatt utgangspunkt i og siterer i planen fra Folkehelseinstituttets folkehelseprofil for Aremark og Østfold Helseprofil 2011-2012 (Østfoldhelse).

Kommentarer til planen:

Planen fremstår som oversiktlig, letlest, godt illustrert og oppbygd. Oppsummeringen til hvert kapittel er tydelig på hva en vil og hvordan en vil nå sine mål.

- Det savnes imidlertid en tydelig tidshorisont for planen og når en skal sette inn ressurser og i hvor stort omfang disse er for å få måloppnåelse. Dette kan kommunen vurdere å få på plass før planen blir endelig vedtatt.
- Det hadde vært en forbedring av planen om en tydelig anga at mål og tiltak i kommuneplanens samfunnsdel angir rammer og føringer for arbeidet med kommunedelplaner og økonomi/ handlingsplan for perioden 2016-2019 og omfatter prioriterte tiltak for gjennomføring av arbeidet med kommuneplanens arealdel. Det forutsettes dessuten at kommuneplanens handlingsdel revideres årlig.
- Kommunens årsmelding/resultatsvurdering med grad av måloppnåelse kan med fordel tas inn i kommunens helhetlige plan og styringssystem. Med en vurdering av valgte tiltak og ressurser opp mot effekt får en et grunnlag for å vurdere økonomi og handlingsdel.
- Sammen med lovgrunnlag for planarbeidet hadde det vært fint om en kunne henvise til de vedtatte regionale føringer. Vi minner om at alle de regionale kommuneplanene angir føringer og anslår retninger som kommunen bør ta med i sitt arbeid F.eks Regional plan for Folkehelse.(Se uttalelsen til planprogrammet)
- Den lovpålagte helseoversikten som skal være en del av plangrunnlaget, bør legges ut på kommunens webside tilgjengelig for almenheten. Dette vil kunne gi økt innsikt i innbyggernes behov og hvorfor de forskjellige mål, strategier og tiltak prioriteres. Lokaldemokratiet og medvirkning vil med dette få et bedre grunnlag for innspill.

27.04.2015

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

<http://www.ostfoldhelse.no>



Statens vegvesen

Aremark kommune
1798 AREMARK

AREMARK KOMMUNE	
Etat <i>Rattm</i>	Saksbeh. <i>STK</i>
27 APR 2015	
Ark.kode P	<i>140</i>
Ark.kode S	
Sak.nr. <i>11/431</i>	Dok.nr. <i>57</i>
Køpt	

Behandlende enhet:
Region øst

Saksbehandler/innvalgsnr:
Martine Lillevik

Vår referanse:
2014/026629-008

Deres referanse:
11/431-52

Vår dato:
23.04.2015

Revisjon av kommuneplanens samfunnsdel 2015 - 2026 - offentlig ettersyn

Vi viser til høringsforslag til kommuneplanens samfunnsdel 2015 – 2026 for Aremark kommune, mottatt 25. mars 2015. Vi har tidligere uttalt oss til offentlig ettersyn av planprogram i brev av 14. april 2014.

Statens vegvesen er vegadministrasjon for staten på riksveger, og for fylkeskommunen på fylkesveger. Dette innebærer at vi har ansvar for å planlegge, utvikle, drifte og vedlikeholde vegene på en best mulig måte for brukerne og samfunnet for øvrig. Samtidig er vi et fagorgan med sektoransvar på vegne av Samferdselsdepartementet. Gjennom sektoransvaret skal vi bidra til oppfølging av statlig politikk på vegger, og ivareta hensyn som trafiksikkerhet, kollektiv, gange, sykkel, luft, støy og universell utforming i områder hvor andre enn staten har myndighet.

Vi har for vår del ingen avgjørende merknader til planforslaget. Planen tar i store trekk opp viktige målsettinger som vi kan si oss enige i. For oss er det viktig at disse målene følges opp, og kommer godt til uttrykk i kommuneplanens arealdel. Det er i denne sammenheng viktig at fylkesplanen «Østfold mot 2050» blir lagt til grunn for miljø- og arealutviklingen i kommunen.

Innenfor området samferdsel, merker vi oss at flere av hovedtemaene omtaler tiltak som direkte berører oss som vegadministrasjon:

- Oppgradering og sikring av fylkesveg 21, spesielt i Fosby
- Utbygging av gang- og sykkelveger
- Utbedre kollektivtilbudet, spesielt mot Mysen, Halden og nedre Glommaområdet.

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 en side av fylkesvegen.

Postadresse
Statens vegvesen
Region øst
Postboks 1010
2605 Lillehammer

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

Kontoradresse
Skoggata 19
1530 MOSS

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Landsdekkende regnskap
9815 Vadsø
Telefon:
Telefaks:

Videre inneholder høringsforslaget en rekke temaer som berører vårt sektoransvar. I denne sammenheng har vi følgende innspill:

Bosettingsmønster

Aremark kommune har som hovedstrategi å videreutvikle tettstedet, samtidig som det er åpent for spredt boligbygging slik det fremkommer i Fylkesplan for Østfold. Spredning av bebyggelse og gjennomgående lav utnyttelsesgrad gir et utbyggingsmønster som er dyrt og krevende å drive. Spredt boligbygging legger også til rette for økt bilbruk, som videre medfører betydelige ulemper for miljø og folkehelse. Vi mener det er positivt at kommunen utfordrer seg selv til å redusere andelen individuell bilisme.

Tilrettelegging for kollektiv, sykkel og gange

Det legges frem en rekke strategier for hvordan utfordringer knyttet til utvikling og økt bevissthet rundt klima og miljø skal møtes i planperioden. Strategiene som nevnes er i stor grad knyttet til kompakt bebyggelsesstruktur med gode gang- og sykkelveger og arbeide for et bedre kollektivtilbud. Vi anser det som svært positivt at det tilrettelegges for sykkel og gange, men det viser seg ofte at det ikke er tilstrekkelig for å redusere biltrafikken. Restriktive tiltak for bilistene kan virke positivt å få flere til å sykle og gå.

Seksjon for plan og trafikk
Med hilsen



Johan Flønes
overingeniør



Martine Lillevik

Kopi: Østfold fylkeskommune
Fylkesmannen i Østfold

Aremark post

Fra: Kari Elisabeth Ottestad <karott@ostfoldfk.no>
Sendt: 8. mai 2015 13:05
Til: Aremark post
Kopi: Steinar Kløverød
Emne: Kommuneplanens samfunnsdel. Aremark kommune 2015-2026.
Høringsuttalelse
Vedlegg: Kommuneplanens samfunnsdel. Aremark kommune 2015-2026.DOCX

Vedlagt følger Fylkesrådmannens innstilling i sak om kommuneplanens samfunnsdel i Aremark kommune. Saken skal behandles i Fylkesutvalget 4. juni. Saken oversendes derfor med forbehold om endringer som følger av politisk behandling. Protokoll fra møtet oversendes straks den foreligger.

Mvh

Kari Ottestad

Rådgiver

Østfold fylkerskommune

AREMARK KOMMUNE	
Etat <i>Rådm</i>	Saksbeh <i>STK</i>
08 MAI 2015	
Ark.kode P	<i>140</i>
Ark.kode S	
Sak.nr <i>11/431</i>	Dok.nr. <i>58</i>
Kopi	<i>AC7</i>



Saksnr.: 2014/2301
Løpenr.: 37494/2015
Klassering: 141
Saksbehandler: Kari Ottestad

Møtebok – Saksframlegg

Behandlet av Fylkesutvalget	Møtedato 04.06.2015	Utvalgssaknr.
--------------------------------	------------------------	---------------

Kommuneplanens samfunnsdel. Aremark kommune 2015-2026. Høringsuttalelse.

Vedlegg

<http://www.aremark.kommune.no/revisjon-av-kommuneplanens-samfunnsdel-2015-2026.5724158-197218.html>

Bakgrunn for saken

Aremark kommune har 24.03.2015 oversendt forslag til Kommuneplanens samfunnsdel. Fylkeskommunen har vurdert planforslaget i forhold til regionale føringer nedfelt i fylkesplan og fylkesdelplaner, og i forhold til Plan- og bygningsloven (PBL). Uttalelsen fylkeskommunen gir i kommunale planprosesser i samsvar med plan- og bygningslovens bestemmelser, er en viktig del av arbeidet med å følge opp og sikre gjennomføring av fylkesplanen. Fylkeskommunen er gitt et særlig ansvar for å følge opp hensyn i rikspolitiske bestemmelser. Når det gjelder kulturminner har fylkeskommunen som fagetat et spesielt ansvar. ØFK har 11.03.2014 gitt uttalelse til oppstart og planprogrammet til planen.

Fakta og Fylkesrådmannens vurdering

Generelt om samfunnsdelen til grensekommunene

Aremark kommune har utarbeidet kommuneplanens samfunnsdel i samarbeid med Marker og Rømskog, og planene har lik struktur. Pga ulike nåsituasjoner og utfordringer er innholdet noe ulikt, slik at hver enkelt plan blir kommunespesifikk. Innledningsvis er det i denne saken en tilbakemelding som gjelder alle de tre grensekommunene. Det er så gjort en kommunespesifikk vurdering av samfunnsdelene opp mot målene i fylkesplanen.

De tre samfunnsdelene er sagt å være av typen «dørmatte», som ikke favner alt, men som strategisk velger innsatsområder ut i fra de utfordringer som er mest presserende. Kommuneplanene favner allikevel vidt og tar opp i seg hovedtemaene i fylkesplanen. Spesielt vil fylkeskommunen trekke frem som positivt at samfunnsdelene inneholder en tydelig orientering mot de konkrete utfordringene i kommunene med tydelige beskrivelser

og illustrasjoner som gjør planene tilgjengelig. Videre er det positivt at planene, i tillegg til å ta tak i viktige utfordringer, samtidig makter å fokusere så sterkt på de pre kommunene har og som er viktige identitetsbærere i kommunene.

Innhold og struktur i grensekommunenes samfunnsdeler

Samfunnsdelene har 6 kapitler:

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

Alle kapitlene er fire-delt med beskrivelse av nåsituasjon/utfordringer, mål, strategier og forslag til tiltak. Kapitlene omhandler tema som tar opp og utdyper fylkesplanens innsatsområder miljø, verdiskaping og levekår/folkehelse samt arealstrategi.

Fylkesrådmannen vil særlig trekke frem som positivt at samfunnsdelen tydelig viser sammenhengen mellom målene i samfunnsdelene og de føringer som gis videre til arealdelen gjennom arealstrategien. Arealstrategier handler således ikke om å styre utviklingen i fht hvor man tilfeldigvis får innspill fra grunneiere, men en bevisst styring for å nå de mål kommunen har satt seg innenfor de ulike samfunnsområdene. Kommunene har ikke beskrevet tidshorizonten for en slik arealstrategi. Men det gir seg selv at dersom en slik strategi skal få noen betydning, så må den virke over tid. Kommunene beskriver at de ut i fra dette vil jobbe med en langsiktig grense for kommunesenteret i arealdelen. Dette gjelder for Aremark og Rømskog, siden Marker kommune har fastsatt sin langsiktige grense i fylkesplanen. Fylkesrådmannen støtter denne fremgangsmåten.

Kommunene har ikke utarbeidet en handlingsdel til sin samfunnsplan, men for hvert kapittel er det under «slik gjør vi det» en lang rekke tiltak. Disse kan, sammen med tenkningen frem mot en planstrategi, være utgangspunkt for videre arbeid mot en handlingsdel. På sikt bør handlingsdelene vurderes integrert med økonomiplanens handlingsprogram, slik at disse etter hvert skal bli ett dokument. På denne måten blir kommunenes årsmelding/resultatvurdering med vurdering av grad av måloppnåelse en del av kommunenes helhetlige plan og styringssystem. Når valgte tiltak og innsatsressurser vurderes opp mot effekt får en et godt grunnlag for å vurdere økonomi og handlingsdel. For å forberede en slik integrert prosess bør kommunene vurdere om det bør komme tydeligere frem at samfunnsdelen angir rammer og føringer for arbeidet med kommunedelplaner og økonomi/ handlingsplan for perioden 2016-2019, og at den omfatter prioriterte tiltak for gjennomføring via kommuneplanens arealdel.

Nedenunder gjøres en vurdering av samfunnsdelen ut i fra de 3 prioriterte oppfølgingsområdene i fylkesplanen. Denne vurderingen er gjort spesifikt for hver samfunnsdel i hver sin sak

Miljø

Fylkesplanens delmål for miljø er klima og energi, vannkvalitet i vassdragene, biologisk mangfold, bærekraftig forbruk og jordvern og grønstruktur. Klimaperspektivet har et hovedfokus i fylkesplanen. Økning av klimagassutslipp finner særlig sted innen

transportsektoren. Utvikling av et mer areal- og transporteffektivt samfunn med høy arealutnyttelse, fortetting og transformasjon, er et viktig virkemiddel for å redusere klimautslippene, sammen med tiltak som satsing på kollektivtrafikk, utbygging av fjernvarme og lokale energiløsninger.

Norge har forpliktet seg til å være klimanøytralt innen 2030. 50 % av utslippsreduksjonene skal tas lokalt i henhold til prinsippene i de nasjonale vedtakene.

Fylkesplanen trekker opp areal- og transporteffektivitet, transformasjon og fortetting som viktige virkemidler og kollektivsatsning som ett av de viktigste enkelttiltakene for å redusere utslippene.

«Arealbruk er all transports mor», og ØFK mener det er nyttig at kommunen diskuterer langsiktig arealstrategi for en lengre tidshorisonnt enn selve planperioden.

Kommunen har følgende mål som gjennom strategier og tiltak kan bidra i riktig retning for miljøet:

- Begrense behovet for individuell transport
- Satse på boliger med minimalt økologisk fotavtrykk som retter seg mot forbruksbevisste unge
- Tilrettelegge for småskala vindkraft

Et livskraftig sentrum vil redusere transportbehovet samtidig som det gir grunnlag for gode møtesteder, næringsutvikling og vil i større grad initiere videre utvikling. For vurdering av areal- og transporteffektivitet, se under overskriften «Arealstrategi».

Fylkesrådmannen savner mål for vannmiljø og beskrivelse av kommunens innsats i forhold til Haldenvassdraget. ØFK er vannregionmyndighet i vannregion Glomma, og ber kommunen vurdere å synliggjøre dette tema gjennom overordnet målsetting i samfunnsdelen eventuelt med hovedstrategier fra vannforvaltningsplanens tiltaksprogram. Tema bør så føres videre inn på kommunedelplannivå med mål og strategier ut i fra vannområdets tiltaksanalyse. Dette kan også knyttes til regionens innsats for Regionalpark Haldenkanalen.

Samfunnsdelen foreslår at det skal tilrettelegges for småskala vindkraft gjennom bestemmelser i arealdelen. Fylkesrådmannen mener dette kan være av interesse for flere kommuner, og viser til endringen i energilovforskriften, som trådte i kraft 1. januar 2015. Endringen innebærer at utbygging av vindkraftanlegg, med samlet installert effekt i et anlegg på inntil 1MW, kan behandles av kommunene etter PBL. Antall turbiner er begrenset til 5 innenfor hvert prosjekt. Departementet har utarbeidet en veileder for slik behandling: https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/oed/pdf_filer_2/veileder_for_kommunal_behandling_av_mindre_vindkraftanlegg.pdf

Fylkesrådmannen viser til de aktuelle tema/problemstillinger som veilederen trekker opp, og som kommunen bør ta stilling til på kommunepennivå. Dette kan handle om både bestemmelser, formål, vurdering av lokalisering og forholdet til KU.

Levekår og folkehelse

Fylkesplanen beskriver utfordringer knyttet til befolkningsutviklingen med kommende eldreølge og voksende innvandrerbefolkning, samt utfordringer knyttet til omfang og type av boligbygging.

Folkehelsearbeidet anses som tverrfaglig, tverrsektorielt og nivåovergripende. Arbeid innen kultur, undervisning, planlegging, samferdsel osv er med andre ord like viktig som arbeidet i selve helsesektoren.

Drøftingene i planforslaget har tatt utgangspunkt i og siterer fra Folkehelseinstituttets folkehelseprofil for Aremark og Østfold Helseprofil 2011-2012 (Østfoldhelsa).

Sammen med lovgrunnlag for planarbeidet hadde det vært ønskelig med henvisning til de vedtatte regionale føringene. Vi minner om at alle de regionale planene angir føringer og anslår retninger som kommunen bør ta med i sitt arbeid, f.eks Regional plan for Folkehelse.

Planen viser til at kommunen har utarbeidet en folkehelseoversikt for 2014. Denne bør legges ut på kommunens webside tilgjengelig for allmennheten. Dette vil kunne gi økt innsikt i innbyggernes behov og hvorfor de forskjellige mål, strategier og tiltak prioriteres.

Verdiskaping

Fylkesplanens delmål for verdiskaping er næringsutvikling, kompetanseutvikling, levende bygder og infrastruktur. I fylkesplanen tydeliggjøres sammenhengen mellom tilrettelegging for gode bo- og fritidstilbud, innovative arbeidsplasser og gode etablerervilkår og muligheten for å tiltrekke seg personer med høy utdanning.

Næringsmessig er jord-/skogbruk og det offentlig de viktigste arbeidsplassene i Aremark. Planen har et hovedfokus på lokale aktiviteter og muligheter i.f.t. næringsutvikling og verdiskaping, og mest relatert til primærnæringene, opplevelser og tilrettelegging for pendling. Dette er naturlige satsingsfelt sett i forhold til beliggenhet, ressursgrunnlag og næringsstruktur.

