



AREMARK
KOMMUNE

Møteinnkalling

Utvalg: **Formannskap**
Møtested: Kommunestyresalen, Aremark rådhus
Dato: 08.02.2018
Tidspunkt: 17:00

Eventuelt forfall må meldes snarest på tlf. 69199600.
Utvalgssekretær innkaller vararepresentanter.
Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed.

Geir Ragnar Aarbu
leder

Mary Anne Gløboden
utvalgssekretær

Saksliste

Utvalgs- saksnr	Innhold	Unntatt offentlighet
PS 1/18	Godkjenning av innkalling	
PS 2/18	Godkjenning av sakliste	
PS 3/18	Godkjenning av protokoll fra forrige møte	
PS 4/18	Vurdering av innspill til rullering av kommuneplanens arealdel	
PS 5/18	Investeringsbehov - utskifting av varmtvannsberedere på sykehjemmet	
PS 6/18	Opptak av lån til investeringer 2018	
PS 7/18	Likviditetsprognose pr. 31.01.2018	
PS 8/18	Orienteringer	
PS 9/18	Referatsaker	
PS 10/18	Grunngitte spørsmål etter § 20 i reglement for utvalg	
PS 11/18	Forespørsler	

PS 1/18 Godkjenning av innkalling

PS 2/18 Godkjenning av sakliste

PS 3/18 Godkjenning av protokoll fra forrige møte

Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	4/18	08.02.2018

Vurdering av innspill til rullering av kommuneplanens arealdel

Vedlegg

- 1 Innspill arealdelen - med vurdering fra Halden arkitektkontor
- 2 kart avmerket lokalisering av innspill fra private til revisjon av kommuneplanens arealdel
- 3 innspill til arealdelen nr 1 til 31 innsendt dokumentasjon

Saksopplysninger

Arbeidet med rullering av kommuneplanens arealdel har gått over lengre tid. Etter oppstart av planarbeidet har det vært flere møter hvor man har vurdert innspillene som er kommet. Rådmann har avklart med ordfører at det legges fram en sak hvor man systematisk går gjennom de innspillene som er kommet og avklarer hva kommunen ønsker å gå videre med å konsekvensutrede (KU). Basert på denne avklaringen kan man gå videre i planarbeidet.

I statusrapport 3 for RAM som Halden arkitektkontor A/S ved siv.ark. MNAL Erlend Eng Kristiansen har utarbeidet datert 19.12.17 omtales kommuneplanarbeidet i Aremark på følgende måte:

Det kom inn 18 private forslag til varslet rullering i 2015. Disse ble fremmet til behandling/siling av Kløverød, men saken ble utsatt. Det kom inn ytterligere 9 private forslag (noen fra samme personer) i 2016, og ytterligere 3 forslag i 2017.

En del av innspillene var uklare, og manglet også kartbilag/ god nok beskrivelse. Det har vært benyttet en del tid for å avklare dette nærmere med forslagsstillerne. Noen har senere også trukket eller endret sine opprinnelige innspill/ forslag. Situasjonen har vært noe uoversiktlig i forhold til at saksbehandler har sluttet og innsendte innspill er fordelt over en 3-årsperiode, og det er gjort en kontroll 18.04.2017 opp mot den kommunale journalføringen. Halden Arkitektkontor har på denne bakgrunn også foretatt en kontroll/ gjennomgang. Det er grunnleggende med etterrettelighet i planlegging, også i forhold til innsyn, medvirkning og etterprøving.

Vurdering

Det er kommet mange private innspill til rullering av kommuneplanens arealdel etter at dette arbeidet ble startet opp. Dette er oppsummert i statusrapport 3 RAM som er sitert over.

Det er per januar 2018 31 innspill som Halden arkitektkontor har satt opp systematisk i en egen tabell som følger vedlagt saken. I tabellen er det anbefalt hvilke innspill som bør følges opp og tas med i rulleringen ut fra et planfaglig synspunkt. De innspillene som blir vedtatt tatt inn i planforslaget i denne saken skal da konsekvensutredes. Jo flere innspill som skal konsekvensutredes jo høyere blir naturligvis kostnadene ved dette – både til konsulent og indirekte ved den tiden som hver fagperson må bidra inn i planarbeidet. Kommunen har et sterkt ønske om å komme videre med planen, og etter en slik systematisk gjennomgang og entydig vedtak ligger det til rette for det. Innspillene følger vedlagt saken i eget dokument.

Det er noen prinsipper som er viktig når det gjelder innspill til dette kommuneplanarbeidet som skal sikre at kommunen ivaretar en etterrettelig og mest mulig effektiv planprosess, samtidig som prosessen skal være åpen og dynamisk og invitere til medvirkning.

Dette er:

- Det bør være avklart med grunneier og eventuelle rettighetshavere hva som foreslås på den enkeltes eiendom.
- Habilitet må være ivaretatt når innspillene behandles
- Saksbehandling må være skriftlig og vedtakene entydige

Halden arkitektkontor ved siv.ark. MNAL Erlend Eng Kristiansen er invitert til å delta ved behandling av saken. Han kan om ønskelig redegjør kort for status og utfordringer i det pågående planarbeidet i de andre RAM kommunene som en innledning til behandlingen av denne saken.

Rådmannens innstilling

Følgende innspill skal ivaretas i den videre planprosessen med rullering av kommuneplanens arealdel for Aremark og konsekvensutredes før planen legges frem igjen for vedtak om høring og offentlig ettersyn.

Nr..

Nummereringen henviser til liste vedlagt saken utarbeidet av Halden arkitektkontor datert 08.01.18

Kommuneplanens arealdel - Innspill

	Journal- post	Avsender	Innsendt dato	Tema
31		Thorfinn Johansen	06.04.17	Kirkeng Camping: Festivalområde, utvidelse camping, strand, utleiehytte
30		Tomas Glimsdal	04.04.17	Melding på SMS: Sender bilde av kart over min eiendom som avtalt. Kommunen har allerede lagt inn 2 større områder. I tillegg så ønsker jeg å få lagt inn ledig areal langs veien lengst i nord. Forsøkt å ringe rundt. Mvh Tomas Glimsdal
29		Alf Ulven	17.03.17	Vannscootere og husbåter i vassdraget. Fartsbegrensning 8 knop.
28	89	Tom Sigurd Akre	30.12.16	To boligfelt + bryggeanlegg etc.
27	84	Bjørn Haugeby	13.12.16	Boligområde
24	79	Asgeir Holth	28.08.16	Masseuttak
25 26	78	Asgeir Holth	28.08.16	To hyttefelt
21	77	Nils Håkon Sandtorp	02.03.16	Hytter/boliger
22	76	Lars Thomas Buer	17.02.16	Hytter/boliger
20	75	Håkon Tolsby	10.02.16	Justering av jp. 42
19	74	Thorfinn Johansen	19.01.16	Camping
23	73	Nils Lexerød	11.01.16	Hytter Hjerpenes, utvikling av båthavn
18	70	Nils Anders Kollerød	01.09.15	Kolonihage
17	69	Thor Olav Bøen	28.08.15	Masseuttak
14	53	Dag Peterson	27.03.15	Hytter, næring, masseuttak
	60	Dag Peterson		Uttrekk av område C
15	55	Asgeir Holth	21.04.15	Masseuttak
16	51	Lars Thomas Buer	18.03.15	Boligområde
13	48	Anders Smaadahl	16.02.15	Masseuttak
12	46	Anders Niklas Buer	11.02.15	Hyttefelt. Fjerne spredt boligbygging

7	45	Geir Aarbu	14.01.15	Hyttefelt
6	44	Ole Svendsby	14.01.15	Næring, utleie hytte, annen næring, masseuttak
5	43	Nils Håkon Sandtorp	14.01.15	Fjelltak
4	42	Håkon Tolsby	14.01.15	Hytte, camping, næring, masseuttak
3	41	Nils Andre Buer	14.01.15	Hytteområde
2	40	Thomas Glimsdal	14.01.15	To boligområder
1	39	Paul Strøm	14.01.15	To hyttefelt
2	38	Thomas Glimsdal	24.11.14	Boligområde
8	36	Odd og Britt Dammyr	29.09.14	Spredt bolig Trukket hyttefelt
9	35	Jacob Natvig Skolleborg	03.10.14	Næring, turisme
10	32	Nils Lexerød	24.09.14	Hytteområde
11	32 (?)	Lars Erik Nordgaard	24.09.14	Hytteområde

VURDERING

1. Paul Strøm: To hyttefelt lagt inn: Store Bauen som HN1 og Vålå som HN2.
2. Thomas Glimsdal: Lagt inn område BN1.
3. Nils André Buer: Avklart i møte 15.mai 2017: Utvidelsen lagt inn som spredt hyttebebyggelse.
4. Håkon Tolsby: Avklart i møte 31.mars 2017: Lagt inn utvidelse hyttefelt som HN 6, 7, 8 og 9. Se også innspill nr. 20. Anbefalt samråd/ samarbeid med Nils Lexerød og Dag Peterson (utbyggingsrekkefølge/ fordeling).
5. Nils Håkon Sandtorp: Forslag om nytt stenbrudd (Fange fjelltak) er ikke lagt inn. Er også i konflikt med eget innspill nr.8 (ønske om mer boligbebyggelse) og eksisterende bebyggelse (støy og støv), samt innsigelse fra Fylkesmannen begrunnet med støy i forhold til boligbebyggelse og nærhet til vassdraget, samt manglende alternativs- vurderinger/ konsekvensutredning.
6. Ole Svendsby har fremmet innspill for eiendommene Haug (28/1) og Øvre Haug (27/2) som ha opplyser eies og drives sammen landbruksmessig. Ønsker næringstomt for slakteri, kanskje i kombinasjon med gårdsutsalg. Det er ikke lagt inn slik tomt med næringsformål på arealdelkartet, da dette tiltaket anses å ligge innunder LNF-formålet 5100 (LNF-areal for nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag).
Ønsker avsatt et område for 3-5 utleiehytter ved damanleggene på gården og tunet på Øvre Haug. Svendsby ble kontaktet på telefon i desember 2017, og han var da usikker på om Fritids- og turistformål (1170) var det rette. Fritidsbebyggelse (hytteområde) er helt uaktuelt å ha på tunet. Ønsket møte om dette i januar 2018.
Ønsker satt av plass til gårdsturbin i tilknytning til dammene, og bioanlegg. Det er ikke

lagt inn slikt areal på kartet, da det legges til grunn at dette kan fremmes som byggeomelding, siden man ikke setter av formål for små energianlegg i en kommuneplan. Dette gjøres i så fall i en reguleringsplan.

Opplyser (for 3 år siden) at masseuttaket på Rødsmoem nord snart er tomt. Ønsker å utvide grustaket på Rødsmoen syd (Nøttemoen), for å selge grus. Eksisterende grustak på Øvre Haug ønskes utvidet. Svendsby ønsket å utdype dette nærmere i møte januar 2018.

7. Geir Aarbu: Utvidelse av hyttefelt lagt inn (HN11), med krav om felles regulering av både gammelt og nytt hytteområde.
8. Odd og Britt Dammyr: Har tidligere ønsket å benytte en del av eiendommen Rud (7/5) til hytter. Ønsker nå isteden område for spredt boligbebyggelse. Det er ikke lagt inn hyttefelt på plankartet. Isteden lagt in spredt område SB1.
9. Jacob Natvig Skolleborg: Ønsker å legge inn et område for fritids- og turistformål (eksempelvis bobilcamp) på Kalveneset. Dette ble konkretisert i møte 8.desember 2017. Det ble da også lagt inn tilhørende småbåthavn (sammenfaller med forslag fra kommuneplanutvalget).
10. Nils Lexerød: Utvidelse av eksisterende hyttefelt lagt inn (HN10) med krav om felles regulering av både gammelt og nytt hytteområde. Se også innspill 23.
11. Lars Erik Nordgaard: Har utkast til reguleringsplan på Bjørkebekk. Håper dette blir lagt inn i arealdelen. Området er lagt inn på kartet som HN4.
12. Anders Niklas Buer: Har fremmet forslag tre forslag til utvidelse av sitt hyttefelt, i prioritert rekkefølge. Prioritet 1 + 2 er lagt inn på kartet som HN12 a + b. Prioritet 3 er ikke lagt inn i arealdelen, og får eventuelt komme som en langsiktig utvidelse ved senere rullering av arealdelen.
13. Anders Smaadahl: Ønsker å legge inn nytt stenbrudd for å ha mulighet for å levere masser ut over eget bruk fra et område sydvest i enden av Møtjern. Det er ved denne rullering ikke lagt opp til etablering av nye stenbrudd eller massetak i urørte naturområder. Det er kun snakk om eventuelle opprettholdelse av eksisterende, samt eventuell utvidelse av disse. Nye brudd/ massetak må gjennom en konsekvensutredning, samt påfølgende reguleringsprosess.
14. Håkon Tolsby på vegne av Dag Peterson: Har forslag om 3 nye kartfestede områder på Mosviken (15/2). Område C (nytt massetak) ble så trukket. Område A (utvidelse av hyttefelt) er lagt inn som HN5 i arealdelen. Område B (nytt løsrevet hyttefelt mellom Mosbekk og Bråten) er ikke lagt inn i arealdelen.
15. Asgeir Holth: Ønsker på vegne av grunneier Asbjørn Bøen å utvide eksisterende masseuttak ved Vestfjellaveien med ca 1 mål, til bruk for vedlikehold av Vestfjellaveien. Siden det ikke er lagt opp til salg/ kommersiell drift, er dette ikke lagt inn med eget formål i arealdelen. Se også innspill 24.
16. Lars Thomas Buer: Ønsker boligfelt på Arestad (18/36), benevnt Kalvehaigen. Det er lagt inn et område på ca 30 dekar (BN3), syd for Aremark prestegård.
17. Thor Olav Bøen: Ønsker utvidelse av eksisterende uttaksområde, nord for Brekka, vest for fylkesveien. Det er lagt inn slik utvidelse, med krav om utarbeidelse av reguleringsplan (R14).
18. Nils Anders Kollerød: Ønsker et areal med tidligere innmark (Fladlandsteigen på Kollerød), som ble plantet med skog 1970, som kolonihage. Området (TN2) på 95 mål er lagt inn som fritids- og turistformål, og beskrevet til bruk for kolonihager i arealdelen.
19. Thorfinn Johansen (se også nr.31): Viser til reguleringsplanen, og ønsker lagt inn en utvidelse (vist med skravur) av campingplassen. Dette bør tas i form av en

reguleringsendring, siden området er regulert, og av hensyn til at naboer skal få en forsvarlig varsling og prosess.

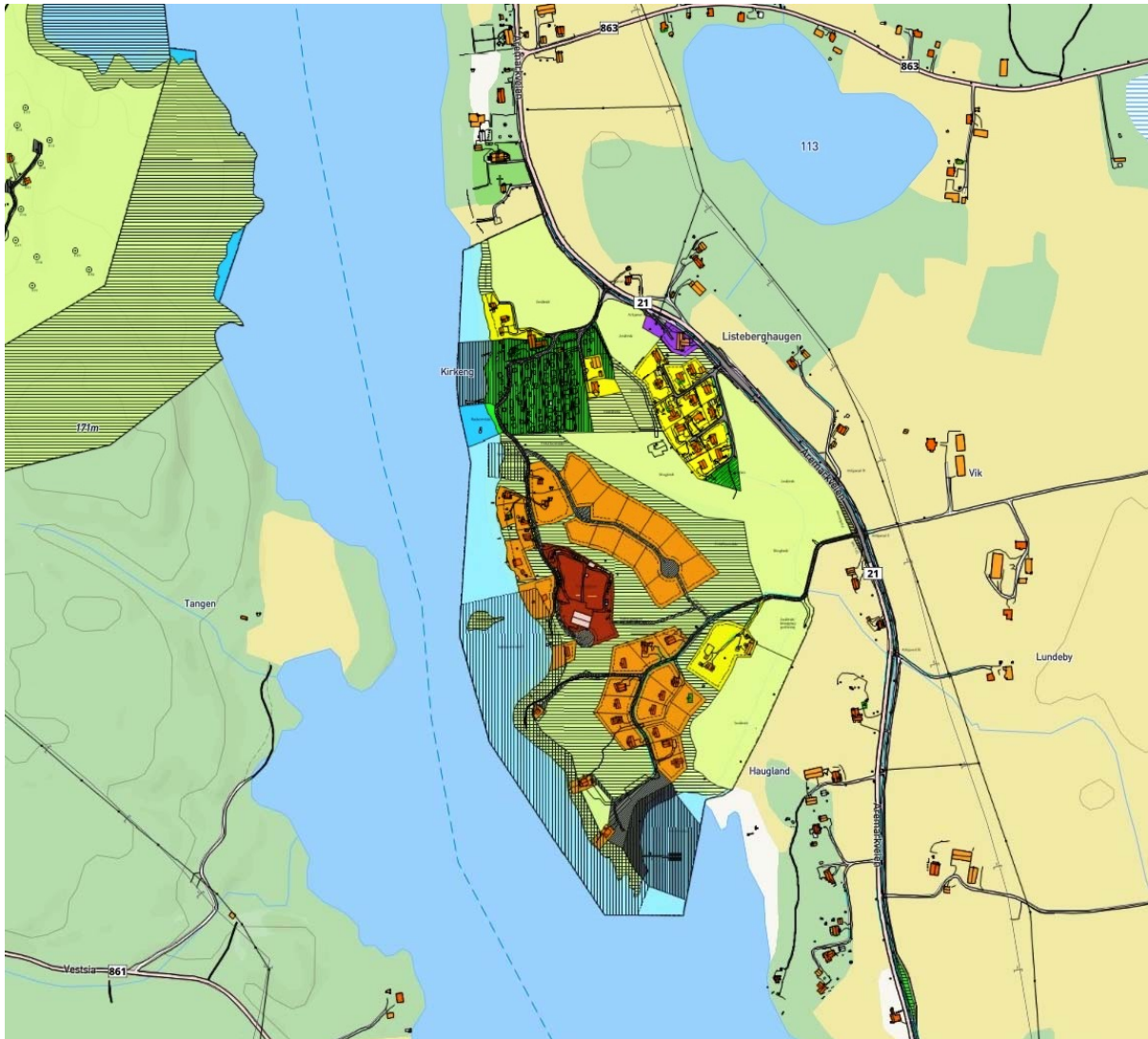
20. Håkon Tolsby: Fremmer noen endringer av tidligere innspill nr.4.
Avklart i møte 31.mars 2017: Lagt inn utvidelse hyttefelt som HN 6, 7, 8 og 9.
21. Nils Håkon Sandtorp: Ønsker å endre regulert hyttefelt i Fangebukta til formål for boliger/ hytter.
Dersom det legges nytt formål for boliger over det regulerte hytteområdet, vil dette i praksis oppheve/ legger reguleringsplanen død, siden det er sist vedtatte plan som gjelder. Grunneier/ tiltakshaver vil da måtte igangsette en omregulering i henhold til dette.
Det er ikke lagt nytt boligformål i arealdelen, da det er naturlig at dette gjøres som en reguleringsendring, og ikke i kommuneplanens arealdel. Grunneier/ tiltakshaver vil ved en omregulering da kunne forsøke med en blanding av hytter/ boliger, dersom det er ønsket. Imidlertid er det lite sannsynlig at fylkesmyndighetene vil gå med på en slik blanding. Rent praktisk og planfaglig er det heller ikke tilrådelig. Drifts- og forvaltningsmessig vil kommunen også risikere å komme opp i uheldige situasjoner ved en slik eventuell blanding av fritids- og boligformål.
22. Lars Thomas Buer: Har blitt anmodet av politisk ledelse i kommunen om å få endret formål i reguleringsplan Arebekken hyttefelt, til også å åpne for boligbebyggelse. Se kommentar over – nr.21. Det er heller ikke her lagt nytt boligformål i arealdelen, da det er naturlig at dette gjøres som en reguleringsendring, og ikke i kommuneplanens arealdel.
23. Nils Lexerød: Se også innspill nr.10. Møte også avholdt med Lexerød 21.04.2017 for nærmere avklaringer. Utvidelse av eksisterende hyttefelt lagt inn (HN10) med krav om felles regulering av både gammelt og nytt hytteområde. Herunder også småbåthavn.
24. Asgeir Holth: Ønsker å få lagt inn eksisterende massetak på eiendommen Holt 64/4. Tidligere benyttet til rehabiliteringen av fylkesveien på Vestsia, og det vil også være behov for kommersielt salg av grus og subbus til flere skogsbilveier og hyttefelt. (se også innspill 15.) Området er lagt inn som et forslag. Det må utarbeides reguleringsplan, siden området skal utnyttes kommersielt.
25. Asgeir Holth: Ønsker felt med ca 6 hyttetomter på eiendommen 64/4 mellom jordet og Aremarksjøen, som vist på kart. Området er lagt inn i arealdelen som HN13.
26. Asgeir Holth: Ønsker felt med ca 30 hyttetomter på eiendommen 64/4 ved Holmtjernet, som vist på kart. Området er lagt inn i arealdelen som HN14.
27. Bjørn Haugeby: Ønsker lagt inn to små boligområder på eiendommen 23/9 som vist på kartvedlegg (A og B). Område A er innenfor sentrumsplanområdet, og er der avsatt som LNF-område. Dette må dermed enten behandles som en dispensasjon fra kommunedelplan Fosby sentrum, eller så må det foretas en revisjon av sentrumsplanen. Forslaget til område B er ikke avsatt som boligområde (for lite), men inngår isteden i et område for spredt bebyggelse.
28. Tom Sigurd Akre: Foreslår to nye boligfelt på Sommerro (53/1) rundt industrifeltet. Forslaget er i direkte motstrid mot kommuneplanutvalgets forslag om utvidelse av eksisterende industriområde på Sommerro. Avklares nærmere av kommuneplanutvalget.
29. Alf Ulven: Ønsker bruk av vannscootere uten begrensninger i hele vassdraget, spesielt på Aremarksjøen. Ønsker også å åpne for husbåter, i utgangspunktet 10 stk. Ønsker fartsbegrensning på 8 knop i smale deler av vassdraget.
Hastighetsbegrensninger i vassdraget må gjennomføres som lokal forskrift etter lov om motorferdsel i utmark og vassdrag, §4. Det er uklart hvordan kommunen eventuelt skal

kunne håndheve bruk av et angitt antall husbåter i vassdraget, og hvilke sanksjons- og kontrollmuligheter kommunen kan råde over i så måte. Bør – om noe slikt skal legges inn i arealdelen – sjekkes nærmere med fylkesmannens juridiske avdeling. Det vil i så måte også bli en utfordring at vassdraget strekker seg gjennom 3 kommuner, og at de to øvrige kommunene ikke vil ha tilsvarende bestemmelser.

30. Tomas Glimsdal: Ønsker å få lagt inn et ledig areal langs fylkesveien i sentrum som vist på kart. Det aktuelle området ligger allerede inne i sentrumsplanen med boligformål.

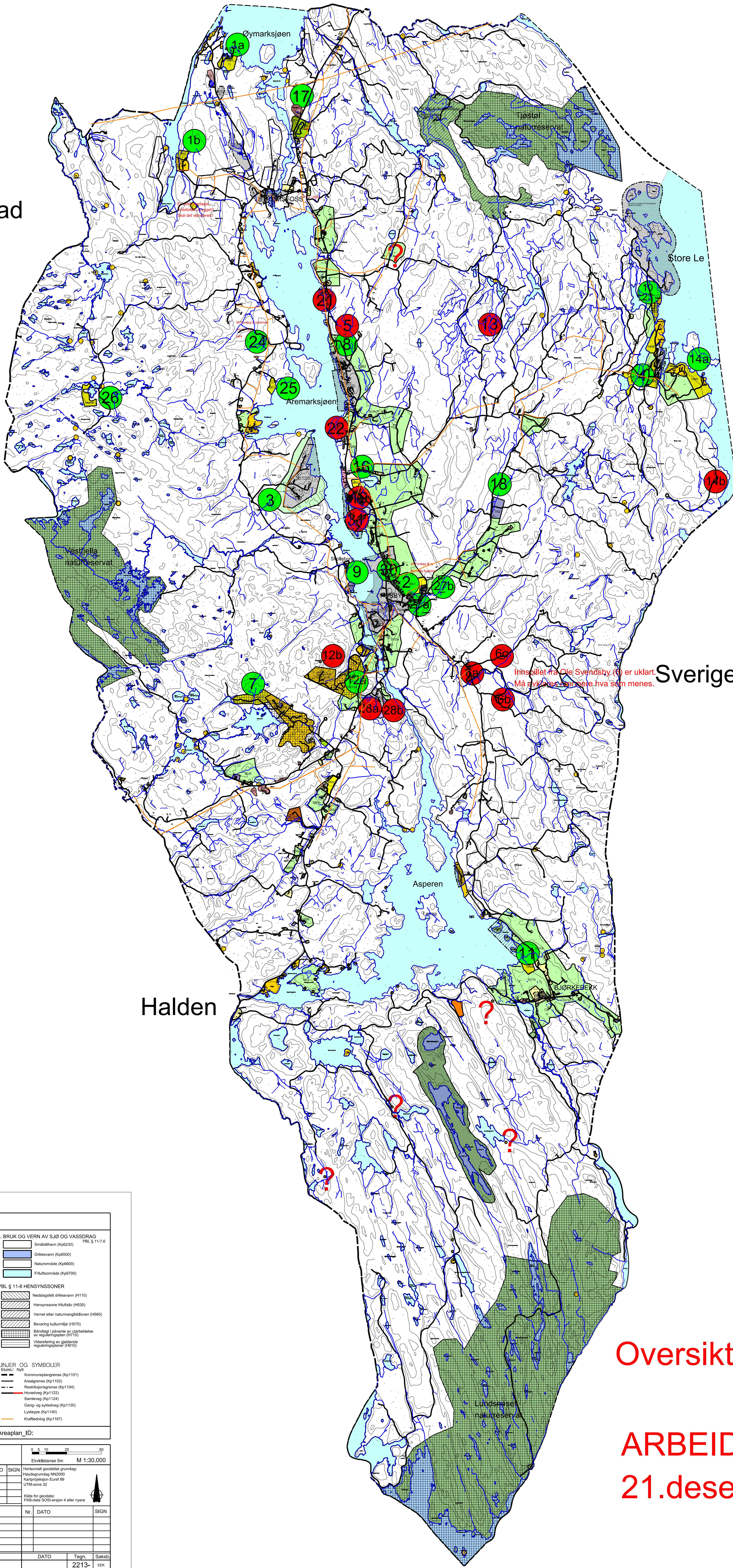
31. Thorfinn Johansen: (Innspill markert på kart levert 6.april 2017 på Halden Arkitektkontor.) Ønsker ytterligere utvidelse av campingområdet – se også innspill nr.19 (mindre utvidelse). I reguleringsplanen er dette avsatt som grøntbelte og skogbruksområde. Ønsker festivalplassen endret fra reguleringsformålet allmenntilgjengelig formål, til område for turisme (overnatting, hytter og park). Ønsker friluftsområde/ spesialområde endret til badestrand, og Gullholmen lagt inn til bruk for tretoppfytte/ utleiehytte.

Dette er såpass omfattende endringer av gjeldende reguleringsplan, at dette vil måtte skje gjennom en ordinær reguleringsendringsprosess, og ikke som rullering av arealdelen.



Marker

Rakkestad



Sverige

Halden

Oversikt 31 innspill

ARBEIDSUTKAST
21. desember 2017

TEGNFORKLARING

PBL § 11-7 AREALFORMAL I KOMMUNEPLAN

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG PBL § 11-7.1

- Bilbyggelse (Kp110)
- Fritidsbebyggelse (Kp120)
- Økologisk eller privat tenesteyting (Kp1100)
- Fritids- og turistformål (Kp1170)
- Rasloftutvinning (Kp1200)
- Næringsbebyggelse (Kp1300)
- Idrettsanlegg (Kp1400)
- Skytbaner (Kp1500)
- Grav- og urnelund (Kp1700)
- Veg (Kp2010)

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR PBL § 11-7.2

- Veg (Kp2010)

3. GRØNNSTRUKTUR PBL § 11-7.3

- Friskområde (Kp3040)
- Naturområde (Kp3020)

5. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMAL (LNF) PBL § 11-7.5

- LNF-areal for nødvendige tiltak for landbruk og gardsbruk med næringsformål basert på gjeldende reguleringsplan (Kp2011)
- LNF-areal for spredt bebyggelse (Kp2020)

6. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG PBL § 11-7.6

- Småbåttann (Kp6230)
- Drikkevann (Kp6500)
- Naturområde (Kp6600)
- Fritidsområde (Kp6700)

PBL § 11-8 HENSYNSSONER

- Nedlagte drikkevann (H110)
- Hensynssone tiluftsliv (H230)
- Vernet etter naturangiksløven (H500)
- Bevering kulturelle (H570)
- Båndlagt lovende av utarbeidelse av reguleringsplan (H710)
- Videreføring av gjeldende reguleringsplaner (H910)

LINJER OG SYMBOLER

- Ekstern/ Nylt
- Kommunegrense (Kp1101)
- Arealgrense (Kp1102)
- Restriksjonsgrense (Kp1104)
- Hovedveg (Kp1122)
- Garnveg (Kp1124)
- Gang- og sykkelveg (Kp1130)
- Lysløype (Kp1140)
- Kvattledning (Kp1167)

Areaplan_ID:

Kommuneplanens arealdel AREMARK 2016-2028

0 5 10 25 50
Elevkdistanse 5m M 1:30.000

REVISJONER	DATO	SIGN

Horisontalt geodetisk grunnlag: Høydegrunnlag NN2000 Kartprojeksjon Gauss 99 UTM-zone 32

Kilde for geodata: FKB-data GDS-enjone 4 eller nyere

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	Nr.	DATO	SIGN
Kunngjøring av oppstart av kommuneplanarbeid, PBL § 11-12			
1. gangsbehandling i kommunestyret			
Offentlig uttalelse/ høring (PBL § 11-14) i perioder:			
2. gangsbehandling i kommunestyret			
Kommunestyrets vedtak, PBL § 11-15			

Planen er utarbeidet av:

DATO	Tegn.	Saksb.
08.06.2016	2213-02	EK

Innlevert arkitektkontor os

08.06.2016 2213-02 EK

1
S1/16

Aremark post

Emne:
Vedlegg:

VS: VARSEL OM PLANARBEID - KOMMUNEPLANENS AREALDEL 5622764
skisse 14 12 2012.pdf; Planprogram Store Bauen 18 12 2012.doc; A4
_plan211112.pdf; plan211112.jpg



Fra: Petter Mogens Lund <petter.mogens.lund@arealpluss.no>
Sendt: 14. januar 2015 11:23
Til: Rita Lindblad
Kopi: 'paul.strom@halden.net'
Emne: VARSEL OM PLANARBEID - KOMMUNEPLANENS AREALDEL 5622764

Hei !