Viktige momenter som bredbånd, kontorfellesskap og 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 kommuner både for nye innflyttere, næringsetablering og tilreisende.

Arealstrategi

Arealstrategien er et sentralt virkemiddel i fylkesplanen for å nå mål innenfor alle samfunnsområder.

Arealstrategien er et viktig verktøy for å nå mål for klima, folkehelse og verdiskaping, og dermed for å nå mange av kommunens mål. Samfunnsdelen tydeliggjør på en god måte sammenhengen mellom videreutvikling av områdesenteret Fosby som gavner et levende lokalsamfunn med nyskapingsevne, verdiskaping, kulturelt mangfold, frivillig innsats og like muligheter for alle. Arealstrategien er et viktig virkemiddel for å redusere transportbehovet i tettstedene og muliggjør samtidig en boligutvikling som innbefatter ulike boligtypologier.

Kommuneplanen signaliserer en sortering mellom de områder som bør settes av til hytteområder i arealdelen, og hvilke arealer som bør skjermes. Juridisk sett avklares dette i arealdelen, men samfunnsdelen gir noen overordnede strategier. Kommunen ønsker å videreutvikle hytteområder rundt Aremarksjøen, mens områdene i Vestfjella, rundt Aspern og rundt Stora Lee skjermes. Arealstrategien peker også på muligheten for å videreutvikle Fosby ned mot Aremarksjøen for å gjøre nytte av den attraktiviteten som ligger her i videreutviklingen av områdesenteret.

Fylkesrådmannen støtter en overordnet strategi som sier at kommunen kan tenke mer liberalt i avgrensede områder, og at disse områdene er de hvor det i dag allerede er bebyggelse og infrastruktur. Fylkesrådmannen mener det allikevel innenfor de områdene hvor utbygging tillates må tas hensyn til ulike verdier/kvaliteter. Dette for å sikre at den attraktiviteten kommunen ønsker å dra veksels på ikke forringes.

I hht til Fylkesplanens retningslinjer for senterstruktur skal Aremark kommune i hht pkt 5.1.2 avgrense Fosby som områdesenter gjennom arealdelen eller reguleringsplan. I samfunnsdelen beskriver kommunene at de ser for seg å fastsette langsiktig grense i arealdelen. Fylkesrådmannen ønsker derfor en slik langsiktig strategi for Fosby velkommen.

Forholdet til fremtidig utvikling rundt Aremarksjøen og Fosby vil være en viktig diskusjon i arbeidet med arealdelen, og temaet egnet seg godt for utarbeiding av alternative fremtidsbilder som underlag for en endelig beslutning av omfang og lokalisering.

Planlovens krav til samfunnsdel (PBL §11-2) innebærer at det rettes større fokus på helhetlig samfunnsplanlegging, hvor det er tydeliggjort at arealdelen skal være et virkemiddel for å nå samfunnspolitiske mål. Samfunnsdelen skal gi føringer og klare prioriteringer til arealdelen, bl a disponering av arealressursene som kan underbygge målene for ønsket samfunnsutvikling. Aremark kommune har lykket med å tydeliggjøre strategiene for en langsiktig arealbruk for å nå sine samfunns mål. For å nå målene kommunen har satt seg innenfor de ulike samfunnsområder kan ikke Fylkesrådmannen anbefale at kommunen legger til rette for spredt utbygging i stort omfang. Arealstrategien i samfunnsdelen viser med tydelighet at det i første rekke er andre strategier enn spredt som treffer målene. Spredt utbygging vil i neste rekke også få konsekvenser for kommunens økonomi, med krav om barnehage, skoleskyss, hjemmetjenester, gang-sykelveier, VA-løsninger mm. Trolig vil en utvikling av ulike boligtyper og en satsning på boligutvikling sentralt utløse en viss grad av intern flytting, som igjen vil frigjøre spredt beliggende boliger til de som måtte ønske seg til Aremark for å bosette seg spredt. Fylkesrådmannen kan ikke anbefale at kommunen legger til rette for et så stort omfang av spredt boligbygging (30 enheter i planperioden) som er

fastsatt i gjeldende kommuneplan. I arealdelen bør det jobbes med kriterier for lokalisering av spredt bebyggelse.

Kulturminner /lokal identitet

Haldenkanalen er ett av to større kanalsystemer i Norge. Kanalen ble benyttet til tømmerfløting og båttrafikk og sto ferdig i 1849. Den er således også den eldste kanalen i landet. Lenken av vann, sluser og et levende dampbåtmiljø er unikt i Norge. Kanalen og dampbåtene blir ansett som et kulturminne av nasjonal verdi, både som et teknisk-/industrielt kulturminne og i landskapssammenheng. Regionalpark Haldenkanalen, opprettet 2012, har til hensikt å arbeide med merkevarebygging, utvikling av opplevelsesnæringen, primærnæringen og stedsutvikling for kommunene langs vassdraget. Regionalparken har utarbeidet en 10-årig plan for steds- og næringsutvikling knyttet til kanalen. Utad er Haldensvassdraget og kanalen trolig det Aremark er mest kjent for. Kanalen gir mulighet for unike opplevelser både til vanns og til lands både for fastboende og tilreisende. Haldenkanalen og vassdraget er lite nevnt i planen og vi mener dette temaet bør få en mye bredere plass i samfunnsdelen, og at kommunen knytter målsettinger opp mot dette som bygger opp under en god forvaltning av kulturminnet og landskapet. Ved å synliggjøre dette i kommuneplanen kan det også være enklere å søke om midler knyttet til kulturminnevernet. De senere årene har det blitt bevilget store beløp fra staten, Riksantikvaren, Østfold fylkeskommune, kommunene m.fl. til å ta vare på og tilrettelegge kanalen som kulturminne.

I planen legges det opp til muligheter for bygging av fritidsbebyggelse nær Aremarksjøen. Vi gjør oppmerksom på at Riksantikvaren betegner vassdraget som et kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse. Nær Aremarksjøen finnes det også en rekke boplasser fra steinalder. I avsnittet om fritidsbebyggelse bør det derfor presiseres at ny fritidsbebyggelse ikke skal forringe kulturminner og landskapsopplevelsen i og omkring vassdraget/kanalen.

Når det gjelder utviklingen av Fosby og hensynet til arkeologiske kulturminner henviser vi til våre innspill i forbindelse med kommunedelplanen for dette området.

Fylkesrådmannens forslag til vedtak

Kommuneplanens samfunnsdel til Aremark kommune tar opp i seg hovedtemaene i fylkesplanen, og inneholder en tydelig orientering mot de konkrete utfordringene i kommunen. Planforslaget har god struktur med tydelige beskrivelser og illustrasjoner som gjør planen tilgjengelig. Planforslaget tar tak i viktige utfordringer samtidig som det fokuseres sterkt på de pre kommunen har, og som er viktige identitetsbærere i kommunen.

Fylkesutvalget oppfordrer kommunen til å følge opp anbefalingene og de faglige rådene som ligger i saksutredningen.

Sarpsborg, 23.04.2015

Atle Haga
fylkesrådmann

Hilde Brandsrud
fylkesdirektør



Fylkesmannen i Østfold



Aremark kommune
Att. Steinar Kløverød
Rådhuset
1798 AREMARK

AREMARK KOMMUNE	
Etat <i>Radm</i>	Saksbeh. <i>STK</i>
18 MAI 2015	
Ark.kode P	<i>140</i>
Ark.kode S	
Sak.nr. <i>11/431</i>	Dok.nr. <i>59</i>
Kopi	

Miljøvernavdelingen

Deres ref.:

Vår ref.: 2014/2900 421.3 GGA

Vår dato: 13.05.2015

Aremark kommune - kommuneplanens samfunnsdel 2015 - 2027 - uttalelse

Vi viser til plandokumentet mottatt 24.3.15.

Vi viser til oversendt plandokument, mottatt 24.3.15.

Kommunen har utarbeidet et oversiktlig og godt illustrert plandokument som på en god måte formidler og beskriver utfordringene for kommunesamfunnet. Vi vil gi ros for en lesbar og lett tilgjengelig plan som vil være et godt styringsverktøy i planperioden. Hovedinntrykket er også at mål og ambisjoner er på et realistisk nivå, og gir grunnlag for realistiske handlingsplaner.

De tre grensekommunene har tidligere (2011) hatt et samarbeid om planstrategiene og delvis kommuneplanene. I denne runden har de valgt hvert sitt plandokument, men de er bygget over samme lest og laget av samme plankonsulent. Dermed er det også lett å se at mye er likt i disse (og flere av de indre kommunene) og det er lett å sammenligne utviklingstrekkene. Fra fylkesmannens side er det kjent at det jobbes for endringer i kommunestrukturen i Indre Østfold, og vi hadde ønsket at et samarbeid om planer også kunne vært mer konkret og direkte rettet inn mot kommunereformen. En mer rasjonell kommunestruktur tror vi er nødvendig for å kunne være konkurransedyktig i framtida. Vi tror det kan gi bedre ressursbruk og større lokalt utbytte med en felles satsing innenfor regionen, og ikke den tradisjonelle tenkningen rundt hver sin «tue». Det er likevel fornuftig å ha en egen samfunnsdel som grunnlag for et kommunesamarbeid og evt. som en kommunedelplan for en mulig framtidig større kommune. Vår uttalelse bygger på en mer regional vinkling, og er innholdsmessig mye felles for de tre grensekommunene.

Alle tre kommuneplanene fokuserer på målene om å opprettholde et godt og levende lokalsamfunn med fornøyde innbyggere og gode tjenester. Kommuneplaner fokuserer ofte på vekst og arealbehov, og vi er fornøyde med at det her vises en nøktern holdning til vekst, og at man heller vil sikre at eksisterende kvaliteter og fortrinn beholdes og utvikles lokalt. For hele fylkets del er trenden lav vekst og svak næringsutvikling. Boligutviklingen er imidlertid noe bedre enn man kunne forvente, trolig som en følge av rimelige huspriser og gradvis bedre pendlingsmuligheter.

Planene er inndelt i 6 kapitler med temaene;

- befolkningsgrunnlag, kompetanse, næringsutvikling og attraktivitet
- kulturliv, tjenestetilbud, by- og tettstedsutvikling
- samfunn, transport og infrastruktur

- oppvekst, levekår og folkehelse
- bærekraftig utvikling
- arealstrategi

Reiseavstander:

Et gjennomgående tema i flere av disse er de lange avstandene til skolene, byene, jobbene – og betydningen av å ha sosiale møteplasser og aktiviteter for å motvirke sovebypreget som følger av denne strukturen. Særlig for stedenes ungdom er de lange avstandene et ofte gjentatt problem, og de ønsker seg en bedre offentlig kommunikasjon til og mellom ønskede møteplasser og til byene. Mange vil ta buss hvis det var mulig, og mange ville pendle med buss framfor bil om det var godt nok tilrettelagt. I mange faser av livet er ikke bilen løsningen, men samfunnet er ikke tilrettelagt for alternative transportformer.

Økt privatbilisme er i strid med *statens retningslinje for bolig, areal og transportplanlegging* og vi mener ut fra dette at det er på tide å tenke transport som en viktigere faktor og forutsetning for utvikling, og ikke noe som kommer etterpå. Fortetting av eksisterende boligområder og tettsteder, med et mer variert boligtilbud, må ses i sammenheng med løsninger for transportbehovet. For å holde på ungdom over grunnskolenivå vil dette være helt nødvendig. Det samme vil gjelde et sikkert datanett.

Redusert pendling er et annet gjennomgående tema. Internett er et middel som gir nye muligheter og løsninger som reduserer behovet for å reise, og er derfor viktig for utvikling i distriktene. Vi tror at en økning i antall pendlere også er et resultat av bedre kommunikasjon og bedre muligheter for å jobbe på buss og fra hjemmekontor. Ulempene ved å pendle er mindre enn før og pendlingen bør møtes med enda bedre tilbud og fellesløsninger. Dette kan gi ny bosetting og være med på å gi positiv befolkningsutvikling over tid.

Helse:

Kommunene har en plikt til å ha løpende oversikt over helsetilstand og påvirkningsfaktorer i kommunen. Kommunens plikt til å vurdere behov for folkehelseiltak på bakgrunn av den løpende oversikten, og plikten til å benytte kunnskap fra den løpende oversikten når det fireårige oversiktsdokumentet skal utarbeides. Tilstrekkelig systematikk i oversiktsarbeidet er en forutsetning for å planlegge og gjennomføre tiltak på folkehelseområdet.

I St. meld. St. 19 (2014-2015) Folkehelsemeldingen «Mestring og muligheter» vil regjeringen inkludere psykisk helse som en likeverdig del av folkehelsearbeidet. Psykisk helse og livskvalitet skal ivaretas i arbeidet med å videreutvikle folkehelseprofiler, fylkesundersøkelser og andre verktøy for å sette psykisk helse på dagsorden i folkehelsearbeidet.

Vi ser at kommunen har utarbeidet folkeoversikt for 2014 som identifiserer de største utfordringene. Viktig at kommunen i oppsummeringen drøfter de viktigste temaene fra oversikten og har formulert mål og tiltak for området oppvekst, levekår og folkehelse. Dette bidrar til å synliggjøre hvordan tiltak i ulike sektorer kan påvirke befolkningens helse.

Næring:

Regionalparken har etter hvert blitt et stort tiltak som binder kommunene sammen. Vannveien og kanalsystemet er unikt, attraktivt og med stort potensial for næringsutvikling. Likevel avstedkommer dette lite oppmerksomhet i planene.

Hyttebygging:

De tre kommunene legger vekt på at det er potensiale for næringsutvikling i bygging og tjenester til nye og gamle hytteområder, og alle ønsker en mer liberal utbygging. Dette må evt. løses i arealplanleggingen, men vi er enige i strategien om at det bør avsettes egne avgrensede områder slik at vassdragene og de beste områdene for friluftsliv forblir urørt.

Landbruk og dyrka mark:

Det er positivt at landbruksnæringa har fokus som en viktig næring i Aremark og at kommunen ønsker å spisse sin næringssatsing mot landbruket. Ved siden av å produsere mat og tømmer kan landbruket bidra på flere av kommunens ansvarsområder. Landbruket kan i samarbeid med kommunen bl.a. bidra med Inn på tunet-tilbud til barn/unge, demente og innen rus. Grønt arbeid er et samarbeid mellom landbruket og NAV. Videre er landbruket og kulturlandskapet bl.a. viktig for lokal identitet, reiseliv, friluftsliv og som ramme for kulturminner.

Spredt utbygging:

Vi viser til Miljøverndepartementets veileder T-1491, som gir klare anvisninger av hvordan spredt boligbygging kan planlegges gjennom kommuneplanens arealdel. Minimumskravet er at både *omfang og lokalisering* for bebyggelsen må være gitt. En konsekvensutredning av områdene for spredt utbygging bør blant annet inneholde vurdering i forhold til eksisterende infrastruktur og behov for kommunale tjenester, transportbehov, naturverdier, kulturminner/kulturmiljø, jordvern/kulturlandskapsvern. Dette krever at det avsettes spesifikke områder. Det er ikke krav om at den enkelte bolig er lokalisert, men innenfor det avgrensede området må alle aktuelle forhold være vurdert. 100m-beltet langs vassdrag mener vi er uaktuelt for *spredt* utbygging av hensyn til vassdragslandskapet. Antallet boliger i planperioden er begrenset av fylkesplanen som setter en ramme på 10 % av den samlede (reelle) boligbyggingen. Kombinasjon med klynger og tunløsninger vil være i samsvar med en spredt utbygging ved at det styrker små grender og lokalsamfunn, innenfor rammene.

«Spredt utbygging» bør etter vårt syn ikke være en egen utbyggingsform, men en «ventil» for et fåtall boliger som av forskjellige grunner ikke er ønskelig å oppføre i tettbygde og regulerte områder. Det har som oftest vært tilknyttet små grender, som et virkemiddel til å holde liv i lokale bygdesamfunn. En økende spredt utbygging vil også bidra til å minske påtrykket på fortetting og tettstedsutvikling, og har flere uheldige sider i form av påvirkning på kulturlandskap, økt transport og dyrere eldreomsorg, skoletransport mv. Statistikk viser også at det ofte er en sammenheng med lav folkehelse, som følge av at bilbruk er eneste transportmulighet til avsidesliggende boliger.

Arealbruk:

Med bakgrunn i Fylkesplanen vil vi også minne om at det der er forutsatt en reduksjon i arealbruken i Indre Østfold og at nye arealer for utbygging ikke skal legges inn i den første kommuneplanperioden. Dette skyldes at man ved utarbeidelsen av Fylkesplanen i 2008 fant at alle kommunene i fylket hadde avsatt tilstrekkelig arealer fram til minst 2023. Det strategiske grep i Fylkesplanen som går ut på å sette en ytre grense, er også et virkemiddel til å tenke langsiktig i kommuneplanleggingen. Vi har i utgangspunktet uttalt oss negativt til måten å gjøre det på, og ser nå at det etter hvert oppfattes som om en ytre grense frigir alle arealer innenfor for utbygging. I Fylkesplanen og kongelig resolusjon som godkjenner denne, går det tydelig fram at arealene innenfor også er til vurdering, og at det skal tas hensyn til bl.a. jordvern og kulturlandskap. Innenfor grensen ligger det derfor mange ganger arealer nok til å dekke behovet fram til planens utløp i 2050. På kommunenivå gjør flere den samme øvelsen med å sette en ytre grense rundt tettstedene. Det kan være nyttig for å se et utbyggingsmønster på lang sikt, og spesielt avgrense hvor det ikke skal bygges, men det må være klart at det viser et framtidssbilde ut over kommuneplanperioden og at det ikke innebærer noen forhåndsfrigivelse av arealer. Alle nye arealer skal vurderes i kommende kommuneplaner. I denne runden, som bare omfatter samfunnsdelen ligger det derfor ikke noen implisitt godkjenning av nye arealer. Vi vil også peke på at en kommuneplan har en 12-års planhorisont, og som regel revideres planen langt oftere. Det kommer derfor stadig nye anledninger til å påvirke plangrunnlaget.