På vegne av Paul Strøm, har v tidligere varslet 2 innspill for utvidelser av hytteområdene med Planprogram:

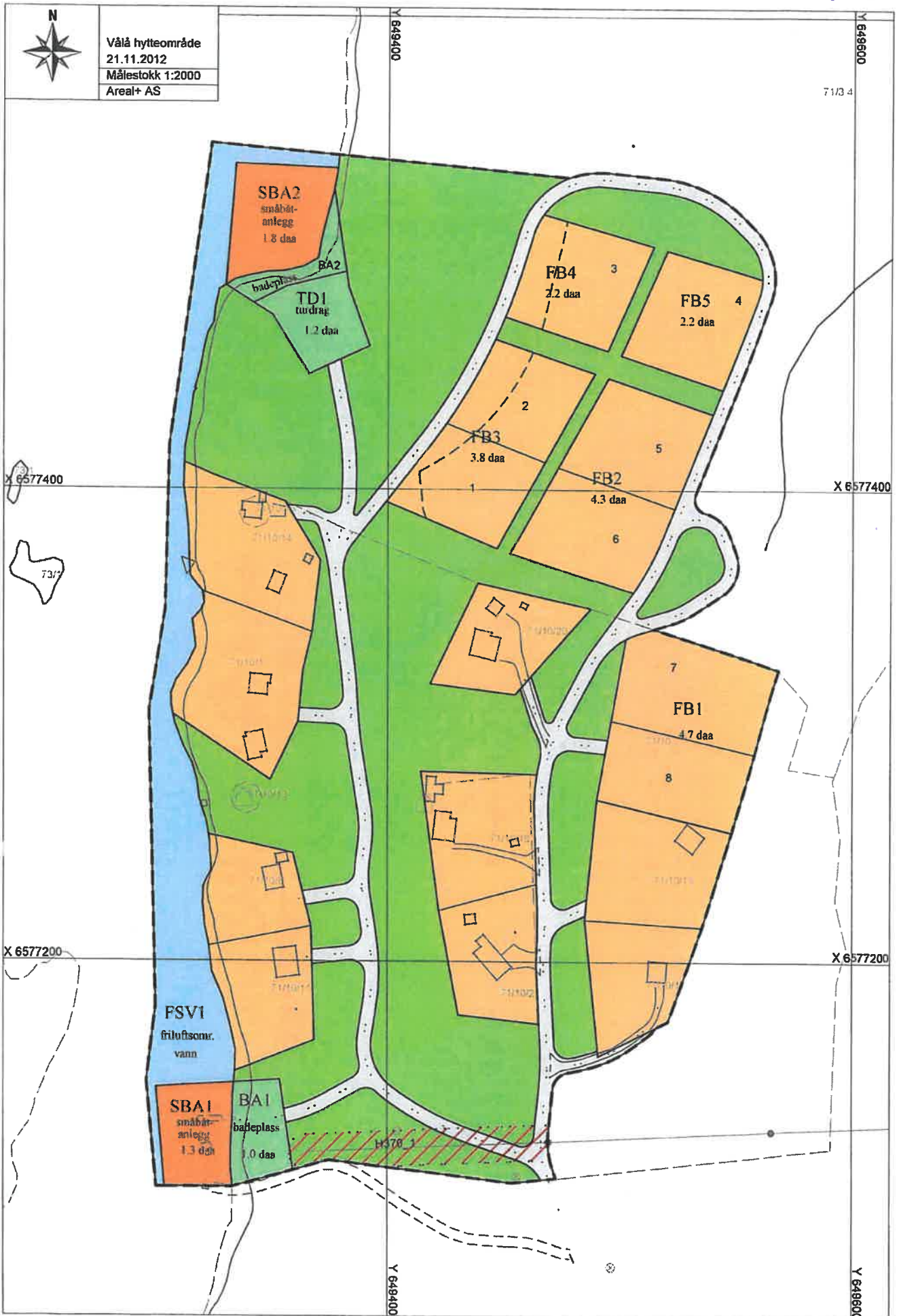
- Store Bauen
- Våla

Kan du bekrefte at disse er mottatt.

Mvh
Petter Mogens Lund
Areal+ AS
976 61 976

AREMARK KOMMUNE	
Etat	Rådsm
	STK
14 JAN 2015	
Art.kode P	140
Art.kode b	
Sak.nr.	11/431
Dok.nr.	39
Kopi	

1
53/16



()

()

1
54/16



PLANPROGRAM

for
Detaljreguleringsplan for
Store Bauen hyttefelt, v/ Øymarksjøen

Del av Gnr. / Bnr.: 71/10
i
Aremark kommune



Innhold:

1	Bakgrunn	3
2	Planprogram	4
3	Områdebeskrivelse	5
3.1	Beliggenhet og adkomst	5
4	Plansituasjon	6
5	Dagens situasjon	7
5.1	Eksisterende forhold	7
5.2	Naturgrunnlag	7
6	Planen og planforslaget	8
6.1	Innhold og avgrensning	8
6.2	Planprinsipper	8
6.3	Gjennomføring av tiltaket	8
6.4	Adkomst	8
7	Krav om konsekvensutredning av planen	10
8	Informasjon, medvirkning, planprosess, anbefaling og framdrift	11
8.1	Informasjon og medvirkning	12
8.2	Planprosess	12
8.3	Sammenlikning, sammenstilling og anbefaling	12
8.4	Forslag til framdrift	12

Vedlegg: Forslag til Manus for reguleringsplankart, områdebegrensning og illustrasjoner.

Forord

Planinitiativ ble tatt Paul Einar Strøm våren 2012. Forhåndskonferanse mellom grunneier, Aremark kommune og oss ble holdt den 06.06.2012. Planprogrammet vil bli behandlet i Plan- og utviklingsutvalget i Aremark kommune høsten 2012. Planprogrammet skal etter vedtak bli lagt ut til offentlig ettersyn i minst 6 uker i hht Plan- og bygningslovens § 4-1. Varsel om planoppstart og høring av planprogrammet vil skje samtidig som planprogrammet sendes på høring. Planprogrammet er revidert i hht dette og skal godkjennes i Aremark kommune før planforslag kan fremmes.

Planprogrammet er utarbeidet for Paul Einar Strøm, Strøm Holding Invest AS av Petter Mogens Lund, arealplanlegger, mTekna i Areal+ AS.



1 Bakgrunn

Bakgrunnen for planarbeidet er behovet for å utvikle nye hyttetomter i dette området. Aremark kommune har stilt krav om at slik utvikling bare kan skje i samsvar med godkjent detaljreguleringsplan.

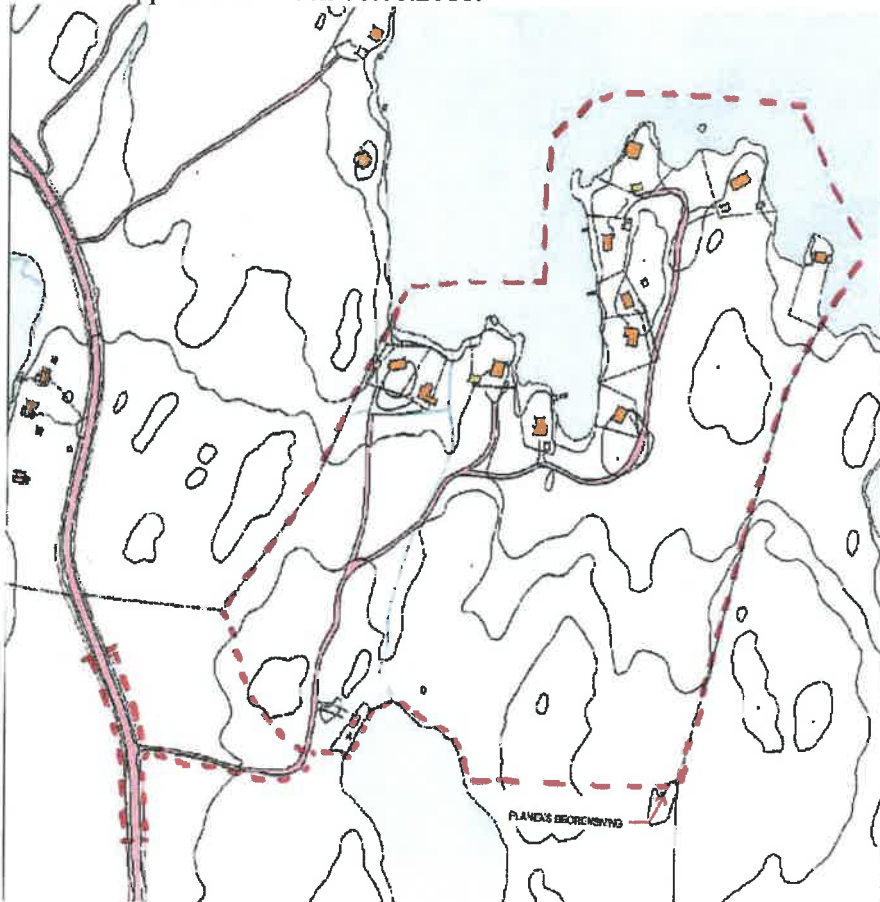
Området der hyttefeltet er planlagt v/ Øymarksjøen, er en utvidelse av hyttefeltet, som i dag har 12 bebygde tomter. Området er i godkjent kommuneplanens arealdel 2007 – 2019, vedtatt den 29.10.2009, revidert den 02.09.2010, innenfor et område - areal avsatt til LNF-sone.

Hyttefeltet er lokalisert gunstig mht at det er en naturlig utvidelse mot sør, samt noe fortetting. Det er planlagt 15 – 17 nye tomter, som alle vil ligge minst 100 meter fra Øymarksjøen. Tiltaket er tilpasset både det lokale og regionale markedet. Området ligger nord i kommunen, nordvest for Strømsfoss.

Detaljreguleringsplanen skal vise omfang og lokalisering av nye tomter, med adkomstveger, parkering, småbåtanlegg, badeplass, annen infrastruktur, landbruk/skogbruk/natur og grøntstruktur. Det er planlagt avsatt hensynssone rundt Nordre Bergjern.

Planarbeidet vil varslet med brev til berørte rettighetshavere, naboer og myndigheter ved brev samtidig med høring av dette planprogrammet, trolig i nov. - des. 2012. Planarbeidet vil også bli kunngjort med annonse i HA, Halden Arbeiderblad, på hjemmesiden til Aremark kommune og Areal+ AS, www.arealpluss.no.

Forslaget til planprogram er utarbeidet av Areal+ AS v/ Petter Mogens Lund. Aremark kommune har vært orientert om arbeidet med detaljreguleringsplanen og planprogrammet med forhåndskonferanse / oppstartsmøte den 06.06.2011.



Planområde.

1
57/16

2 Planprogram

Plan- og bygningsloven har slike regler for bruk av planprogram – ved varsel om oppstart:

For alle regionale planer og kommuneplaner, og for reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal det som ledd i varsling av planoppstart utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet. Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger. Forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn samtidig med varsling av planoppstart. Planprogrammet fastsettes ordinært av planmyndigheten.

[Plan- og bygningsloven § 4-1]



Naturmangfoldslovens § 8 - § 12 vil bli lagt til grunn i planarbeidene. det vil bli tatt hensyn til kjent kunnskap, biologisk mangfold, friluftsliv og andre relevante interesser.



Foto. Store Bauen har en fin badeplass i dag.

1
58/16

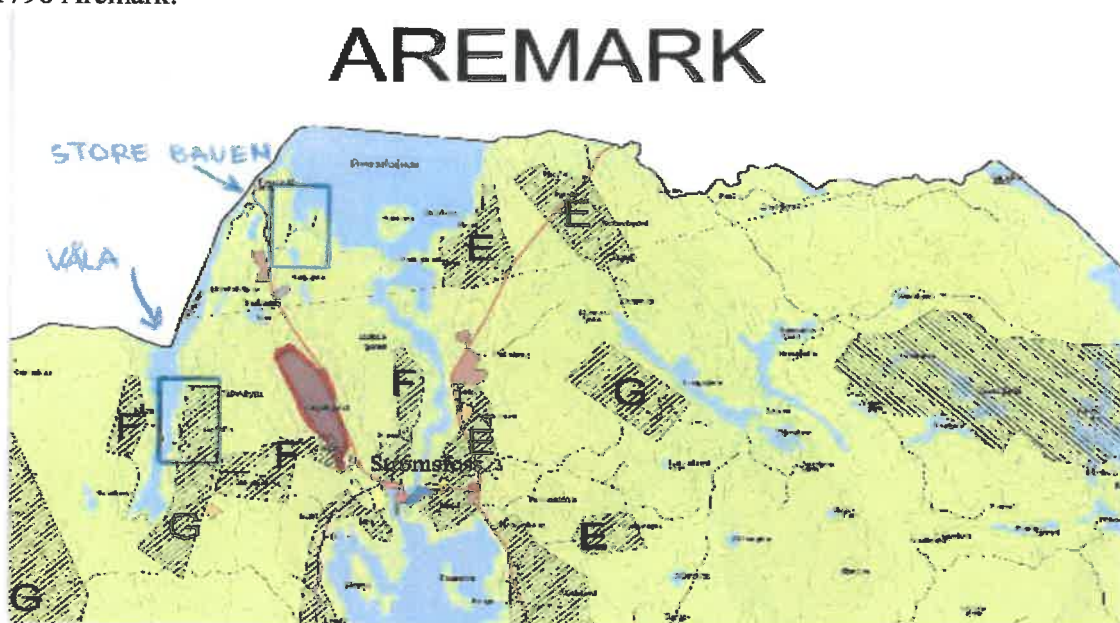
3 Områdebeskrivelse

3.1 Beliggenhet og adkomst.

Hytteområdet Store Bauen ligger ved Øymarksjøen, rett nord / nordvest for Strømsfoss. Adkomst fra hytteveg/skogsveg med eksisterende avkjørsel, øst for Fv.125. Eksisterende avkjørsel med god frisikt i kryss med fylksveg ved Nordre Bergtjern.

Området består av skog med hogstflate, impediment, fjell i dagen, noe myr, bekk og hytte-/skogsveg. Området har mindre kulturlandskapsinteresser / landskapsbildeinteresser. Planområdet ligger på kote 100 - 120 moh. Hyttefeltet vil ligge godt skjermet i bunnen av landskapsrommet og med en vegetasjonsskjerm mot Øymarksjøen.

Eiendommen som vil bli berørt er: Gnr. 71 / Bnr. 10: Grunneier er Paul Einar Strøm, Strøm, 1798 Aremark.



Kartet over viser planområdet sin beliggenhet – utsnitt fra kommuneplanens arealdel

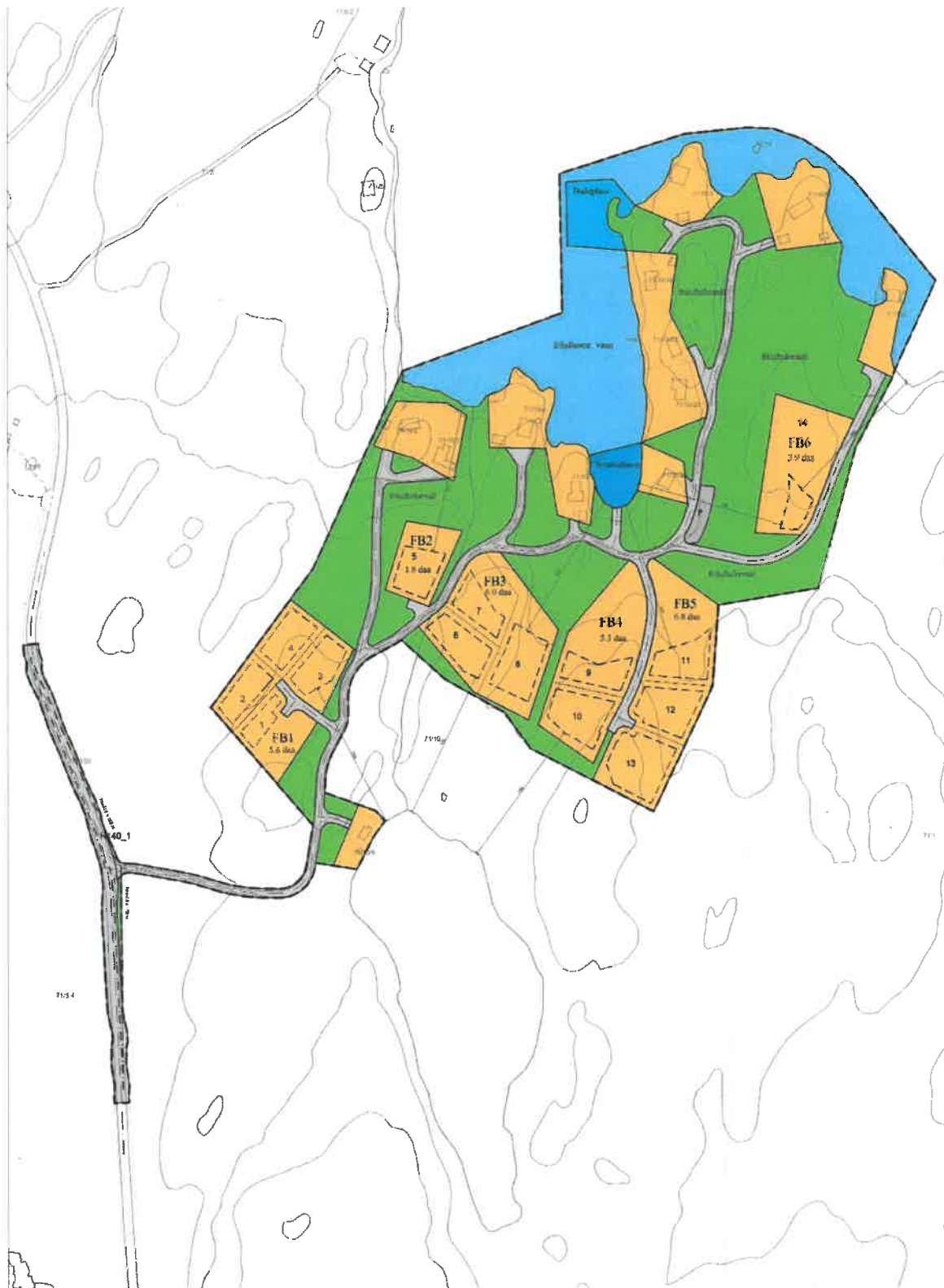
Planområdet er totalt på ca. 120 dekar og er planlagt med hensynssone langs Nordre Bergtjern og med vegetasjonsskjerm mot Øymarksjøen. Hytteområdet Store Bauen har 12 eksisterende bebygde hyttetomter i dag.



1
59/16

4 Plansituasjon

Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNF-sone. Det er 12 eksisterende tomter for fritidsbebyggelse, som er bebyggt med hytter og uthus.



1
S10/16

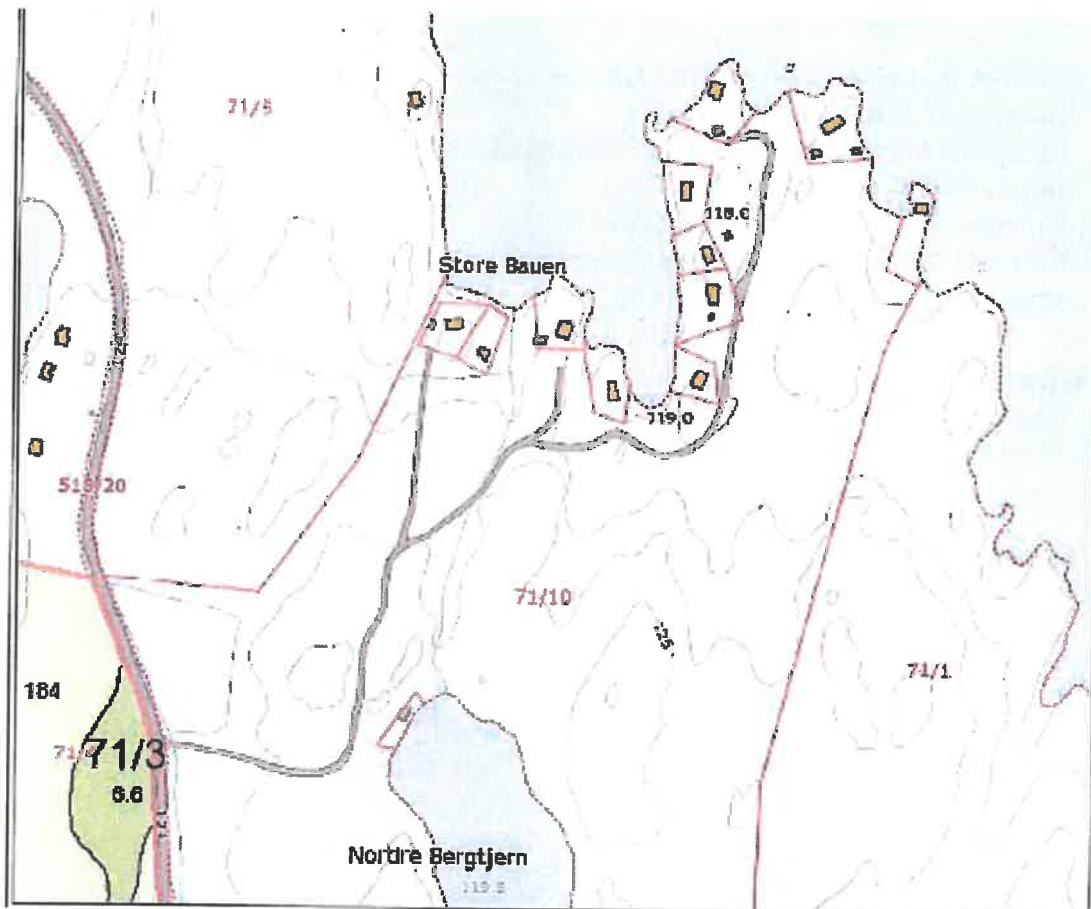
5 Dagens situasjon

5.1 Eksisterende forhold.

Det er i dag kun hyttebebyggelse, 12 stk. i planområdet. Området er skogsgrunn med hogstflater i dag.

5.2 Naturgrunnlag

Hovedforekomsten i planområdet består av skogsområder og noe impediment. Ingen dyrka mark blir berørt.



1
511/16

6 Planen og planforslaget

6.1 Innhold og avgrensning

Detaljreguleringsplanen vil omfatte plankart, reguleringsbestemmelser, planbeskrivelse, evt. konsekvensutredninger, ROS-analyse og illustrasjoner.

6.2 Planprinsipper

Det tas sikte på at planområdet reguleres etter disse prinsipper:

- Vei med eksisterende adkomst fra fylkesveg 124.
- Hensyn til friluftslivsinteresser.
- Hensyn til naturverdier, naturmangfoldlovens § 8 om kunnskapsprinsippet og § 9 om føre-var-prinsippet.
- Flomfare. Risiko- og sårbarhetsanalyse
- Buffersone og hensynssone langs Øymarksjøen og Nordre bergtjern, med vegetasjonsbelte i kanten av sjøen og tjernet.

6.3 Gjennomføring av tiltaket

- Ønsket nytt hytteområde er vist i kartutsnitt og er på ca. 80 dekar og er lokalisert på Store Bauen, sør for eksisterende hyttefelt og sør for Øymarksjøen.

6.4 Adkomst

Adkomst fra fylkesveg 124.



Eksisterende adkomst, med god sikt i begge retninger, vil bli benyttet.

1
S12/16



Kryss med fylkesvegen, sikt mot nord.



Kryss med fylkesvegen, sikt mot sør.

7. Krav om konsekvensutredning av planen

Bestemmelsene om konsekvensutredninger av juni 2009 innebærer at konsekvensutredning skal integreres i arealplanleggingen for saker som avgjøres gjennom plan. Krav til konsekvensutredning for arealplaner skal fastlegges gjennom innledende behandling av forslag til planprogram.

I følge forskriftens § 3 bokstav d) skal detaljreguleringer som innebærer endringer av kommuneplan eller områderegulering vurderes etter forskriften § 4. Kriteriene er gjengitt nedenfor og gitt vår vurdering av konfliktgrad.

Konsekvensene av planen skal utredes dersom de er i konflikt med følgende tema:

§ 4. Kriterier for vurdering av vesentlige virkninger for miljø og samfunn		Konflikt	Ikke konflikt
a)	er lokalisert i eller kommer i konflikt med områder med særlig verdifulle landskap, naturmiljø, kulturminner eller kulturmiljø som er vernet eller fredet, midlertidig vernet eller fredet eller foreslått vernet eller fredet, eller hvor det finnes eller er stor sannsynlighet for å finne automatisk fredete kulturminner som inngår i et kulturmiljø med stor tidsdybde.	1)	✓
b)	er lokalisert i eller kommer i konflikt med viktige inngrepsfrie naturområder eller utgjør en trussel mot truede naturtyper, truede arter eller deres leveområder, mot prioriterte arter eller deres funksjonsområder, mot utvalgte naturtyper, eller mot andre områder som er særlig viktige for naturens mangfold.		✓
c)	er lokalisert i større naturområder som er særlig viktige for utøvelse av friluftsliv, herunder markaområder, eller i viktige vassdragsnære områder som ikke er avsatt til utbyggingsformål eller i overordnede grønnstrukturer og viktige friområder i byer og tettsteder, og hvor planen eller tiltaket kommer i konflikt med friluftslivsinteresser,		✓
d)	kommer i konflikt med gjeldende rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77 eller statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av lov 27. juni 2008 nr. 71,		✓
e)	kan komme i konflikt med utøvelsen av samiske utmarksnæringer, eller er lokalisert i reindriftens særverdiområder eller minimumsbeiter og kan komme i konflikt med reindriftsinteresser, eller på annen måte kan komme i konflikt med reindriftens arealbehov,		✓
f)	innebærer større omdisponering av landbruks-, natur- og friluftslivsområder eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet,		✓
g)	gir vesentlig økning i antall personer som utsettes for høy belastning av luftforurensning, støy eller lukt, eller kan føre til vesentlig forurensning til jord, vann eller sedimenter, eller kan føre til vesentlig økning av utslipp av klimagasser, eller kan føre til vesentlig stråling,		✓
h)	medfører risiko for alvorlige ulykker, ras, skred og flom,		✓
i)	kan få konsekvenser for befolkningens helse eller helsens fordeling i befolkningen,		✓
j)	kan få vesentlige konsekvenser for befolkningens tilgjengelighet til uteområder, bygninger og tjenester,		✓
k)	kan få vesentlige miljøvirkninger i en annen stat.		✓

- 1) Haldenvassdraget er varig vernet, slik at avrenning til Øymarksjøen og Aremarksjøen vil bli kontrollert. Utredningsbehovet vil bli undersøkt. Hensynssonen langs sjøen

1
5/4/16

dokumenters ved hjelp av analyser og fotodokumentasjon, samt bruk av kjent litteratur og dokumenter.

Tiltaket vil ikke få konsekvenser for kulturlandskapet.

Vi mener planforslaget ikke fører til konsekvenser etter kriteriene i tabellen over. Vi mener i tillegg det bør legges vekt på at arealdisponeringen fastsettes en detaljreguleringsplan og derfor bør regulering av tiltaket kunne tas opp til behandling, selv om arealdisponeringen ikke er i samsvar med kommuneplanens arealdel, LNF-sone.

8 Informasjon, medvirkning, planprosess, anbefaling og framdrift

8.1 Informasjon og medvirkning

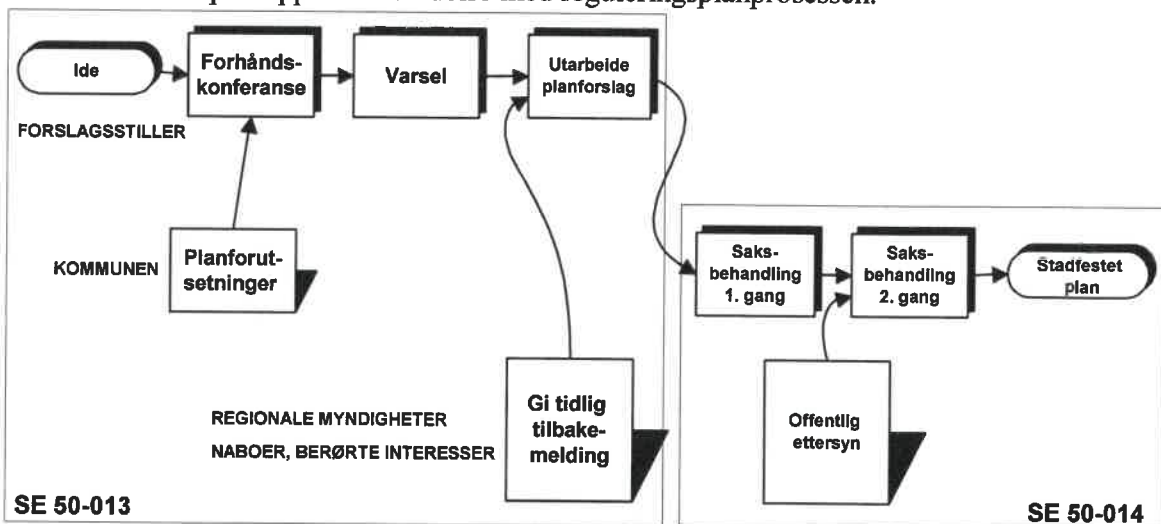
[Etter KU-forskriften skal planprogrammet inneholde en beskrivelse av opplegg for offentlig informasjon og medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt.]

Det er 9 hytteeiendommer som er direkte naboer til hyttefeltet. Området ligger i for øvrig i god avstand fra annen bebyggelse. Informasjonsmateriale vil bli tilgjengelig på servicetorget på rådhuset i Aremark. Åpen planprosess med medvirkning på vanlig måte i plansaker.

Planprogrammet vil bli sendt ut på høring til offentlige etater og naboer i henhold til adresseliste. Det vil ikke bli arrangert åpent møte i forbindelse med planarbeidet.

8.2 Planprosess

Nedenfor er vist prinsippet i forbindelse med reguleringsplanprosessen.



Generell planprosess med planprogram, høring og vedtak.



1
SIS/16

Planprosess i denne plansaken:

- 06.06.2012 Oppstartsmøte.
- Jan. 2013 Planprogram behandles i Plan- og utviklingsutvalget.
- Jan. 2013 Planprogram sendes på høring og varsel om oppstart av planarbeidene.
- Vår 2013 Revidert planprogram sendes til kommunen for behandling
- Vår 2013 Planprogram til godkjenning av Plan- og utviklingsutvalget.
- Mars 2013 Planforslag fremmes.

8.3 Sammenlikning, sammenstilling og anbefaling

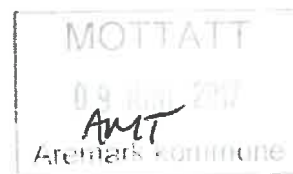
På grunnlag av de gjennomførte konsekvensvurderingene vil de samlede konsekvensene bli beskrevet. I tillegg vil de viktigste virkningene og forskjellene mellom eventuelle alternativer med ulikt antall nye tomter, bli omtalt både i verbal og visuell form. Det skal gjøres rede for hvordan alternativene sikrer måloppnåelse i forhold til målsettinger og ressursutnyttelse.

På grunnlag av det som kommer frem i planarbeidene, i vurderinger av konsekvenser og sammenstillingen av alternativene, vil tiltakshaver komme med sin anbefaling for valg av alternativ. Anbefalingen skal grunngis.

8.4 Forslag til framdrift

FASE:	Milepel:
innledende møte i Aremark kommune	06.06 2012
Befaringer og møter, prinsippavklaringer	Juni 2012
Analyser og planskisser	Sept. – des. 2012
Planprogram med behandling i kommunen,	Des. 2012 – jan. 2013
Kunngjøring om oppstart av planarbeid, brev til berørte/planmyndigheter, høring av planprogram	Vår 2013
Skissering reguleringsplan, gjennomgang av oppdragsgiver	Vår 2013
Gjennomgang av innkomne merknader - justering	Vår 2013
Planprogrammet revidert og sendt Aremark kommune	Vår 2013
Planprogrammet til godkjenning i kommunen	Mars - april 2013
ROS-analyse	Mars. 2013
Planforslag m/bestemmelser, oversendelse til kommunen	Mars 2013
Behandling av planforslag i kommunen	April 2013
Offentlig ettersyn	Mai – juni 2013
Godkjenning av forslag til detaljreguleringsplan m/ vedlegg	Juni – august 2013
Arkivering av godkjent plan	August - september 2013

17/267 / slb/lk



Aremark Kommune.

Innspill til kommuneplanens arealdel.

I forbindelse med kommuneplanarbeidet ligger et forslag til «Detaljreguleringsplan for Store Bauen hyttefelt» del av Gnr 71/10.

Her er et forslag om friområde lagt inn på vår tinglyste festetomt 71/10 festenr. 22. Vi ber om at dette blir fjernet.

Det ser ut til at det ikke er samsvar mellom kommunens kartgrunnlag og festetomtene i området.

Aremark 8.07.17.

Harald Smaadahl

Harald Smaadahl

2
s12

Aremark post

Fra: Thomas GLIMSDAL <thomas.glimsdal@nexans.com>
Sendt: 24. november 2014 15:09
Til: Aremark post
Emne: Ny Areal del plan for komunen.

Hei

Vi leste nylig om at Kommunen ønsket innspill ifm ny arealdel plan med frist 15/01-2015.