Konklusjoner:

Kommunene tar sikte på å vedta en arealdel i løpet av 2015. Med bakgrunn i ny kommunereform og mulige endringer i kommunestrukturen vil vi hevde at det kan være klokt å vente med å bestemme en arealbruk for en ny 12-årsperiode, før dette er nærmere avklart. En effekt av større kommuner vil kunne være et bredere samarbeid om arealbruken og utvikling av utpekte områder i et samarbeid framfor en konkurransesituasjon. Det som blir viktig i første runde etter kommunevalget er å lage planstrategiene og finne ut hvilke planer det skal satses på for å få til en mer positiv utvikling og en sunn vekst, i samsvar med målene.

Mange av løsningene i dagens samfunn ligger i en tettere utbygging og å skape aktive og levende miljøer hvor folk trives. Det gir bedre helse, mindre kriminalitet, mindre klimagassutslipp og bedre jordvern. Undersøkelser av flyttemønstre viser også at de som flytter ut av de store byene ofte ønsker mindre tettsteder hvor man fortsatt kan beholde en viss urban struktur med sosiale interaksjoner. En videreføring av et spredt utbyggingsmønster hindrer en slik utvikling og er i strid med de fleste miljø- og landskaphensyn. Vi vil derfor anbefale at det prioriteres å bygge i sentrumsområdene inntil man ser at det har en effekt. En sammensatt boligutbygging som treffer forskjellige deler av befolkningen og gir sammensatte miljøer, tror vi også vil gi størst vekst.

Satsingen på basisnæringene og utvidelse av de eksisterende bedriftene er åpenbart bedre enn å sitte med åpne arealer og vente på nye etablerere. Mulige klyngeeffekter bør utnyttes bedre også innenfor tradisjonelle næringer. Mer hyttebygging vil gi mer næring og handel lokalt, men det må samtidig legges stor vekt på tilpasning og planlegging slik at områdenes naturkvaliteter beholdes. God infrastruktur er et viktig stikkord også for hytteområdenes attraktivitet.

Vi har registrert at mange kommuner samordner handlingsdelen av kommuneplanen med økonomiplanen. Dette synes i utgangspunktet fornuftig fordi de har 4-års sykluser og omhandler aktuelle tiltak med tilhørende ressursbruk. Vi vil likevel generelt sett bemerke at det er et lovkrav at kommuneplanens samfunnsdel skal ha en *handlingsdel*, og at dette innebærer et bevisst forhold til kommuneplanen og de strategier og tiltak som ligger til grunn der. Uten dette vil en «samordning» lett kunne bli den samme tradisjonelle budsjettplanleggingen uten sammenheng med den strategiske planleggingen etter plan- og bygningsloven.

Med hilsen

Dette dokumentet er elektronisk godkjent av

Kjersti Stenrød e.f.
seniorrådgiver

Geir Gartmann
seniorrådgiver

Saksbehandler: Geir Gartmann

Kopi til:

Statens vegvesen Region Øst	Postboks 1010 Skurva	2605	Lillehammer
Østfold fylkeskommune	Postboks 220	1702	Sarpsborg

**ENDRING/SUPPLERING AV REGULERINGSPLANEN KOLLØYA-DENES,
LEXERØD GÅRD.**

Styre/råd/utvalg	Arkivsak nr.	Arkiv
Plan- og utviklingsutvalget	15/215	/L12/

Sektor: RÅDMANN

Saksbehandler: STK

Sak nr.:	Utvalg	Møtedato
14/15	Plan- og utviklingsutvalget	11.06.2015

Innstilling:

Forslag til endring i reguleringsplanen for Kolløya – Denes, Lexerød gård legges ut til 1. gangs offentlig ettersyn i henhold til Plan og bygningslovens bestemmelser.

Bestemmelser om vann og avløp i området forutsettes innarbeidet i reguleringsbestemmelsene.

Vedlegg:

Brev av 13. mai 2015 fra SG arkitekter AS med beskrivelse av den foreslåtte reguleringsendringen for Kolløya – Denes tilhørende Lexerød gård.

Sammendrag av bakgrunn for foreslått reguleringsendring av reguleringsplan for Kolløya-Denes datert 29.5.2015.

Reviderte reguleringsbestemmelser for reguleringsplan Kolløya – Denes tilhørende Lexerød gård.

Plankart med kommentarer til de foreslåtte endringene i reguleringsplanen av 2003 for Kolløya – Denes.

Saksopplysninger:

Det foreligger et forslag til endring i reguleringsplanen for Kolløya-Denes tilhørende Lexerød gård. Nevnte reguleringsplan er fra 2003, og forslaget til endring er utarbeidet av SG arkitekter AS.

Bakgrunnen for reguleringsendringen er et ønske om å styrke gårdens driftsgrunnlag og endringen består i legge det reguleringsmessige grunnlaget for å opparbeide nye veier i området til 3 hytter som planlegges benyttet som utleiehytter og som skal oppgraderes med blant annet vann og avløp.

Disse veiene ble ikke tegnet inn i reguleringsplanen fra 2003. Det må dessuten legges til rette for tankbiler som kan besørge tømming av minirensanlegg og tanker for grå- og svartvann som anlegges i forbindelse med oppgraderingen av nevnte utleiehytter. Det vises for øvrig til vedlagte følgebrev datert 13. mai d.å. fra SG arkitekter AS, vedlagte notat fra Nils Lexerød,

reviderte reguleringsbestemmelser og plankart med kommentarer. Nevnte dokumenter beskriver de foreslåtte endringene av reguleringsplan og reguleringsbestemmelser.

Vurdering:

Reguleringsendringen framgår av de vedlagte plandokumentene. Høringsperioden skal være minst 6 uker etter vedtak om at endringen av gjeldende reguleringsplan legges ut til offentlig ettersyn.

Som nevnt ovenfor skal 3 hytter oppgraderes til utleiehytter med innlagt vann og avløp. Rådmannen kan ikke se at dette er innarbeidet i reguleringsbestemmelsene. Det forutsettes at dette gjøres i løpet av høringsperioden slik at reguleringsbestemmelsene som blir en del av det endelige planforslaget også beskriver hvordan vann og avløp i det regulerte området og i de aktuelle hyttene skal løses.

Forslaget til endring av reguleringsplanen for Kolløya – Denes vil på vanlig måte bli kunngjort i Halden Arbeiderblad, og vil bli lagt ut på Aremark kommunes hjemmeside. Offentlige myndigheter mm. vil få tilsendt forslaget til reguleringsendring til eventuell uttalelse.

Det vises til foranstående beskrivelse av planprosessen og plandokumentene i saken. Rådmannen foreslår at forslaget til endring i reguleringsplanen for Kolløya – Denes, Lexerød gård legges ut til 1. gangs offentlig ettersyn i henhold til Plan og bygningslovens bestemmelser. Bestemmelser om vann og avløp i området forutsettes innarbeidet i reguleringsbestemmelsene.

Halden, 13.05.2015

Virksomhet plan, miljø og teknikk
Aremark kommune
Att: Ann-Catrin Johansson
post@aremark.kommune.no

AREMARK KOMMUNE	
Etat <i>Rådsm</i>	Saksbeh. <i>STK</i>
15 MAI 2015	
Ark.kode P	<i>L12</i>
Ark.kode S	
Sak.nr. <i>15/215</i>	Dok.nr. <i>1</i>
Kopi	<i>ACJ</i>

Endring/supplering av reguleringsplanen Kolløya-Denes, Lexerød gård.

Bakgrunnen for hyttebyggingen i utmarka til Lexerød gård er å styrke gårdens næringsgrunnlag. Det er i dag 23 festetomter som gir årlige festeavgifter. Vi planlegger nå at det skal bli tre hytter for utleie – en nåværende og to nye.

Hytteplan fra 1968 og reguleringsplan fra 2003.

I 2003 utarbeidet vi en reguleringsplan for den delen av Lexerød hvor hyttene ligger. I tillegg til å stadfeste hyttetomtene fra en hytteplan i 1968, viste denne planen fire nye hyttetomter.

Aktuelle utbyggingsplaner

«Weibyhytta» - gnr 13 bnr 3 fnr 22 ble bygget i 1971-72 i henhold til hytteplanen av 1968. Det har vært en festekontrakt her fram til sommeren 2014. Da kjøpte grunneieren/bortfester Nils Lexerød hytta for å benytte den til utleievirksomhet. Den skal oppgraderes til dagens standard med innlagt elektrisitet, dusj, WC og få helårstandard.

Weibyhytta er nabohytta til en av de fire nye tomtene som ble lagt inn i planen i 2003. Denne tomta er den siste tomta som ikke er bebygd av disse fire. Nils Lexerød tenker å bebygge den med en utleiehytte. Også den skal få helårsstandard med vei, elektrisitet, dusj og WC. «Bryggerhusneshytta» ligger på et sted hvor det står en gammel skogsarbeiderhytte fra 1930-årene og en kombinert stall/utedo. Disse to buene skal rives når den nye hytta er bygd.

Weibyhytta og Bryggerhusneshytta ligger gunstig til for å få til et felles renseanlegg for gråvann for de to hyttene inne i bukta mellom dem. Disse to hyttene får også felles vannanlegg. For hver av hyttene skal det anlegges tett tank for kloakk.

Gammel vei til Weibyhytta oppgraderes fram til snuplass. Hit dimensjoneres det for tømmebil for kloakk. Veien stanser i et skogholt rett før den kommer til sjøen. Snuplassen blir ikke synlig fra sjøen. Videre opp til hytta går en lett atkomstvei. Til Bryggerhusneshytta går det en gammel traktorvei. Den skal også oppgraderes til anleggsvei og til å kunne trafikkeres med tankbil for kloakktømming. Veien er ikke synlig fra sjøen.

Flere supplering av reguleringsplanen; atkomstveier

Det er foreslått to andre veiltak i planen.

Atkomstvei til festnr 23. Dette er en festekontrakt fra 1970 i henhold til den første hytteplanen. Hytta ble bygget i 1971/72. Det ble samtidig anlagt en enkel anleggsvei fram til hytta. Den går gjennom et skogholt. Den ligger skånsomt og fint i terrenget. Veien er ikke synlig fra sjøen. Veien er lagt på vedlagte reguleringskart.

Atkomstvei til festnr 13 og 14. Disse to hyttene ligger nord på Bryggerhusneset. Her foreslås det at det anlegges en ny vei fra nåværende skogsbilvei frem til en felles parkeringsplass for de to hyttene. Veien er inntegnet på vedlagte reguleringskart.

Som det fremgår ligger hyttene på fastlandet. Det er ønskelig for fester Ingjerd Resen-Fellie og Astrid Løken for feste nr. 13 å benytte hytta hele året. Fra parkeringsplassen blir det gangsti frem til hyttene. I dag er adkomst til hyttene kun via sjøveien fra båthavna frem til stedene, hvilket gjør at hyttene ikke kan benyttes i vintersesongen.

Nils Lexerød som bortfester/grunneier ønsker å imøtekomme ønsket om vei, hvilket vil øke hyttenes verdi og festernes/eiernes fritids glede ved å kunne benytte hyttene hele året.

Veien vil ikke være til ulempe for skogsdriften. Veien legges der det i dag er traktorvei for tømmerkjøring med skogsmaskin. Veien bygges som lettvei for personbil i samme trasé, slik at det blir helt minimalt inngrep i naturen.

Veien blir liggende i en liten «dråge» bak en ås ut mot Stora Lee og vil ikke bli synlig fra sjøsiden. Veien ligger utenfor 100 meters sone med unntak av parkeringsplassen. Denne delen blir også svært lite synlig fra sjøsiden og vender inn mot en bukt i Stora Lee og ikke ut mot vassdraget med allmenn ferdsel.

Etter vår mening er nytten av veien betydelig større enn som påpekt med ingen ulemper.

Generelt for endringene

Suppleringene av reguleringsplanen innebærer en naturlig oppgradering av hyttene på Lexerød gård. De tre utleiehyttene (en eksisterende og to planlagt) får elektrisitet, innlagt vann og avløp og atkomstvei fram til hytta. Dette er en forventet standard i dag og nødvendig for at prosjektet skal være lønnsomt.

Med de foreslåtte suppleringene av reguleringsplanen, får alle hyttene på land atkomstvei fram til hytta. Det har vært veifar her tidligere, men disse har ikke vært vist på planen. Det vil gjøre dem mer verdifulle og vil føre til en utvidet bruk. Hyttene på øyene har atkomst med båt fra felles småbåthavn. Disse vil forbli rene sommerhytter. De er ikke tilgjengelige på vinteren. Med disse suppleringene får alle hyttene på Lexerød en likeverdig standard i tråd med gjeldende hyttestandard i dag.

Med vennlig hilsen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Per Stenseth', written in a cursive style.

Per Stenseth

Kopi sendt: Nils Lexerød og Trond Lexerød

SAK INNSENDT 13.05.15 FRA SG-ARKITEKTER

LEXERØD GÅRD
Nils Lexerød

SAMMENDRAG

**ENDRING/SUPPLERING AV REGULERINGSPLANEN KOLLØYA-DENES,
LEXERØD GÅRD.**

I
BAKGRUNN

1. **Hytteutbygging for å styrke gårdens næringsgrunnlag**
 - a. 23 festetomter- årlige festeavgifter
 - b. 3 hytter for utleie
 - 1 nåværende og 2 nye, jf. II, 1 og 2
2. **Hytteplan-1968**
3. **Reguleringsplan – 2003**

For 4 ”nye” hyttetomter i samsvar med hytteplanen av 1968 og som fortetning av eksisterende hyttebebyggelse.

II.
AKTUELLE UTBYGGINGSPLANER

1. **Weibyhytta-gnr. 13 bnr. 3 fnr. 22**
 - a. Festekontrakt av 1971 i henhold til hytteplan
Fester bygget hytte i 1971/72
Samtidig anlagt ”lettvei” for personbilkjøring fra skogsbilvei frem til hytta gjennom skogsholt med stor skog – ikke tidlige eller senere skogsdriftevei
 - b. Hytta kjøpt av Nils Lexerød (grunneier/bortfester) sommeren 2014 for utleievirksomhet som helårshytte
 - c. Omgjøring av eksisterende hytte og tilbygg for hytte med vei, strøm, vann og avløp for gråvann og svartvann
2. **Bryggerhusneshytta – gnr. 13 bnr. 3 fnr. 33**

Oppføring av ny hytte som helårshytte for utleie.
Helårshytte med vei, elektrisitet, vann og avløp for gråvann og svartvann
Riving av nåværende skogshusvær (bygget på 1930 tallet) ytterst på odden og stall/do.
Traktorvei anlagt i 1970-75.

3. Fremføring av elektrisitet

4. Vann og avløp

Felles vannanlegg

Felles renseanlegg for gråvann

For hver hytte tett tank for svartvann

Det vises til fremlagt prinsipløsninger fra SG-arkitekter

5. Veier

Til hver hytte fra skogsbilvei/stamvei

a) Frem til snuplass (kloakktank) standard for tankbil – i skogsholt ikke synlig fra sjøen

b) Deretter tilpasset i terrenget ”lettvei” for personbil frem til hytta

III.