Jeg ønsker at vi kan få inn det området, som en stund var inne som en del av sentrumsplanen.

Dette gjelder da hele skog området mellom Lilleby og fosby åsen. Nord for tur stien.

Dette området ser jeg på som en god mulighet for å kunne tilby større tomter.

Personlig så ville jeg hatt, noe større tomt en det som vanligvis legges ut, hvis jeg skulle bygge hus.

Kanskje da med en mulighet for en liten kjøkken hage eller et verksted av et eller annet slag.

Tenker da mest på enkeltmannsforetak i liten skala. Det må bli opp til hver enkelt, men vi kan legge til rette ved å tilby store tomter.

Mvh

Tomas Glimsdal

AREMARK KOMMUNE	
Etat <i>Rådrol</i>	Saksbeh. <i>STK</i>
24 NOV 2014	
Ark.kode 1:	<i>140</i>
Ark.kode 2:	
Sak.nr. <i>11/431</i>	Dok.nr. <i>38</i>
Kopi	

Aremark post

Fra: Thomas GLIMSDAL <thomas.glimsdal@nexans.com>
Sendt: 14. januar 2015 16:44
Til: Aremark post
Emne: sentrumsplan/ areal plan i kommunen.

Hei

Ref samtale med Geir Årbu. (påminnelse for å komme med innspill innen fristen 15/1-2015)

Jeg regner med at tidligere avtalt området som ligger inne i sentrum plan fortsatt står ved lag.

I tillegg til det som allerede er i sentrumsplan, så har jeg lyst til å tilby tidligere foreslått området, området som jeg har foreslått til "større tomter"

Jeg tilbyr da hele skog området, mellom vårt jorde bak åsen, og opp til "per kollen" ved siden av LILLEBY feltet. Lys løypa som går langs hele teigen avgrenser mot sør. Området er ca 70 dekar.

I tillegg så har vi en skog teig bak Fosby Åsen. Mellom barne hagen og ungdomsboligen i Fosby åsen. Lysløypa her avgrenser mot jorde.

Hvis det er ønskelig så kan det også her opparbeides noen få tomter, hvis det skulle bli aktuelt å legge inn en ny vei frem til barnehagen. Ny vei inn til barnehagen, er diskutert litt sammen med rådmann i november 2014.

Hvis noe av dette kunne være av interesse, så stiller vi som grunneier oss positive til, at dette arealet kommer inn i ny areal plan for kommunen.

Mvh

Tomas Glimsdal..

AREMARK KOMMUNE	
Etat	Rådnn
Prosjekt	CGW
14 JAN 2015	
Ark.kode	140
Ark.jordn.	
Sak.nr.	11/431
Dok.nr.	40
Kopi	

3
s/2

Wigdis Trømborg

Fra: Aremark post
Sendt: 15. januar 2015 07:38
Til: Wigdis Trømborg
Emne: VS: Innspill til kommuneplanens arealdel
Vedlegg: Innspill til kommuneplan 15.01.2015.docx

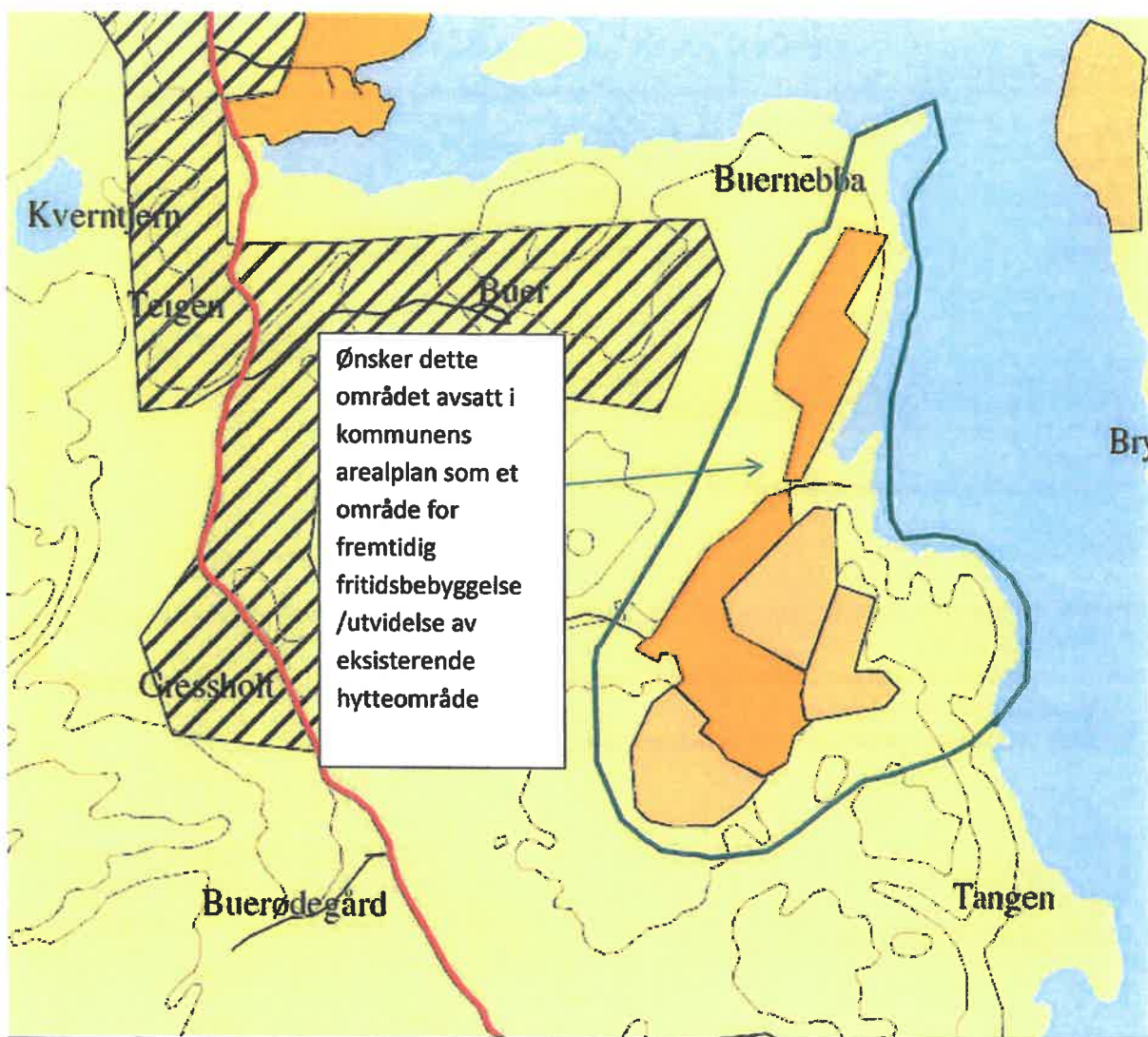
Fra: Nils André Buer [mailto:nabuer@halden.net]
Sendt: 14. januar 2015 22:00
Til: Aremark post
Emne: Innspill til kommuneplanens arealdel

Heill

Vil med dette komme med innspill vedrørende muligheter for fortetting/utvidelse av eksisterende hytteområde på Buer.
Planen med dette innspillet er å ha muligheten til også i fremtiden kunne ha muligheter til å kunne tilby hyttetomter i mitt hyttefelt.
Vedlegg inneholder skisse som viser aktuelt område..

Mvh:
Nils Andre Buer
Mob: 95153587
E-post: nabuer@halden.net

AREMARK KOMMUNE	
Etter	Rådsm. / Styk. STK
14 JAN 2015	
Ark. nr. 1	140
Ark. nr. 2	
Sak. nr.	11/431 / Utkr. 41
Kopi	



4
s1/2

Wigdis Trømborg

Fra: Aremark post
Sendt: 15. januar 2015 07:39
Til: Wigdis Trømborg
Emne: VS: Innspill til kommuneplanens arealde
Vedlegg: tolsby.pdf

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

Fra: hakon@tolsby.no (<mailto:hakon@tolsby.no>)

Sendt: 14. januar 2015 19:51

Til: Aremark post

Emne: Innspill til kommuneplanens arealde

Til Aremark kommune

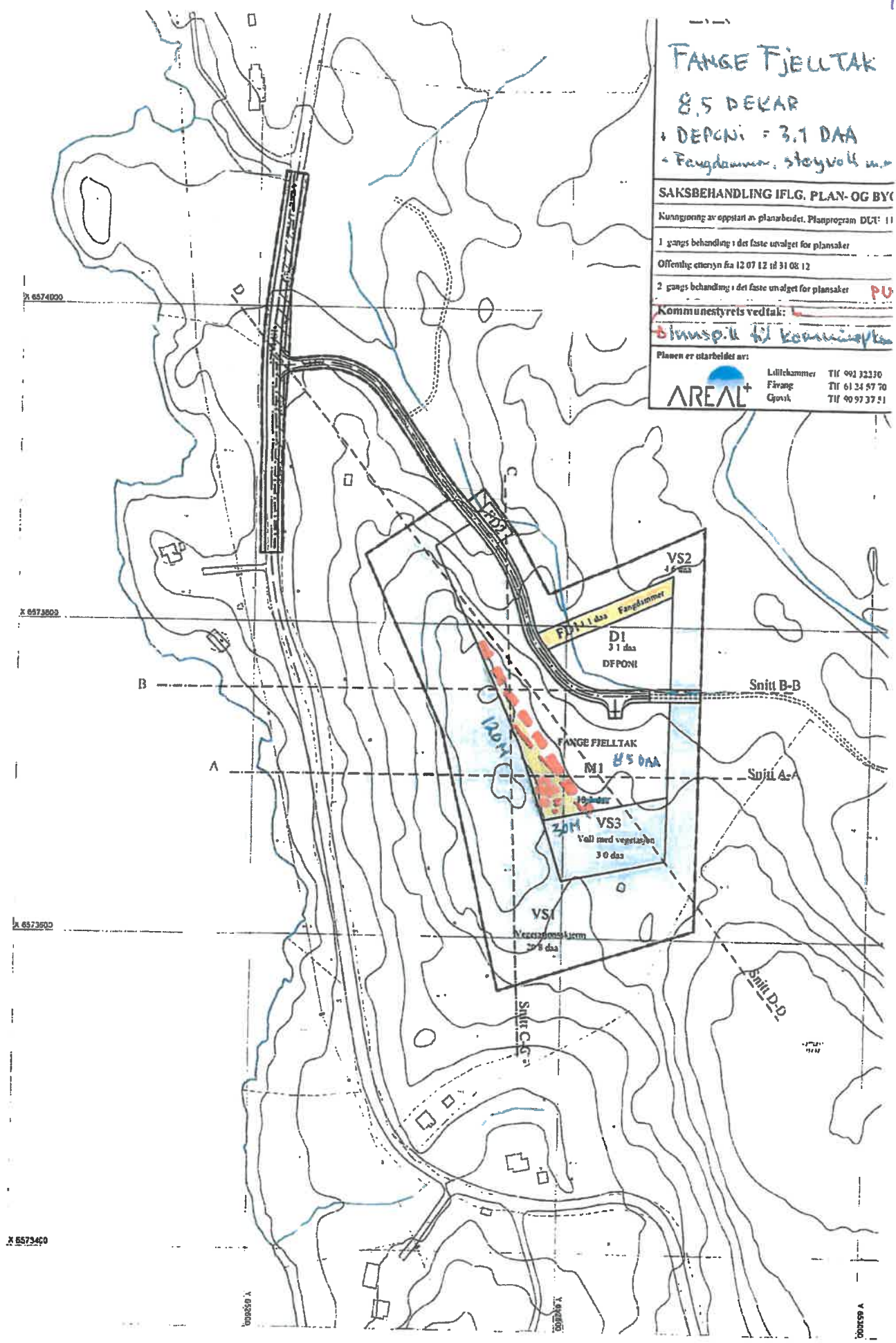
AREMARK KOMMUNE	
Øst	Rådsm. STK
14 JAN 2015	
Akt.no:	140
Arkiv.no:	
Sak.no:	14/431
Kopi:	42

Vedlagt ligger et innspill til kommuneplanens arealdel.

Innspillet gjelder Tolsby, gnr. 14, bnr. 1 og omfatter en utvidelse av området for Fritisbebyggelse, camping og næringsareale/masseuttak.

Med hilsen
Håkon Tolsby

4
s2/2



FANGE FJELLTAK
 8,5 DEKAR
 + DEPONI = 3,1 DAA
 + Fangdammer, støyvoll m.m.

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYG
 Kunngjøring av oppstart av planarbeidet. Planprogram DLU 11

1 gangs behandling i det faste utvalget for plansaker
 Offentlig ettersyn fra 12 07 12 til 31 08 12

2 gangs behandling i det faste utvalget for plansaker **PU**

Kommunestyrets vedtak:
 + tilsendt til kommunestyret

Planen er utarbeidet av:

AREAL+
 Lillehammer Tlf 901 32330
 Fåvang Tlf 61 34 97 70
 Gjøvik Tlf 90 97 37 21

5
51/19

Wigdis Trømborg

Fra: Aremark post
Sendt: 15. januar 2015 07:40
Til: Wigdis Trømborg
Emne: VS: Innspill til kommuneplanens arealdel
Vedlegg: Kart-forslag_14.01.2015.pdf; Planbeskrivelse 11 11 2011 -2.pdf; Vedtak+2vedlegg.pdf

Fra: Nils Håkon Sandtorp [mailto:nils@nhs-konstruksjon.no]
Sendt: 14. januar 2015 19:15
Til: Aremark post
Kopi: petter.mogens.lund@arealpluss.no
Emne: Innspill til kommuneplanens arealdel

AREMARK KOMMUNE	
Stat	Rådov
Handstokk	STK
14 JAN 2015	
Ark.kode P	140
Ark.kode S	
Sak.nr.	11/431
Dok.nr.	43
Kopi	

Hei,

Her kommer et innspill til kommuneplanens arealdel.

Vårt ønske er å få inn vår reguleringsplan for Fange fjelltak inn i kommunenes arealplan. Denne saken har blitt positivt behandlet av Drift -og utviklingsutvalget / Plan- og utviklingsutvalget 3 ganger. Men det har kommet innsigelser fra fylkeskommunen og fylkesmannen. Hovedårsaken for at de ikke har villet godkjenne planen, har vært at den ikke er i kommunens arealplan.

Den siste gangen den ble politisk behandlet, se vedlagt vedtak med vedlegg, gikk vedtaket ut på at det nye forslaget skulle vurderes i samråd med representanter fra Østfold fylkeskommune og Fylkesmannen i Østfold. Undertegnede tok kontakt med partene, men de ville forholde seg til kommunen. Pga manglende kapasitet i kommunen, ble det aldri gjort noe mere med saken, før svaret på høringen kom, med innsigelse.

Etter dette, har blant annet leder i samferdselskomiteen i Østfold fylkeskommune, Olav Moe, vært på befaring. Han hadde lite forståelse for argumentene som har kommet fra fylkeskommunen og tok saken opp med ledelsen i fylkeskommunen. Vi ble etter dette, anbefalt og ta saken opp på nytt i planforum. Men siden vi allerede har brukt store ressurser på å imøtekomme innsigelsene, uten at vi kan forstå at det har hatt noen innvirkning, ønsket vi ikke å ta sjansen en gang til. Dermed besluttet vi å vente på rulleringen av kommunens arealplan.

I det gjeldende området har det allerede vært tatt ut masse til eget bruk. Det er dette bruddet som vi ønsker å utvidet. Vi har selv brukt for mere masse til oppbygging av gården vår, Mellom Fange, men også til utbygging av et hyttefelt som vi har på gården. Men vårt ønske er å få dette inni en plan, slik at vi også kan selge masse til andre. På den måten kunne vi fått til en tilleggsnæring på gården som vi i dag driver med korn, sau -og storfekjøttproduksjon.

Et av motargumentene til fylkesmyndighetene, har vært nærheten til det kommende hyttefeltet på Rud. Men vi har hele tiden hatt god dialog med eieren der, se vedlagt skriv fra grunneier på Rud, slik at vi har tatt godt hensyn til det feltet som vil komme der. Vi har laget skjermner for å hindre innsyn og støy å laget bestemmelser som regulerer for når på året og når på døgnet, som det kan være aktivitet i uttaket. Vi har likevel valgt å legge ved et kart-forslag, hvor vi viser enda en reduksjon i arealet, som vil føre til at uttaket blir enda mere skjult. Se vedlegg.

Har lagt ved 3 stk dokumenter:

- Planbeskrivelse
- Det siste politiske vedtaket, med 2 vedlegg
- Nytt kartforslag

5
52/19

Siden dette er en sak som har gått flere runder i kommunen, regner jeg med at kommunen har nødvendige underlag for planen. Men gi beskjed om det ønskes mere underlag.

Håper på en positiv behandling!

Mvh
Nils Håkon Sandtorp
Mellom Fange
1798 Aremark

mob: 92 45 30 26

Vedlegg til PUV møte den 11.10.2012 sak 24/12

Nils Håkon Sandtorp
Mellom Fange
1798 AREMARK

10.10.2012

5
53/19

Leder for Plan -og Utviklingsutvalget
Jacob Natvig Skolleborg

Behandling av Fange Fjelltak

Siden det har kommet innsigelser på reuleringplanen for Fange Fjelltak, har vi lyst til å komme med noen opplysninger og kommentarer. Bakgrunnen for fjelltaket, er at vi allerede har tatt ut masse på dette stedet som har gått til eget bruk. Vi har fortsatt et behov for mer masse og har derfor vurdert å ta ut mer. Behovet for massen har vært og er i forbindelse med flytting og oppbygging av gården Mellom Fange, samt til utbygging av et hytteområdet på eiendommen. På gården vi har bygd opp, driver vi med korn, sau -og storfekjøttproduksjon. Vi ønsker å få gården til å bli en næring som vi kan leve av. I den forbindelse har vi vurdert forskjellige tilleggsnæringer. Siden vi har fått forskjellige henvendelser fra nærområdet angående kjøp av masse, har vi vurdert det til at dette kan bli en tilleggsnæring. Siden dette er skogen som vi eier selv og vi allerede har tatt ut masse her, er det ikke aktuelt å vurdere andre områder, slik som det blir etterspurt i innsigelsene.

Under hele planprosessen har vi hatt en god dialog med eier av Rud, som har et område i nærheten hvor det i kommuneplanen er åpnet for hyttebygging. Vi har lagt føringer i planen som beskriver tidspunkter som det ikke skal forkomme knusing. Dette er for å unngå at støy skal kunne bli et problem i et eventuelt hytteområdet. Slik som planen var fremmet, ville det være mulig å få innsyn til fjelltaket fra hytteområdet. For å imøtekomme innsigelsene har vi nå avgrenset området, slik at det ikke vil bli innsyn til fjelltaket. Grunneier har også skrevet en bekreftelse på at de ikke har noe i mot planen for fjelltaket.

Det har også blitt fremmet bekymring angående avrenning/forurensing til vassdraget. For å begrense faren for dette, har det nå blitt tegnet inn 2 fangdammer i området.

Som det kommer frem i innsigelsene er det allerede et fjelltak i Aremark. Vi kan derimot ikke se at det kan være et hinder for nye etableringer. Normalt vil det for utbyggere og entreprenører være positivt at det finnes mer enn en tilbyder. Ingen kan være tjent med at det skal være slik som i dag, at mye av massen som brukes i kommunen, kommer tiltransportert i fra andre kommuner.

Kan på en måte forstå at det er ønskelig at forandringer blir gjort i kommuneplanen, før man lager egne reguleringsplaner. Samtidig er det vanskelig å forstå at mindre tiltak som er knyttet til næring, skal være nødt til å vente i flere år, før man kan komme i gang. Spesielt så lenge det er et skjermet område og det ikke foreligger noen negative kommentarer i fra naboer til området.

Håper på en positiv behandling!

Med vennlig hilsen

Nils Håkon Sandtorp

5
54/19
FANGE FJELLTAK
8,5 DEKAR
+ DEPONI = 3,1 DAA
+ Fangdamme, støyvoll m.v.

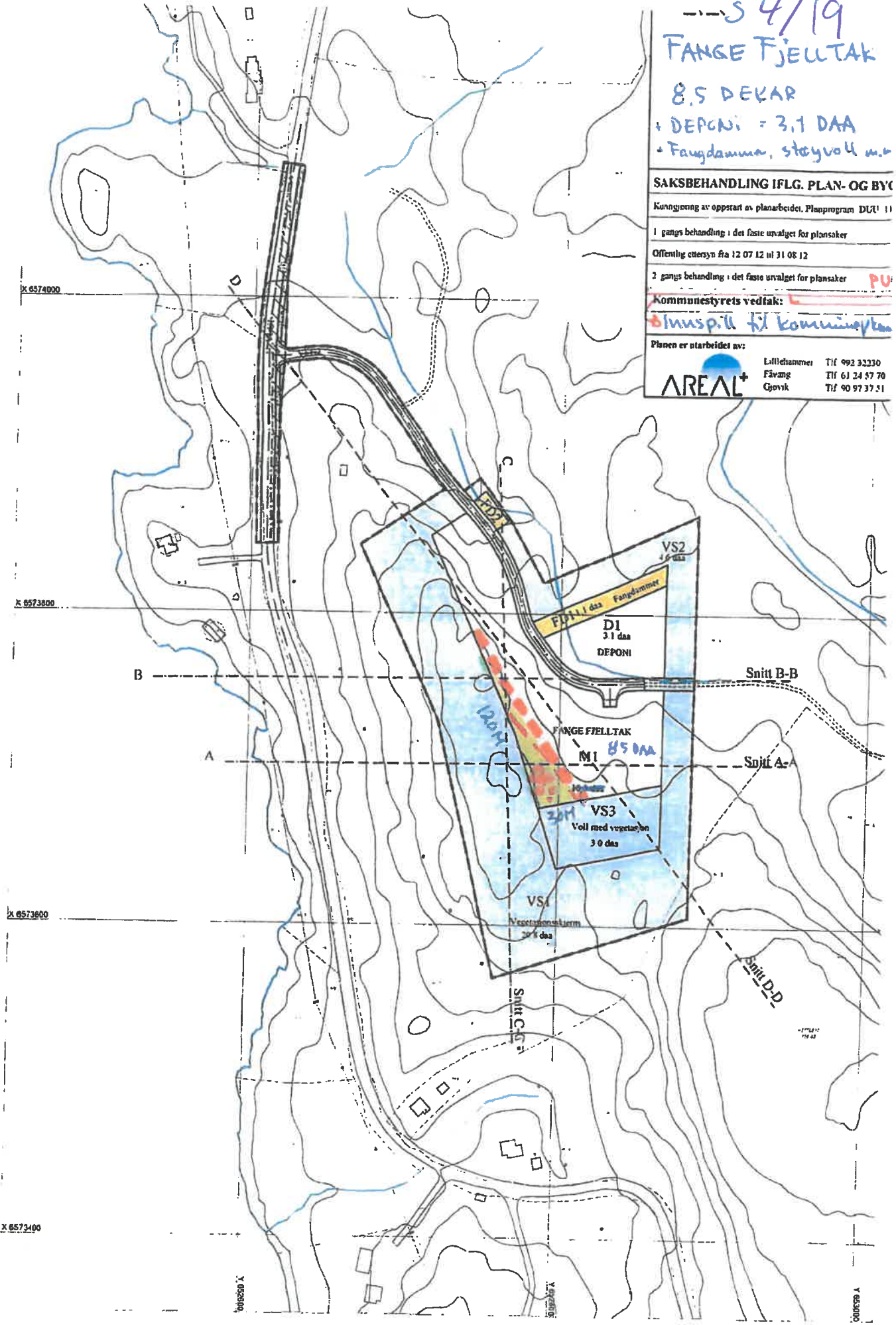
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYG
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet. Planprogram DUU 11

1 gangs behandling i det faste utvalget for plansaker
Offentlig ettersyn fra 12 07 12 til 31 08 12

2 gangs behandling i det faste utvalget for plansaker **PU**

Kommunestyrets vedtak:
Ansvar til kommunen

Planen er utarbeidet av:
AREAL+
Lillehammer Tlf 992 32230
Fåvang Tlf 61 24 57 70
Gjøvik Tlf 90 97 37 51





AREMARK KOMMUNE

VIRKSOMHET PLAN MILJØ OG TEKNIKK

Telefon: 69 19 96 00 Fax: 69004830

e-post: post@aremark.kommune.no

1798 AREMARK

5
55/19



Avd. Lillehammer: Storgt. 64 A
2609 Lillehammer

Mottatt: 19. 10. 12.

Areal+, avd. Lillehammer
Storgt. 64A

2604 LILLEHAMMER

Vedtatt + 2 vedlegg

Arkivsak nr.	Arkivkode	Saksbeh	Deres ref.	Dato
10/418	/L12/	SKB		16.10.2012

MELDING OM POLITISK VEDTAK

REGULERINGSPLAN FOR FANGE FJELLTAK

Plan- og utviklingsutvalget behandlet i møte 11.10.2012 sak 24/12. Følgende vedtak ble fattet:

På bakgrunn av revidert forslag til reguleringsplan for Fange fjelltak med avbøtende tiltak i forhold til innsikt fra planlagt hyttefelt (jfr. uttalelse av 10.10.12 fra nabo Odd Dammyr) og inntegnede fangdammer for sigevann fra fjelltaket, finner utvalget å kunne anbefale at det reviderte reguleringsforslaget godkjennes.

Utvalget ber om at det reviderte reguleringsplanforslaget legges ut til fornyet offentlig ettersyn på bakgrunn av de foreslåtte endringene i forslaget.

Plan og utviklingsutvalget ber om at representanter fra Østfold fylkeskommunes planavdeling og Fylkesmannen i Østfold vurderer planforslaget på nytt i samråd med grunneier Nils Håkon Sandtorp og arkitektfirma Areal +.

Aremark 16. oktober 2012

Rett utskrift:

Berit Skibenes

Kopi sendt:

Fylkesmannen i Østfold, miljøvernadv., 1502 MOSS
Nils Håkon Sandtorp, Kirkerød, 1798 AREMARK
Østfold fylkeskommune, , 1702 SARPSBORG

Vedlegg til PUV møte den 11.10.2012 sak 24/12.

Odd Dammyr
1798 AREMARK

10.10.2012

5
56/19

Leder for Plan -og Utviklingsutvalget
Jacob Natvig Skolleborg

Regulering av Fange Fjelltak

Som eiere av Rud, har vi mottatt nabovarsel og sett forslag til reguleringsplan for Fange Fjelltak. På Rud har vi et område i kommuneplanen som er avsatt til fritidsbebyggelse. Ut ifra hvordan planen for fjelltaket beskriver tider hvor det ikke skal foregå knusing, ser vi ikke støy som noe problem i forhold til vårt område for fritidsbebyggelse. Etter revisjonen av plankart den 09.10.2012, vil det heller ikke bli noe innsyn til fjelltaket fra vårt område. Vi kan derfor bekrefte at vi ikke har noe imot planen for Fange Fjelltak.

Med Vennlig hilsen

Odd Dammyr

Fange fjelltak i Aremark kommune

Planbeskrivelse



Forslag til detaljreguleringsplan for Fange fjelltak i Aremark kommune

Forslagsstiller: Nils Håkon Sandtorp, Kirkerød, 1798 Aremark

Utarbeidet av Areal+ AS

INNHALDSFORTEGNELSE

- 1. Bakgrunn**
 - 2. Eksisterende forhold**
Analyse av området
 - 3. Planbeskrivelse**
Formål
Eierforhold
Avkjørselsforhold – veiadkomst
Trafikksikkerhet
Vannforsyning og avløp, strømforsyning, energi
Friluftsliv
Barn og unges interesser
Næringslivet i kommunen
 - 4. Rammer for planarbeidet / status ved fremming**
 - 4.1 Reguleringsmessig status
 - 4.2 Planfaglige tema som er utredet iht. krav fra kommunen
 - 4.2.1 Konsekvensutredninger med tema: friluftsliv, barn-/unges interesser og trafikksikkerhet.
 - 4.2.2 Miljøfaglige forhold
 - 4.2.3 ROS-analyse
 - 4.2.4 Trafikk/veiadkomst
 - 4.2.5 Annen teknisk infrastruktur
 - 5. Saksgang**
 - 6. Forhåndsuttalelser**
Resymé og forslagsstillers kommentarer til innkomne uttalelser
- Vedlegg:**
- 1 Detaljreguleringsplankart
 - 2 Forslag til reguleringsbestemmelser
 - 3 Kopi av varslingsbrev og annonse
 - 4 Kopi av forhåndsuttalelser
 - 5 Sjekkliste
 - 6 ROS-analyse

1. BAKGRUNN

Bakgrunnen for planarbeidet er behovet for å sikre framtidig ressurser for drift og uttak av stein, pukk og singel-/grusmasser i området. Aremark kommune har stilt krav om at slik utvikling bare kan skje i samsvar med godkjent detaljreguleringsplan. Fjelltaksområdet er i godkjent kommuneplanens arealdel 2006 - 2011, avsatt til LNF-område. Fjelltaket er lokalisert gunstig mht det lokale markedet. Adkomst til/fra fylkesveg 21, v/ skogsvei ved Fange mellom fangebukta og Rud. Dette er vist på plankart.

Reguleringsplanen viser omfang og etapper for utvinning og istandsetting av Fange fjelltak.

Fjelltaket ved Fange ligger øst for fylkesvei 21 og øst for Aremarksjøen. Eksisterende fjelltak på eiendommen, ligger i enden av skogsveien, som kartet under viser. Området for øvrig er fjell og berg i grunnen, impediment og skogsgrunn i dag. Områdene ligger vest for åsryggen i et område med mindre kulturlandskapsinteresser. Planområdet er vist på kart på neste side.

Hensikten med planarbeidet er å sikre råstoffutvinning av denne rike ressursen og legge til rette for drift og uttak av fjell, m/ deponi, adkomstveg, vegetasjonsskjerm, samt sikre landbruksinteressene for etterbruk og framtidige utnyttning av ressursen. Området er for øvrig i dag skogsgrunn og impediment/fjell i dagen.

Planområdet er totalt på ca. 50 dekar. Det er beregnet et uttaksvolum på ca. 200.000 m³. Med planlagt årlig uttak på 5.000 m³, kan dette gi drift i 40 år. Tidspunkt for ferdigstillingen av masseuttak og opparbeidelse til etterbruk er avhengig av marked (årlig uttaksvolum) for leveranse i området. Etterbruk vil bli landbruksareal.

Hovedforekomsten i planområdet består av bergarten kvartsdiorittisk gneis med liten oppsprekking og lys og middelskornet godt fjell. Middels- til grovkornet kvartsdioritt og svak foliert med høyt glimmerinnhold med anrikning langs foliasjonsplan.

Kilde NGU, 29.09.2010, faktaark Pukkdatabasen.



2. EKSISTERENDE FORHOLD

Gjeldende kommuneplanens arealdel 2007 – 2019 er godkjent den 29.10.2009, revidert den 02.09.2010.

AREMARK



Kartet over viser planområdet – Utsnitt fra kommunens arealdel

Utsnitt av godkjent kommuneplanens arealdel for Aremark. Fjelltaket ligger rett øst for Aremarksjøen og er vist som LNF-område.

Forslaget til detaljreguleringsplan skal legge til rette for uttak av fjell med tilhørende deponi, samt sikre vegnett, vegetasjonsskjerm rundt steinbruddet/fjelltaket, hensynssoner for frisikt langs fylkesveg 21.

Analyse av området

Området ansees å ville egne seg godt til fortsatt bruk til steinbrudd/råstoffutvinning, med tilhørende kjøreveg grøntstrukturområder i kant rundt planområdet. Dette vil være i tråd med Planprogrammet, som er vedtatt av Aremark kommune i 2010.

Hovedbergartstype

Hovedforekomsten i planområdet består av bergarten kvartsdiorittisk gneis med liten oppsprekking og lys og middelskornet godt fjell. Middels- til grovkornet kvartsdioritt og svak foliert med høyt glimmerinnhold med anrikning langs foliasjonsplan. Omfanget av steinbrudd i dette området er foreslått regulert med sikker avgrensning. Bergarten har et rikt forekomsten er minimum på 75 dekar. Ressursen er stor nok til nye 20 – 40 års drift.