ADKOMSTVEI TIL HYTTEEIENDOMMENE FESTE NR. 13 OG 14

Jfr. SG-arkitekter

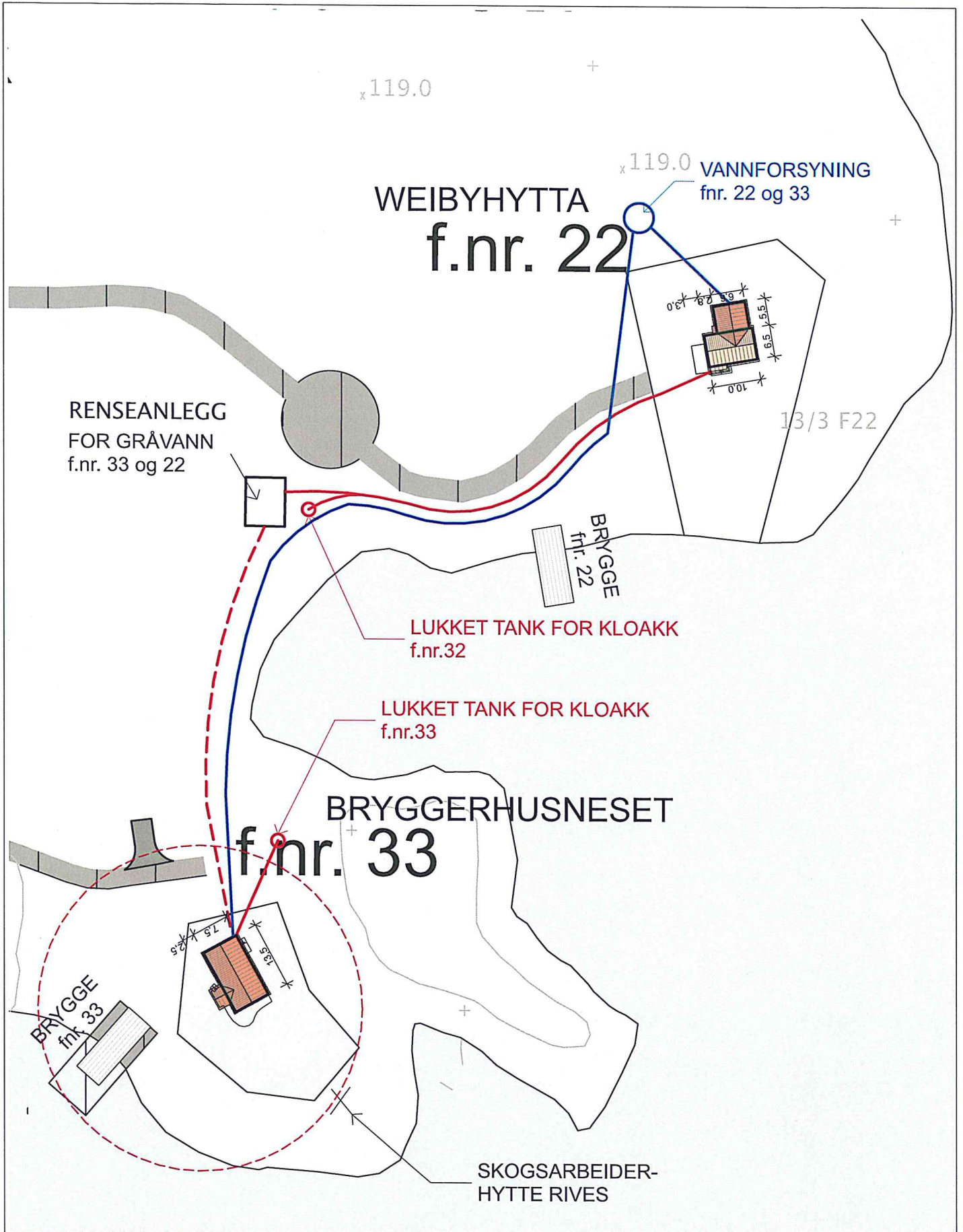
IV

ADKOMSTVEI TIL FESTE NR. 23

Jf. SG-arkitekter

Lexerød, 29. mai 2015

Nils Lexerød

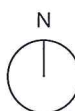


14167
Ny hytte på Bryggerhusneset

D-01 Illustrasjonsplan
Stenseth Grimsrud arkitekter AS

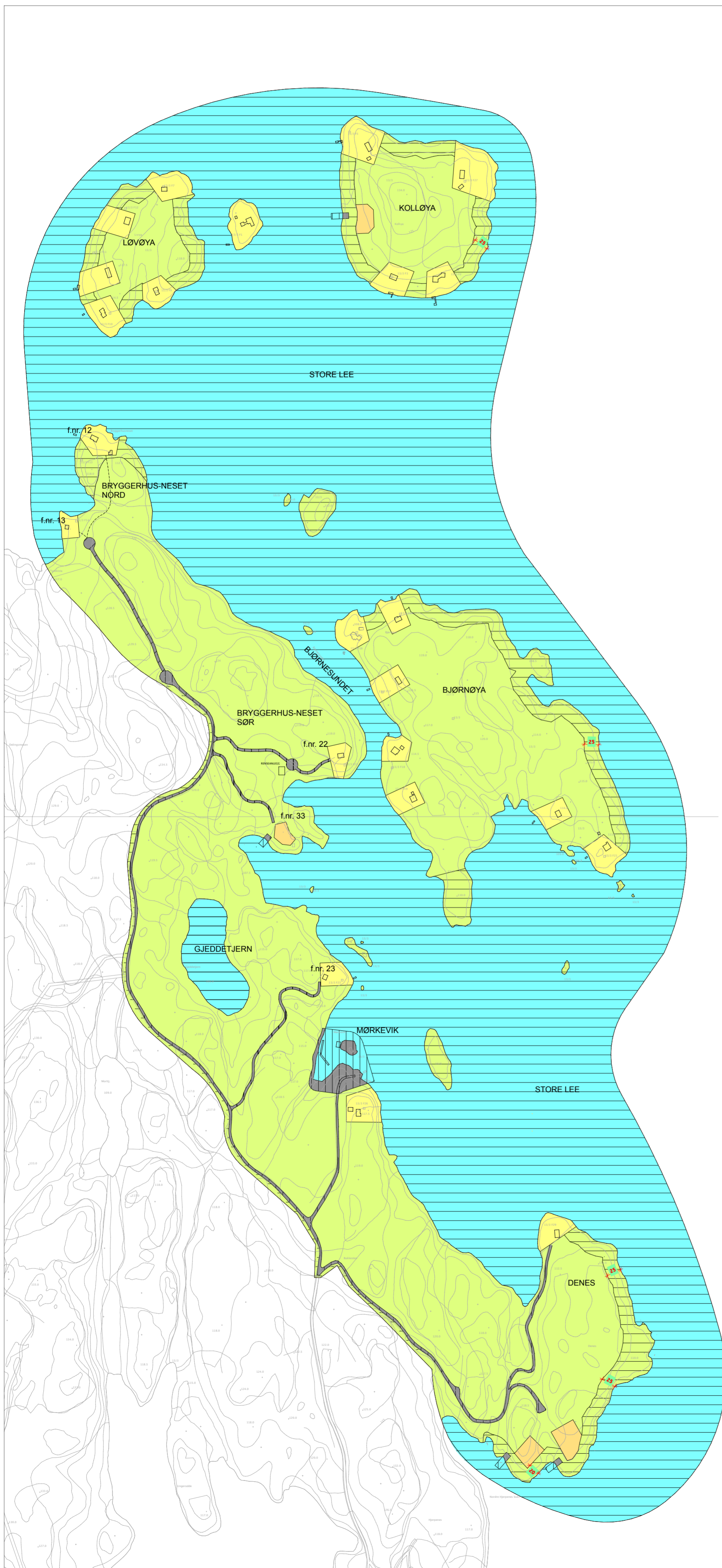
Prinsipppløsninger

Gnr/Bnr: 13/3/33
Adresse, 0000 Sted



Dato: 27.03.2015
Mål: 1:1000
Tegn.: groo
Kontr.: Per Stenseth





Tegnforklaring

PBL § 25 REGULERINGSFORMÅL

BYGGEOMRÅDER (PBL § 25 1. ledd nr. 1)

- Områder for eksisterende hytteområder
- Områder for nye hytter

LANDBRUKSOMRÅDER (PBL § 25 1. ledd nr. 2)

- Områder for jord- og skogbruk

SPELIALOMRÅDER (PBL § 25 1. ledd nr. 6)

- Privat vei
- Friluftsområde (på land)
- Friluftsområde i sjø
- Privat småbåtanlegg (land)
- Privat småbåtanlegg (sjø)

STREKSMBOLER MV.

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense

- Omriss av eksisterende bebyggelse som inngår i planen

Ekvidistanse 5 m

Kartmålestokk 1:5000



ENDRING AV REGULERINGSPLAN MED BESTEMMELSER FOR

KOLLØYA – DENES

DEL AV LEXERØD GÅRD VED STORA LEE, AREMARK KOMMUNE

KARTGRUNNLAG:
dwg-fil fra Aremark kommune

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

SAKSNR.	DATO	SIGN.
	08.04.2015	groo/PST

Endring:
A Lagt inn adkomstveier til hytte f.nr. 13, 14, 22, 23 og 33

REVISJONER

Kommunestyrets vedtak:

3. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker

Offentlig ettersyn fra til.....

2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker

Offentlig ettersyn fra til.....

1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker

PLANEN UTARBEIDET AV:



Stenseth Grimsrud arkitekter AS

PÅ OPPDRAG FOR:

TROND LEXERØD

PROSJEKTNR.	DATO	SAKSBEH.
02027		gmo/PST

02027

gmo/PST

REGULERINGSBESTEMMELSER

til

REGULERINGSPLAN

for fortetting av hytter innenfor eksisterende hyttefelt,
som godkjent i hytteplan av 28.06.1968

KOLLØYA-DENES

Del av Lexerød Gård,
Aremark Kommune

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

§ 1

Generelt

Området reguleres til :

- Byggeområde; Fritidsboliger, eksisterende og nye.
- Landbruksområde; Skogbruk.
- Spesialområde: Privat vei.
- Spesialområde: Friluftsområde på land
- Spesialområde: Friluftsområde i vassdrag.
- Spesialområde: Privat småbåtanlegg (land)
- Spesialområde: Privat småbåtanlegg (sjø)

§ 2

Byggeområde for fritidsbebyggelse

1. Innenfor hver enkelt tomt kan det oppføres en fritidsbolig i en etasje og uthus på til sammen største tillatte samlede bruksareal på 95 m², hvorav uthuset kan være på inntil 15 m².
2. Som hovedregel vil kun en bygning på tomten tillates. Uthus bør bygges i tilknytning til hytta. Anneks/gjestehytte tillates ikke.
3. Hytta må plasseres slik at den ligger naturlig i terrenget, uten høye sokler, uten skjemmende sprengningsarbeider.
4. Tak skal fortrinnsvis bygges som saltak med en takvinkel på mellom 15-30 grader. Taksammenskjæringer og knekk i takflaten bør unngås.
5. Bebyggelsen skal ha en fargesetting med jordfarger som gir den en diskret og tilbaketrukket karakter i landskapet. Det er mørke brun-, grå- eller grønntoner. På takene skal det også være jordfarger som for eksempel torv, skifergrå eller brun takpapp eller brun eller mørkgrå takstein.
6. Det må ikke foretas terreng-/vegetasjonsbehandling som forandrer områdets utmarkskarakter.

7. Trær og busker skal i størst mulig utstrekning tas vare på. Området rundt fritidseiendommen skal holdes ryddig og rent for avfall, materialrester m.v.
8. Inngjerding av fritidstomt er ikke tillatt.
9. Til hver enkelt hytte kan det bygges en brygge på tomta ved hytta eller som vist på planen. Det stilles samme material- og fargekrav til bryggen som til hytten. Bryggen skal plasseres og ha størrelse tilpasset landskapet og sitt formål. Dette skal være enkle, lette konstruksjoner som oppføres med minst mulig terrenginngrep og dekke adkomst med vanlig fritidsbåt.
10. Vedrørende hytte på Bryggerhusneset skal eksisterende skogshusvær rives i forbindelse med oppføring av ny hytte.

§ 3

Spesialområde; Privat vei

Private veier i områder baserer seg på gamle driftsveier og ferdselsveier. Det skal gis en myk kurvatur med minst mulig skjæring og fyllinger.

§ 4

Spesialområde; Friluftsområde på land

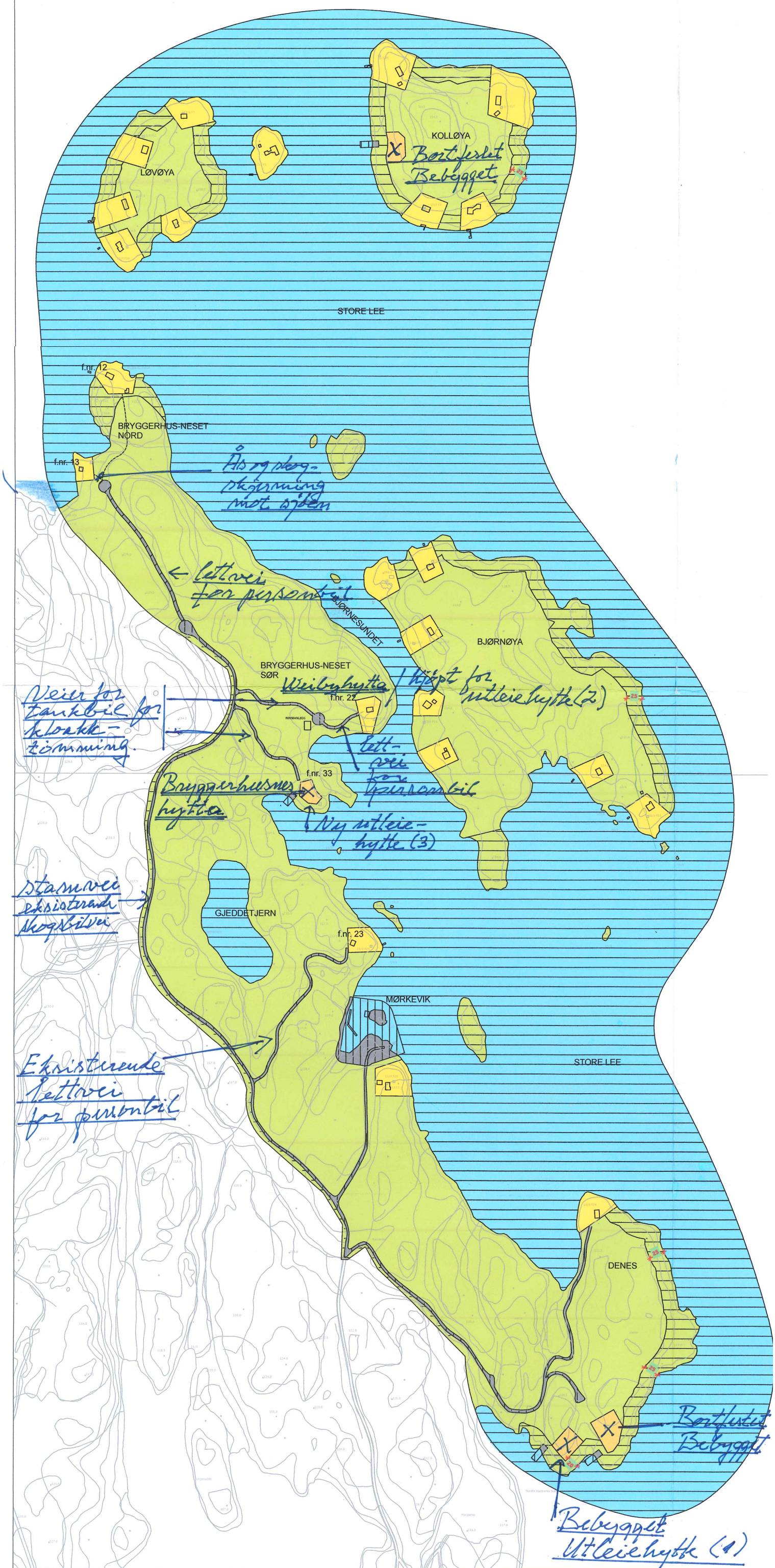
På områder regulert til friluftsområder kan det kun foretas med lukkede hogster. Hogst i friluftsområdene skal godkjennes av kommunen. Det er ikke tillatt med faste innretninger i tilknytning til hyttene for denne arealkategorien.

§ 5

Småbåtanlegg i Mørkevik

Det private småbåtanlegget i Mørkevik skal dekke hyttene og gården Lexerød med tilhørende plasser sine behov for båtplasser, parkeringsplasser og båtutsetting.

Sist revidert: Ny § 3. 3.juni 2015



LØVØYA

KOLLØYA
Bortferdet Bebyggelse

STORE LEE

f.nr. 12
BRYGGERHUS-NESET NØRD

f.nr. 13
Hvis byggeskissning mot østen

← lettveier for personbil

SJØRNESUNDET

BJØRNØYA

BRYGGERHUS-NESET SØR
Wielbyhytta f.nr. 27

Kjøpt for utleiehytte (2)

Veier for tankbil for kloakkrensning

lettveier for tankbil

Bryggerhuset hytte f.nr. 33

Nytt utleiehytte (3)

Stamveier eksisterende for personbil

GJEDDETJERN

f.nr. 23

MØRKEVIK

STORE LEE

← Eksisterende lettveier for personbil

DENES



Bortferdet Bebyggelse

Bebyggelse Utleiehytte (1)

Tegnforklaring

PBL § 25 REGULERINGSFORMÅL


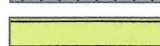
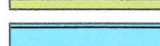


BYGGEOMRÅDER (PBL § 25 1. ledd nr. 1)

-  Områder for eksisterende hytteområder
-  Områder for nye hytter




LANDBRUKSOMRÅDER (PBL § 25 1. ledd nr. 2)

-  Områder for jord- og skogbruk

SPESIALOMRÅDER (PBL § 25 1. ledd nr. 6)

-  Privat vei
-  Friluftsområde (på land)
-  Friluftsområde i sjø
-  Privat småbåtanlegg (land)
-  Privat småbåtanlegg (sjø)

STREKSYMBOLER MV.

-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense

 Omriss av eksisterende bebyggelse som inngår i planen

Ekvidistanse 5 m

Kartmålestokk 1:5000

0 5 m 10 m 15m



Halden 7/6-15

NSH og

Fra Nils Lexvold 29/5/15

Forklaringer

Supplerende opplysninger


Plan 2003 for 4 nye hytteområder

2015

KOLLØYA – DENES

DEL AV LEXERØD GÅRD VED STORA LEE, AREMARK KOMMUNE

KARTGRUNNLAG:
dwg-fil fra Aremark kommune

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKSNR.	DATO	SIGN.
Endring: A Lagt inn adkomstveier til hytte f.nr. 13, 14, 22, 23 og 33		08.04.2015	groo/PST
REVISJONER			
Kommunestyrets vedtak:			
3. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Offentlig ettersyn fra til.....			
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Offentlig ettersyn fra til.....			
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
PLANEN UTARBEIDET AV:  Strandstredet 1 Postboks 91, 1751 Halden Telefon 69 17 63 40 Telefax 69 18 83 15	PÅ OPPDRAG FOR: TROND LEXERØD	PROSJ.NR. 02027	DATO SAKSBEH. gmo/PST

DISPENSASJON FRA BYGGEFORBUDSBELTE I KOMMUNEDELPLAN FOR FOSBY SENTRUM

Styre/råd/utvalg	Arkivsak nr.	Arkiv
Plan- og utviklingsutvalget	15/156	//

Sektor: RÅDMANN

Saksbehandler: STK

Sak nr.:	Utvalg	Møtedato
15/15	Plan- og utviklingsutvalget	11.06.2015

Innstilling:

Søknad datert 13.3.2015 fra arkitektfirma Stenseth Grimsrud arkitekter AS på vegne av Berit Rødseth om dispensasjon fra byggeforbudsbelte (100 metersone mot Aremarksjøen) i kommunedelplanen for Fosby sentrum imøtekommes.

Vedlegg:

Søknad datert 13.3.15 med vedlegg om dispensasjon fra byggeforbudsbelte i kommunedelplanen for Fosby sentrum for oppføring av en kombinert garasje og driftsbygning på eiendommen gnr. 23 bnr. 3 Fosby.

Brev av 16. april 2015 fra Aremark kommune til Fylkesmannen i Østfold og Østfold fylkeskommune med anmodning om uttalelse til søknad om dispensasjon datert 13.3.15.

Saksopplysninger:

Det søkes om å bygge en kombinert garasje og driftsbygning på Fosby gård. Bygningen ønskes plassert i bakkant av gårdens nåværende driftsbygning slik den vedlagte situasjonsplanen viser. Det vedlegges også en perspektivtegning av garasjen/driftsbygningen.

Vurdering:

Oppføring av den omsøkte garasjen/driftsbygningen krever en dispensasjon fra arealformålet etter Plan og bygningslovens § 19-1 fordi eiendommen Fosby delvis ligger i 100 metersonen mot Aremarksjøen som er definert slik i kommunedelplanen for Fosby sentrum:

“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 almenheten.

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.”

Før vedtak treffes etter Pbl. § 19-1 skal naboer varsles og regionale og statlige myndigheter skal gis mulighet til å uttale seg. Varsling av naboer er imidlertid ikke nødvendig når dispensasjonssøknaden fremmes samtidig med søknad om tillatelse etter Pbl. kap. 20 som

omhandler behandling av søknader om byggetillatelse eller når søknaden ikke berører naboers interesser.

Pbl. § 19-2 omhandler forutsetninger for å kunne gi dispensasjon fra et arealformål i en kommuneplan, kommunedelplan eller reguleringsplan. Dispensasjon skal ikke gis dersom hensyn bak bestemmelsene det dispenseres fra eller hensyn i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon etter en samlet vurdering være klart større enn ulempene. Myndigheten etter Plan og bygningsloven til å kunne gi dispensasjon fra et planformål tilligger kommunen.

Fylkesmannen i Østfold uttaler følgende til søknaden:

Fylkesmannen i Østfold.

**«Aremark kommune gbnr 23/3 Fosby gård - søknad om dispensasjon for oppføring av garasje/driftsbygning
Uttalelse**

Uttalelsen til saken om dispensasjon etter plan- og bygningsloven gis på vegne av Fylkesmannens avdelinger for landbruk og miljøvern.

Viser til deres oversendelse av 16.4.15, vedrørende søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene om byggeforbudssone mot Haldenvassdraget i kommunedelplan for Fosby for oppføring av garasje på gbnr 23/3. Eiendommen består av 123 da fylldyrka jord, 6 da innmarksbeite, 230 da produktiv skog og 27 da annet areal, til sammen 386 da. Søknaden gjelder oppføring av garasje/driftsbygning innafor byggeforbudssonen langs Aremarksjøen.

Søknaden begrunnes bl.a. med at det ikke er plass til bygningen i tunet.

Vurdering

Selv om oppføring av driftsbygninger er i tråd med LNF-formålet, vil vi generelt oppfordre til at også disse bygningene oppføres på arealer som ikke er dyrka eller dyrkbare.

Etter en samlet vurdering av regionale og nasjonale miljøvern- og landbruksinteresser relevante for saken har imidlertid Fylkesmannen i hovedsak ikke innvendinger mot en eventuell dispensasjon, og overlater saken til de kommunale myndigheter som har best oversikt over forholdene på stedet. I denne konkrete saken har vi ingen merknader til oppføring av driftsbygning innenfor byggeforbudssonen langs Aremarksjøen.

Konklusjon

Fylkesmannen har i hovedsak ikke innvendinger mot en eventuell dispensasjon.

Med hilsen

Dette dokumentet er elektronisk godkjent av

Ole Martinsen e.f.

rådgiver

Kjersti Stenrød
Seniorrådgiver»

Fylkesmannen i Østfold konkluderer med at de i hovedsak ikke har noen innvendinger mot en eventuell dispensasjon. Østfold Fylkeskommune, Fylkeskonservatoren uttaler følgende i

epost datert 21.4.15: «Vi viser til deres oversendelse datert 16.04.2015. Saken gjelder oppføring av garasje på gnr. 23 bnr. 3, Fosby i Aremark.

Det er ikke kjent noen automatisk fredete kulturminner som kommer i konflikt med tiltaket. Fylkeskonservatoren i Østfold fylkeskommune har ingen merknader til at tiltaket blir gjennomført.

Vi ber kommunen gjøre tiltakshaver oppmerksom på meldeplikten.

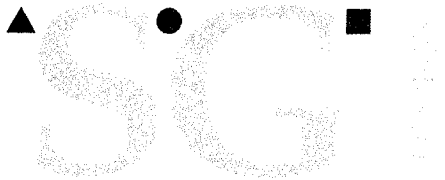
Dersom en under arbeid i området treffer på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein eller lignende, skal arbeidet stanses og fylkeskonservatoren varsles, jf. lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (Kulturminneloven) § 8, annet ledd. Fylkeskonservatoren lover rask tilbakemelding og avklaring ved denne type forhold.»

Den omsøkte bygningen vil være en del av gårdens driftsgrunnlag som vil bli tilpasset den øvrige bebyggelsen på gården. Det synes derfor naturlig å sammenholde punkt 1.4 i kommunedelplanens planbestemmelser med punkt 1.5 Landbruk, natur og friluftsmål som lyder slik:

«Det tillates bygge og anleggstiltak som er en del av stedbunden næring, eller landbruksnæring som er knyttet til eiendommens ressursgrunnlag.»

Oppføringen av nevnte driftsbygning/garasje vil være en del av gårdens driftsgrunnlag. Dette betyr at fordelene ved å gi en dispensasjon fra arealformålet LNF i kommuneplanen vil være klart større enn ulempene som tiltaket medfører. I tillegg vises det til kommentaren i uttalelsen fra Fylkesmannen i Østfold om at oppføring av driftsbygninger er i tråd med det aktuelle arealformålet der bygningen planlegges oppført.

Rådmannen vil derfor foreslå at søknaden om dispensasjon fra byggeforbudsbelte (100 metersone mot Aremarksjøen) i kommunedelplanen for Fosby sentrum imøtekommes.



B 1

Fredrikstad, 13.03.2015

Aremark kommune
Bygnings- og reguleringsavdelingen
post@aremark.kommune.no

Gnr/bnr 23/3 Fosby gård – tiltakshaver: Berit Rødseth.
**Søknad om dispensasjon fra byggeforbudsbelte i
kommunedelplanen for Fosby sentrum.**

Vedlagt følger en søknad om å få bygge en kombinert garasje og driftsbygning på tunet på Fosby gård. Tunet er et tradisjonelt kvadratisk tun. Det er ikke plass inne på selve tunet til denne bygningen. Den er derfor plassert helt inntil tunet langs veien som går gjennom tunet fra riksveien ned mot vassdraget. Litt lenger ned langs denne veien ligger en potetkjeller og en restaurert smie. Bygningen vil inngå som en naturlig del av dette bygningsmiljøet og er plassert slik det er godt belegg for i tradisjonen.

Gårdstunet ligger i et Inf-område. Bruksmessig hører den naturlig hjemme her. Den inneholder garasjeplass til to biler og en varm del til vedlikeholdsarbeider på landbruksredskap og utstyr. Utformingen av bygningen er tilpasset den øvrige bebyggelsen på gården. Den ligger imidlertid innenfor 100 metersbeltet langs vassdraget hvor det er et generelt byggeforbud. Vi søker derfor dispensasjon fra bestemmelsen i punkt 1.4 i bestemmelsene til kommunedelplanen. Det dreier seg om en bygning som tradisjonelt hører hjemme i dette kulturlandskapet. Det er vel nettopp bevaring av dette tradisjonsrike kulturlandskapet som er formålet med byggeforbudsbeltet langs denne delen av vassdraget.

Med vennlig hilsen

Per Stenseth

AREMARK KOMMUNE	
Etat <i>Rådov</i>	Saksbeh. <i>STK</i>
09 APR 2015	
Ark.kode P	<i>23/3</i>
Ark.kode S	
Sak.nr. <i>15/156</i>	Dok.nr. <i>1</i>
Kopi	

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	23	3					AREMARK
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Fosby				1798	AREMARK	

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboiereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboiereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
23	1			Heidi og Tomas Glimsdal			
Adresse				Adresse			
Fosby Østre				Fosby			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
1798	AREMARK			1798	AREMARK		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel	4/4-15	Heidi Glimsdal		<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket	4/4-15	Heidi Glimsdal	

Nabo-/gjenboiereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboiereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
23	139			Margaret Kolås			
Adresse				Adresse			
Aremark Rådhus Strandskubben				Rådhuset Warns gt 6B			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
1798	AREMARK			1798-1776	AREMARK		Halden
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel	7.4.2015	Margaret Kolås		<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket	7.4.2015	Margaret Kolås	

Nabo-/gjenboiereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboiereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
23	55			Vigdís og Stein Øivind Holter			
Adresse				Adresse			
Fosbystrand				Fosbystrand			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
1798	AREMARK			1798	AREMARK		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel	4/4-15	[Signature]		<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket	6/4-15	[Signature]	

Nabo-/gjenboiereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboiereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
23	10950			Margaret Kolås Aremark kommune			
Adresse				Adresse			
Strandstrubben Aremark Rådhus				Warns gt 6B Rådhuset			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
1798	AREMARK			1776 1798	HALDEN		Aremark
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel	9/4-15	Vigdís Strandberg		<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboiereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboiereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign. 



FOSBY GRPP
SITUASJON PLAN 1:750
 NY GARASJE 23.01.2015 gsk

Markslag (AR5) 13 klasser		AREALTALL (DEKAR)	
TEGNFORKLARING			
	Fulldyrka jord	123.0	
	Overflatedyrka jord	0.0	
	Innmarksbeite	6.2	129.2
	Skog av saers hæg bonitet	0.0	
	Skog av hæg bonitet	161.9	
	Skog av middels bonitet	61.1	
	Skog av lav bonitet	7.0	
	Uproduktiv skog	4.3	234.3
	Myr	0.0	
	Åpen jorddekt fastmark	11.6	
	Åpen grunnlendt fastmark	0.0	11.6
	Bebygd, samf, vann, bre	10.7	
	Ikke klassifisert	0.0	10.7
Sum:		395.8	385.8

Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

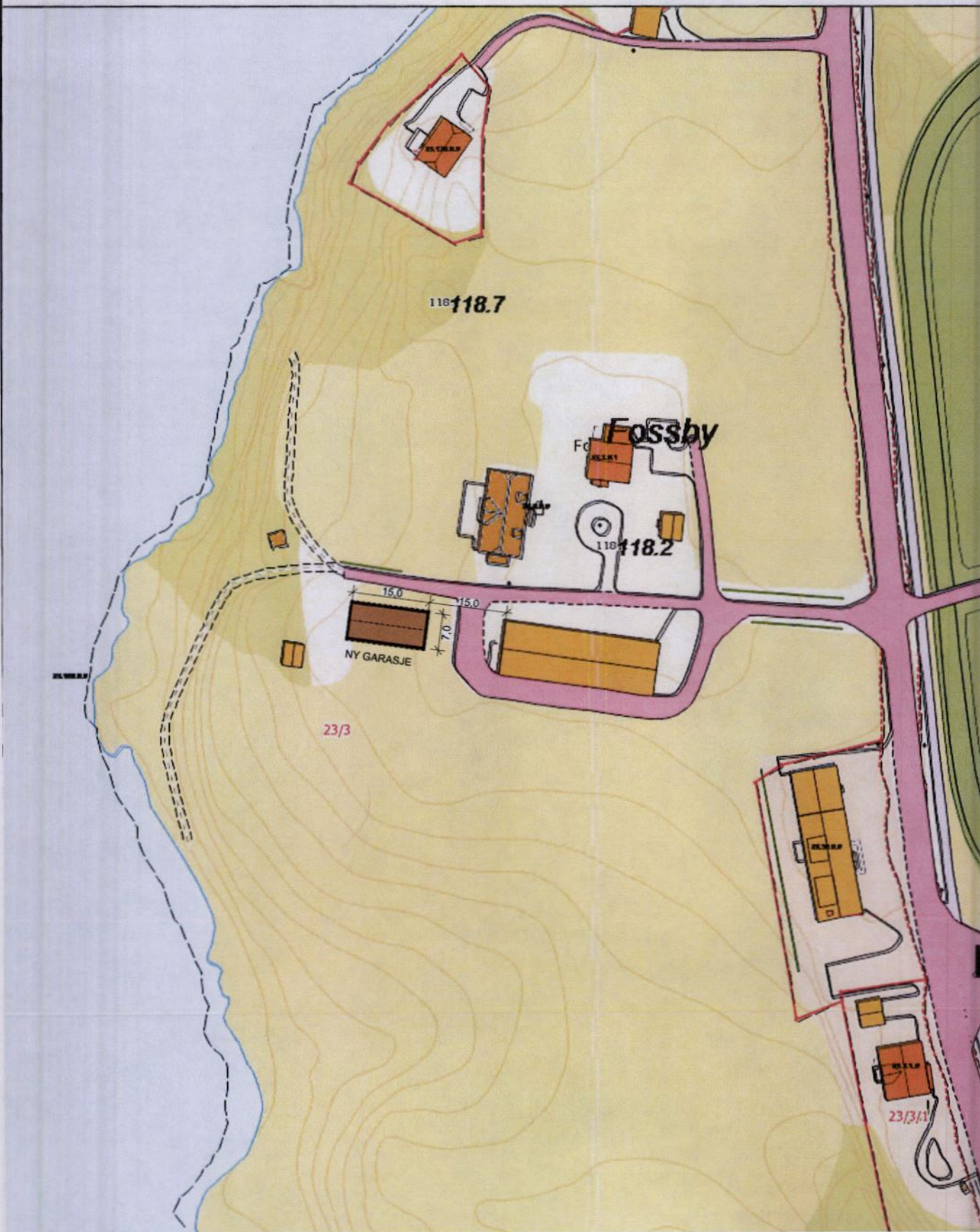
Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser

0 5 10 15m
 Målestokk 1 : 750 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 10.11.2014

GÅRDSKART 0118-23/3
 Tilknyttede grunneiendommer:
 23/3



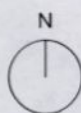


14171
Fosby Gård - Aremark

A10-01 Situasjonsplan
Stensøth Grimsrud arkitekter AS

SØKNADSTEGNING

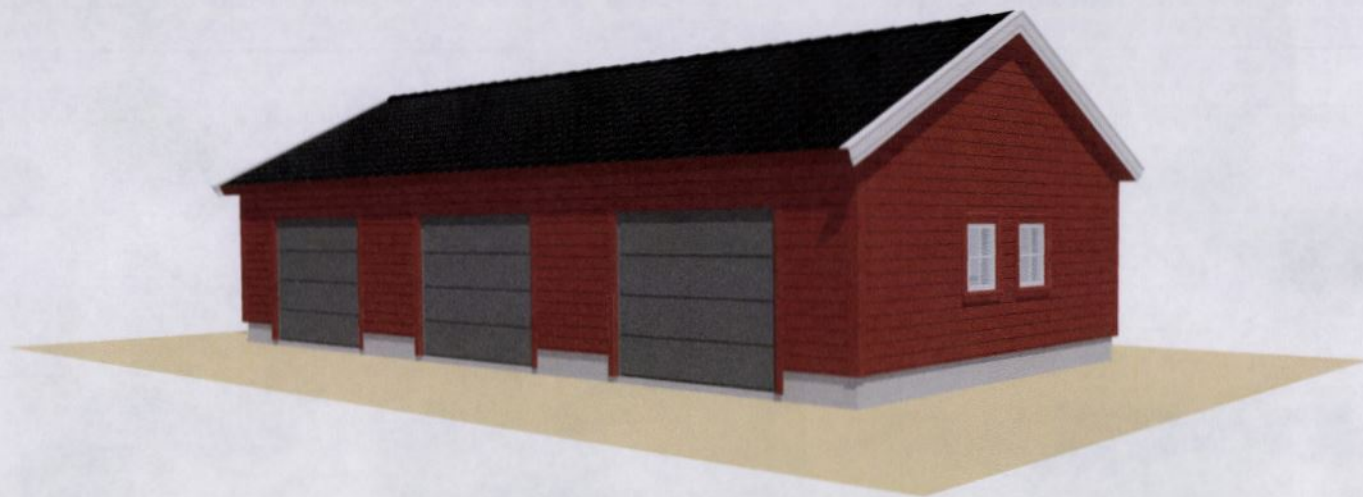
Gnr/Bnr:
Berit Rødseth,



Dato: 23.01.2015
Mål: 1:1000

Tegn.: groo
Kontr.: Per Stenseth







Fylkesmannen i Østfold

Østfold fylkeskommune

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA BYGGEFORBUDSBELTE I KOMMUNEDELPLANEN FOR FOSBY SENTRUM - OPPFØRING AV GARAJE PÅ GNR 23 BNR 3 FOSBY.