Kilde NGU.

3. PLANBESKRIVELSE

Formål

Planlagt uttaksområde er totalt på 17,8 dekar og er planlagt slik: Nytt område på ca. 15 dekar + eksisterende fjell-/massetak på 2,8 dekar, samt vei, deponiområde på ca. 4,1 dekar i eksisterende fjell-/massetak og vegetasjonsskjerm rundt i et belte på 20 – 50 meters bredde, med størst bredde mot sjøen i vest og Rud i sør. Planarbeidet er igangsatt med bakgrunn av tidligere uttak i fjelltaket v/ Fange. Fjelltakets beliggenhet nær fylkesveg 21 og mellom Strømsfoss og Fosby/Aremark i Aremark kommune, gir begrenset transportbehov, er i samsvar med RPR for areal og transport, - og er slik sett økonomisk og miljømessig mest forsvarlig. Det er videre viktig å nevne at det er relativt stor avstand til nærmeste grustak som inneholder tilsvarende masser.

Området reguleres til følgende formål	Areal (dekar):
Råstoffutvinning, fjelltak, alt. 1	17,8
Deponi	4,1
Veg, offentlig veg Fylkesveg 21	2,5
Kjøreveger, private adkomstveg	2,9
Vegetasjonsskjerm	25,0
Turdrag	0,3
LNFR, landbruksformål	0,1
Totalt regulert areal	52,0

Hensynssone: Frisikt 6,4 daa.

Eierforhold

Planområdet omfattes av del av eiendommen Gnr. 7/bnr.4, hvor eier er Nils Håkon Sandtorp. Planen omfatter også del av fylkesvegen, med kryssområde. Eiendommene har grense fastlagt ved kartforretning.

Avkjørselsforhold – veiadkomst

Adkomst til fjelltaksområdet skjer fra privat veg med avkjørsel fra fylkesveg fv.21.

Trafikksikkerhet

Det er 1 adkomstveg til fjelltaksområdet og denne er blindveg. Det er trygg trafikk til og fra fjelltaket og deponiet for råstoffutvinningen. Alle er kjent med forhold på og langs veien. Avkjørselen og kryss vil bli ryddige med god sikt, som skal sikres både i sommer- og vinterhalvåret. Hensynssone med frisiktsoner er vist langs fylkesveg 21 med krav om frisikt i begge retninger.

Vannforsyning og avløp, strømforsyning

Dette er ikke vist løsning for vann og avløp eller strømforsyning.

Friluftsliv

Det er store sammenhengende friluftsområder rundt fjelltaket og områdene er sikret i planforslaget med et turdrag østover mot marka og med en vegetasjonsskjerm mellom friluftsområdene og steinbruddet.

Barn og unges interesser

Det er ingen områder for naturlig lek rundt fjelltaket, annet en nevnte friluftsområder.

Næringslivet i kommunen

Fjelltaket vil medføre til stabile arbeidsplasser økt bruk av stein, pukk og grus med god kvalitet, derigjennom forutsigbar aktivitet for næringslivet i Aremark.

Bruk av pukk, fra knust fjell i bygg- og anleggsvirksomhet har en økning i forhold til bruk av naturlig grus og stein. Pukk som byggeråstoff har økt de senere år og det var en produksjon på 51,3 mill. tonn Pukk i Norge i 2009, mot tilsvarende 13,1 mill. tonn sand og grus i Norge i 2009. Produksjon av pukk på 13,3 tonn pr. innbygger i Norge i 2009, mot 2,7 tonn for sand/grus pr. innbygger i Norge i 2009. I tillegg var det eksport av 15 mill. tonn pukk fra Norge i 2009. Pukk står for ca. 75 % og sand/grus 25% i dette markedet. (Kilde NGU, pukkdatabasen). I Østfold fylke er det mange sand-/grustak, fjelltak og pukkverk, men det er stor aktivitet bygg og anlegg, noe som forsværer de enkelte virksomheter. Indre Østfold og spesielt Aremark trenger har stor nytte av slikt lokalt næringsliv knyttet til denne bransjen.

4. RAMMER FOR PLANARBEIDET / STATUS VED FREMMING**4.1 Reguleringsmessig status**

Planinitiativ for reguleringsplan for ble tatt i august 2010. Det ble avholdt oppstartsmøte med kommunen den 20.09.2010. Planprogram ble utarbeidet i oktober 2010 og behandlet av Drift- og utviklingsutvalget i Aremark kommune, sak 28/10 i møte den 11.11.2010 og vedtatt sendt ut på høring. Planprogrammet ble senere vedtatt av kommunen i 2011.

Varsel om oppstart ble kunngjort den 17.12.2010, samtidig som planprogrammet ble sendt på høring. Aremark kommune hadde ingen spesielle merknader til planinitiativet.

4.2 Planfaglige tema som er utredet i hht krav fra kommunen

Listen nedenfor viser temaer som er utredet og som utgjør grunnlagsmaterialet for detaljreguleringsplanen. I løpet av utredningsfasen/ planprosessen har det ikke dukket opp nye problemstillinger som gjør det nødvendig med ytterligere dokumentasjon.

4.2.1. Konsekvensutredning

Det er vurdert å ikke være behov for konsekvensutredning i hht § 4 i forskriften. Kriterier for vurdering av vesentlige virkninger for miljø og samfunn skal utredes for kriterier nevnt i forskriftens § 3. Konsekvensene av planen er utredet. Vår vurdering er at plansaken ikke kommer inn under KU-bestemmelsene.

Krav om konsekvensutredning av planen

Bestemmelsene om konsekvensutredninger av juni 2009 innebærer at konsekvensutredning skal integreres i arealplanleggingen for saker som avgjøres gjennom plan. Krav til

konsekvensutredning for arealplaner skal fastlegges gjennom innledende planbehandling og rammer som er gitt av Aremark kommune og Planforum i Østfold her i denne plansaken.

Kriteriene er gjengitt nedenfor og gitt vår vurdering av konfliktgrad.

Konsekvensene av planen skal utredes dersom de er i konflikt med følgende tema:

§ 4. Kriterier for vurdering av vesentlige virkninger for miljø og samfunn		Konflikt	Ikke konflikt
a)	er lokalisert i eller kommer i konflikt med områder med særlig verdifulle landskap, naturmiljø, kulturminner eller kulturmiljø som er vernet eller fredet, midlertidig vernet eller fredet eller foreslått vernet eller fredet, eller hvor det finnes eller er stor sannsynlighet for å finne automatisk fredete kulturminner som inngår i et kulturmiljø med stor tidsdybde.	1)	✓
b)	er lokalisert i eller kommer i konflikt med viktige inngrepssvake naturområder eller utgjør en trussel mot truede naturtyper, truede arter eller deres leveområder, mot prioriterte arter eller deres funksjonsområder, mot utvalgte naturtyper, eller mot andre områder som er særlig viktige for naturens mangfold.		✓
c)	er lokalisert i større naturområder som er særlig viktige for utøvelse av friluftsliv, herunder markaområder, eller i viktige vassdragsnære områder som ikke er avsatt til utbyggingsformål eller i overordnede grønnstrukturer og viktige friområder i byer og tettsteder, og hvor planen eller tiltaket kommer i konflikt med friluftslivsinteresser,		✓
d)	kommer i konflikt med gjeldende rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77 eller statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av lov 27. juni 2008 nr. 71,		✓
e)	kan komme i konflikt med utøvelsen av samiske utmarksnæringer, eller er lokalisert i reindriftens særverdiområder,		✓
f)	innebærer større omdisponering av landbruks-, natur- og friluftslivsområder eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet,	2)	✓
g)	gir vesentlig økning i antall personer som utsettes for høy belastning av luftforurensning, støy eller lukt, eller kan føre til vesentlig forurensning til jord, vann eller sedimenter, eller kan føre til vesentlig økning av utslipp av klimagasser, eller kan føre til vesentlig stråling,	3)	✓
h)	medfører risiko for alvorlige ulykker, ras, skred og flom,	4)	✓
i)	kan få konsekvenser for befolkningens helse eller helsens fordeling i befolkningen,		✓
j)	kan få vesentlige konsekvenser for befolkningens tilgjengelighet til uteområder, bygninger og tjenester,		✓
k)	kan få vesentlige miljøvirkninger i en annen stat.		✓

- 1) Tiltaket vil kunne få konsekvenser for kulturlandskap og landskapsbilde. Dette er utredet og dokumentert ved hjelp av analyser og fotodokumentasjon, samt bruk av kjent litteratur og dokumenter. Åsryggen mot Aremarksjøen og fylkesveg 21 vil bli bevart med sin silhuett. Landskapsbilde vil endre seg, men skog og vegetasjonsskjerm rundt vil hindre innsikt i fjelltaket, selv fra planlagt hyttefelt ved Rud. Det vises til 3D-visualisering og illustrasjoner.

- 2) Tiltaket vil ikke få konsekvenser for landbruk, midlertidige konflikter med omdisponering fra landbruksareal. Tilbakeføring til landbruk ved avslutning av uttaket. Disse konsekvenser er utredet og dokumentert ved hjelp av analyser og fotodokumentasjon, samt bruk av kjent landbrukslitteratur og dokumenter fra landbruksforvaltningen. Tilbakeføring til landbruk skjer i samarbeid med grunneier og i utgangspunktet til skogbruksareal.
- 3) Konsekvenser for mht luftforurensning, støy og støv. Støyberegninger er foretatt og utredet ihht regelverk. Støysonekart er utarbeidet. Støvforurensningen er minimal.
- 4) Flomrisiko er utredet / beregnet og vurdert i samråd med kjent kunnskap om bekk, Ara / Aremarksjøen og Haldenvassdraget. Tiltakets nærhet til Haldenvassdraget, som er et varig vernet vassdrag og konsekvenser i denne sammenheng er utredet og dokumentert. Hensynssonen langs vassdraget dokumenteres ved hjelp av analyser og fotodokumentasjon, samt bruk av kjent litteratur og dokumenter.

Vi mener planforslaget ikke fører til konsekvenser etter disse kriteriene. Vi mener i tillegg det bør legges vekt på at arealdisponeringen er i samsvar med Planprogrammet og derfor bør regulering av tiltaket kunne godkjennes. Ved revisjon av kommuneplanens arealdel vil trolig dette fjelltaket vises som område for råstoffutvinning.

En vurdering av om tiltaket er i strid med naturmangfoldlovens krav er foretatt. Kjent dokumentasjon mht arter, naturtyper og biologisk mangfold er benyttet. Tiltaket har lokal innvirkning på de nevnte forhold.

4.2.2. Miljøfaglige forhold

Det er ikke registrert viktig biologisk mangfold på eiendommene. Det vises til kommuneplanen av 2007.

4.2.3. ROS-analyse

Aremark kommune, Østfold fylkeskommune og Fylkesmannen i Østfold har utarbeidet en sjekklister over temaer som skal vurderes, jfr. vedlagt ROS-analyse. Det er utarbeidet en sammenstilling av de temaene som er "kritiske" og redegjort for hvordan disse kan forbedres med avbøtende tiltak. Det vises til vedlegg.

4.2.4. Trafikk/veiadkomst

Eksisterende vegnett opprettholdes, i samsvar med kommuneplanen. Statens vegvesen er hørt i plansaken. Det skal tilstrebes gode siktforhold med frisisiktsoner i krysset med fv.21.

4.2.5. Annen tekniske infrastruktur

Håndtering av overvann skal løses lokalt, evt. ved fordrøyningstiltak og i tråd med kommunens retningslinjer for vann- og avløpsanlegg. Ved beregning av overvann er historiske data tilstrekkelig og i beregningene er det tatt hensyn til dagens og fremtidige klimaendringer. Dagens løsning med lokal overvannshåndtering opprettholdes. Det er og vil bli anlagt viktige ledninger langs vegnettet i planområdet.

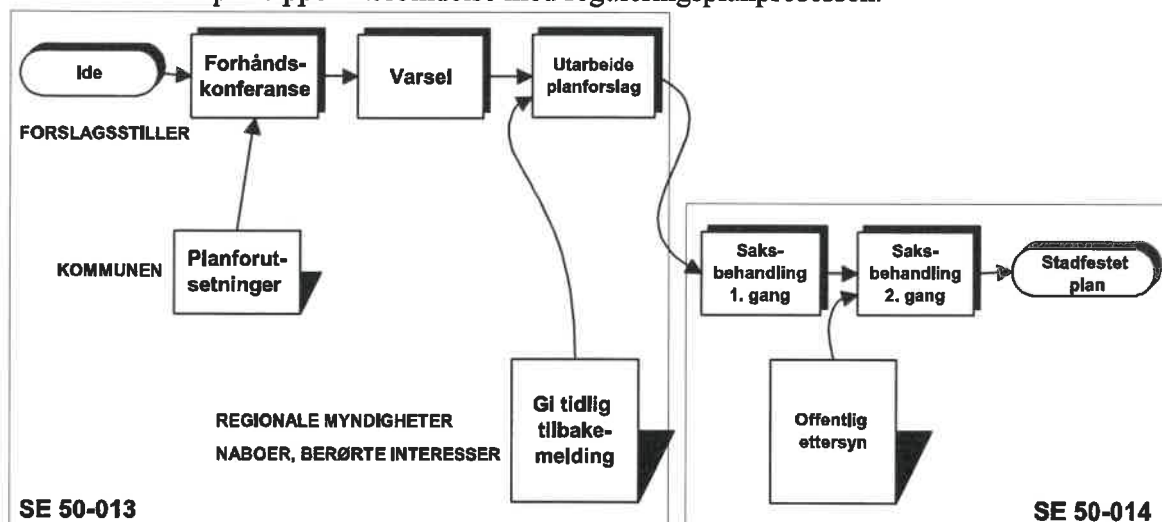
4.2.6. Bebyggelse

Bebyggelsen i fjelltaket skal ha god estetikk i henhold til virksomhetens art.

5. SAKSGANG

Planprosess

Nedenfor er vist prinsippet i forbindelse med reguleringsplanprosessen.



Generell planprosess med planprogram, høring og vedtak.



Planprosess i denne plansaken:

- 20.09.2010 Oppstartsmøte.
- 11.11.2010 Planprogram behandlet i Drifts- og utviklingsutvalget, sak 28/10.
- 17.12.2010 Planprogram sendt på høring og varsel om oppstart av planarbeidene.
- 29.03.2011 Regionalt planmøte
- Des. 2011 Planprogram godkjent av Drifts- og utviklingsutvalget, sak xx/11.
- 11.11.2011 Fremming av planforslag.



Innsyn fra planlagt hyttefelt

6. FORHÅNDSUTTALELSER

Resymé og forslagsstillers kommentarer til innkomne uttalelser

Varsel om oppstart av planarbeidet ble gjort med brev den 17.12.2010 til regionale planmyndigheter, naboer og interessenter. Annonse under kunngjøringer i avisa Halden Arbeiderblad den 22.12.2010. Kunngjøringsannonse og brev ble også lagt ut på kommunens hjemmeside. Samtidig ble planprogrammet sendt på høring. Det er kommet inn 8 merknader/svar, se eget vedlegg.

De 8 merknadene er:

1. **Østfold fylkeskommune, brev av 24.11.2010 og av 30.11.2010.** De viser til e-post av 23.10.10 om arkeologisk registrering og befaring. Området ble befart den 28.10.10 og det ble oppdaget to fangstgroper og ba derfor om en utvidet befaring, med et kostnadsoverslag på kr. 11.050,-. Dette ble bekreftet akseptert. I brev av 30.11.2010 oversendes rapport fra registrering utført den 26.11.2010. Det ble gjort funn av tre groper, som trolig ikke var rester etter fangstanlegg, og med liten kulturhistorisk interesse.

Tiltakshavers kommentar: Det var en grei avklaring tidlig i planprosessen.

2. **Direktoratet for mineralforvaltning, brev av 29.12.2010.** Direktoratet har ingen kommentar til innholdet i saken. De minner om minerallovens krav om driftskonsesjon for massetak med samlet uttak over 10.000 m³. og ber om at dette blir hensyntatt.

Tiltakshavers kommentar: Det er tatt hensyn til dette. En beskrivelse av tiltaket med tiltakshaver, forekomstens størrelse, kvalitet og bruksområder er tatt inn i denne beskrivelsen. Planprogrammet skal i hht foreleggingsplikten bli forelagt Direktoratet før godkjenning. Kommunens godkjenning av planprogrammet

3. **Statens vegvesen, brev av 20.01.2011.** De skriver bl.a. om at tiltaket ikke er i samsvar med kommuneplanens arealdel og at tiltaket må konsekvensutredes. De ber om at tiltaket vurderes i forhold til RPR for samordnet areal- og transportplanlegging. De oppfatter at uttak og produksjon er beregnet på det lokale marked og at det er positivt i forhold til transportbehovet. De ber om en vurdering om hvordan fjelluttaket forholder seg til planlagt hytteområde på Rud. Videre sier de at atkomsten fra fylkesveg 21 må tas med i planen og det må vises sikktrekanter på 6 x 120 meter, frisikt uten sikthinder høyere enn 0,5 meter over vegbane. Fysiske tiltak i krysset må detaljeres i byggeplan og godkjennes av Statens vegvesen før iverksetting.

Tiltakshavers kommentar: Det er tatt hensyn til frisikten, både i plankartet og i bestemmelsene. Det skal ikke være tillatt med busker, trær eller andre sikthinder som er høyere enn 0,5 meter over kjørebane til fylkesvegen. De øvrige forhold er utredet, både med produksjon og marked, med større bruk av pukk og transport til

lokalmarkedet i indre Østfold. Forhold til framtidig hyttefelt på Rud er utredet både mht landskapsbilde, innsyn og støy.

4. **Miljørettet helsevern i Indre Østfold IKS, brev av 14.02.2011.** De skriver om at denne typen virksomhet genererer mye støy og støv. I tillegg vil det kunne bli betydelig trafikk med støy- og støvbelastning dette medfører, samt risiko med tanke på trafiksikkerhet. Videre skriver de om tidsaspektet, både varigheten av masseuttaket og om driftstider. De viser til krav om støyvurderinger og støysonekart.

Tiltakshavers kommentar: Det er tatt hensyn merknadene og det vises til plan, bestemmelser, støysonekart og ROS-analysen.

5. **Fylkesmannen i Østfold, brev av 14.02.2011.** De skriver bl.a. at størrelsen på arealbruksformålene bør fremgå av planbeskrivelsen. Lokalisering av slike tiltak hører hjemme i en overordnet langsiktig planlegging. Derfor ber de om gode faglige utredninger og begrunnelse for dette. De ber om at utredningen først løftes til kommuneplannivå. Det bør redegjøres for alternative realistiske lokaliseringer av områder for fjelltak. De viser også til hytteområdet Rud sørøst for fjelltaket, tematikken med "stille områder" og redusert verdi for landskapsbilde, om fjernvirkning av anlegget og om eksponering mot vassdraget.

De har innspill til planarbeidene med forhold til krav om konsekvensutredninger og at disse må suppleres i planprogrammet med alternative lokaliseringer, stille områder, fjernvirkning av anlegget og faren for forurensning av vann og vassdrag. Følgende forhold vurderes som særskilt viktige i planområdet:

- Estetisk utforming, med landskapshensyn.
- Grønnstruktur med kvaliteter i landskapet, vern av naturmiljø og biologisk mangfold skal hensyntas.
- Naturmangfold med loven om bærekraftig bruk.
- Støy med maksimale grenser og støyeksponering i forhold til helse og trivsel.
- Kartfremstilling i hht MD's veiledning.

Med utgangspunkt i at planen ikke er i samsvar med overordnet plan varsler de mulig innsigelse til planforslaget. De kommer tilbake til saken dersom planen legges ut til offentlig ettersyn.

Tiltakshavers kommentar: Det er tatt hensyn til merknadene fra Fylkesmannen i Østfold. Det vises til denne planbeskrivelsen, plankartet, bestemmelsene, støysonekart med vurderinger, ROS-analyse og 3D-visualiseringen med landskapsvirkning, både med ståsted på Aremarksjøen og oppe i framtidig Rud hytteområde. De øvrige forhold er utredet, både med hensyn til alternative lokaliseringer, til produksjon og marked. Byggevirksomhet bruker mer og mer pukk og transport til lokalmarkedet i indre Østfold bør være tilfredsstillende. Det vises også til behandling i regionalt planmøte den 29.03.2011. Se merknad nr. 8 under.

6. **Østfold fylkeskommune, brev av 14.02.2011.** Lokaliseringen er ikke i samsvar med kommuneplanen. De ber om gode faglige utredninger og begrunnelse for dette, som

bør avklares i kommuneplanen. Det bør redegjøres for vurdering av behov for ulike typer uttak og hensiktsmessig lokalisering av områder for fjelltak. De viser også til hytteområdet Rud sørøst for fjelltaket, landskapsbilde, om fjernvirkning av anlegget og om eksponering mot vassdraget og landskapsområde langs Haldenvassdraget, som er varig vernet.

De skriver om detaljreguleringer som innebærer endringer av kommuneplan skal vurderes etter kriteriene i § 4 i forskrift om konsekvensutredning. De skriver at dersom planforslaget er i strid med overordnet plan, kan det fremmes innsigelse. Fylkeskonservatoren uttaler at det ikke er kjent automatisk fredete kulturminner og at det ikke er behov for særskilt vern i planområdet. De ber om standard tekst tatt med i reguleringsbestemmelsene.

Tiltakshavers kommentar: Det er tatt hensyn til merknadene fra Østfold fylkeskommune. Det vises til denne planbeskrivelsen, plankartet, bestemmelsene, hvor standard tekst er tatt med. Videre vises det til støysonkart med vurderinger, ROS-analyse og 3D-visualiseringen med landskapsvirkning, både med ståsted på Aremarksjøen og oppe i framtidig Rud hytteområde. De øvrige forhold er utredet, både med hensyn til alternative lokaliseringer, til produksjon og marked. Det vises også til behandling i regionalt planmøte den 29.03.2011. Se merknad nr. 8 under.

7. **NVE, Norges vassdrags- og energidirektorat, e-post av 17.02.2011.** NVE skriver om bekkelukking og at bekker i prinsippet bør være åpne. Bekkedrag skaper variasjon i området. Hensyn til flom, erosjon og uønskede skredhendelser må bli ivaretatt i planmaterialet. NVE ber om at det må gå fram av planen hvordan vassdraget og bekken blir berørt av tiltaket. Grunnvann og verne vassdrag er omtalt. Grunnvannstanden vil også kunne påvirkes og dette må vurderes og evt. avbøtende tiltak bør med i bestemmelsene.

Tiltakshavers kommentar: Det er tatt hensyn til bekken, som er planlagt med omlagt løp gjennom planområdet. Forholdet til Haldenvassdraget, som varig verna vassdrag, er sikret med avbøtende tiltak som fangdammer for støv og fordrøyningsmagasin. Hensyn til flom skal være ivaretatt. Det vises til ROS-analysen og til bestemmelsene. Plan for istandsetting etter endt uttak vil vise hvordan bekken skal sikres gjennom området. Det er stort naturmangfold knyttet til bekkeløpsformer, geomorfologi, botanikk og vannfauna, samt at friluftsliv er viktig bruk i området. Dette er sikret i planforslaget.

8. **Regionalt planforum/planmøte, den 29.03.2011.** Det vises til referat fra møte, som er vedlagt. Vurderinger gjort i planmøte:
- Fjelltaket er i strid med kommuneplanen.
 - Forholdet til pukkverk/fjelltak skal vurderes i kommuneplanen og det må gjøres konsekvensutredninger på kommuneplannivå.
 - Overordnet KU bør gjøres for de 3 grensekommunene, eventuelt også for nabokommunene til disse kan også vurderes.
 - Overordnet KU bør bl.a. gi oversikt over eksisterende og potensielle fjelltak og behov i delregionen.
 - Det er ikke nødvendig at KU omfatter uttak av sand og grus.

- Viktig at KU blir en reell vurdering.
- Tilbakeføring av rene masser.
- Avslutning og tilbakeføring av avdekkingsmasser.
- Begrensning av tidspunkt for uttak/knusing må inn i detaljplanen.
- Vurdere rekkefølgekrav.
- Forholdet til fritidsboliger og spredt boligbebyggelse.
- Støy, støv, innsyn, landskapstilpasning og fjernvirkning fra Aremarksjøen.

Tiltakshavers kommentar: Det er tatt hensyn til vurderingene nevnt over. Det vises til denne planbeskrivelsen, plankartet, bestemmelsene, hvor standard tekst er tatt med. Videre vises det til støysonekart med vurderinger, ROS-analyse og 3D-visualiseringen med landskapsvirkning, både med ståsted på Aremarksjøen og oppe i framtidig Rud hytteområde. De øvrige forhold er utredet, både med hensyn til alternative lokaliseringer, til produksjon og marked. Plan for istandsetting etter endt uttak vil vise hvordan området tilbakeføres til LNF-område.

Pukkforekomster i Aremark og nabokommuner er hentet inn og vurdert med dokumentasjon og bruk av kjente dokumenter og data fra NGU, bruk av faktaboks for kjente pukkverk, georessurser, sand, grus og pukk som byggeråstoff.



Areal+ AS, PML, 11 11 2011 - (2)

6
5112



Ole Svendsby
Haug Gård
1798 Aremark

AREMARK KOMMUNE	
Emne	Røttm STK
15 JAN 2015	
Ark kode P	140
Ark kode S	
Sak nr	11/431
Dok nr	44
Kopier	

Til:
Aremark Kommune

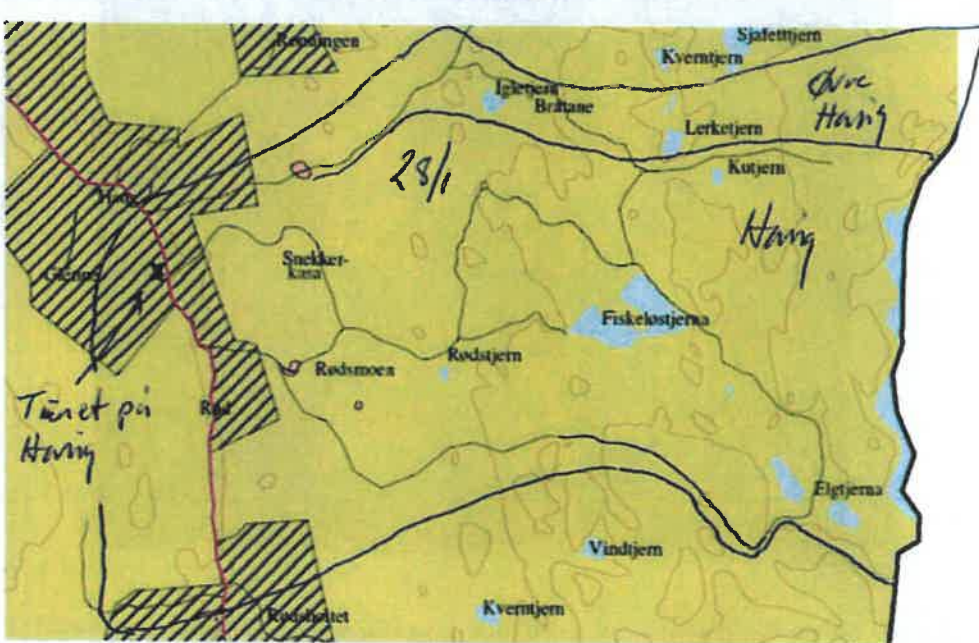
Aremark, 14.01.2015

Endringer til Kommuneplanens arealdel

I forbindelse med rullering av arealplanen til Aremark kommune ønsker jeg å fremme forslag om følgende områdereguleringer. Dette er for å komme fremtiden i møte som en eiendom med planer om aktivt jord- og skogbruk i kombinasjon med tilleggsnæringer, som også kan gi kommunen arbeidsplasser og skatteinntekter.

Eiendommene Haug (28/1) og Øvre Haug (27/2) er to selvstendige eiendommer, men eies og drives sammen landbruksmessig. På storviltjakt tilhører eiendommene pt. forskjellig jaktlag. Vi satses på utleie av jakt og pleie av ulike viltarter på begge to. På eiendommene er det veier som er knyttet sammen, og som brukes vesentlig til landbruk, skogsdrift og jakt.

Eiendommene ligger i sin helhet i LNF område. De skrålagte områdene er LNF med adgang til spredt bolig- fritids- og ervervsbebyggelse.



Næringstomt

Det ønskes definert tomt i forbindelse med tunet på begge gårdene til ervervsformål. Ønsket er å etablere en næring innen slakteri for stor/småfe og vilt. Kanskje i kombinasjon med gårdsutsalg. Ligger innenfor gul figur på kartet under.

b
s212

Utleiehytter

I forbindelse med dam-anleggene på gården og tunet på Øvre Haug ønskes det satt av område til 3-5 hytter for utleie. Dette vil, sammen med eksisterende utleie av Øvre Haug, kunne bli en tilleggsnæring på gården. Ligger innenfor gul figur på kartet under.

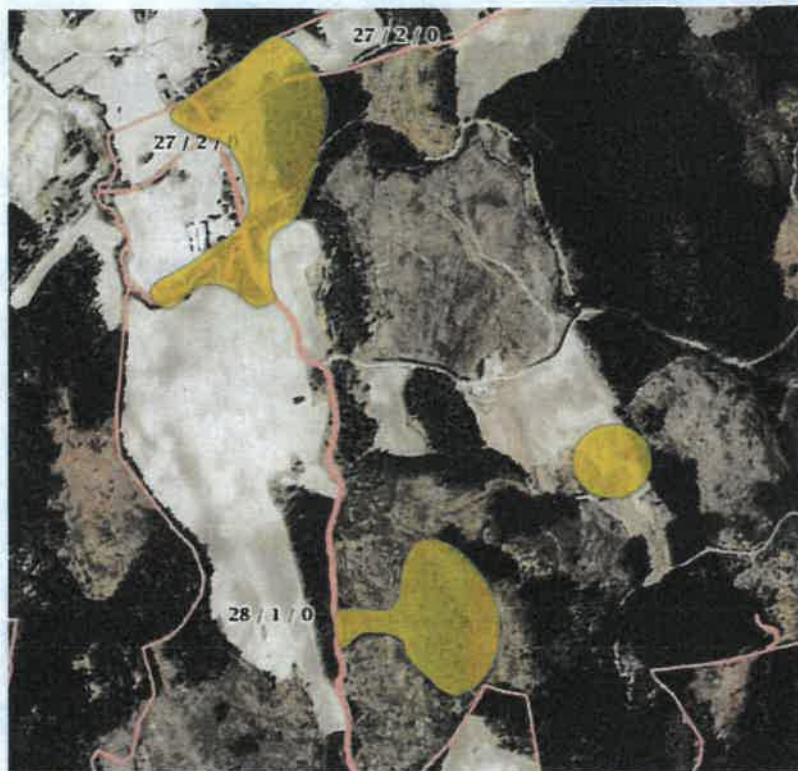
Annen næring

Innenfor gul figur i tilknytning til dammene ønskes det satt av plass til gårdsturbin, og bioanlegg for produksjon av kraft til eget bruk og salg.

Masseuttak (nye og gamle).

Det gamle masseuttaket på Rødsmoen nord er snart tomt. Grustaket på Rødsmoen syd ("Nøttemoen", gul sirkel) ønskes utvidet. Her vil det bli søkt om å åpne for å kunne selge grus.

Eksisterende grustak på Øvre Haug (langs Spondalveien) ønskes utvidet (utenfor kartet).



Jeg håper å kunne komplettere denne anmodningen senere i prosessen.

Med hilsen

Ole A Svendsby

7
1/2

Geir Aarbu
Nordby
1798 AREMARK

14. Januar 2015

Aremark kommune
Rådhuset
1798 AREMARK

AREMARK KOMMUNE	
Etat <i>Rådmm</i>	Saksbehandler <i>STK</i>
15 JAN 2015	
Ark.kode: <i>140</i>	
Ark.kategori:	
Sak.nr. <i>11/431</i>	Dok.nr. <i>45</i>
Kopi	

INNSPILL TIL KOMMUNEPLAN

Undertegnede ønsker utvidelse av Aarbu hyttefelt i henhold til vedlagt kartskisse på eiendommene Aarbu 55/1 og Mørholdt 56/1.