Det vises til vedlagte søknad fra tiltakshaver Berit Rødseth om dispensasjon fra bestemmelsene i kommunedelplanen for Fosby om byggeforbud langs vassdrag.

Eiendommen Fosby gård gnr. 23, bnr. 3 ligger delvis i byggeforbudssonen langs Aremarksjøen. Punkt 1.4 Byggeforbud langs vassdrag mot Haldenvassdraget lyder slik:

«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.»

Det søkes om å bygge en kombinert garasje og driftsbygning på Fosby gård. Ifølge søkeren er det ikke plass inne på selve tunet til bygningen. Den ønskes derfor plassert i bakkant av gårdens nåværende driftsbygning slik vedlagte situasjonsplaner viser. Det vedlegges også en perspektivtegning av garasjen/driftsbygningen. Det argumenteres i søknaden for at den omsøkte bygningen bruksmessig vil være en del av gårdens driftsgrunnlag, og at den vil bli tilpasset den øvrige bebyggelsen på gården. Det synes derfor naturlig å sammenholde punkt 1.4 i planbestemmelsene med punkt **5.1 Landbruk-, natur og friluftsmål** som lyder slik:

«Det tillates bygge- og anleggstiltak som er en del av stedbunden næring, eller landbruksnæring som er knyttet til eiendommens ressursgrunnlag.»

Rådmannen vil på bakgrunn av ovennevnte søknad fremme saken for Plan og utviklingsutvalget, og ber således om fylkesmannens og fylkeskommunens uttalelse til dispensasjonssøknaden. Saken sendes også til fylkeskommunen for en eventuell uttalelse om kulturverninteressene i forbindelse med en eventuell oppføring av den omsøkte bygningen.

Med hilsen

Steinar Kløverød
Rådgiver

**DISPENSASJON FRA BYGGEFORBUD I LNF SONE OG 100 M STRANDSONE
GNR 71 BNR 10 FNR 8 - NEDRE VÅLA**

Styre/råd/utvalg	Arkivsak nr.	Arkiv
Plan- og utviklingsutvalget	15/171	//

Sektor: RÅDMANN

Saksbehandler: STK

Sak nr.:	Utvalg	Møtedato
16/15	Plan- og utviklingsutvalget	11.06.2015

Innstilling:

Søknad av 18.4.15 fra Karin Skjetne om dispensasjon fra byggeforbudet i 100 metersonen til Kilensjøen avslås.

Det foreligger ikke tilstrekkelige grunner til å gi dispensasjon fra arealformålet i henhold til Plan og bygningslovens § 19,2.

Vedlegg:

Søknad om dispensasjon fra byggeforbud LNF sone og 100 m strandsone, gnr. 71, bnr. 10, festnr. 8 – Nedre Vålå.

Svar på nabovarsel datert 25.4.15 fra Solveig og Theo Fleischmann.

Saksopplysninger:

Kommunen har mottatt søknad av 18. april d.å. om dispensasjon fra byggeforbud i LNF sone og i 100 meter strandsone. Søkeren Karin Skjetne, 6414 Molde ønsker å sette opp en bod til sykler og hagemøbler i bakkant av hytta. Nevnte plassering av boden antas ikke å påvirke allmenn ferdsel.

Hytta som ligger i 100 meter sonen ved Nedre Vålå ved Kilensjøen ble bygget i 1967. Det finnes et uthus/bod på eiendommen. Det er sendt rekommandert nabovarsel til de to nærmeste hyttenaboene. Det foreligger svar fra Solveig og Theo Fleischmann som vedlegges til orientering. Grunneier Paul Strøm har muntlig godkjent den foreslåtte plasseringen av boden.

Vurdering:

Bestemmelsene i Plan og bygningslovens § 19 sier blant annet at det ikke kan gis dispensasjon dersom hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon etter en samlet vurdering være klart større enn ulempene.

Den aktuelle eiendommen ligger i 100 meter sonen til Kilensjøen. Det er ifølge Plan og bygningsloven og kommuneplanens arealbestemmelser byggeforbud i dette området. Fordelen ved å gi en dispensasjon skal her være klart større enn ulempene. Det finnes som nevnt ovenfor allerede et uthus/bod på eiendommen som kan ivareta behovet for oppbevaring av redskap og utstyr. Det synes derfor ikke å være grunnlag for å fravike byggeforbudet, og

fordelen ved å imøtekomme søknaden synes ikke å være større enn ulempen ved å tillate ytterligere en ny bygning på eiendommen i 100 meter sonen.

I tillegg må presedensvirkningen ved å innvilge søknaden tas med i vurderingen. Det vil si at virkningen av byggeforbudet i 100 meter sonen reduseres, noe som kan føre til at det senere kan bli enklere å få dispensasjon for liknende tiltak i 100 meter sonen i vassdraget.

På bakgrunn av foranstående foreslår rådmannen at søknaden fra Karin Skjetne om dispensasjon fra byggeforbudet i 100 metersonen til Kilensjøen avslås, idet det ikke foreligger tilstrekkelige grunner til å gi dispensasjon fra arealformålet i henhold til Plan og bygningslovens § 19,2.

Til
Aremark kommune
Kommunehuset
1798 Aremark

Molde 18.04.2015

F

Søknad om dispensasjon fra byggeforbud i LNS sone og 100 m. strandsone.

Jeg har arvet vår familiehytte, som mine foreldre fikk bygget på Nedre Våla ved Kilensjøen i Aremark i 1967. Det ble også reist et tilbygg med oppbevaringsplass og snurreddass i tilknytning til hytta.

Hytta ligger skjermet fra skogsbilvegen og de andre hyttene, med utsikt over sjøen.

Vi ønsker å sette opp en bod til sykler og hagemøbler innerst i innkjørselen, i bakkant av hytta og lengst bort fra sjøen.

Eksisterende lagerplass dekker ikke behovet for oppbevaring av dagens utstyrspark. Vi er mange brukere av hytta, og behovet har endret seg siden 1967.

Vi ønsker å ha gode sykler for å komme oss mer rundt i nærmiljøet. De syklene vi har i dag, står ute og ruster under en presenning på grunn av plassmangel. Møblene tar større plass enn campingstolene vi hadde før. En funksjonell bod vil medføre bedre orden på tomte, og bedre ivaretagelse av utstyr.

Grunneier Paul Strøm har muntlig godkjent mitt ønske.

Jeg har sendt rekommandert nabovarsel til de to nærmeste hyttenaboene, boden vil ikke bli synlig for dem.

Plasseringen innerst i innkjørselen vil på ingen måte påvirke allmenn ferdsel.

Plassen består av sandholdig tørr skogbunn uten planter, med litt mose.

Jeg har kontaktet Mysen Videregående skole, som har ferdige boder for salg. Disse er utformet veldig likt hytta, i plank med saltak og asfaltdekke på taket. Jeg vil male boden i samme farge som hytta så den blir mest mulig diskret.

Siden vi bor i Molde, er det ønskelig med rask saksgang så vi kan legge inn en reise nedover når det passer elevene på Mysen å hjelpe oss med å sette opp boden på stedet før de tar sommerferie.

Boden er 1.80 m x 3.60 m. og settes på seks lecablokker på planert grunn.

Vedlegg:

Bilder av hytta fra ulike vinkler, med markert ønsket plassering.

Bilde av ønsket bod.

Kopi av kvittering for rekommandert nabovarsel

Med vennlig hilsen
Karin Skjetne
Hauanvegen 1A
6414 Molde
mobil: 90778568



AREMARK KOMMUNE	
Etat VPMT	Saksbeh. FLI
22 APR 2015	
Ark.kode P	71/10/8
Ark.kode S	
Sak.nr. 15/171	Dok.nr. 1
Kopi	

Kilensjøen ↴



↴ Kilensjøen

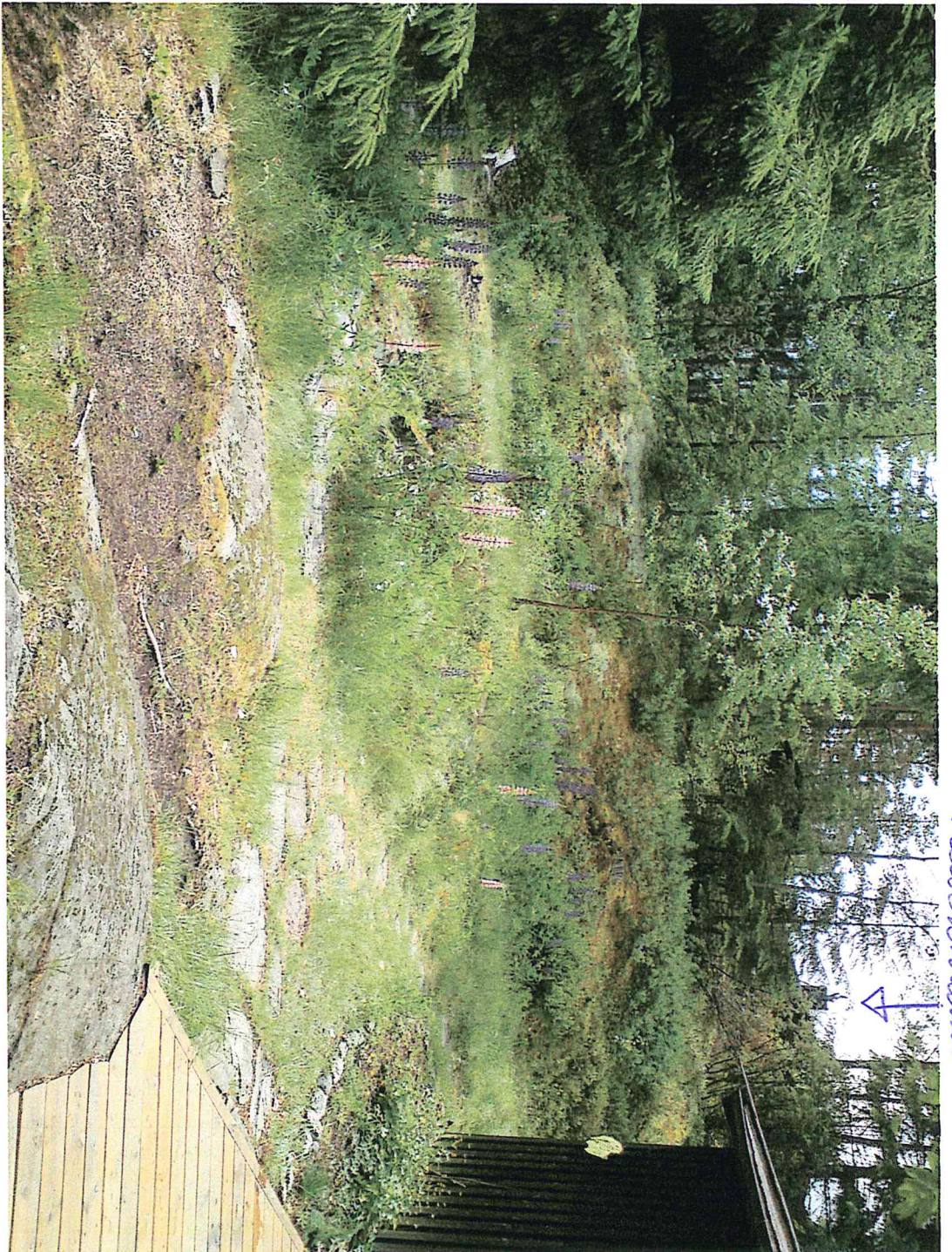
- Kellk -

↴ Tofsen

Sørkullbod
Jamborset =

Imkerei ←
Südkloster
x

- Hehl -



Heischmann

Omkrævet fra pines myrter, ca. 50 m.



Ad. 1.

Ad. 2

Vi ønsker at følge den
planlægningen som, bli
meget smuk og sikret fra
bege i den.

Fra: **Glenn Robert Bernhus** gleber2@ostfoldfk.no
Emne: Redskapsbod
Dato: 17. april 2015 kl. 13.20
Til: Skjetne Karin k-skjetn@online.no

Hei!

Slik ser vårt ferdig grunnet produkt ut.

Hilsen
Glenn Bernhus
Fagleder
Bygg-anleggsteknikk
Mysen vgs
Mob; 97426448



Aremark post

Fra: Theo Fleischmann <theo42@bluewin.ch>
Sendt: 25. april 2015 13:57
Til: k-skjetne@online.no
Kopi: Aremark post
Emne: Nabovarsel til byggesøknad for sykkelbod / Gnr. 71; Bnr. 10; Festenr. 8

Hei!

Med fullmakt fra vår side har søsteren til Sol nå fått utlevert nabovarsel vedrørende oppsetting av en sykkelbod. Vi bekrefter herved at vi ikke har noe imot et slikt prosjekt! Vi synes det er hyggelig at dere (også) skal begynne å sykle rundt Aremarksjøen. Det er en fin tur med overkommelige motbakker og lite trafikk. Skal det være litt mer krevende kan vi anbefale turen opp til Vestfjella eller Sjølbuvannet!

Hilsen

Solveig + Theo Fleischmann

Lindenweg 9
CH-2532 Magglingen

Telefon +41.32.323 85 84
E-Mail theo42@bluewin.ch

AREMARK KOMMUNE			
Etat	VPMT	Saksbeh.	FLI
25 APR 2015			
Ark.kode P	71/10/8		
Ark.kode S			
Sak.nr.	15/171	Dok.nr.	2
Kopi			

FRADELING AV GRUNNEIENDOM - GNR 7 BNR 1 - SØR FANGE OG GNR 7 BNR 4 MELLOM FANGE

Styre/råd/utvalg	Arkivsak nr.	Arkiv
Plan- og utviklingsutvalget	15/205	//

Sektor: VIRKSOMHET PLAN MILJØ OG TEKNIKK**Saksbehandler:** OTE

Sak nr.:	Utvalg	Møtedato
17/15	Plan- og utviklingsutvalget	11.06.2015

Innstilling:

I medhold av lov om jord (jordloven), gis det tillatelse til å fradele arealer som merket på kart fra eiendommen Sør Fange, G.nr/B.nr:7/1. Dette som omsøkt.

I medhold av lov om jord (jordloven), gis det tillatelse til å fradele arealer som merket på kart fra eiendommen Mellom Fange, G.nr/B.nr: 7/4. Dette som omsøkt.

Det foreligger en avtale av 05.01.2015 mellom Alf Ulven og Nils Håkon og Unn Stokkan Sandtorp om makeskifte på de omsøkte teigene for å bedre arronderingen av eiendommene 7/1 og 7/4. Aremark kommune setter som en forutsetning for deling at denne avtalen skal oppfylles. Partene er enige om å benytte jordskifteretten i prosessen med å gjennomføre avtalen, etter at Aremark kommune har godkjent delingen.

Bakgrunn:

Fradeling av parseller fra landbrukseiendommer er regulert av bestemmelsene i jordloven og plan- og bygningsloven. Utfyllende bestemmelser er gitt i rundskriv M-1/2013 fra Landbruks- og matdepartementet. (LMD).

Alf Ulven er hjemmelshaver til G.nr/B.nr: 7/1, Nils Håkon og Unn Stokkan Sandtorp er hjemmelshavere til G.nr/B.nr: 7/4.

Eiendommene er tilgrensende nabobruk. Landbruksarealene som søkes fradelt skal brukes i et makeskifte mellom Sandtorp og Ulven, dette for å bedre arronderingen på eiendommene. Eiere av Mellom Fange er Nils Håkon og Unn Stokkan Sandtorp, ekteparet Sandtorp driver et aktivt landbruk med husdyr og planteproduksjon og har absolutt behov for mer jordbruksareal. Arealene på Sør Fange ligger meget gunstig til i så måte. Ulven driver et aktivt landbruk, og ønsker i så måte også godt arronderede arealer. Ulven og Sandtorp har laget en avtale av 05.01.15, hvor de skisserer hvordan de ønsker å gjennomføre prosessen. De ønsker å benytte jordskifteretten til denne prosessen.

Nabovarsel er sendt og kvitteringer på dette er mottatt.

Relevante bestemmelser:

- Lov om jord (Jordloven) 12. mai 1995 nr 23.
- Rundskriv M-1/2013, Omdisponering og deling (LMD).