Bakgrunnen for ønsket utvidelse er etter hvert behovet for flere hyttetomter og at dette er en viktig næringsutvikling for grunneier og Aremark kommune.

Ser også fordelene med plasseringen fordi dette blir sammenhengende med allerede eksisterende hyttefelt på eiendommene. I tillegg er det allerede opparbeidet vei slik at det ikke vil bli ytterligere større naturinngrep annet enn stikkveier og hytter.

Det er allerede opparbeidet badeplasser og fellesarealer for hytteeierne på eiendommen.

Håper på en positiv behandling av innspillet.

Med vennlig hilsen

Geir Aarbu
Geir Aarbu

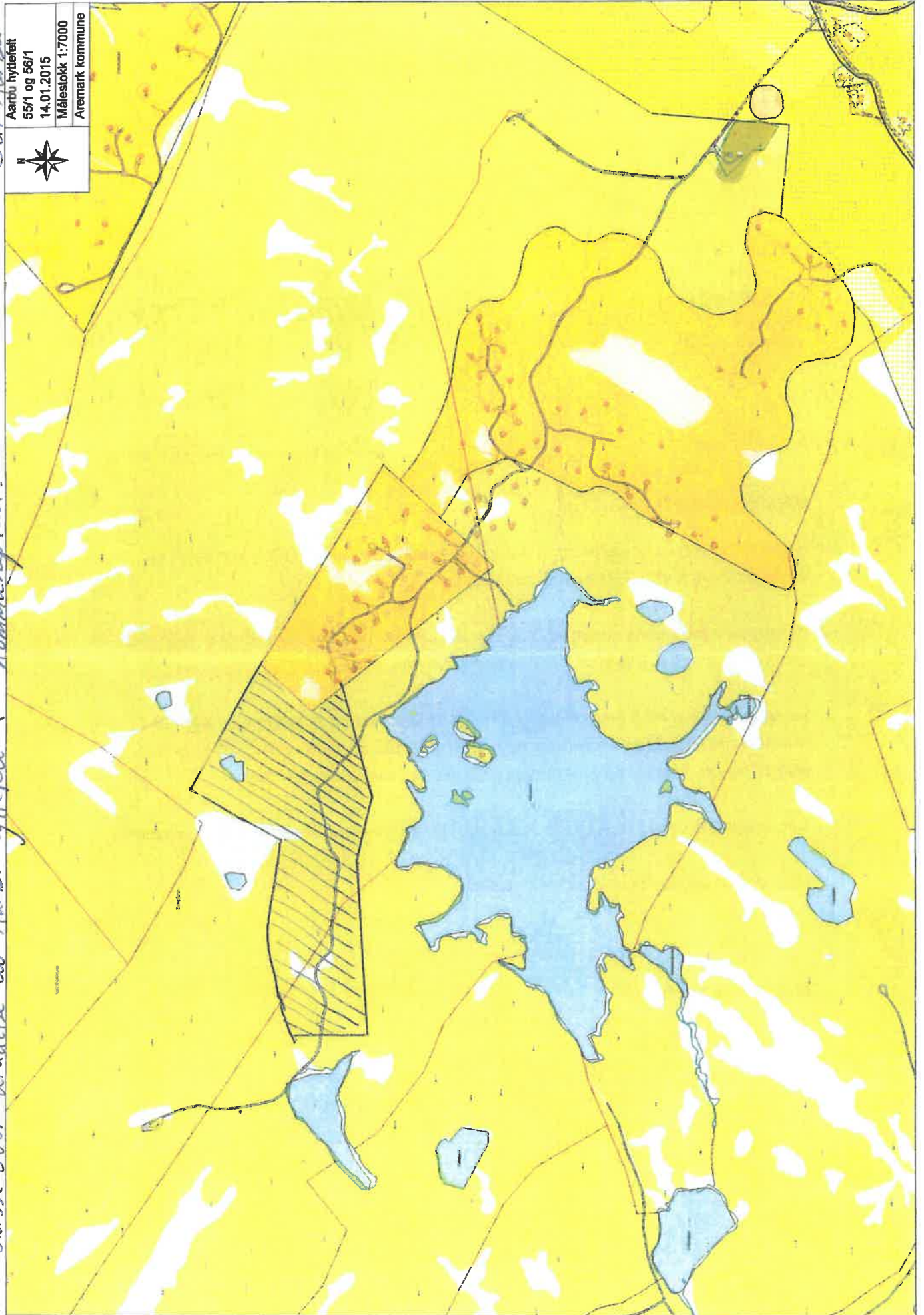
Skisse over utvidelse av Aarbu hyttefelt i Kommuneplan.

Gør Aarbu

Aarbu hyttefelt
55/1 og 56/1
14.01.2015
Målestokk 1:7000
Aremark kommune



7
52/2



8
S1/1

Odd og Britt Dammyr
Fjellsjø
1798 Aremark
Tlf. 69 198072

AREMARK KOMMUNE	
Etat <i>Rådov</i>	Saksbeh. <i>STK</i>
15 OKT 2014	
Ark.kode P	<i>140</i>
Ark.kode S	
Sak.nr. <i>11/431</i>	Dok.nr. <i>36</i>
Kopi	<i>ACJ</i>

Aremark Kommune
Rådhuset
1798 Aremark

Aremark, 29.09.14

Ang. forandring av byggeplaner på Rud, gnr. 7, bnr. 5, i Aremark kommune.

Vi viser til tidligere søknad om å bruke en del av eiendommen til hytter.

Da vår sønn Jørn Dammyr og hans kone Henriette Dammyr ønsker å bygge hus på samme sted som vi hadde planer om hyttefelt søker vi herved å forandre våre planer.

Vi trekker tilbake søknaden om hyttefelt, og søker samtidig om at det blir gitt tillatelse til spredt bebyggelse i dette området.

Vi håper at dette lar seg gjøre.

På forhånd takk.

Vennlig hilsen

Odd Dammyr
Odd Dammyr

Britt Dammyr
Britt Dammyr



9
S/3

Aremark post

Fra: nina krafft skolleborg <post@skolleborg.com>
Sendt: 3. oktober 2014 09:46
Til: Aremark post
Emne: kommuneplan
Vedlegg: sagtomtata.docx

Hei.
Kartet vil leveres i etterhånd for å scanne inn.
Håper det går greit.
mvh
Nina

AREMARK KOMMUNE	
Etat <i>VPMI</i>	Saksbeh. <i>EKR</i>
0 2 OKT 2014	
Ark.kode P	<i>14b</i>
Ark.kode S	
Sak.nr. <i>11/431</i>	Dok.nr. <i>35</i>
Kopi	

Til
Aremark Kommune
Rådhuset
1798 Aremark

Fra
Jacob Natvig Skolleborg
Skolleborg Bruk
Org.nr. 971037350
G.nr/B.nr. 59/1

Dato: 1.10.2014

Sak: Innspill til Kommuneplanens – arealdel

Viser til vedlagte kart hvor deler av området er tidligere brukt som sagbruk med bygning og tomt.

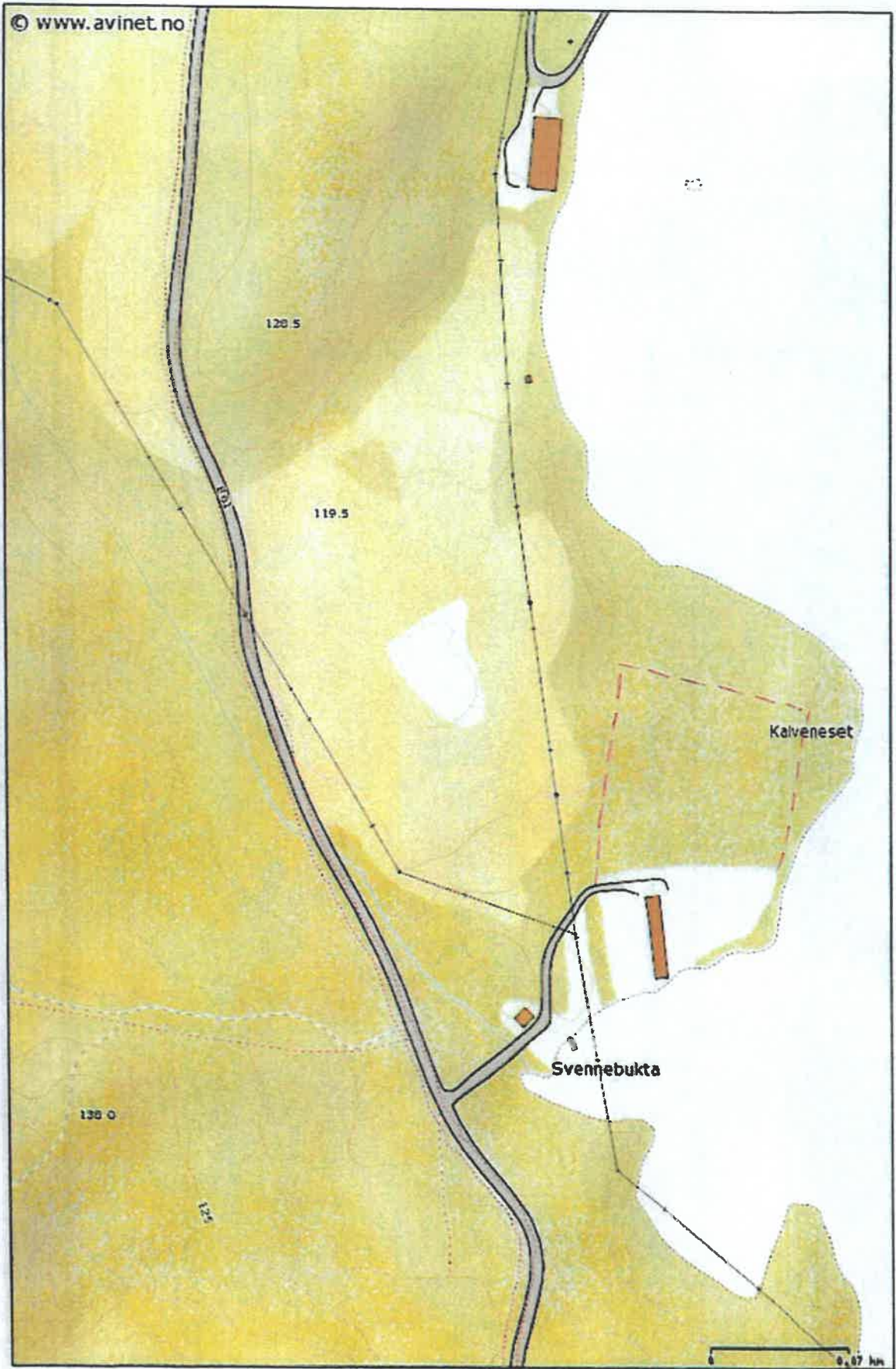
Vi ønsker å omregulere omsøkt område til næringsvirksomhet, fortrinnsvis innen turisme.

For eksempel Bobilcamp for kortere oppstilling eller små hytter for utleie.

Med vennlig hilsen

Jacob Natvig Skolleborg

9
53/3



Målestokk: 1:2 500

10
s:1/10

Nils Lexerød
Forstrømsvei 31
1778 Halden
Tlf. 95226344
Eier av Lexerød gnr. 13 bnr. 3 i Aremark

AREMARK KOMMUNE	
Etat VPMT	Saksbeht. EKR
26 SEPT 2014	
Ark.kode P	140
Ark.kode S	
Sak.nr. 11/431	Del.nr. 37
Kopi	AC7

Aremark kommune
Rådhuset
1798 Aremark

Halden, 24.09.14

VARSEL OM PLANARBEID, KOMMUNEPLANENS AREALDEL – INNSPILL INNEN
01.10.2014.
Attn: Erik Vitanza

Lexerød gnr. 13 bnr. 3 – Område for framtidig fritidsbebyggelse.

I.

Jeg viser til nåværende kommuneplans arealdel revidert etter mekling 29.10.09 og vedlegger utsnitt av kartet (Vedlegg 1), som viser ovennevnte område på Lexerød.

Området ble godkjent i meklingsmøte 27.02.07 med Fylkesmannen i Østfold, jf. vedlagt kopi av protokoll fra Fylkesmannen med figur 4 (side 2, merket med strek i margin, Vedlegg 2).

Hytteområdet er en fortsettelse av eksisterende hyttebebyggelse på Lexerød. Jeg vedlegger reguleringsplanen for eksisterende hyttebebyggelse (Vedlegg 3) og oversiktskart som viser samme, og hvor det fremtidige hytteområdet er angitt. Jeg har også angitt naboeiendommen Tolsby med hyttebebyggelse og campingplass (Vedlegg 4). Vedrørende nevnte reguleringsplan har jeg oppført hytter på 3 av de nye tomtene, og for den siste tomten (angitt med rødt kryss) vil jeg søke om byggetillatelse i 2015.

II.

Det er av stor betydning for meg som eier og driver av Lexerød at det kan utlegges flere tomter for fritidsbebyggelse – altså det omhandlede området. Jeg driver selv gården med jordbruk, skogbruk og festeinntekter fra 23 festetomter og leieinntekter fra 2 utleiehytter (angitt med blått kryss på reguleringskartet) og planlegger selv å eie og leie ut hytten på den siste tomten (angitt med rødt). Festeinntektene og utleieinntektene er helt vesentlige for gårdens næringsgrunnlag.

III.

For utbygging av området har jeg foretatt økonomisk planlegging for fremføring av vei, vann og kloakk samt markedsundersøkelser, som har vært nødvendig før igangsettelse av reguleringsarbeid.

Jeg vil påbegynne reguleringsplanleggingen i 2015.

Da det må påregnes at reguleringsplan ikke er ferdig før det vedtas ny kommuneplans arealdel, ber jeg om at omhandlede område opprettholdes i den nye kommuneplanen, og i henhold til vedtak i meklingsmøte 27.02.07 med Fylkesmannen.

Dersom det er behov for ytterligere opplysninger, spørsmål eller merknader, imøteser jeg gjerne henvendelse.

I håp om velvillig behandling takker jeg på forhånd.

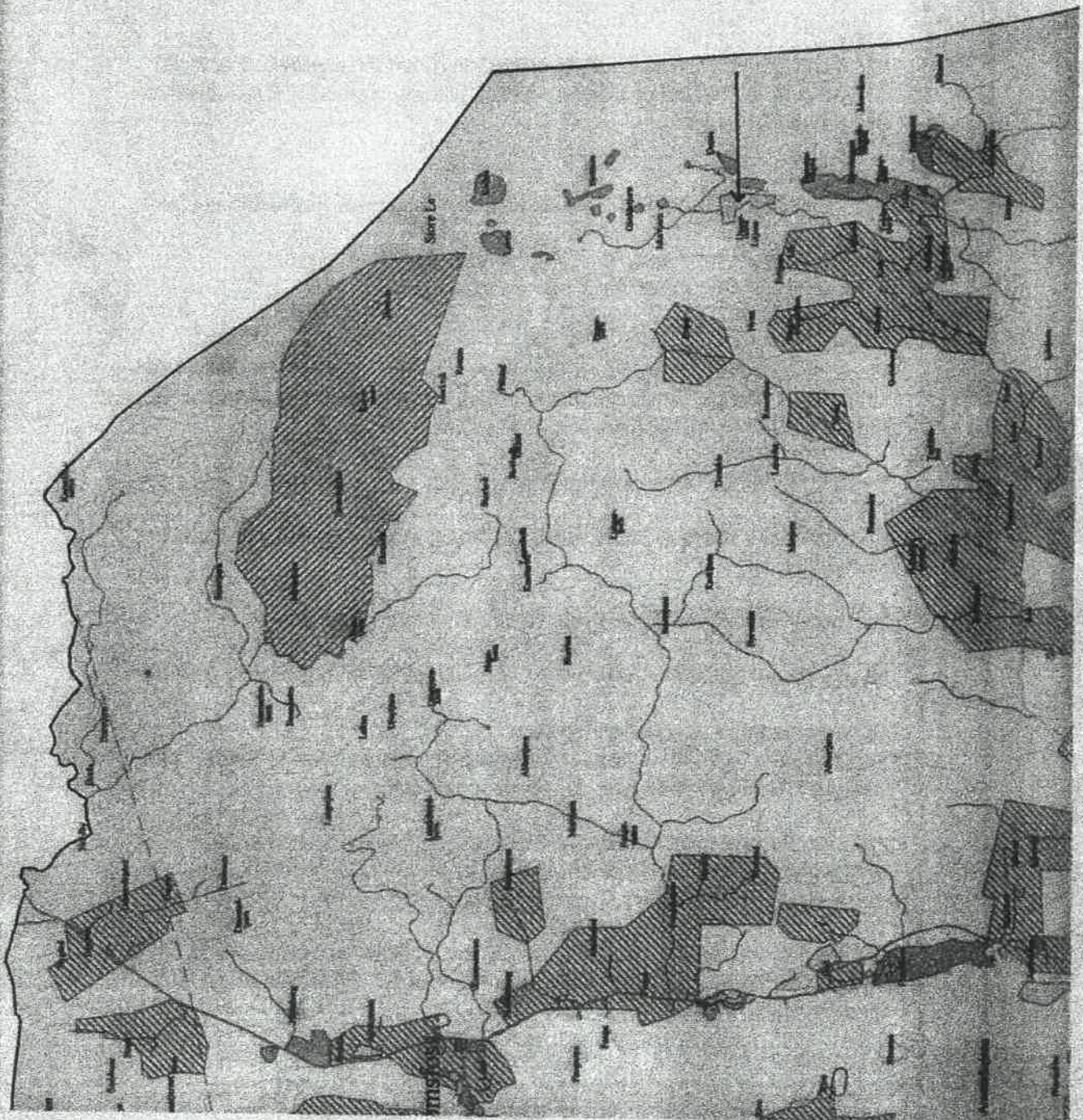
Med vennlig hilsen



Nils Lexerød

10
83/10

Vadkagg 1.





10
S. 4/k
Veilagg 2.
KOPI

FYLKESMANNEN I ØSTFOLD

PROTOKOLL

FRA

MEKLINGSMØTE

Tema

Meklingen gjaldt Aremark kommunes arealdel til kommuneplanen. Det forelå innsigelse fra fylkeslandbruksstyret, Østfold fylkeskommune og Fylkesmannen i Østfold, område miljø.

Tid

Den 27.02.07 kl 0900 foretok fylkesmann Anne Enger mekling mellom partene.

Sted

Meklingen fant sted på Furulund i Aremark kommune.

Deltakere

Fra Aremark kommune deltok ordfører Tore Johansen og politikerne Jacob Natvig Skollenborg, Harald Nilsen og Gunnar Ulsrød. Fra administrasjonen møtte rådmann Jon Fredrik Olsen, Jon Gerhard Johansen og Steinar Kløverød.

Fra Østfold fylkeskommune møtte Elisabeth Dahle.

Fra fylkeslandbruksstyret møtte Anne Kari Holm og fra område landbruk møtte Kjersti Stenrød.

Fra område miljø møtte Ottar Krohn og Siv-Thuva Jansson.

I tillegg deltok fylkesmann Anne Enger og seniorrådgiver Kirsten Grimsrud.

Gjennomføringen av meklingsmøtet

Kommunen redegjorde for planen generelt og for de enkelte områdene det var knyttet innsigelser til. Det er innsigelser til følgende områder:

Fylkeslandbruksstyret hadde innsigelse til at det er gitt mulighet for spredt bolig- og hyttebygging slik planen åpner for. I tillegg hadde de innsigelse til byggeområder for fritidsbebyggelse i områdene Tripperød og Lexerød 3a og 3b.

Område miljøvern hadde innsigelse til områdene Tripperød og Lexerød 3a og 3b (byggeområder for fritidsbebyggelse) og til to områder i Vestfjella som er avsatt til fritidsbebyggelse (merket G på kart). Når det gjelder det foreslåtte området for

framtidig fritidsbebyggelse ved Arebekken er det fra område miljøvern lagt inn som en forutsetning at utbygging ikke skal skje i 100-metersbeltet mot sjøen.

Fylkeskommunen hadde innsigelse til byggeområde for boliger ved Strømsfoss, hytteområde ved Arebekken og hytteområde Lexerød 1 (3a) for den delen som gjaldt 100 metersbeltet til Stora Le.

Konklusjon

Etter drøftelser ble resultatet slik:

Innsigelsen fra fylkeskommunen til boligområde ved Strømsfoss falt bort da dette skyldtes en misforståelse.

Område for fritidsbebyggelse ved Arebekken kan aksepteres under forutsetning av at det ikke bygges i 100-metersbeltet og at ny bebyggelse blir lokalisert til eksisterende bebyggelse. Det er ikke lagt inn bryggeanlegg i planen. Det forutsettes at dette blir vurdert i forbindelse med en soneplan for vassdraget. Det er følgelig ikke akseptert at det anlegges bryggeanlegg ved Arebekken. Kommunen aksepterte dette.

Området ved Tripperød. Innsigelsesmyndighetene ville ikke trekke innsigelsen for dette området. Det forutsettes at kommunen kan komme tilbake med en plan på et senere tidspunkt og at den vil bli vurdert da. En slik plan må ses i forhold til vanndirektivet. Dersom kommunen ønsker det, vil område miljøvern kunne bistå kommunen i en slik prosess. Kommunen aksepterte at området ble tatt ut av planen nå.

Lexerød 3a og 3b (tilsvarer 1 og 2). Innsigelsesmyndighetene aksepterte at område 3a "legges inn" i område 3b under forutsetning av at ny bebyggelse blir trukket bak 100-metersbeltet. Dvs. at man ikke får bygge i det nordligste området, men at man tillater en utvidelse av det søndre området. Antall hytter som kan aksepteres, må tas på reguleringsplannivå. Det samme gjelder bryggeanlegg som kan tas inn som en utvidelse av eksisterende bryggeanlegg og vurderes på reguleringsplannivå.

Vestfjella. Område miljøvern hadde innsigelse til to områder i Vestfjella der det var åpnet for spredt hyttebygging. Denne innsigelsen ble opprettholdt. Kommunen aksepterte dette.

Spredt hyttebygging. Fylkelandbruksstyret hadde innsigelse til at det var åpnet for spredt hyttebygging. Denne innsigelsen ble fastholdt. Kommunen aksepterte dette. Det betyr at det ikke er adgang til spredt hyttebygging i kommunen, men at dette må skje på de tomtene som allerede er avsatt til dette. Kommunen opplyste at de allerede har i overkant av 150 hyttetomter som kan bebygges.

Spredt boligbebyggelse. Fylkelandbruksstyret hadde også innsigelse til at det var åpnet for spredt boligbebyggelse i kommunen. Etter omfattende drøftelser kunne fylkelandbruksstyret gå med på å tillate noe spredt utbygging. Begrunnelsen for å tillate dette var hensynet til å opprettholde befolkningsveksten i kommunen. Antallet boliger som fylkelandbruksstyret kunne akseptere var 15. Det må tas hensyn til landbruksinteressene ved at boligbygging ikke skjer på dyrka eller dyrkbar jord. Også hensyn til andre viktige miljøverninteresser må ivaretas.

10
56/10

Dato:

Anne Enger
fylkesmann

Dato: 10/3-09

for Elisabeth Dahle
Ole Haabeth
fylkesordfører

Dato: 05.03.09

Ottar Krohn
Ottar Krohn
fylkesmiljøvernssjef

Dato: 16/3-09

~~Tore Johansen~~
Tore Johansen
ordfører

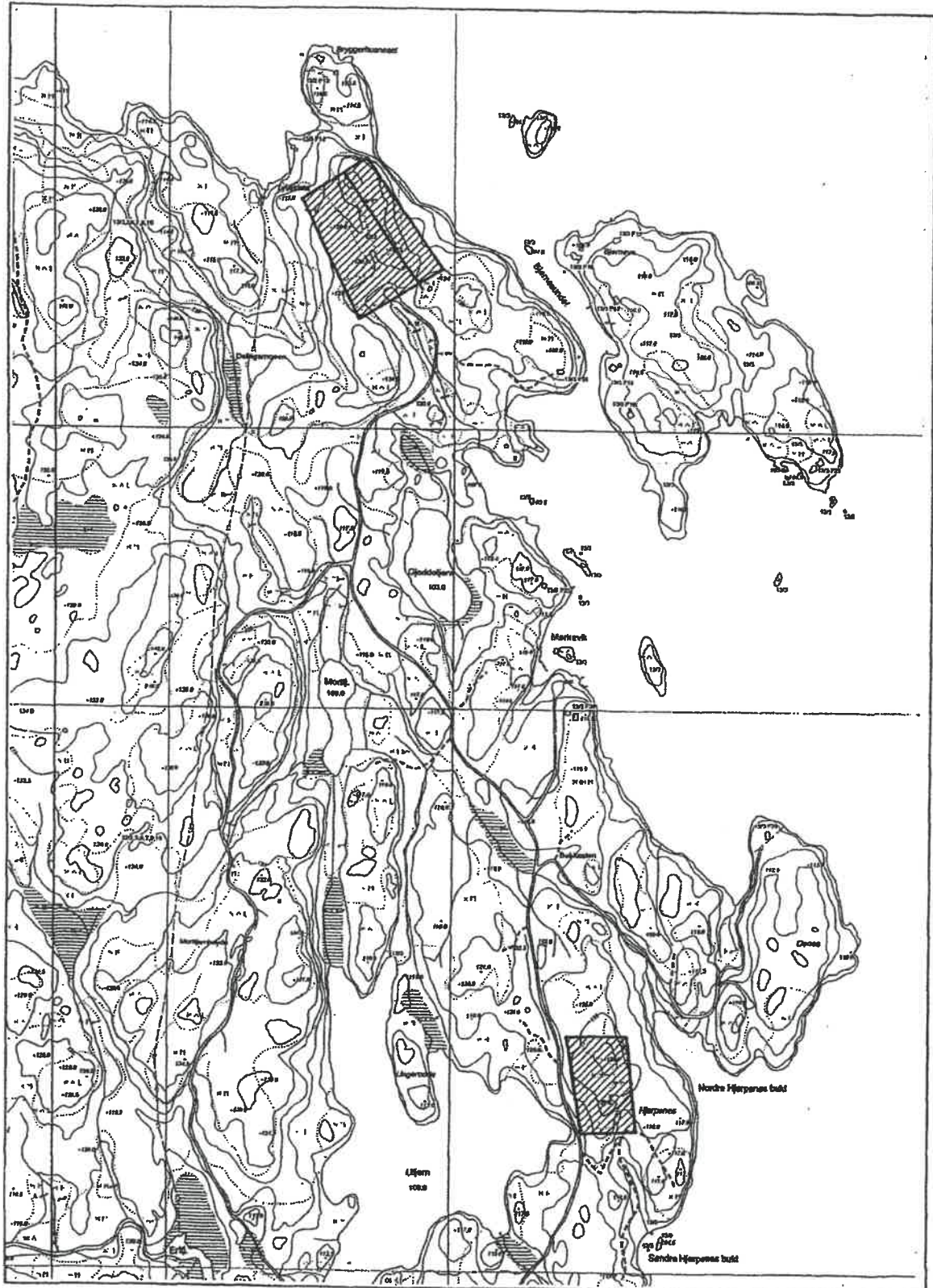
Dato: 4/3-09

Anne-Kari Holm
Anne-Kari Holm
fylkeslandbruksstyret

10
S.7/10

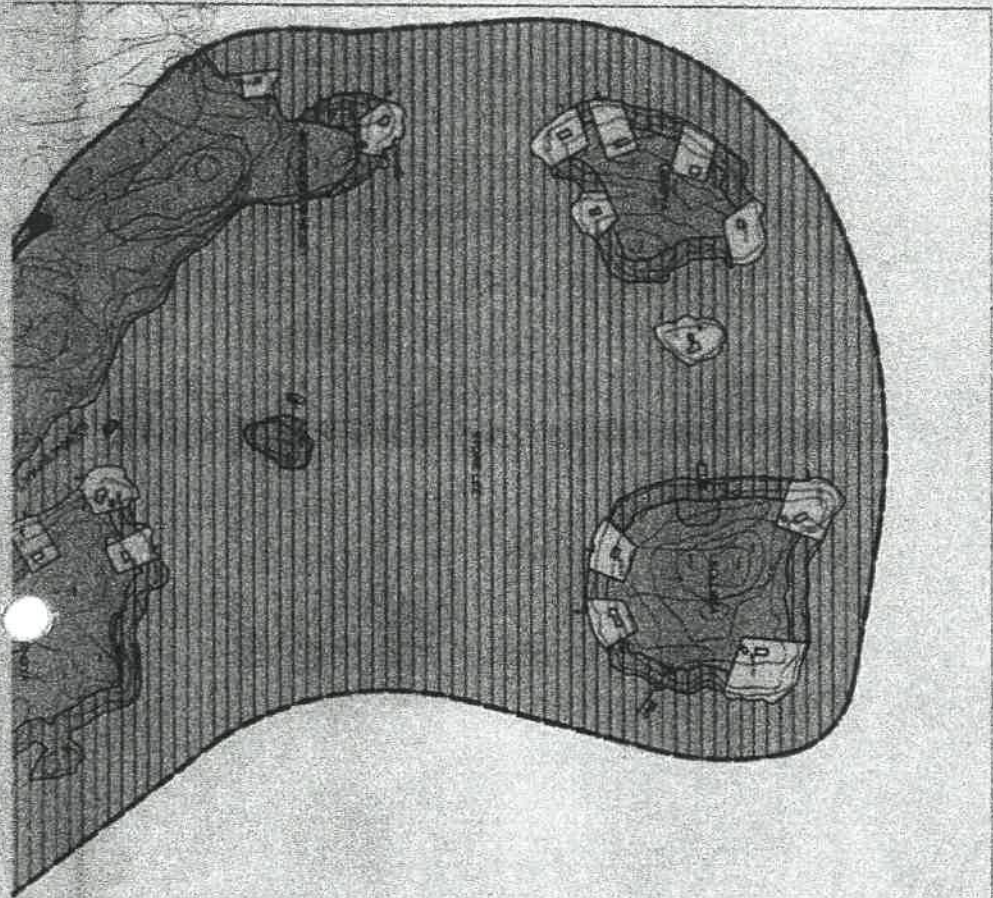
Vedlegg 1 Lexerød I og Lexerød II

Vedlegg 2.



Figur 4. Kartet viser arealene for forslagene omfatter Lexerød I (i nord) og Lexerød II (i sør), og disses beliggenhet. Målestokk 1: 10 000.

10
59/10



Vedlegg 4

Lexenid
Fremtidig bytte -
L. smøkket

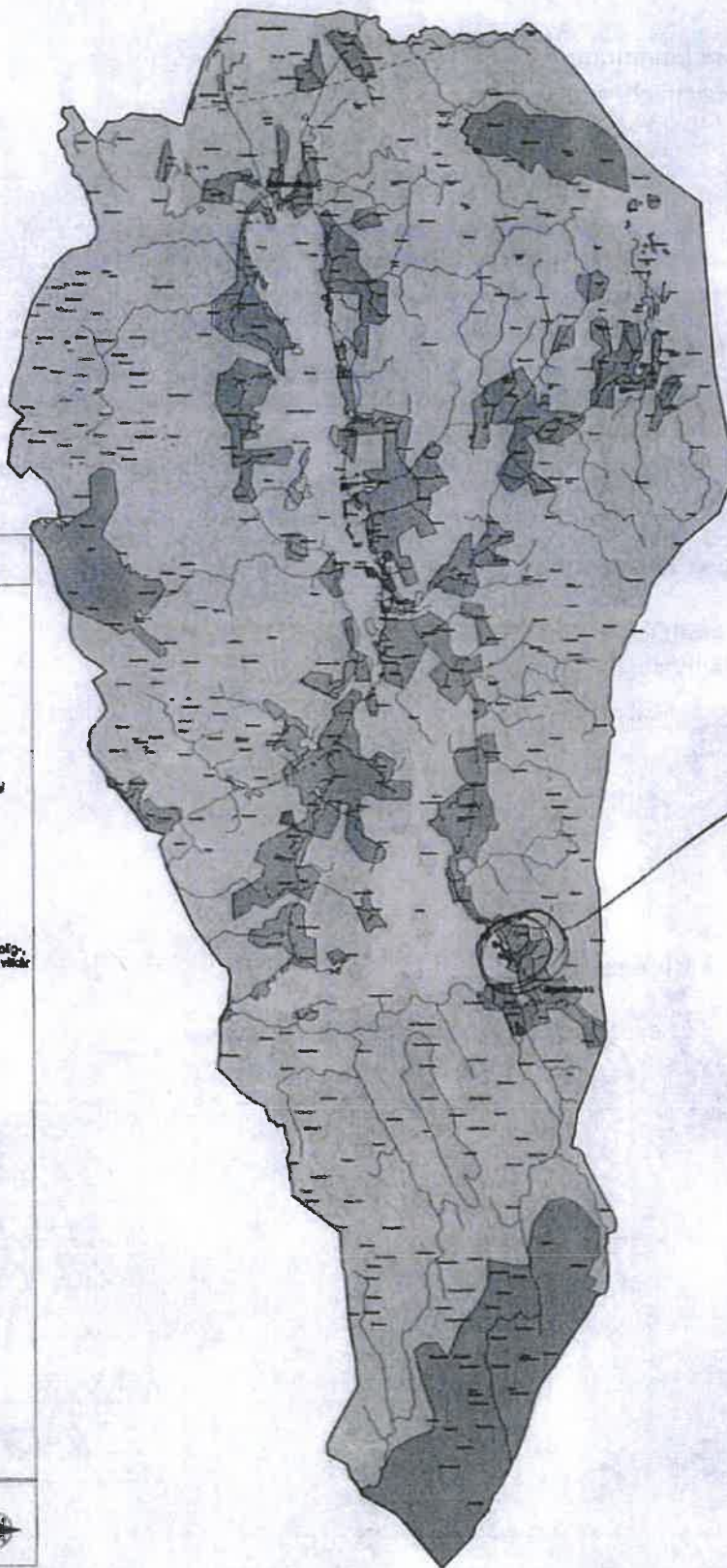
Tobly
4

Hytten

bumping
places
↓



AREMARK



34.9

AREMARK KOMMUNE KOMMUNEPLANENS AREALDEL

EKST. FRAML.

1. BYGGGEOMRÅDE MED KRAV OM REG. PLAN FOR VIDERE UTBYGGING (PBL §20-4, 1 ledd nr.1)

- Boligområder
- Nærings-/aktivitet
- Offentlige og allmenntilgås formål
- Fritidsbygging

2. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER (PBL §20-4, 1 ledd nr.2)

- LNF-soner
- LNF-soner med adgang til åpent bolig-, fritids- og ervervsbygging a. vider angitt i planbest. (PBL 20-4C)

3. OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVANNING (PBL §20-4, 1 ledd nr.3)

- Råstoffutvanning

4. BÅNDELINGSGOMRÅDE (PBL §20-4, 1 ledd nr.4)

- Båndlagt etter Lov om naturvern
- Båndlagt område med henvisning på videre planlegging eller PBL
- Fritidsområder
- Næringsplan for delområder

5. SJERSKILT BRUK / VERN AV VASSDRAG (PBL §20-4, 1 ledd nr.5)

- LNF-område i vassdrag

6. KOMMUNIKASJON (PBL §20-4, 1 ledd nr.6)

- Rikerveier
- Fylkesveier
- Komm. og priv. veier
- Gater og sykkelveier
- Kretslinjer

Målestokk 1:50000



Revidert etter melding 29.10.09

11.
51/3

Lars Erik Nordgaard
Nordgaard
1798 Aremark

Aremark, 24.9.14

Til:
Aremark kommune
v/Eva Karina Riiser

Vedr. revidering av arealplan for Aremark

Brødrene Nordgaard har tidligere fått laget en reguleringsplan (gjennom Mjøsen Skog) for et mindre hytteområde i Bjerkebekk, Gnr 34 Bnr 9. Siden arealplanen nå skal revideres håper vi dette området fortsatt blir lagt inn i fremtidig arealplan.

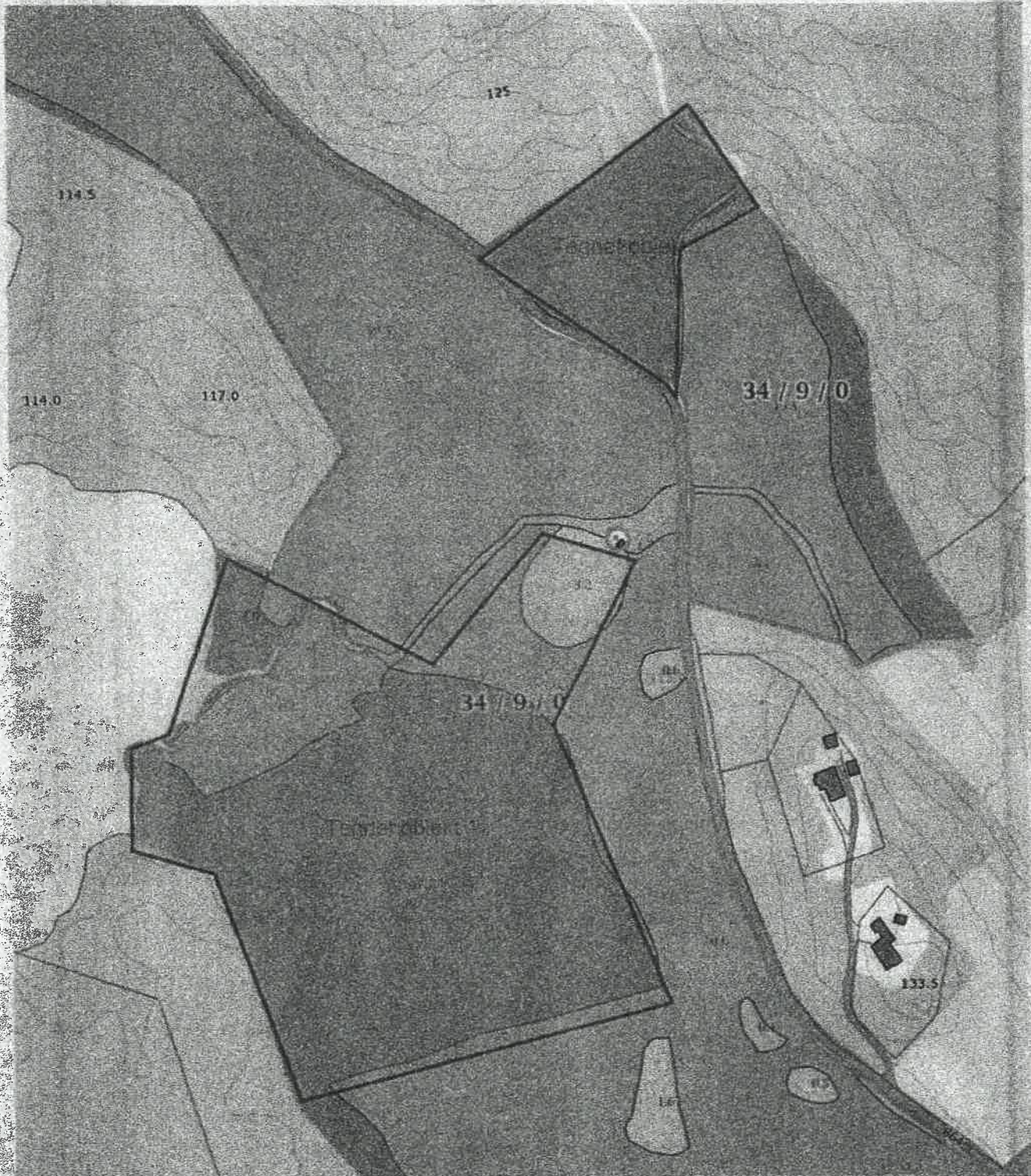
Vedlagt er kartutsnitt av området.

Ved spørsmål, kontakt oss på mobil 93254819 eller på epost lars.erik.nordgaard@gmail.com

Lars Erik Nordgaard



AREMARK KOMMUNE	
Etat VPMT	Saksbeh. EKR
24 SEPT 2014	
Ark.kode P	140
Ark.kode S	
Sak.nr. 11/431	Dot.nr. 32
Kopi	AC7



<p>0 20 40 60m</p> <p>Målestokk 1 : 3000 ved A4 utskrift</p> <p>Utskriftsdato: 24.09.2014</p>	<p>Markslag (AR5) 13 klasser</p> <p>TEGNFORKLARING</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>AREALTALL (DEKAR)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fulldyrka jord</td> <td>331,9</td> </tr> <tr> <td>Dyrkesdyktig jord</td> <td>0,0</td> </tr> <tr> <td>Innmarkarbeid</td> <td>0,0</td> </tr> <tr> <td>Sum</td> <td>331,9</td> </tr> <tr> <td>Skog av sønn høg bonitet</td> <td>0,0</td> </tr> <tr> <td>Skog av høg bonitet</td> <td>298,3</td> </tr> <tr> <td>Skog av middels bonitet</td> <td>98,4</td> </tr> <tr> <td>Skog av lav bonitet</td> <td>111,4</td> </tr> <tr> <td>Ujordskog</td> <td>0,3</td> </tr> <tr> <td>Sum</td> <td>510,4</td> </tr> <tr> <td>Myr</td> <td>0,1</td> </tr> <tr> <td>Åpen jordakt fastmark</td> <td>22,6</td> </tr> <tr> <td>Åpen grunnlend fastmark</td> <td>1,0</td> </tr> <tr> <td>Sum</td> <td>23,7</td> </tr> <tr> <td>Bebyggelse, samt veier, tre</td> <td>4,9</td> </tr> <tr> <td>Ikke klassifisert</td> <td>0,0</td> </tr> <tr> <td>Sum</td> <td>4,9</td> </tr> <tr> <td>Sum</td> <td>676,6</td> </tr> <tr> <td>Sum</td> <td>676,6</td> </tr> </tbody> </table>		AREALTALL (DEKAR)	Fulldyrka jord	331,9	Dyrkesdyktig jord	0,0	Innmarkarbeid	0,0	Sum	331,9	Skog av sønn høg bonitet	0,0	Skog av høg bonitet	298,3	Skog av middels bonitet	98,4	Skog av lav bonitet	111,4	Ujordskog	0,3	Sum	510,4	Myr	0,1	Åpen jordakt fastmark	22,6	Åpen grunnlend fastmark	1,0	Sum	23,7	Bebyggelse, samt veier, tre	4,9	Ikke klassifisert	0,0	Sum	4,9	Sum	676,6	Sum	676,6	<p>Kartet viser en presentasjon av valgt type glemmet for valgt eiendom. I tillegg vises boliggrunnskart for grensjørneise. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.</p> <p>Ajourfæringsbehov meldes til kommunen.</p> <p>— Arealavgrensinger</p> <p>□ Eiendomsgrænser</p>
	AREALTALL (DEKAR)																																									
Fulldyrka jord	331,9																																									
Dyrkesdyktig jord	0,0																																									
Innmarkarbeid	0,0																																									
Sum	331,9																																									
Skog av sønn høg bonitet	0,0																																									
Skog av høg bonitet	298,3																																									
Skog av middels bonitet	98,4																																									
Skog av lav bonitet	111,4																																									
Ujordskog	0,3																																									
Sum	510,4																																									
Myr	0,1																																									
Åpen jordakt fastmark	22,6																																									
Åpen grunnlend fastmark	1,0																																									
Sum	23,7																																									
Bebyggelse, samt veier, tre	4,9																																									
Ikke klassifisert	0,0																																									
Sum	4,9																																									
Sum	676,6																																									
Sum	676,6																																									
<p>GÅRDSKART 0118-349</p> <p>Tilknyttede grunnseidninger:</p> <p>35/3 - 37/24 - 34/9 - 38/1</p>																																										

70

60

12
S1/2

Aremark Kommune
Rådhuset
1798 AREMARK

onsdag, 11. februar 2015

Anders Niklas Buer
Skodsberg
1798 AREMARK

INNSPILL – KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Viser til samtale på Rådhuset vedrørende innspill til kommuneplanens arealdel.

Oversender kart hvor jeg har skissert en utvidelse av eksisterende hyttefelt.

Samtidig har jeg også tatt meg den frihet til å skravere / fjerne område for spredt boligbygging på min og naboeiendom.

Jeg har satt opp en prioriteringsrekkefølge fra 1 til 3 hvor 1 er prioritert før 2 og 3. dersom dere må velge ut områder for tiltak. Jeg har også skravert inn områder merket x for fjerning av område med spredt boligbygging.

Fint om jeg får en tilbakemelding dersom dere har merknader til mine forslag til skraverte områder hvor dette eventuelt ikke lar seg endre.

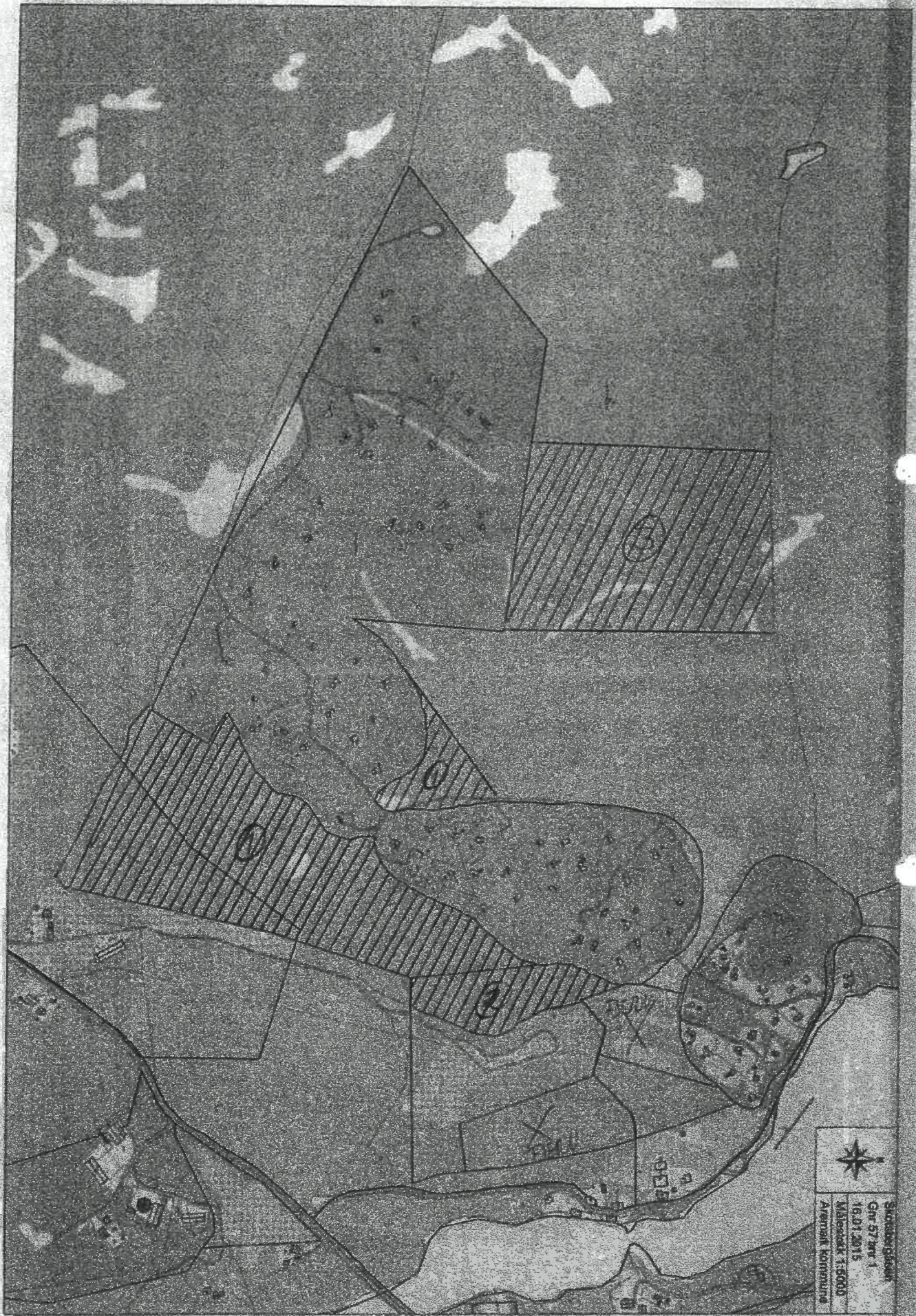
Med vennlig hilsen



Anders Niklas Buer

AREMARK KOMMUNE	
Etat <i>Radm</i>	Saksbeh. <i>STK</i>
12 FEB 2015	
Ark.kode P	<i>140</i>
Ark.kode S	
Sak.nr. <i>11/431</i>	Dok.nr. <i>46</i>
Kopi	

12
52/2



13
S1/2

AREMARK KOMMUNE	
Egat <i>Rådrot</i>	Saksbeh. <i>STK</i>
16 FEB 2015	
Ark.kode F	<i>140</i>
Ark.kode G	
Sak.nr. <i>11/431</i>	Dok.nr. <i>48</i>
Kopi	

Aremark kommune

v/ Steinar Kløverød

I forbindelse med rullering av kommuneplanens arealdel ber vi om at eget steinbrudd for masseuttak blir innarbeidet planen. Området ligger i sydvest i enden av Møtjern. Kartreferanse Ø58450 N14280. Se vedlagte kart.

Vi ønsker med dette å ha mulighet til å regulere området for å levere masser utover eget forbruk.

Med hilsen

Anders Smaadahl
Anders Smaadahl

14
51/2

Wigdis Trømborg

Fra: Aremark post
Sendt: 27. mars 2015 11:17
Til: Wigdis Trømborg
Emne: VS: Innspill til kommuneplanens arealde
Vedlegg: Områder på Mosviken.pdf

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

Fra: hakon@tolsby.no [<mailto:hakon@tolsby.no>]
Sendt: 27. mars 2015 10:08
Til: Aremark post
Emne: Innspill til kommuneplanens arealde

Til Aremark kommune

Vedlagt ligger et innspill til kommuneplanens arealdel.
Innspillet gjelder Mosviken, gnr. 15, bnr. 2 og omfatter en utvidelse av området for Fritisbebyggelse og næringsareale/masseuttak.

På vegne av Dag Peterson
Håkon Tolsby

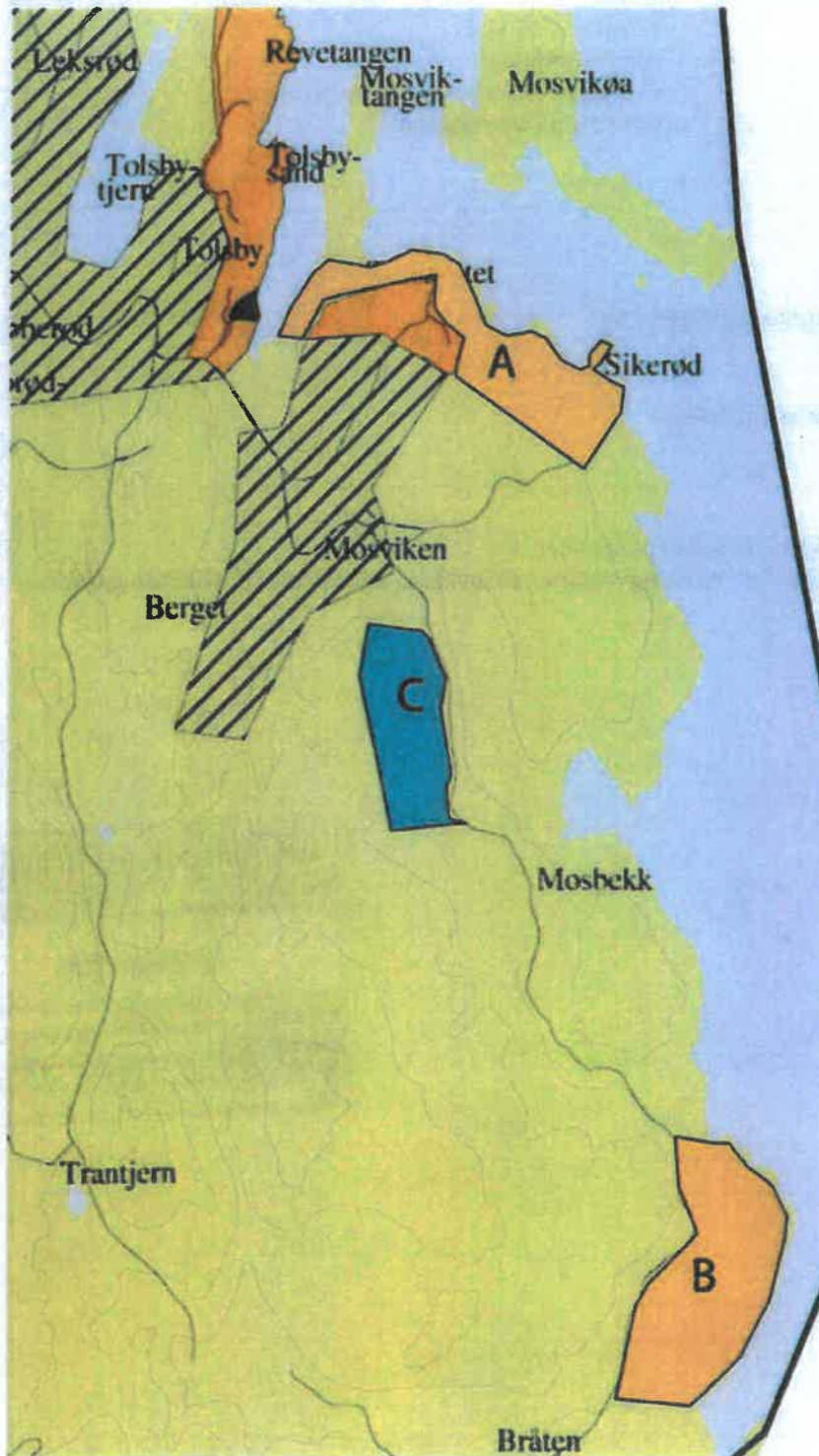
AREMARK KOMMUNE	
Etat <i>Radm</i>	Saksbeh. <i>STK</i>
27 MAR 2015	
Ark.kode P	<i>140</i>
Ark.kode S	
Sak.nr. <i>11/431</i>	Dok.nr. <i>53</i>
Kopi	

MOSVIKEN 20/5-2015

VIL MED DETTE BEKREFTE AT OMRÅDE C TREKkes
UT AV FORSLAGET.

Dag Peterson

Områder på Mosviken, gnr. 15 bnr. 2, som ønskes inkludert i revidering av kommunenplanens arealdel i Aremark.



Nye områder:

A – Fritidsbebyggelse

B – Fritidsbebyggelse

C – Næringsvirksomhet, industri og masseuttak

15
SI/2

Aremark kommune
Rådhuset
1798 Aremark

21.4.2015

AREMARK KOMMUNE	
Etat <i>Rådmi</i>	Saksbeh. <i>STK</i>
23 APR 2015	
Ark.kode P <i>140</i>	
Ark.kode S	
Sak.nr. <i>11/431</i>	Dok.nr. <i>55</i>
Kopi	

Innspill til Kommuneplanen

Utvidelse av eksisterende masseuttak ved Vestfjellaveien.

På vegne av Vestfjellaveien og grunneier Asbjørn Bøen ønsker vi å utvide eksisterende masseuttak ved Vestfjellaveien med ca 1 daa.

Vestfjellaveien er med sideveier ca 7 kilometer lang.

Det er stor aktivitet i skogen i området. Samtidig er vinterne ikke slik de engang var. Det fører til behov for omfattende vedlikehold av skogsveien. De største kostnadene ved vedlikehold er transport av masse. Ved å opprettholde et masseuttak ved Vestfjellaveien vil transportutgiftene bli redusert og vi kan fortsatt beholde god standard på denne skogsbilveien.

Vestfjellaveien og grunneier Asbjørn Bøen søker derfor om å utvide masseuttak ved Vestfjellaveien ca 1 daa.

Vedlagt følger kart.

Med vennlig hilsen
For Vestfjellaveien
Asgeir Holth
leder

Asgeir Holth

15
s2/2



Aremark Kommune
v/ S. Kløverød

16
S1/2

Innspill til rullering av Aremark Kommunes arealdel

I forbindelse med rullering av kommunens arealdel, vil jeg komme med ett innspill til planens og kommunens arealdisponeringer.

Jeg, Lars Thomas Buer eier gård 18, br 36, Arestad, hvor jeg har ett område jeg ønsker omdisponert fra L.N.F område til et område for boligbygging.

Området kalles *Kalvehagen*, og ligger mellom Lilledalstjernet og aremarksjøen.

Området er på ca 35 da, og er etter mitt syn, ett område med mange fine tomter, med utsikt mot sjøen og kirken mot vest, og lilledalstjernet mot øst. Dette vil også være en naturlig utvidelse av Listebergfeltet, som grenser inntil.

Kommunalt vann og kloakk er også i umiddelbar nærhet.

Jeg har ingen planer om å søke regulering av dette nå, men på sikt, hvis behov og etterspørsel viser seg, er det gunstig at dette er riktig betegnet i kommunens arealdel.

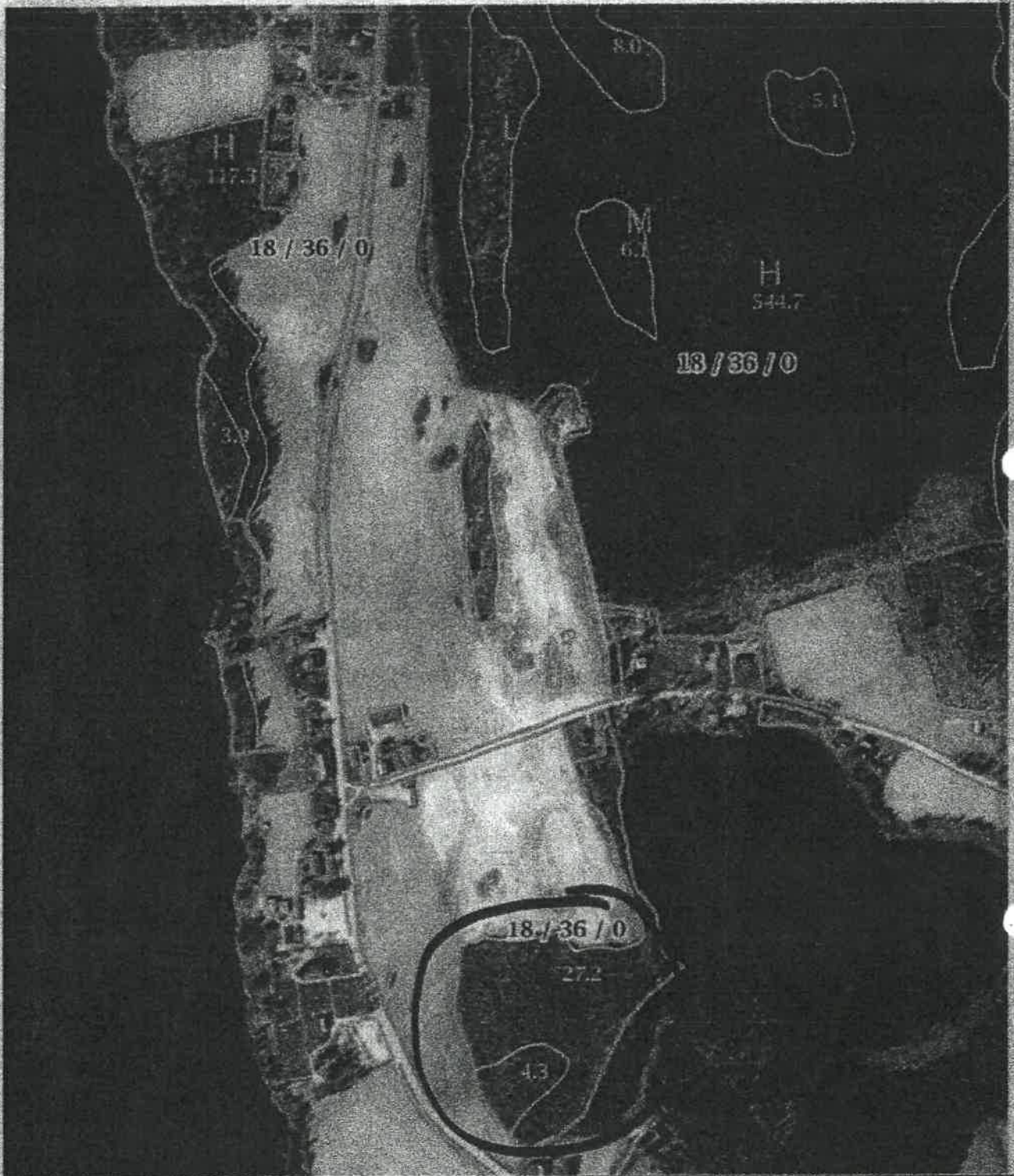
Området er vist på medfølgende kart.



Aremark 18/3 2015


Lars Thomas Buer

AREMARK KOMMUNE	
Etat: Rådmer	Behandler: STU
20 MAR 2015	
Arl. klasse: 0	140
Arl. klasse: 0	
Sak.nr: 14/431	Dok.nr: 51
Kopi	

16
52/2



 <p>Målestokk 1 : 5000 ved A4 utskrift Utskriftsdato: 17.09.2013.</p>	<p>Markslag (ARS) 13 klasser</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>TEGNFORKLARING</th> <th>AREALTALL (DEKAR)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>201,6</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0,0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>4,8</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0,0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>691,3</td> </tr> <tr> <td></td> <td>84,4</td> </tr> <tr> <td></td> <td>55,9</td> </tr> <tr> <td></td> <td>81,2</td> </tr> <tr> <td></td> <td>28,2</td> </tr> <tr> <td></td> <td>19,3</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2,1</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2,6</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0,0</td> </tr> <tr> <td>Sum:</td> <td>1131,4</td> </tr> </tbody> </table>	TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)		201,6		0,0		4,8		0,0		691,3		84,4		55,9		81,2		28,2		19,3		2,1		2,6		0,0	Sum:	1131,4	<p>Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom.</p> <p>I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse.</p> <p>Areastatistikken viser arealer i dekar av de ulike arealklassene for eiendommen.</p> <p>Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.</p> <p>Ajourføringsbehov meldes til kommunen.</p> <p>----- Arealressursgrenser på flyfoto ----- Eiendomsgrenser</p>
TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)																															
	201,6																															
	0,0																															
	4,8																															
	0,0																															
	691,3																															
	84,4																															
	55,9																															
	81,2																															
	28,2																															
	19,3																															
	2,1																															
	2,6																															
	0,0																															
Sum:	1131,4																															
<p>GÅRDSKART 0118-18/36 Tilknyttede grunnseidommer: 18/36</p>																																
																																

17
51/3

Thor Olav Bøen
Bøen
1798 Aremark
Tlf: 975 79 614

AREMARK KOMMUNE	
Etat VPMT	Saksbeh. STK
28 AUG 2015	
Ark.kode P	140
Ark.kode S	
Sak.nr. 11/431	Dok.nr. 69
Kopi	

Aremark Kommune
Rådhuset
1798 Aremark

Aremark, 28.08.15

Vedr. utvidelse av råstoffutvinningsområde gnr. 2 bnr. 1 i Aremark kommune.

Søker herved om omregulering av en sone rundt nåværende råstoffutvinningsområde (se vedlegg 1).

Området vil ikke bli synlig fra sjøen og veien på nordsiden av uttaket vil forbli urørt.

Det er ingen naboer som vil bli berørt av området.

Vedlegg 2 viser forekomsten av breelavsetning i området.

Videre vil uttaket bli driftet og avsluttet i henhold til direktoratet for mineralforvaltnings konsesjonsordning.

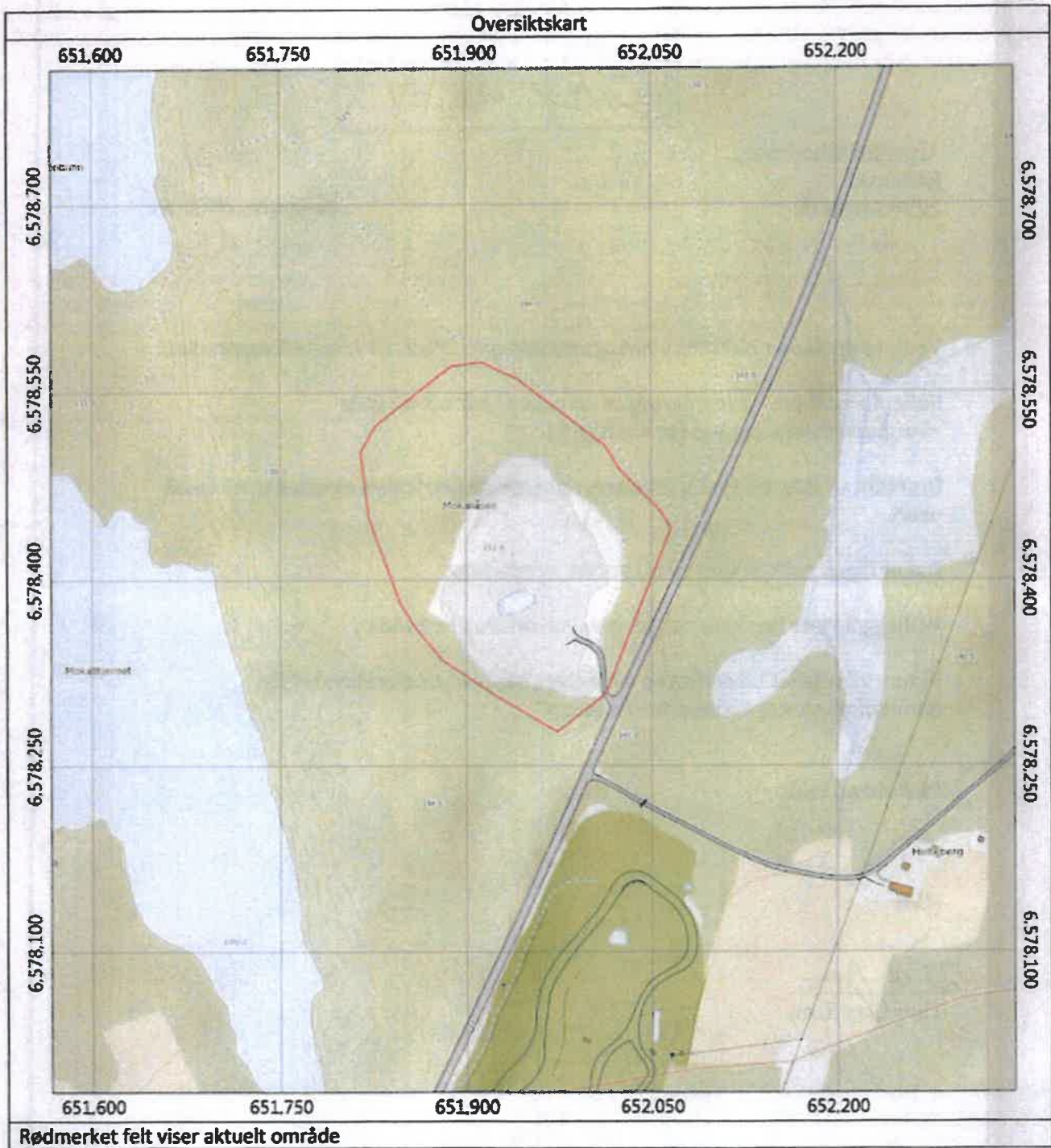
På forhånd takk

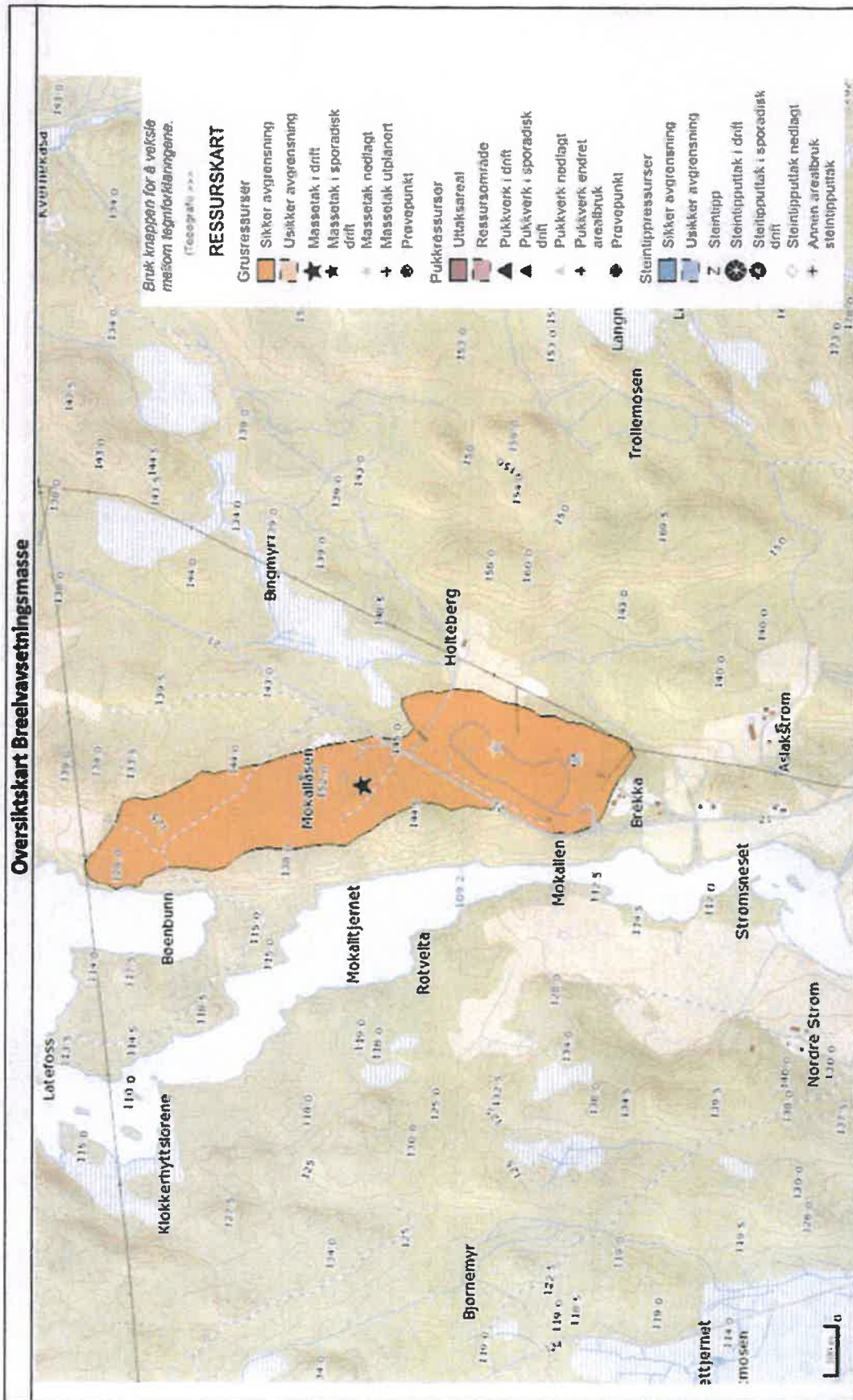
MVH


Thor Olav Bøen

17
52/13

Vedlegg 1





18
S1/3

Nils Anders Kollerød

1798 Aremark

Aremark 1.9.15

Aremark kommune

Innspill til kommuneplanens arealdel – Kolonihage.

Vil komme med innspill til kommuneplanens arealdel som gjelder Fladlandsteigen (Kollerød) g.nr. 20, br.nr. 2.

Ønsker å tilrettelegge et område som er inntil 70 mål til kolonihage. Området er tidligere innmark som ble skog beplantet ca 1970.

Området ligger like ved fylkesvei, se vedlagt kart.

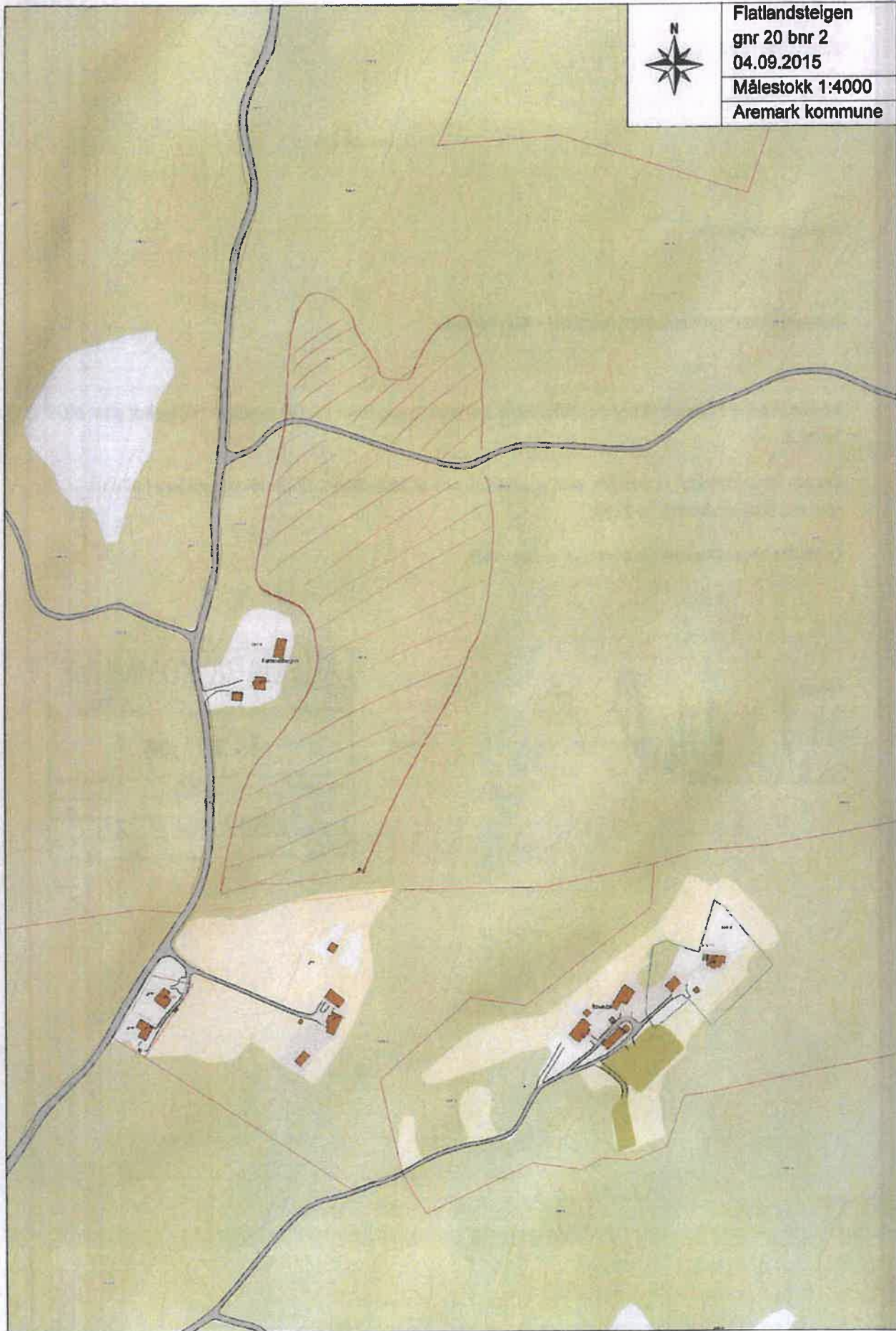
Hilsen



Nils Anders Kollerød

AREMARK KOMMUNE	
Etat <i>VPMT</i>	Saksbeh <i>STW</i>
04 SEPT 2015	
Ark.kode P	<i>140</i>
Ark.kode S	
Sak.nr. <i>11/431</i>	Dok.nr. <i>70</i>
Kopi	

18
s213



	Flatlandsteigen
	gnr 20 bnr 2
	04.09.2015
	Målestokk 1:4000
Aremark kommune	

18

S3/3



Flatlandsteigen
gnr 20 bnr 2
04.09.2015
Målestokk 1:4000
Aremark kommune

19
51/2

Aremark kommune	VPMP	EKR	
v/ Planutvalget			
	1.40		
Kirkeng camping	11/431	74	
1798 Aremark			19.01.2016

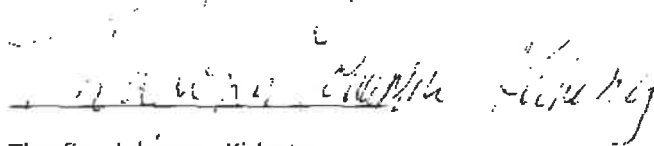
Reguleringsplan Kirkeng-Sjøvik

Gjelder gårds og bruksnr 18/2

Henviser til reguleringsplan fra 2005 og ønsker med dette at denne legges inn i den nye arealplanen for Aremark.

På disse tegningene ser man at streken for grøntareale mellom Kirkeng camping og Listeberg går tvers over mot sør. På vedlagte plan er dette markert med sort strek. Skravert felt skal derfor være regulert for camping.

Daglig leder Kirkeng camping ANS,



Thorfinn Johansen Kirkeng

20
5112

Aremark post

Fra: hakon@tolsby.no
Sendt: 10. februar 2016 14:16
Til: Jon Fredrik Olsen; Aremark post
Emne: Endringer arealplanTolsby
Vedlegg: TolsbyNY.pdf

Hei Jon Fredrik

Jeg har laget noen små justeringer på tidligere innsendte forslag for utnyttelse av Tolsby (14/1) i ny arealplan for Aremark kommune.

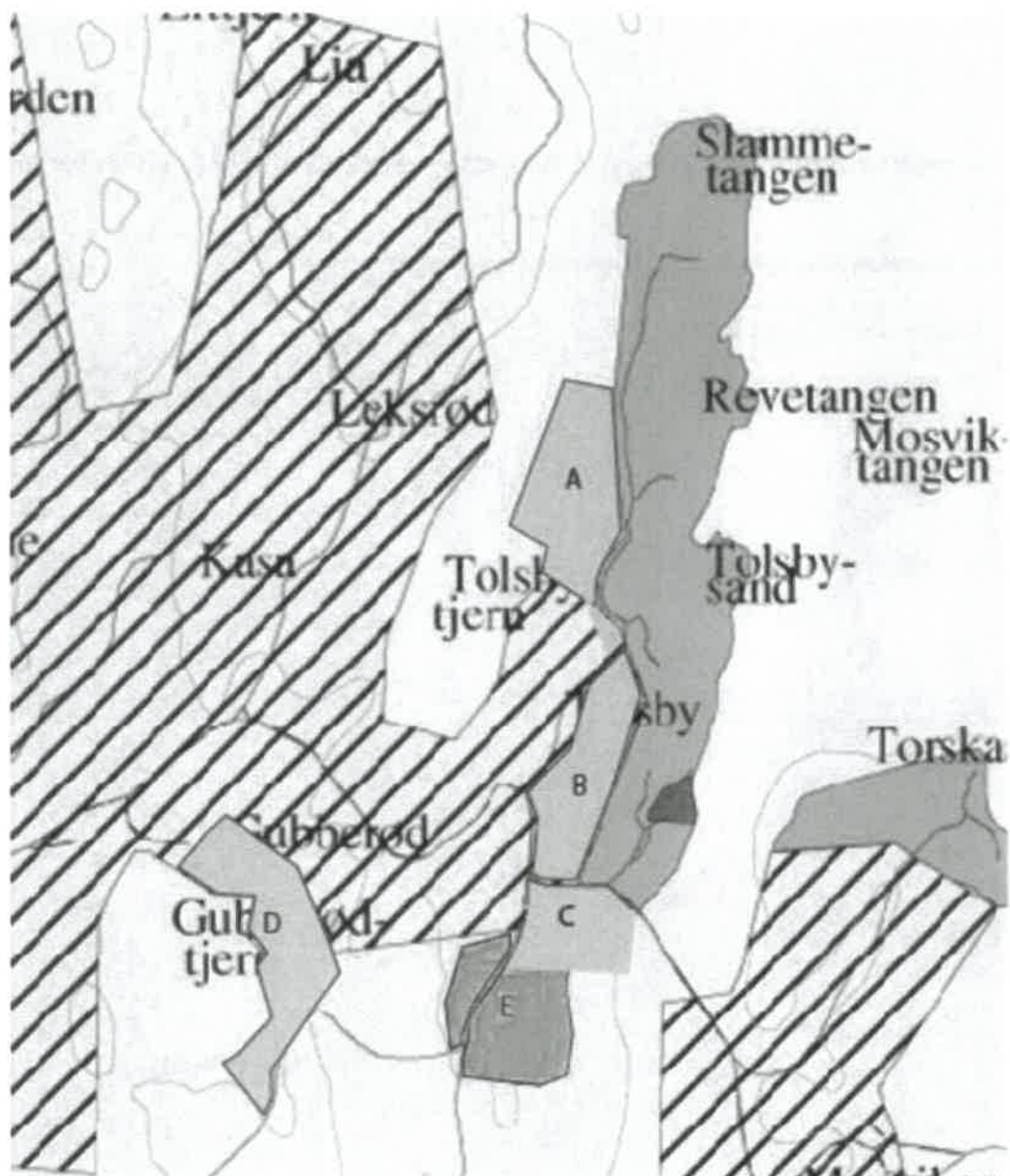
Jeg håper at du kan videreformidle det slik at endringene kommer med.

Vedlagt ligger kart med endringene inntegnet.

Med hilsen
Håkon Tolsby

AREMARK KOMMUNE	
Emne: VPMT	Emne: EKR
11 FEB 2016	
Ark.kode f1:	140
Ark.kode f2:	
Slak.nr: 11/431	Dok.nr: 75
Kopi:	

Områder på Tolsby, gnr. 14 bnr. 1, som ønskes inkludert i revidering av kommunenplanens arealdel i Aremark.



Nye områder:

A - Fritidsbebyggelse/Camping

B - Camping og aktivitetsområde camping

C – Camping, ekstra parkering og aktivitetsområde

D – Fritidsbebyggelse og aktivitetsområde

E - Næringsvirksomhet, industri og masseuttak

21
51/1

Aremark post

Fra: Geir Aarbu
Sendt: 2. mars 2016 21:12
Til: Aremark post
Kopi: Jon Fredrik Olsen
Emne: VS: Reguleringsplan for Fangebukta

Med vennlig hilsen

Geir Aarbu
Ordfører
Aremark kommune

Telefon +4769199615/ +4793244012
E-post: geir.aarbu@aremark.kommune.no

AREMARK KOMMUNE	
Estat VPMT	Delstat EKR
03 MAR 2016	
Ark.kode 1	L12
Ark.kode 5	
Sak.nr. 11/431	Dok.nr. 77
Kopi	



Fra: Nils Håkon Sandtorp [<mailto:nils.sandtorp@gmail.com>]
Sendt: 2. mars 2016 21:11
Til: Geir Aarbu
Emne: Reguleringsplan for Fangebukta

Hei,

Ønsker å fremme et ønske ang. rulleringen av kommuneplanen til Aremark kommune.

Under G.nr/B.nr 7/4, har vi en reguleringsplan for Fangebukta. Dette området er i dag regulert til hyttefelt. Vi ønsker med dette å fremme et ønske om at denne planen kan reguleres om til hytte/bolig formål.

Mvh
Nils Håkon Sandtorp

22
51/1

Aremark post

Emne: VS: Nytt innspill til Kommunens arealplan

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

Fra: Lars Thomas Buer [mailto:lars.thomas.buer@halden.net]

Sendt: 17. februar 2016 14:19

Til: Aremark post

Emne: Nytt innspill til Kommunens arealplan

AREMARK KOMMUNE	
Stat VPMT	EKR
17 FEB 2016	
Ark.kode:	140
Ark.kode:	
Sak nr:	11/431
Kopp:	ACJ SKB

Hallo

Etter møte med politisk ledelse, ble jeg anmodet/spurt om å få endret formålet med AREBEKKEN HYTTEFELT i kommunens arealplan til å også åpne for BOLIGER i feltet. Hyttfeltet ligger på g.nr 18.36.

Betegnelsen vil da bli "omeråde for hytter eller boliger"

Hvis omerådet skal søkes omgjort til boligomeråde, vil jeg også måtte forandre reguleringsplanen for omerådet.

Mvh

Lars Thomas Buer

23
51/6

Nils Lexerød
Forstrømsvei 31
1778 Halden
Tlf. 95226344

AREMARK KOMMUNE	
Etat VPMT	Etat EKR
11 JAN 2016	
Ark.kode P	140
Ark.kode S	
Sak.nr	11/431
Idok.nr	73
Kopi	ACJ

Aremark kommune
Rådhuset
1798 Aremark

Halden. 11.01.16

Attn. Plansjef Eva Karina Riiser
E-mail: Eva.Karina.Riiser@marker.kommune.no

AREMARK, KOMMUNEPLANAREALDEL - INNSPILL.

Lexerød gnr. 13 bnr. 3 – Område for fremtidig fritidsbebyggelse, Hjerpenes.

Jeg viser til mitt brev av 24.09.14 og vedlegger kopi.

Videre viser jeg til Trond Lexerøds telefonsamtale 04.01.16 med Eva Karina Riiser.

Jeg ber om at nåværende godkjent område for fremtidig hyttebebyggelse utvides slik som inntegnet (fargelagt) på vedlagte kartskisse fra nåværende arealplan.

På denne måte åpnes det for en samlet regulering av hele området på Hjerpenes, innbefattet det mindre området som allerede er avsatt som eksisterende byggeområde for videre utbygging. Mot nord blir det avgrensning mot eksisterende hyttebebyggelse og reguleringsplan Kolløya-Denes. Mot sør strekker området seg til grensen mot Tolsby gnr. 14 bnr. 1 og tilstøtende reguleringsplan på Tolsby. Med den foreslåtte utvidelsen kan det ved regulering foretas en samlet vurdering av utbygging mot Stora Lee på et sammenhengende område fra Mosviken, via Tolsby og til Lexerød.

Som redegjort for i mitt brev 24.09.14 (vedlagt) har jeg foretatt en del økonomisk planlegging for gjennomføring av utbygging. Jeg ønsker etterhvert å utarbeide reguleringsplan for området, som jeg nå søker om kommer med i arealplanen.

Når det gjelder båthavn for et fremtidig hyttefelt ble det under behandlingen av nåværende arealplan anført at en utvidelse av båthavnen i Mørkevik måtte vurderes nærmere i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan. Dersom en utvidelse av båthavnen i Mørkevik ikke er ønskelig eller mulig er det viktig at arealplanen åpner for i reguleringsplanarbeidet å vurdere båthavn i Hjerpenesområdet, og at dette sees i sammenheng med utbyggingen på Tolsby.

Dersom det er behov for ytterligere opplysninger, spørsmål eller merknader imøteser jeg gjerne henvendelse.

I håp om velvillig behandling takker jeg på forhånd.

Med vennlig hilsen

Nils Lexerød

23
s2/6

MOTTATT
26 SEPT. 2014
Aremark kommune

Ine Kristiansen

Nils Lexerød
Forstrømsvei 31
1778 Halden
Tlf. 95226344
Eier av Lexerød gnr. 13 bnr. 3 i Aremark

Aremark kommune
Rådhuset
1798 Aremark

Halden, 24.09.14

VARSEL OM PLANARBEID, KOMMUNEPLANENS AREALDEL – INNSPILL INNEN
01.10.2014.
Attn: Erik Vitanza

Lexerød gnr. 13 bnr. 3 – Område for framtidig fritidsbebyggelse.

I.

Jeg viser til nåværende kommuneplans arealdel revidert etter mekling 29.10.09 og vedlegger utsnitt av kartet (Vedlegg 1), som viser ovennevnte område på Lexerød.

Området ble godkjent i meklingsmøte 27.02.07 med Fylkesmannen i Østfold, jf. vedlagt kopi av protokoll fra Fylkesmannen med figur 4 (side 2. merket med strek i margin, Vedlegg 2).

Hytteområdet er en fortsettelse av eksisterende hyttebebyggelse på Lexerød. Jeg vedlegger reguleringsplanen for eksisterende hyttebebyggelse (Vedlegg 3) og oversiktskart som viser samme, og hvor det fremtidige hytteområdet er angitt. Jeg har også angitt naboeiendommen Tolsby med hyttebebyggelse og campingplass (Vedlegg 4). Vedrørende nevnte reguleringsplan har jeg oppført hytter på 3 av de nye tomtene, og for den siste tomten (angitt med rødt kryss) vil jeg søke om byggetillatelse i 2015.

II.

Det er av stor betydning for meg som eier og driver av Lexerød at det kan utlegges flere tomter for fritidsbebyggelse – altså det omhandlede området. Jeg driver selv gården med jordbruk, skogbruk og festeinntekter fra 23 festetomter og leieinntekter fra 2 utleiehytter (angitt med blått kryss på reguleringskartet) og planlegger selv å eie og leie ut hytten på den siste tomten (angitt med rødt). Festeinntektene og utleieinntektene er helt vesentlige for gårdens næringsgrunnlag.

III.

For utbygging av området har jeg foretatt økonomisk planlegging for fremføring av vei, vann og kloakk samt markedsundersøkelser, som har vært nødvendig før igangsettelse av reguleringsarbeid.

23
53/6

Jeg vil påbegynne reguleringsplanleggingen i 2015.

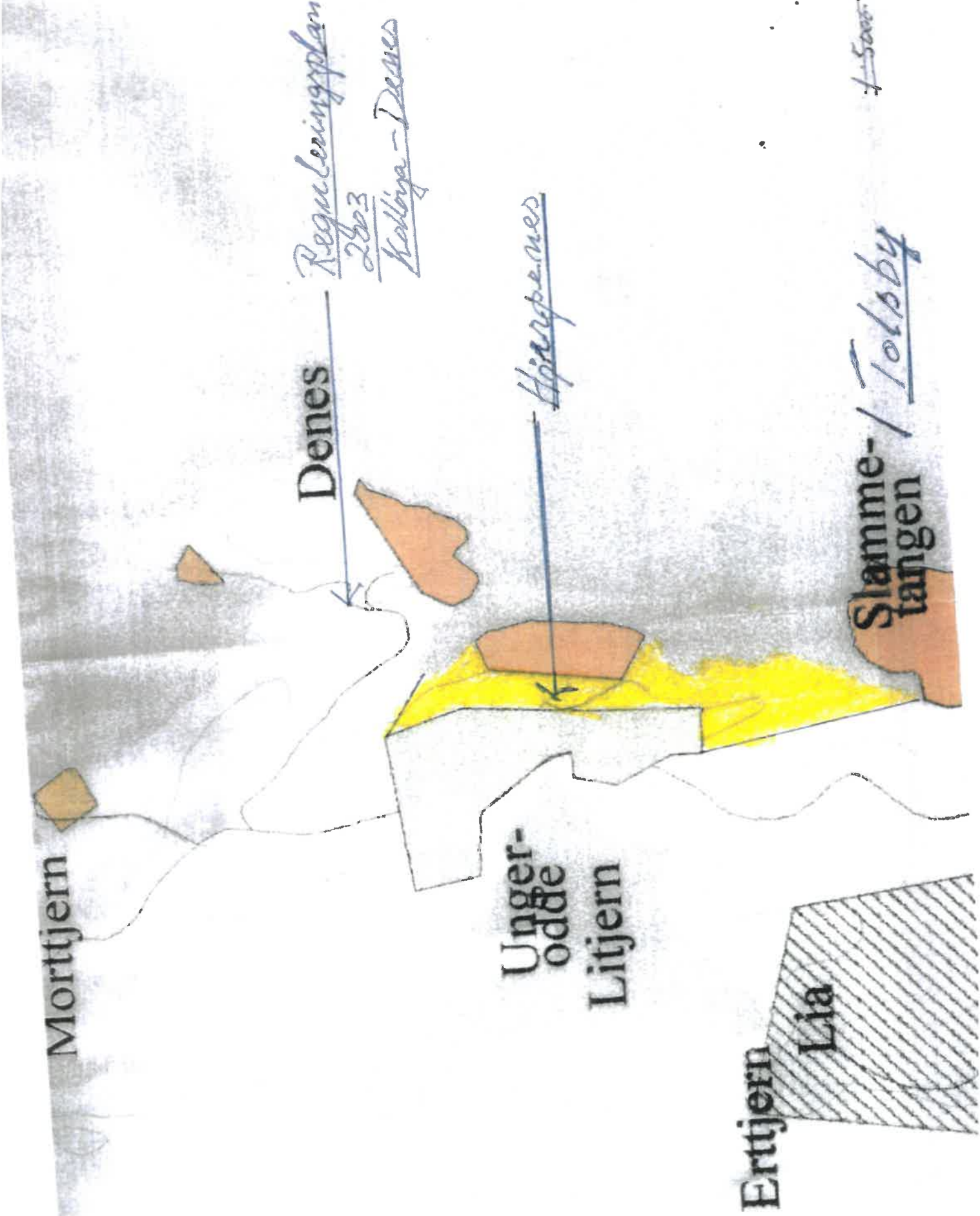
Da det må påregnes at reguleringsplan ikke er ferdig før det vedtas ny kommuneplans arealdel, ber jeg om at omhandlede område opprettholdes i den nye kommuneplanen, og i henhold til vedtak i meklingsmøte 27.02.07 med Fylkesmannen.

Dersom det er behov for ytterligere opplysninger, spørsmål eller merknader, imøteser jeg gjerne henvendelse.

I håp om velvillig behandling takker jeg på forhånd.

Med vennlig hilsen

Nils Lexerød



#5000

24
51/2

AREMARK KOMMUNE	
YPMT	OTE
05.08.2016	
140	
71/431	79
JFO	

Aremark 28.08.2016

Aremark Komune.

Uttak av grus spengt stein på eiendommen Holt 0118-64/04.

I forbindelse oppgraderingen av fylkesveien til fast dekke Vestsiden av sjøen Aremark (strømsfoss - skodsberg) ble det spengt ut og knust grus/subbus til bruk til denne strekningen.

Det vil også være behov for spengt masse/subbus i dette nærområde i framtiden, da det er også flere skogsbilveier og hyttfeltveier med behov for grus/subbus.

Ønsker å regulere eksisterende masseuttak til konversielt bruk.

Se vedlegg (kart)

Asgeir Holth

Asgeir Holth.