Vurdering:

Jordlovens § 12 inneholder et generelt forbud mot å dele eiendommer som nyttes eller kan nyttes til jord- og/eller skogbruk. LMD ga i 2013 ut et nytt rundskriv, M-1/2013 om omdisponering og deling. Dette skyldes at jordlovens § 12 er endret i vesentlig grad. De nye reglene gir økt lokalt handlingsrom til kommunen, og de skal gjøre det enklere å dele fra dersom søknaden gjelder fradeling til tilleggsjord eller bosetting.

Ved avgjørelse av om samtykke til deling skal gis, skal det etter jordlovens § 12, tredje ledd første punktum legges vekt på om delingen legger til rette for en tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket. Denne vurderingen er sentral og er utgangspunktet for vurderingen av søknaden. Synet på hva som er en tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket vil kunne endre seg over tid, og bestemmelsen gjør det mulig å ta hensyn til samfunnsutviklingen i området. Dette gjelder for eksempel hvilken bruksstruktur som er tjenlig ut fra hensynet til bosettingen på landbrukseiendommer og arbeidsmuligheter.

Jordlovens § 12, tredje ledd annet punktum stiller opp de landbruksmessige hensynene som vurderingen skal ta utgangspunkt i. I vurderingen inngår blant annet hensynet til vern av arealressursene, om delingen fører til en driftsmessig god løsning, og om delingen kan føre til drifts- og/eller miljømessige ulemper. Dersom disse momentene ikke taler mot deling, skal tillatelse gis.

Hensynet til vern av arealressursene:

Formuleringen «hensynet til vern av arealressursene» gjør det mulig for forvaltningen å treffe en avgjørelse som kan hindre at det oppstår enheter som det er vanskelig å drive rasjonelt og opprettholde som aktive bruk. Formuleringen gjør det også mulig å hindre oppdeling av arealene som gjør det vanskelig å nekte senere omdisponeringer. Vernet gjelder de ressurser som tilhører landbrukseiendommen. Små enheter kan øke risikoen for at jorda kommer ut av drift. I tillegg kan det bli vanskelig for kommunen å følge opp driveplikten på små bruk. Små enheter i skogbruket kan øke risikoen for at skogen ikke blir forsvarlig drevet. Ved å vektlegge hensynet til vern av arealressursene, kan slike fradelinger unngås.

Når det skal legges vekt på vern av arealressursene, kan det ved fradeling av areal til tilleggsjord legges vekt på om ressursene blir like godt eller bedre vernet ved at de blir lagt til nabobruket. Dette er nytt i forhold til tidligere bestemmelse om deling.

Landbruksarealene på eiendommene skal brukes i et makeskifte for å bedre arronderingen. Det blir ingen endring i bruken av arealene. Landbruksfaglig er dette i tråd med intensjonene i det ovennevnte punktet om hensynet til arealressursene.

Om delingen fører til en driftsmessig god løsning:

Formuleringen driftsmessig god løsning er hentet fra jordlovens § 1, og omfatter det samme i jordlovens § 12 tredje ledd annet punktum. Formuleringen innebærer at det må legges vekt på en utforming av eiendommen som kan føre til kostnadseffektiv drift. Arronderingsmessige forhold som avstander, utforming av teiger og liknende må trekkes inn. En driftsmessig god løsning innebærer at driftsenhetene bør være samlet med korte driftsavstander. Det er også en

driftsmessig god løsning dersom bygningsmassen og driftsapparatet kan utnyttes på en god måte. Vanligvis vil oppbygging av en enhet mot større bruk føre til reduksjon i driftskostnadene. Et slikt resultat vil være et moment ved avveiningen av om en oppnår en driftsmessig god løsning.

Ved fradeling av tilleggsjord vil vurderingen av om delingen fører til en driftsmessig god løsning både være knyttet til den eiendommen som deles, og til den eiendommen tilleggsarealet legges til. Dette åpner for at det kan legges vekt på at en nabo får overta tilleggsjord, selv om en ikke alltid oppnår full rasjonalisering. Det må tas stilling til om totalløsningen ved delingen fører til en driftsmessig god løsning.

I og med at det er et makeskifte for å bedre arronderingen er det en god løsning. Robuste driftsenheter er i tråd med intensjonene i dagens landbrukspolitik.

Om delingen kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området:

Det må foretas en konkret og individuell vurdering av så vel de driftsmessige som de miljømessige ulempene. Bare ulemper som er konkret påregnelige og som har en viss styrke og et visst omfang kan trekkes inn. Ved vurderingen av om ulempene er påregnelige, må det blant annet tas hensyn til hvordan tomta ligger i forhold til jordbruksareal, tun også videre. Det må også tas hensyn til hva som er påregnelig driftsform på eiendommen, eventuelt i området.

Formuleringen miljømessige ulemper knytter seg ikke til selve driften av eiendommen som skal deles, eller driften av andre eiendommer i området. Formuleringen tar sikte på konflikter mellom landbruket og andre interesser som følge av landbruksdrift.

Konflikter mellom de som driver en landbrukseiendom, og de som eier en bolig- eller fritidseiendom er ikke uvanlig. Dette gjelder særlig i områder med husdyrproduksjon. Årsaken til konflikten er ofte knyttet til støv, støy og lukt fra store fjøs, beitedyr, helge- og nattarbeid, men også bruk av driftsveier og utmark eller nydyrking av jord. Slike ulemper kan føre til krav om restriksjoner i driften ved offentlige påbud, eller fra den som utsettes for ulempen.

Dette er et LNF-område, hvor det drives aktivt landbruk. Det er ingen kjente konflikter i forbindelse med landbruksdrift i området.

Konklusjon:

En fradeling av tunet med påstående bebyggelse, vil ikke være av vesentlig betydning for de forhold som skal vurderes i henhold til jordloven. Søknaden kan derfor innvilges.

Vedlegg:

- Søknad om deling av 7/1 og 7/4.
- Kart med oversikt over omsøkte teiger.
- Nabovarsel med kvitteringer.
- Avtale av 05.01.2015 mellom Ulven og Sandtorp.

Avtale mellom

Alf Ulven

Og

Nils Håkon Sandtorp/Unn Stokkan Sandtorp

Bakgrunn

Alf Ulven (AU) eier Sør Fange Gnr. 7 Bnr. 1 og Nils Håkon Sandtorp/Unn Stokkan Sandtorp eier Mellom Fange gnr.7 Bnr. 4,

Nils Håkon Sandtorp (NHS) ønsker større jordbruksareal i tilknytning til sin eiendom for å kunne utvide sin husdyrproduksjon.

Tunet på Sør Fange er ut skilt ut og solgt Til Hilde og Camilla Sande i forkant eller samtidig med denne transaksjonen.

Avtale

1. Gnr. 7 Bnr. 1 består av 2 teiger, nordre og søndre. NHS overtar Nordre teig etter at tunet er skilt ut som egen eiendom, jfr. vedlagte kart
2. Gnr.7 Bnr. 4 består av 2 teiger, nordre og søndre. AU overtar søndre teig, jfr. Vedlagte kart
3. Partene er enige om å benytte jordskifteretten i prosessen med å gjennomføre avtalen etter at aremark Kommune har godkjent delingen
4. Vederlaget for eiendomsbyttet er avtalt som følger:
 - a. For dyrket mark som NHS overtar fra AU skal det betales 2.600.000 til AU ved overførsel av eiendommen
 - b. Nordre teig av gnr. 7 Bnr. 1, og søndre teig av Gnr. 7 Bnr.4 skal verdsettes av jordskifteretten i forhold til skogsverdien av de to teigene. En eventuell differanse på verdien av disse skal gjøres opp krone for krone mellom partene ved overførsel av eiendommene.
 - c. AU beholder skal beholde all avling for året 2015 på den dyrkede marken
5. Partene er godt kjent med sine og hverandres eiendommer og er ikke kjent med skjulte feil og mangler på eiendommene og de overdras lik de fremstår ved kontraktsunderskrift

Aremark 5 januar 2015


Alf Ulven

 
Nils Håkon Sandtorp/Unn Stokkan Sandtorp

Søknad om deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning

Søknad om deling i medhold av plan- og bygningsloven og rekvisisjon av oppmålingsforretning i medhold av matrikkelloven. -jfr. kap.3 og 7 i matrikkelloven med tilhørende forskrift og § 20-1.ledd m) jf. §§ 26-1 tom 27-4 i plan- og bygningsloven av 27.06.2008.

Matrikkelmyndighet		Kommunens sak-/journalnr.	
Kommunens navn			
Aremark kommune			
Adresse	Postnr.	Poststed	
Rådhuset	1798	Aremark	

1. Eiendom				
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	Adresse
7	4			
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	Adresse
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	Adresse

2. Det søkes om / rekvirering av oppmålingsforretning	
Tiltak etter pbl § 20-1m):	Saker etter matrikkelloven kap. 3 og 7 med forskrift:
<input checked="" type="checkbox"/> A. Fradeling av grunneiendom <input type="checkbox"/> B. Fradeling av anleggseiendom / volumeiendom <input type="checkbox"/> C. Arealoverføring <input type="checkbox"/> D. Fest grunn	<input type="checkbox"/> E. Grensejustering (forskrift § 34) <input type="checkbox"/> F. Klarlegging av eksisterende grense (forskrift § 36) <input type="checkbox"/> G. Uteareal av eierseksjon (forskrift § 35) <input type="checkbox"/> H. Matrikulering av jordsameie (forskrift § 32) <input type="checkbox"/> I. Matrikulering av umatrikulert grunn (forskrift § 31)

2.a) Søknad om utsatt oppmålingsforretning, kan gjelde alt. A - D. Må begrunnes
<input type="checkbox"/> Utsettelse av oppmålingsforretning etter plan- og bygningsloven § 21-9 fjerde ledd <input type="checkbox"/> Søknad om utsatt oppmålingsforretning etter matrikkelloven § 6 andre ledd, forskrift § 25 Begrunnelse:

2.b) Rekvisisjon av oppmålingsforretning der denne har vært utsatt jfr. 2.a)
<input type="checkbox"/> Oppmålingsforretning der oppmålingsforretning har vært utsatt Gjelder saksnr.:

3. Fradelt parsell skal benyttes til				
<input type="checkbox"/> Selvstendig eiendom	<input checked="" type="checkbox"/> Tilleggsareal til	Gnr.	Bnr.	Fnr.
		7	1	
<input type="checkbox"/> Bolighus <input type="checkbox"/> Fritidshus <input type="checkbox"/> Industri / bergverk <input type="checkbox"/> Varehandel / bank / hotell / restaurant <input type="checkbox"/> Offentlig virksomhet	<input checked="" type="checkbox"/> Landbruk / fiske <input type="checkbox"/> Naturvern <input type="checkbox"/> Offentlig friluftsområde <input type="checkbox"/> Offentlig veg <input type="checkbox"/> Annet kommunikasjonsanlegg / teknisk anlegg			

4. Areal og utnyttelsesgrad etter tiltak		
Ny(e) parsell(er): Anslått nettoareal	Gjenværende parsell etter tiltak: Anslått nettoareal	Sjekk gjeldende reguleringsplanbestemmelse om hva som er tillatt grad av utnyttning
Anslått grad av utnyttning dersom parsell er bebygd	Anslått grad av utnyttning dersom parsell er bebygd	

5. Arealfordeling ved fradeling / bortfesting av areal fra landbrukseiendom - jordloven §§ 9 og 12						
	Fylldyrka areal	Overflatedyrka areal	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Sum areal
Areal som ønskes fradelt	8			425	8	425

6. Dispensasjonssøknad

- Reguleringsplan
 Kommuneplan
 Annet (lov, forskrift, vedtekt, plan)

Dispensasjonssøknaden skal begrunnes særskilt, jfr. plan- og byggesaksloven § 19-2 av 27.06.2008. Begrunnelsen for dispensasjonen skal gis på eget ark.

Husk å merke av for dispensasjon på nabovarselet.

7. Atkomst - pbl. § 27-4 og vegloven §§ 40-43

- | | | |
|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Riks- /fylkesveg | <input type="checkbox"/> Kommunal veg | <input checked="" type="checkbox"/> Privat veg |
| <input type="checkbox"/> Ny avkjørsel fra offentlig veg | | <input type="checkbox"/> Utvidet bruk av eksisterende avkjørsel |
| <input type="checkbox"/> Avkjørselstillatelse gitt | <input type="checkbox"/> Søknad om avkj. tillatelse vedlegges | <input type="checkbox"/> Atkomst sikret ifølge vedlagt dokument |

8. Vannforsyning - pbl. § 27-1

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Offentlig vannverk | <input type="checkbox"/> Privat vannverk |
| <input type="checkbox"/> Annen, eventuelt rettighet på annen eiers grunn vedlegges | |

9. Avløp - pbl. § 27-2

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg | <input type="checkbox"/> Privat enkeltanlegg / fellesanlegg |
| <input type="checkbox"/> Rettighet på annen eiers grunn vedlegges | |

10. Byggegrunn, miljøforhold - pbl. § 28-1

Er eiendommen som skal fradeles lokalisert til et område med fare for flom, skred eller andre naturfarer / miljøforhold?

- Nei Ja Hvis ja, redegjør på eget vedlegg hvilke faremomenter som gjelder og beskriv kompensierende tiltak.

11. Vedlegg (Kryss av)

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Kart / Delingsplan
<input type="checkbox"/> Gjenpart av nabovarsel
<input type="checkbox"/> Avtaler, Dokumentasjon, Private servitutter
<input type="checkbox"/> Søknad om dispensasjon | <input type="checkbox"/> Fullmakt
<input type="checkbox"/> Firmaattest
<input type="checkbox"/> Beskrivelse av søknaden / tiltaket
<input type="checkbox"/> Annet |
|--|--|

12. Opplysninger / beskrivelse av tiltaket

FRADELING AV AREAL SOM SKAL SAMMENFOYES MED
GNR 7 BNR 1 AREMARK KOMMUNE. HENSIKTEN ER Å
ETABLERE BEDRE ARRONDERING AV EIENDOMMENE

13. Underskrift

Navn (blokkbokstaver) / Adresse / Telefon

Dato

Underskrift

NILS HÅKON SANDTORP
FRANGE
1758 AREMARK

7/5-15 Nils Hakon Sandtorp

Vedlegg nr.
C -



Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

Tiltak på eiendommen:						
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr.	Poststed
7	4					
Eier/fester				Kommune		
NILS HÅKON SANDTORP				AREMARK		

Det varsles herved om						
<input type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input type="checkbox"/> Riving			
<input type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg	<input type="checkbox"/> Skilt/reklame	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Bruksendring			
<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	<input type="checkbox"/> Antennesystem	<input checked="" type="checkbox"/> Oppretting/ending av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	<input type="checkbox"/> Annet			
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19						
<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter	<input type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven	Vedlegg nr. B -		

Arealdisponering		
Sett kryss for gjeldende plan		
<input checked="" type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan
Navn på plan		

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder	Vedlegg nr. Q -
<p>FRADELING AV AREAL SOM SKAL SAMMENFOYES MED GNR 7 BNR 1 AREMARK KOMMUNE. HENSikten ER Å ETABLERE BEDRE ARRONDERING AV EIENDOMMENE</p>	

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakhaver			
NILS HÅKON SANDTORP			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
NILS HÅKON SANDTORP			92453026
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk)			

Merknader sendes til	
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakhaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.	
Navn	Postadresse
NILS HÅKON SANDTORP	FANGE
Postnr. Poststed	E-post
1764 AREMARK	

Følgende vedlegg er sendt med nabovarslet				
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant	
Dispensasjonssøknad/vedtak	B		<input type="checkbox"/>	
Situasjonsplan	D		<input type="checkbox"/>	
Tegninger snitt, fasade	E		<input type="checkbox"/>	
Andre vedlegg	Q		<input type="checkbox"/>	

Underskrift		
Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere. Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.		
Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
Armark	7-15	Nils Hakon Sandtorp
		Gjentas med blokkbokstaver
		NILS HÅKON SANDTORP

Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

Til (nabo/gjenboer)

HARALD BRÆKKE
ARNE & ÅSE BRESTRUP
ROLT ENGBRETSJEN
ALF ULVEN

Som eier/fester av:

Gnr. 7 | Bnr. 4 | Festenr. | Seksjonsnr.

Eiendommens adresse
FRANGE

Tiltak på eiendommen:

Gnr. 7 | Bnr. 4 | Festenr. | Seksjonsnr.

Eiendommens adresse
FRANGE

Postnr. 1798 | Poststed AREMARK

Kommune AREMARK

Eier/fester
NILS HÅKON SANDTORP

Det varsles herved om

Nybygg Anlegg Endring av fasade Riving

Påbygg/tilbygg Skilt/reklame Innhegning mot veg Bruksendring

Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg Antennesystem Oppretting/endring av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste Annet

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

Plan- og bygningsloven med forskrifter Kommunale vedtekter Arealplaner Vegloven

Vedlegg nr. B -

Arealdisponering

Sett kryss for gjeldende plan

Arealdel av kommuneplan Reguleringsplan Bebyggelsesplan

Navn på plan

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

FRADELING AV AREAL SOM SKAL SAMMENFØYES MED
GNR 7 BNR 1 AREMARK KOMMUNE. HENSIKT ER Å ETABLERE
BEDRE ARRONDERING AV EIENDOMMENE

Vedlegg nr. Q -

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til

Foretak/tiltakshaver
NILS HÅKON SANDTORP

Kontaktperson, navn NILS HÅKON SANDTORP | E-post | Telefon | Mobil 92453020

Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk)

Merknader sendes til

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.
Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.