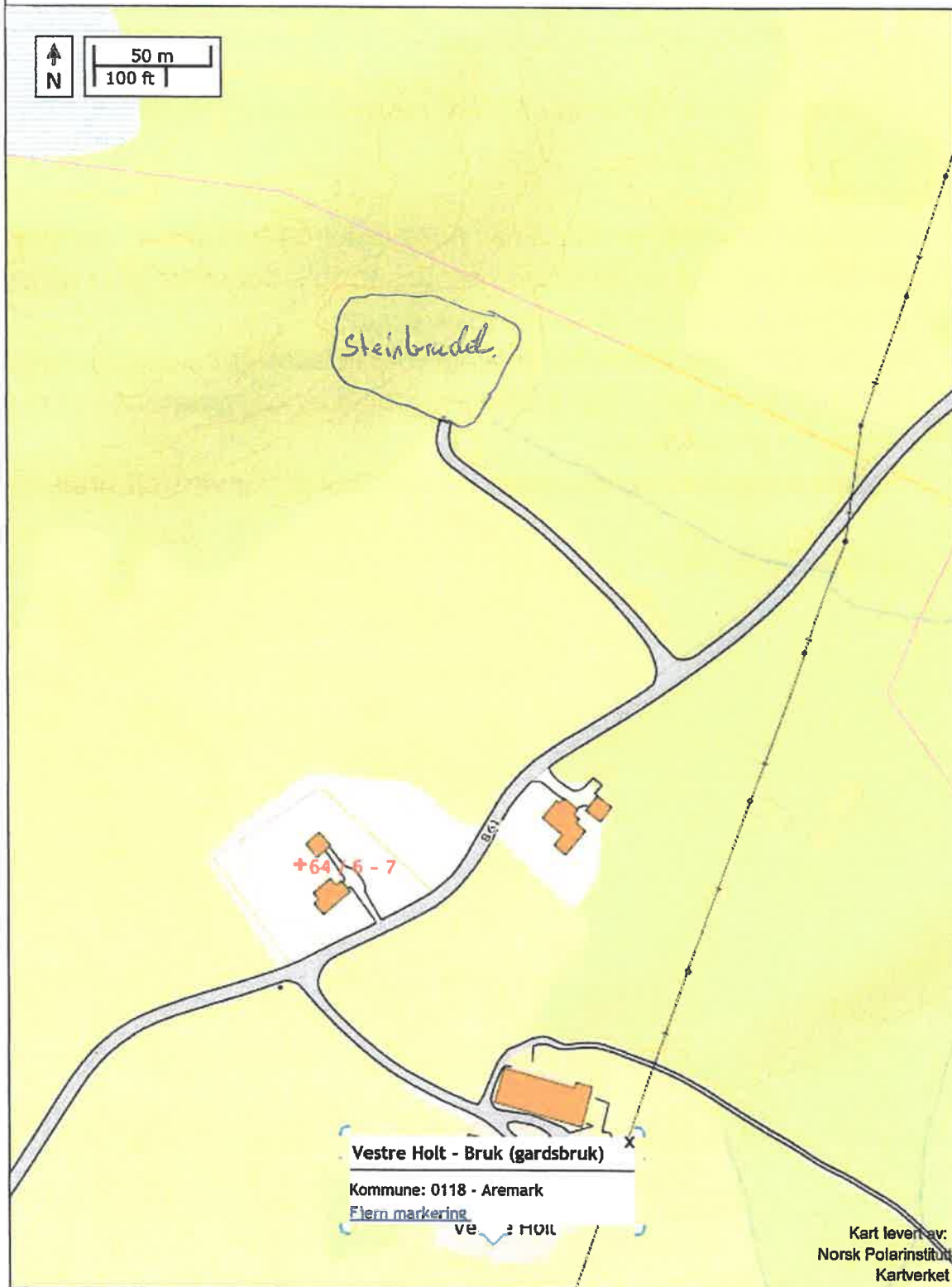
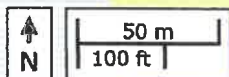
24
52/2



Se eiendom

informasjon fra matrikkel og grunnboken

04/09 2016



25 og 26
S 1/3

AREMARK KOMMUNE	
VPMT	OTE
05.08.2016	
Aremark 28.08.2016	
140	
11/431	78
JFO	

Aremark Komune.

Bygging av hytter/tomter.

Ønsker å legge til rette for 6. hyttetomter mellom jordet og Aremarksjøen, samt 30. hyttetomter i vestfjella ved Holmjernet på eiendommen Holt 0118-64/04

Se vedlegg (kart)

Asgeir Holth

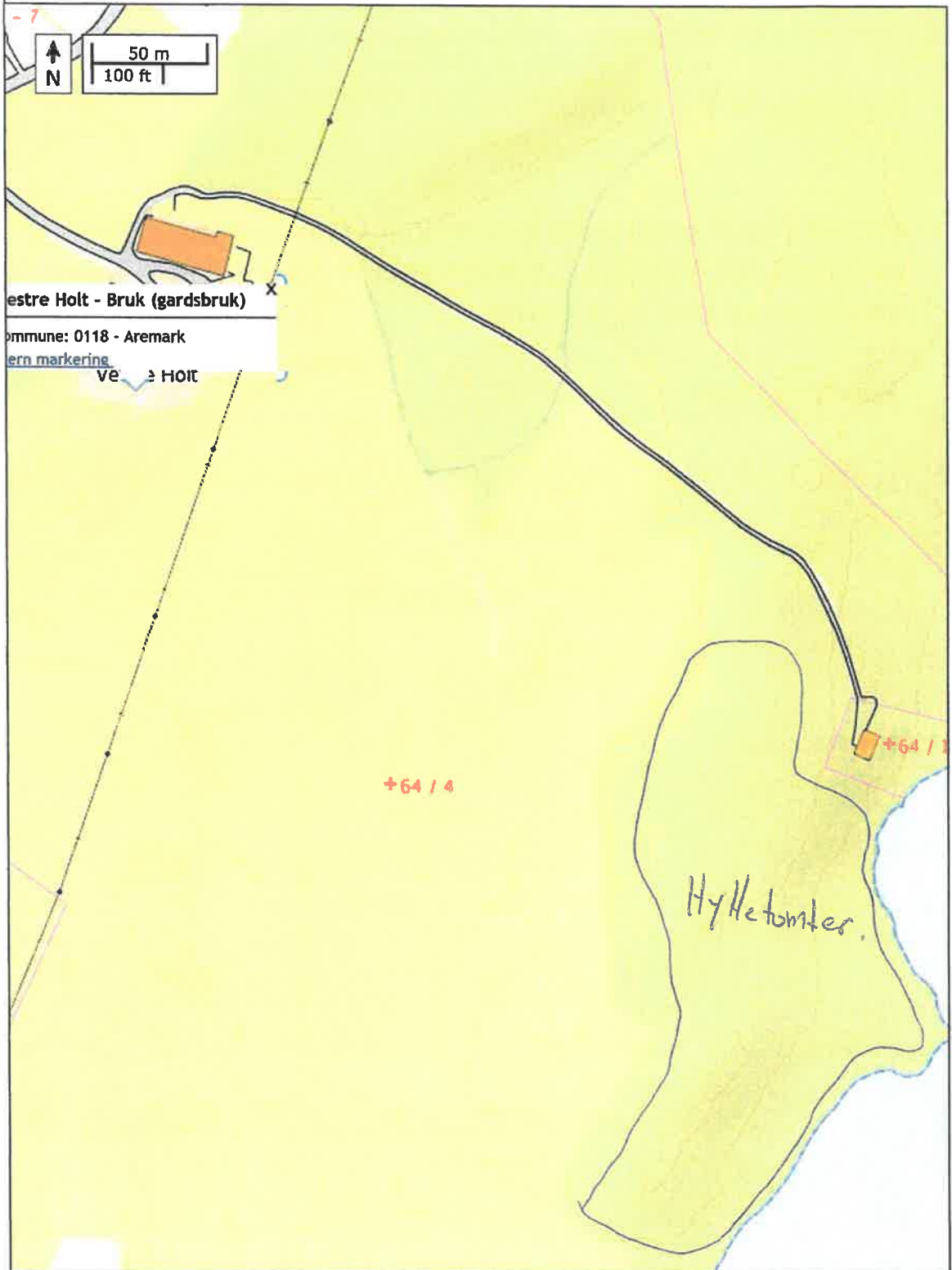
Asgeir Holth



Se eiendom

informasjon fra matrikkel og grunnboken

04/09 2016

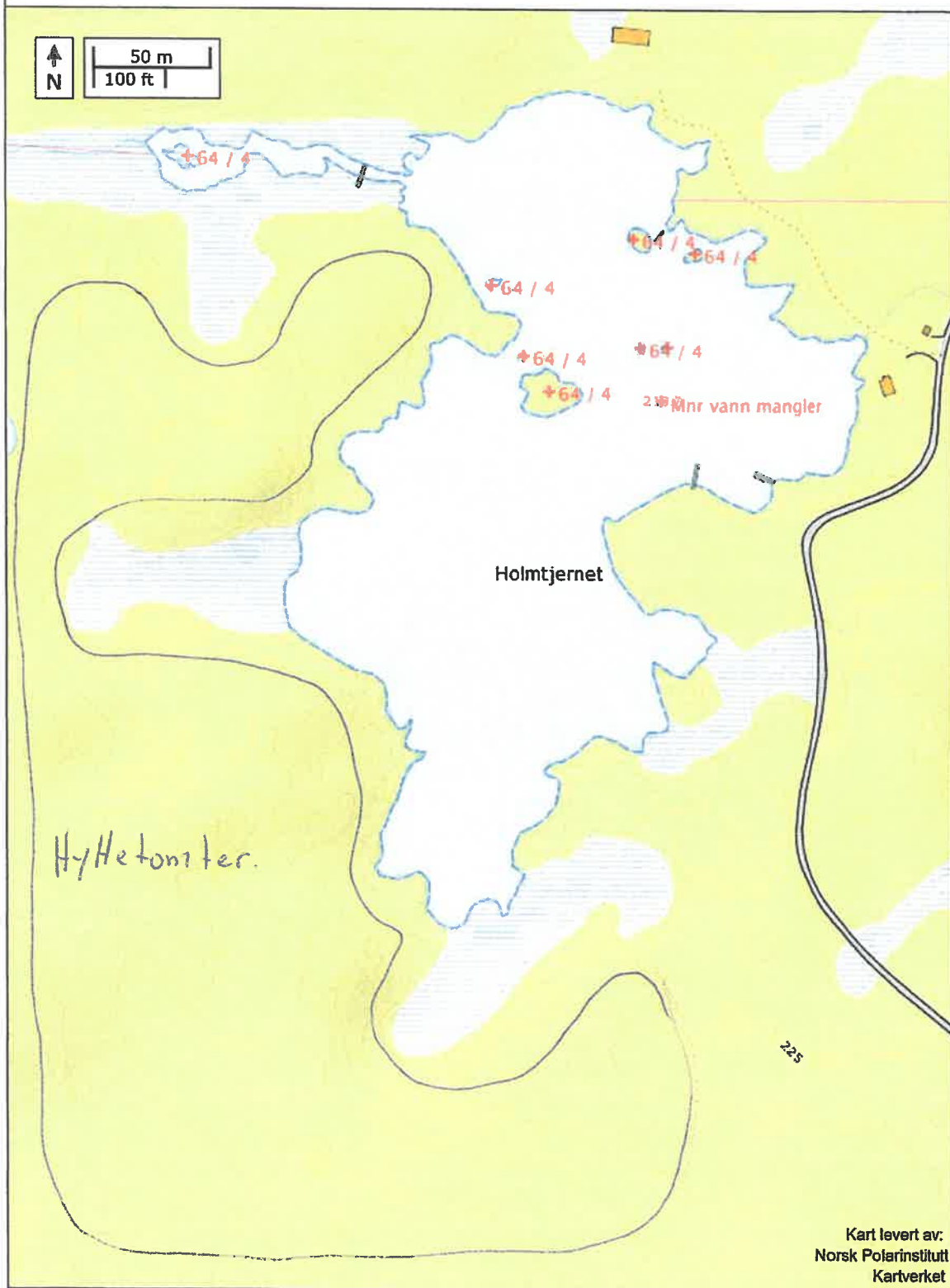




Se eiendom

informasjon fra matrikkel og grunnboken

04/09 2016



27
S1/2

AREMARK 13/12-2016

AREMARK KOMMUNE

ATT:

1798 AREMARK

I forbindelse med ny kommuneplan har jeg arealer som er meget godt egnet til boligtomter på min eiendom. Gårdsnummer 23 Bruksnummer 9 i Aremark.

Legger med situasjonsplan (kart) over området.

Områdene jeg tenker på er merket A og B skravert felt på kartet. Spesielt er felt A veldig enkelt å bygge ut, men håper begge disse blir tatt med i den nye planen.

Med hilsen

Bjørn Haugeby



AREMARK KOMMUNE	
RÅDM	JFO
19 DES 2016	
140	
11/431	84

27
52/2

Situasjonsplan
Haugøy gnr 23 bnr 8
13.12.2016
Målestokk 1:2200
Aremark kommune



28
S1/3

RÅDM

JFO

Tom Sigurd Akre
Nordbyveien 101
1798 Aremark
Gnr/Bnr 53/1

140
11/431

89

Aremark kommune
v/Rådmann
Jon Fredrik Olsen

30.12.2016

Søknad om å få inn boligfelt på Sommerro på Gnr 53/1 i arealplanen/kommuneplan

Vedlagt følger en skisse med boligfelt rundt eksisterende industrifelt på Sommerro.

Feltet er ikke prosjektert ennå men blir i så fall plassert innen kartskissens område. Feltet blir på to områder med grøntareal imellom. Det er også såpass stort at det må nødvendigvis bygges ut i etapper etter behov og interesse. Infrastruktur med vei, VA el og fiber må uansett på plass for utbygging men kan også gjøres med at det blir bygget ut som to felt, Sommerro vest og Sommerro øst.

Området er relativt flatt med mye fjellgrunn.

Skissen er tegnet med adkomstveier og hus men tomtene er ikke skilt ut på tegningen så plassering av de enkelte tomtene må tegnes inn ved en eventuell prosjektering.

Sommerro øst

Størrelse 147 da men det er tenkt en lekeplass/ballbane med noe parkering på 8 da så boligfeltet blir på 139 da, 55 tomter

Hvis man regner 2,5 da pr tomt så er det her et felt til 55 tomter. Jeg regner så mye som 2,5 da / tomt fordi det vil gå vekk en del areal til adkomstveier slik at tomtene blir noe mindre.

Området vil bli et solfylt relativt flatt felt med enkel adkomst til Haldenvassdraget kort vei til sentrum, ca 2 km. Med et eventuelt bryggeanlegg rett ned for feltet så mener jeg dette vil bli et populært område.

Sommerro vest

Størrelse 114 da, 45 tomter

Dette blir rett ved F21 og får en enkel adkomst derfra. Her er det noe mer kupert enn felt øst men allikevel såpass flatt at det utbygging vil bli enkelt. Dette er tenkt som neste utbygging hvis det viser seg at felt øst blir utbygd. Feltet grenser helt inn til vestre side av industrifeltet.

Tlf: 91 37 77 09

Mail: tsakre@tsakre.no

Orgnr: 970 024 980

Lekeplass / Ballbinge**Størrelse 8 da**

Lekestativer og en ballbane/binge bygges for den yngre garde. Dette for å gjøre området mer attraktivt for barnefamilier.

Bryggeanlegg

Det er tenkt et bryggeanlegg nede ved Haldenvassdraget. Adkomst til det blir i øvre del av felt øst hvor det i dag går en driftevei ned til vannet. Det er også tenkt en parkering nede ved bryggene. Størrelse på dette anlegget er tenkt plass til 50 båter. Utbygging av bryggeanlegget vil i så fall bli etter behov.

Grøntareal

Dette er ikke tatt inn i arealet for feltene men kommer til å bli mellom felt øst og vest. Litt for å skjerme mellom industrifelt og boligfelt og litt for å øke trivsel

Håper denne enkle skissen og beskrivelsen er nok for å kunne legge inn i planen. Hvis mer informasjon eller mer nøyaktig kartskisse er nødvendig så kontakt meg slik at jeg kan tilføre det som dere ønsker. Totalt vil disse to feltene til sammen kunne etableres med 100 tomter. Så mange tomter vil ta tid å dekke men hvis man ser fremtid i Aremark så vil det ligge klart til å etablere seg her.

Ser frem til svar på søknaden og håper på en positiv behandling.

Med vennlig hilsen



Tom Sigurd Akre

Vedlegg: Kartskisse over boligfelt Sommerro

Erlend Kristiansen

Fra: Alf Ulven <ulven@kristiania.com>
Sendt: 17. mars 2017 08:00
Til: Erlend Kristiansen
Kopi: 'Geir Aarbu (Geir.Aarbu@aremark.kommune.no)'; Jon Fredrik Olsen
Emne: SV: Innspill Kommuneplan

Dette er diskutert i posisjonen på mandagsmøte (H;SP;Krf), men sett opp meg som forslagstiller.

Vennlig hilsen
Alf Ulven
E-mail: ulven@kristiania.com
Sentralbord: +47 23 03 92 00
Direkte: +47 23 03 92 31
Mobil: +47 92 25 00 00
Fax: +47 23 03 92 30

Fra: Erlend Kristiansen [mailto:erlend@haldenarkitektkontor.no]
Sendt: 16. mars 2017 15:26
Til: Alf Ulven <ulven@kristiania.com>
Kopi: 'Geir Aarbu (Geir.Aarbu@aremark.kommune.no)' <Geir.Aarbu@aremark.kommune.no>; Jon Fredrik Olsen <Jon.Fredrik.Olsen@aremark.kommune.no>
Emne: SV: Innspill Kommuneplan

Hei
I forhold til krav om etterrettelighet og innsyn må vi vite om dette er et innspill fra deg som enkeltperson. Eller hvilken instans/ parti eller lignende som fremmer dette forslaget.
Alle innspill skal registreres på en person, etat eller organisasjon.
Eventuelt kan vel dette også fremmes og diskuteres i et kommende kommuneplanutvalgsmøte.

Vennlig hilsen
Siv.ark. MNAL Erlend Eng Kristiansen
[Halden Arkitektkontor AS](#)
930 96 985
69 17 53 85

Fra: Alf Ulven [mailto:ulven@kristiania.com]
Sendt: 14. mars 2017 18:59
Til: Erlend Kristiansen <erlend@haldenarkitektkontor.no>
Kopi: 'Geir Aarbu (Geir.Aarbu@aremark.kommune.no)' <Geir.Aarbu@aremark.kommune.no>; Jon Fredrik Olsen <Jon.Fredrik.Olsen@aremark.kommune.no>
Emne: Innspill Kommuneplan

Hei Erlend

Vi har diskutert i Aremark at vi ønsker å kunne bruke vannscooter i hele vassdraget, men absolutt i Aremarksjøen. Vi legger ikke begrensninger på bruken i det vi legger frem i denne runden, men vurderer det når den kommer til endelig behandling.

Så må vi åpne for husbåter, vi har diskutert 3-10. Sett inn 10 så ser vi på responsen i forhold til hva vi bestemmer oss for.

Vi ønsker oss fartsbegrensninger i e smale delene av vassdraget, 8 knop

[Side #]

29
52/2

Vennlig hilsen
Alf Ulven

E-mail: ulven@kristiania.com

Sentralbord: +47 23 03 92 00

Direkte: +47 23 03 92 31

Mobil: +47 92 25 00 00

Fax: +47 23 03 92 30

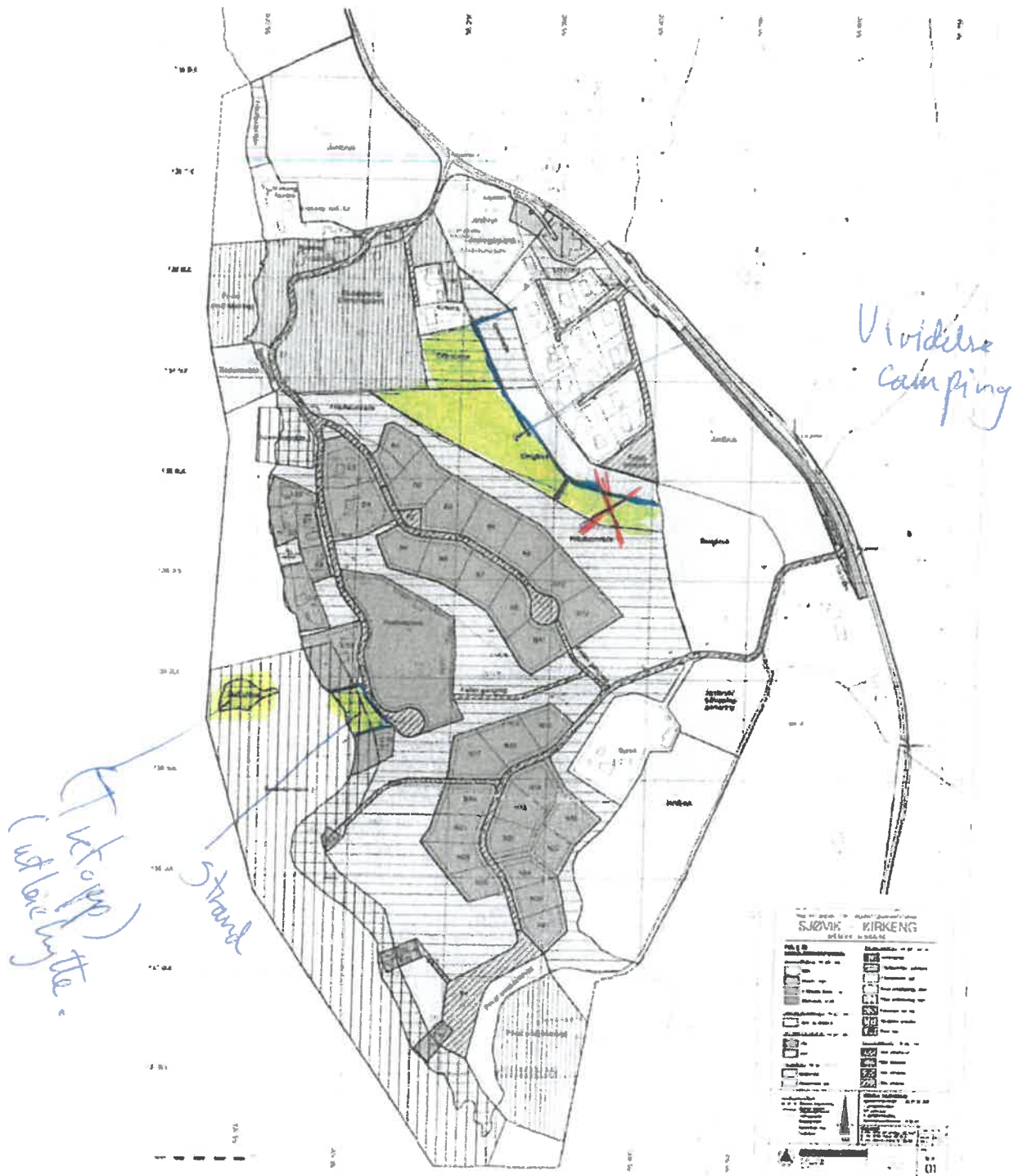
30
51/1

Melding på SMS til Halden Arkitektkontor AS, fra Tomas Glimsdal 04.06.2017:

Sender bilde av kart over min eiendom som avtalt. Kommunen har allerede lagt inn 2 større områder. I tillegg så ønsker jeg å få lagt inn ledig areal langs veien lengst i nord. Forsøkt å ringe rundt.

Mvh Tomas Glimsdal





Husk:

Festivalområdet må reguleres om til turisme (overnatting, park, hytter)

Levert på Halden Arkitektkontor:
6. april 2017

Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	5/18	08.02.2018
Kommunestyret		15.02.2018

Investeringsbehov - utskifting av varmtvannsberedere på sykehjemmet

Vedlegg

- 1 bilde av VVB sykehjemmet
- 2 Prisoverslag Aremark Kommune - VVB Aremark Sykehjem fra Halden rørleggerservice
- 3 Pristilbud Tilkobling av vvb elektrisk
- 4 Tilbud fra rørlegger F Jørgensen
- 5 epost vedr tilbud fra F. Jørgensen

Saksopplysninger/vurdering

De to varmtvannsberederne (VVB) som forsyner sykehjemmet med varmt vann vurderes å være i svært dårlig forfatning (se bilde), og rådmannen foreslår å foreta en planlagt utskifting av disse,

Det er et kontinuerlig behov for varmtvann på sykehjemmet, og de aktuelle VVB er de VVB som forsyner hele sykehjemmet (2 x 550 liter) Det finnes VVB på servicebygget (1x 300l), men denne er ikke koplet opp mot røropplegget på sykehjemmet.

I den daglige driften er man helt avhengig av tilgang til varmt vann på sykehjemmet. Kommunen har ikke utarbeidet en vedlikeholdsplan som kan ligge til grunn for planlagte aktiviteter. Dette hadde vært ønskelig. Dette sammen med begrensede ressurser til vedlikehold gjør at vedlikeholdet utover det som er lovpålagt (servicer etc) har vært gjort som «brannsløkking» når akutte behov oppstår. Deler av røropplegget til VVB har vært skiftet, men ikke selve berederne. Det er også behov for å skifte strømtilførsel.

Det er svært uheldig om man skulle komme i en situasjon hvor VVB ryker slik at man er uten varmt vann i kranene på sykehjemmet. Dette kan skje i helg eller høytider eller på en vanlig hverdag. Når det skjer vet man selvsagt ikke. Akuttreparasjoner koster vanligvis mer, og man vil da sannsynlig få et lenger avbrudd i varmtvannstilgangen. Det er derfor ønskelig at man utfører utskifting som en planlagt aktivitet. Det kan være at bare en av berederne ryker, og da vil man

ha varmtvann i den andre, men ofte skjer det følgeskader når noe først skjer så det er ikke usannsynlig at når den ene går så går den andre.

Rådmannen har innhentet priser fra rørlegger (2 tilbud) og elektriker (1 tilbud). Disse følger vedlagt saken. Grensen for investeringer er 100.000,- inkl mva.

Halden Rørleggerservice har kalt sitt tilbud et prisoverslag og tar da høyde for at man ved eventuelle uforutsette forhold vil kunne øke prisen med 15%. Deres tilbud er på kr. 90.000,- eks mva. Tilbudet fra F. Jørgensen er på kr 73.397,- eks mva. De har ikke tatt samme forbeholdet og har i epost (vedlagt) opplyst at fjerning og bortkjøring av VVB er inkludert i prisen.

Per telefon har Halden rørleggerservice opplyst at de beregner å utføre jobben slik at driftsavbruddet (fra frakopling av varmt vann til det er varmt vann tilgjengelig) igjen er beregnet til maks 2 arbeidsdager. F. Jørgensen antar tilsvarende driftsavbrudd på varmtvannet

Selv om kommunen har rørlegger selv, er det ønskelig å sette bort jobben. Den er forholdsvis omfattende for en person, og tiden for driftsavbrudd blir kortest ved å sette det bort til eksternt firma. I tillegg får man da også en garanti på jobben.

Ved alt arbeid som berører eksisterende bygg er det sannsynlig at det kommer uforutsette utgifter; mer ryker eller må skiftes enn man hadde forutsett. Det får konsekvenser for kostnader til både arbeid og materiell. Rådmannen har valgt å anbefale legge på 20% til uforutsett – en høyere prosent enn vanlig men allikevel ikke så stort beløp. Eventuelle bygningsmessige arbeider skal også dekkes inn i uforutsettposten.

Det laveste tilbudet på rørleggerarbeider er fra F. Jørgensen 73.397,- eks mva, elektrikkertilbudet fra er 17.850,- eks mva. Totalt blir dette kr 91.247,- eks mva. Med 20% til uforutsett gir dette et investeringsbehov på kr. 110.000,- eks mva som er kr 137.500,- inkl mva.

Det er da regnet med at man skifter ut de to VVB, som i dag er på 550 liter hver, med to VVB som er 400 liter hver. Det skal gir mer enn nok varmt vann. Nye beredere er mer effektive enn gamle.

Rådmannens innstilling

1. Varmtvannsberederne på Fosbykollen sykehjem skiftes ut innenfor en ramme på inntil kr 110.000,- eks mva.
2. Investeringen belastes konto 02300.4333.261/04290.4333.261 og finansieres ved bruk av lånekonto 09100.4333.870.

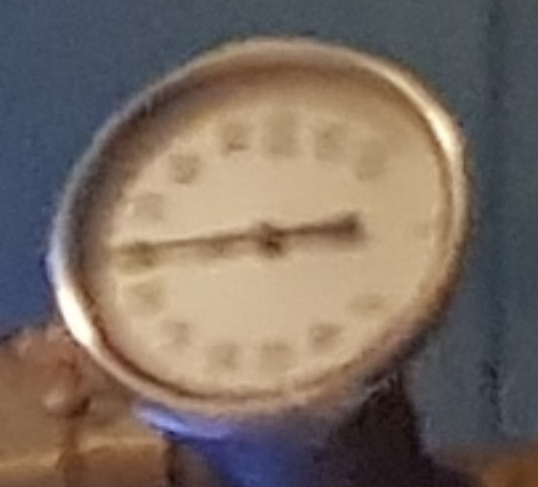


Oso
VARMIVÄRME
VÄRMEVÄRME

Brusvärmning
Oso

Oso
VARMIVÄRME
VÄRMEVÄRME

Brusvärmning
Oso





Aremark Kommune
Aremarkveien 2276
1798 Aremark

25.1.2018

Prisoverslag vedrørende utskifting av varmtvannstanker Aremark sykehjem

Vi takker for forespørselen, og har gleden av å tilby Dere følgende overslag på rørleggerarbeidet:

2 x 400 liter Høiax SRS VVB m/spiral Kr: 90.000,- eks. mva.
2 x 500 liter Høiax SRS VVB m/spiral Kr: 115.000,- eks. mva

Følgende er medregnet:

- Levering og montering av varmtvannsberedere
- Levering og montering av termostatisk blandeventil
- Diverse rør, kuleventiler og deler
- Nødvendig isolering av røranlegg
- Demontering og bortkjøring av eksisterende tanker

Nødvendig arbeid, dokumentasjon, rør og diverse deler er medregnet i prisen. Det er medregnet bortkjøring av eget søppel.

Følgende er **IKKE** medregnet:

- Elektriske arbeider

Vi håper at overslaget er av interesse, og det vil glede oss å høre fra Dem igjen. Vi kan garantere et solid og fagmessig utført arbeid.

Overslaget er gyldig i 8 uker.

Vennlig hilsen

Sindre Olsen
Rørleggermester



INSTALLATØREN
avd. Indre Østfold

F. Jørgensen ASJernbanegata 10
1767 HALDENorg.nr: : NO 952 183 729 MVA
Telefon : 69 17 86 10
Telefax : 69 17 86 20
E-post adresse: anders@f-jorgensen.noAREMARK KOMMUNE
1798 AREMARK

Deres ref.: Ole Henrik Johansen

Dato : 10.01.18

Deres ref. : Ole Henrik Johansen
Saksbehandler: Anders Furuvarp**TILBUD PÅ LEVERING AV VVS-UTSTYR**

Vi takker for Deres forespørsel og kan tilby levering av VVS-utstyr til følgende priser:

<u>Beskrivelse</u>	<u>Mengde</u>	<u>Enh</u>
Levering og montering av 2 stk 400 liter Srs Eco Høiax bereder og montering av 1 stk 1 1/4 blandeventil.		73 379,00
TOTALT EKSKL. MVA.		73 379,00
MERVERDIAVGIFT 25.0%		18 344,80
<u>TOTALT INKL. MVA.</u>		<u>91 724,00</u>

Dette er et pristilbud iht bilder og avtale med Ole Johansen ifra Aremark Kommune.
Elektriske og byggtekniske arbeider er ikke inkludert i pristilbudt.

Tilbudet er gyldig i 60 dager fra dagens dato (sendingdato).

Med vennlig hilsen
F. Jørgensen A/S
v/ Anders Furuvarp

Tlf: 977 49 645

E-post: anders@f-jorgensen.no

Fra: Anders Furuvarp <anders@f-jorgensen.no>
Sendt: 1. februar 2018 08:23
Til: Henriette Cecilie Wisur-Olsen
Emne: SV: Kontaktinfo teknisk sjef i Aremark kommune

Hei Henriette

Viser til en hyggelig tlf samtale og sender som avtalt litt info om rørarbeid iht pristilbud:

- Demontering og bort kjøring av eksisterende bereder er inkludert i pristilbudet.

Fremdrift:

Viser til tlf samtale i går at vi stenger vannet i samarbeid med Aremark kommune, for eksempel 09:00-11:00 og elektriker kobler ut strømmen. Deretter jobber vi utover kvelden for å få koblet inn tappevannet. Elektriker kan også gjøre ting klart for tilkobling når vi har plassert nye beredere, da kan vi sette på sikringen når vi har fylt opp berederen med vann.

Dagen derpå kobler vi inn varmeanlegg og lufter dette.

Elektriske og byggetekniske arbeider er ikke inkludert i pristilbudet.

Håper dette er av interesse, ta kontakt hvis noe er uklart.

Med vennlig hilsen

Anders Furuvarp

Mobil 977 49 645

Telefon 69 17 86 10

Epost anders@f-jorgensen.no

Faks 69 17 86 20

Adresse Jernbanegata 10, 1767 Halden

Logo-Signatur

Fra: Henriette Cecilie Wisur-Olsen [<mailto:henriette.wisur-olsen@aremark.kommune.no>]

Sendt: onsdag 31. januar 2018 15:29

Til: Anders