Navn NILS HÅKON SANDTORP | Postadresse FRANGE

Postnr. 1798 | Poststed AREMARK | E-post

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B		<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D		<input type="checkbox"/>
Tegninger snitt, fasade	E		<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q		<input type="checkbox"/>

Underskrift

Sted Aremark | Dato 7/5 - 15 | Underskrift ansvarlig søker/eller tiltakshaver
NILS HÅKON SANDTORP

Gjentas med blokkbokstaver
NILS HÅKON SANDTORP

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	Adresse				Postnr.	Poststed	

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
6	1, 12, 20			HARALD BRÆKKE			
Adresse				Adresse			
FANGF				FANGF			
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.			
1798	AREMARK	1798	AREMARK				
Personlig kvittering for	Dato	Sign.	Personlig kvittering for	Dato	Sign.		
<input type="checkbox"/> mottatt varsel			<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket	9/5	<i>[Signature]</i>		

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
6097	2056			ARNE & ÅSE BRÆSTRUP			
Adresse				Adresse			
FANGE HAUGANE				FANGEHAUGANE			
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.			
1798	AREMARK	1798	AREMARK				
Personlig kvittering for	Dato	Sign.	Personlig kvittering for	Dato	Sign.		
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel			<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket	9/5-15	<i>[Signature]</i>		

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
6	22, 18			ROLF ARILD ENGBREITSEN			
Adresse				Adresse			
ELVESTAD				ELVESTAD			
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.			
1798	AREMARK	1798	AREMARK				
Personlig kvittering for	Dato	Sign.	Personlig kvittering for	Dato	Sign.		
<input type="checkbox"/> mottatt varsel			<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket	9/5-2015	<i>[Signature]</i>		

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
7	1, 2			ALF URVEN			
Adresse				Adresse			
FANGF & TOUVERUD				LUND			
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.			
1798	AREMARK	1798	AREMARK				
Personlig kvittering for	Dato	Sign.	Personlig kvittering for	Dato	Sign.		
<input type="checkbox"/> mottatt varsel			<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket	9/5-15	<i>[Signature]</i>		

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.			
Personlig kvittering for	Dato	Sign.	Personlig kvittering for	Dato	Sign.		
<input type="checkbox"/> mottatt varsel			<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket				

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign.

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	7 4						
Adresse				Postnr.	Poststed		

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboiereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboiereiendom				
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn				
FV - 21				Stafens Vegvesen				
Adresse				Adresse				
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket				

Nabo-/gjenboiereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboiereiendom				
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn				
Adresse				Adresse				
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket				

Nabo-/gjenboiereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboiereiendom				
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn				
Adresse				Adresse				
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket				

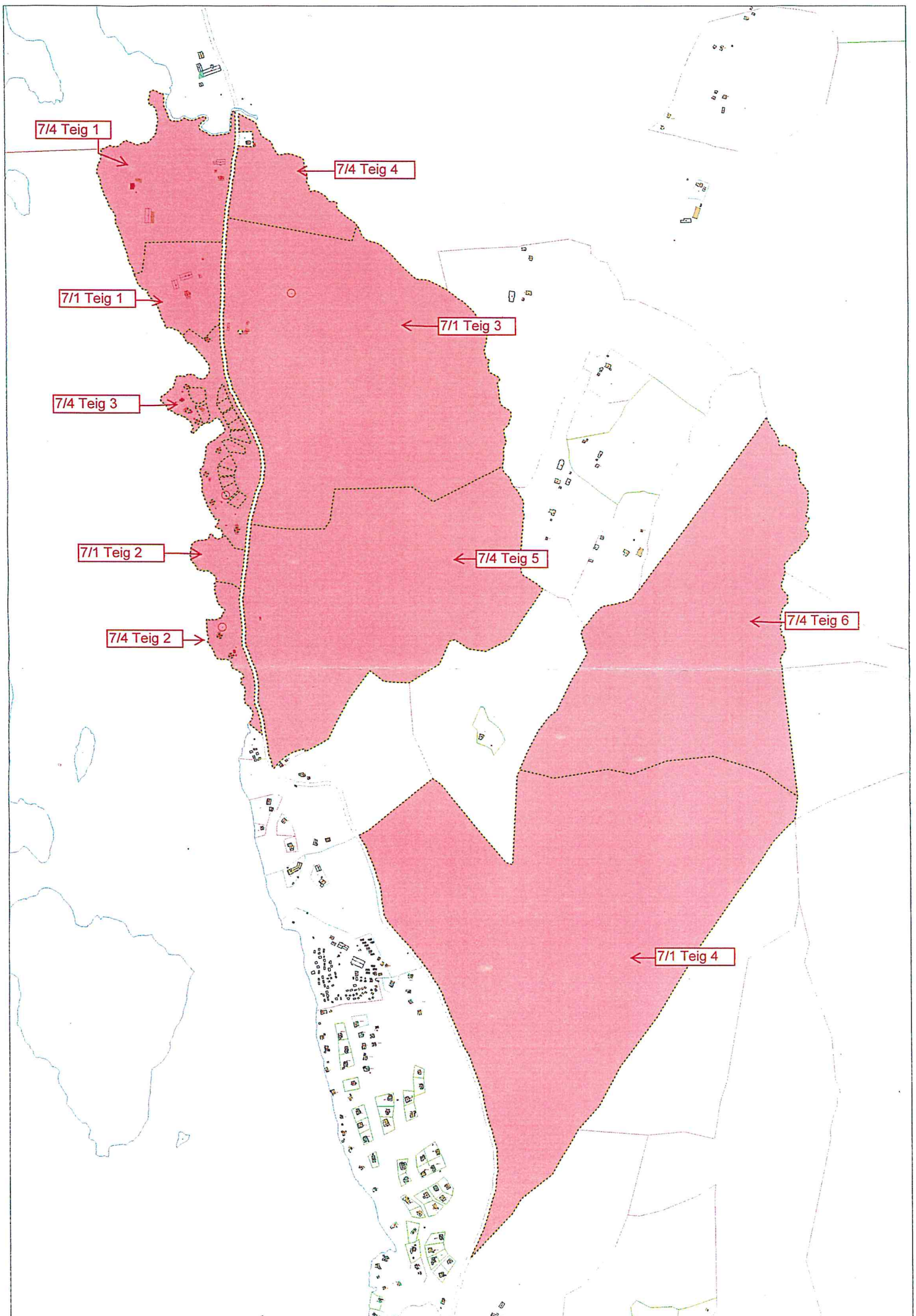
Nabo-/gjenboiereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboiereiendom				
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn				
Adresse				Adresse				
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket				

Nabo-/gjenboiereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboiereiendom				
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn				
Adresse				Adresse				
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket				

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign.





Søknad om deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning

Søknad om deling i medhold av plan- og bygningsloven og rekvisisjon av oppmålingsforretning i medhold av matrikkelloven. -jfr. kap.3 og 7 i matrikkelloven med tilhørende forskrift og § 20-1.ledd m) jf. §§ 26-1 tom 27-4 i plan- og bygningsloven av 27.06.2008.

Matrikkelmyndighet		Kommunens sak-/journalnr.	
Kommunens navn			
Aremark kommune			
Adresse	Postnr.	Poststed	
Rådhuset	1798	Aremark	

1. Eiendom				
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	Adresse
7	1			1798 AREMARK
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	Adresse
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	Adresse

2. Det søkes om / rekvirering av oppmålingsforretning	
Tiltak etter pbl § 20-1m):	Saker etter matrikkelloven kap. 3 og 7 med forskrift:
<input checked="" type="checkbox"/> A. Fradeling av grunneiendom	<input type="checkbox"/> E. Grensejustering (forskrift § 34)
<input type="checkbox"/> B. Fradeling av anleggseiendom / volumeiendom	<input type="checkbox"/> F. Klarlegging av eksisterende grense (forskrift § 36)
<input type="checkbox"/> C. Arealoverføring	<input type="checkbox"/> G. Uteareal av eierseksjon (forskrift § 35)
<input type="checkbox"/> D. Festegrund	<input type="checkbox"/> H. Matrikulering av jordsameie (forskrift § 32)
	<input type="checkbox"/> I. Matrikulering av umatrikulert grunn (forskrift § 31)

2.a) Søknad om utsatt oppmålingsforretning, kan gjelde alt. A - D. Må begrunnes
<input type="checkbox"/> Utsettelse av oppmålingsforretning etter plan- og bygningsloven § 21-9 fjerde ledd
<input type="checkbox"/> Søknad om utsatt oppmålingsforretning etter matrikkelloven § 6 andre ledd, forskrift § 25
Begrunnelse:

2.b) Rekvisisjon av oppmålingsforretning der denne har vært utsatt jfr. 2.a)	
<input type="checkbox"/> Oppmålingsforretning der oppmålingsforretning har vært utsatt	Gjelder saksnr.:

3. Fradelt parsell skal benyttes til				
<input type="checkbox"/> Selvstendig eiendom	<input checked="" type="checkbox"/> Tilleggsareal til	Gnr.	Bnr.	Fnr.
		7	4	
<input type="checkbox"/> Bolighus	<input checked="" type="checkbox"/> Landbruk / fiske			
<input type="checkbox"/> Fritidshus	<input type="checkbox"/> Naturvern			
<input type="checkbox"/> Industri / bergverk	<input type="checkbox"/> Offentlig friluftsområde			
<input type="checkbox"/> Varehandel / bank / hotell / restaurant	<input type="checkbox"/> Offentlig veg			
<input type="checkbox"/> Offentlig virksomhet	<input type="checkbox"/> Annet kommunikasjonsanlegg / teknisk anlegg			

4. Areal og utnyttelsesgrad etter tiltak		
Ny(e) parsell(er): Anslått nettoareal	Gjenværende parsell etter tiltak: Anslått nettoareal	Sjekk gjeldende reguleringsplanbestemmelse om hva som er tillatt grad av utnyttning
Anslått grad av utnyttning dersom parsell er bebygd	Anslått grad av utnyttning dersom parsell er bebygd	

5. Arealfordeling ved fradeling / bortfesting av areal fra landbrukseiendom - jordloven §§ 9 og 12						
	Fylldyrka areal	Overflatedyrka areal	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Sum areal
Areal som ønskes fradelt				296	129	425

6. Dispensasjonssøknad

- Reguleringsplan
 Kommuneplan
 Annet (lov, forskrift, vedtekt, plan)

Dispensasjonssøknaden skal begrunnes særskilt, jfr. plan- og byggesaksloven § 19-2 av 27.06.2008. Begrunnelsen for dispensasjonen skal gis på eget ark.

Husk å merke av for dispensasjon på nabovarselet.

7. Atkomst - pbl. § 27-4 og vegloven §§ 40-43

- | | | |
|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Riks- /fylkesveg | <input type="checkbox"/> Kommunal veg | <input type="checkbox"/> Privat veg |
| <input type="checkbox"/> Ny avkjørsel fra offentlig veg | | <input type="checkbox"/> Utvidet bruk av eksisterende avkjørsel |
| <input type="checkbox"/> Avkjørselstillatelse gitt | <input type="checkbox"/> Søknad om avkj. tillatelse vedlegges | <input type="checkbox"/> Atkomst sikret ifølge vedlagt dokument |

8. Vannforsyning - pbl. § 27-1

- Offentlig vannverk Privat vannverk
- Annen, eventuelt rettighet på annen eiers grunn vedlegges

9. Avløp - pbl. § 27-2

- Offentlig avløpsanlegg Privat enkeltanlegg / fellesanlegg
- Rettighet på annen eiers grunn vedlegges

10. Byggegrunn, miljøforhold - pbl. § 28-1

Er eiendommen som skal fradeles lokalisert til et område med fare for flom, skred eller andre naturfarer / miljøforhold?

- Nei Ja Hvis ja, redegjør på eget vedlegg hvilke faremomenter som gjelder og beskriv kompensierende tiltak.

11. Vedlegg (Kryss av)

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Kart / Delingsplan | <input type="checkbox"/> Fullmakt |
| <input type="checkbox"/> Gjenpart av nabovarsel | <input type="checkbox"/> Firmaattest |
| <input type="checkbox"/> Avtaler, Dokumentasjon, Private servitutter | <input type="checkbox"/> Beskrivelse av søknaden / tiltaket |
| <input type="checkbox"/> Søknad om dispensasjon | <input type="checkbox"/> Annet |

12. Opplysninger / beskrivelse av tiltaket

FRADELING AV AREAL SOM SKAL SAMMENFOYES MED
6 NR 7 BNR 4 AREMARK KOMMUNE. HENSIGT ER Å ETABLERE
BEORE ARRUNDERING AV EIENDOMMENE

13. Underskrift

Navn (blokkbokstaver) / Adresse / Telefon

Dato

Underskrift

ALF ULVEN
LUND
1798 AREMARK

9-2015 

Vedlegg nr.
C -



Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

Tiltak på eiendommen:						
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr.	Poststed
7	1			SØR FANGE	1798	AREMARIK
Eier/fester				Kommune		
ALF ULVEN				AREMARIK		

Det varsles herved om						
<input type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input type="checkbox"/> Riving			
<input type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg	<input type="checkbox"/> Skilt/reklame	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Bruksendring			
<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	<input type="checkbox"/> Antennesystem	<input checked="" type="checkbox"/> Oppretting/ending av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	<input type="checkbox"/> Annet			
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19						
<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter	<input type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven	Vedlegg nr. B -		

Arealdisponering		
Sett kryss for gjeldende plan		
<input checked="" type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan
Navn på plan		

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder
FRADELING AV AREAL SOM SKAL SAMMENFOYES MED ENR 7 BNR 4 AREMARIK KOMMUNE. HENSIKT ER Å ETABLERE BEDRE ARRONDERINGER AV EIENDOMMENE
Vedlegg nr. Q -

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver			
ALF ULVEN			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
	ulven@kristiania.com		92250006
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk)			

Merknader sendes til			
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.			
Navn		Postadresse	
ALF ULVEN		LUND	
Postnr.	Poststed	E-post	
1798	AREMARIK	ulven@kristiania.com	

Følgende vedlegg er sendt med nabovarselet				
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant	
Dispensasjonssøknad/vedtak	B		<input type="checkbox"/>	
Situasjonsplan	D		<input type="checkbox"/>	
Tegninger snitt, fasade	E		<input type="checkbox"/>	
Andre vedlegg	Q		<input type="checkbox"/>	

Underskrift		
Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere. Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.		
Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
OSLO	7/5-2015	
		Gjentas med blokkbokstaver
		ALF ULVEN

Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

Til (nabo/gjenboer)

HARALD BRÆNKE
ARNE & ÅSE BRESTRUP
NILS HÅKON SANDVORP

Som eier/fester av:

Gnr. 7 | Bnr. 1 | Festenr. | Seksjonsnr.

Eiendommens adresse
SØR FANGE

Tiltak på eiendommen:

Gnr. 7 | Bnr. 1 | Festenr. | Seksjonsnr.

Eiendommens adresse
SØR FANGE

Postnr. 1798 | Poststed BREMARK

Kommune BREMARK

Eier/fester
ALF ULVEN

Det varsles herved om

Nybygg Anlegg Endring av fasade Riving

Påbygg/tilbygg Skilt/reklame Innhegning mot veg Bruksendring

Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg Antennesystem Oppretting/ending av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste Annet

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

Plan- og bygningsloven med forskrifter Kommunale vedtekter Arealplaner Vegloven

Vedlegg nr. B -

Arealdisponering

Sett kryss for gjeldende plan

Arealdel av kommuneplan Reguleringsplan Bebyggelsesplan

Navn på plan

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

FRADDELING AV AREAL SOM SKAL SAMMENFOYES MED
BNR 7 BNR 4 BREMARK KOMMUNE. HENSIKT ER Å ETABLERE
BEDE ARRONDERING AV EIENDOMMENE

Vedlegg nr. Q -

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til

Foretak/tiltakhaver
ALF ULVEN

Kontaktperson, navn
ALF ULVEN

E-post
ulven@kristiania.com

Telefon

Mobil
92250000

Søknaden kan ses på hjemmeside:
(ikke obligatorisk)

Merknader sendes til

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.
Ansvarlig søker/tiltakhaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.

Navn
ALF ULVEN

Postadresse
LUND

Postnr. 1798 | Poststed BREMARK

E-post
ulven@kristiania.com

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B		<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D		<input type="checkbox"/>
Tegninger snitt, fasade	E		<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q		<input type="checkbox"/>

Underskrift

Sted
Arma 4

Dato
7/5-2015

Underskrift ansvarlig søker eller tiltakhaver
ALF ULVEN

Gjentas med blokkbokstaver
ALF ULVEN

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	7 1						
Adresse				Postnr.	Poststed		
SØL FANGE				1798	AREMARK		

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/festers av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
6	1,12,20			HARALD BRÆKKE			
Adresse				Adresse			
FANGE				FANGE			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
1798	AREMARK			1798	AREMARK		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel				<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		9/5	<i>[Signature]</i>

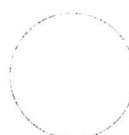
Nabo-/gjenboereiendom				Eier/festers av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
6	2,13			ARNE OG ÅSE BRESTRUP			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
1798	AREMARK			1798	AREMARK		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		15-15	<i>[Signature]</i>

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/festers av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
7	4			NILS HÅKON SANDTORP			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
1798	AREMARK			1798	AREMARK		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		13-15	<i>[Signature]</i>

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/festers av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/festers av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign. 

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	7	1			1758	DREMARK	
	SØR FANGE						

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign.

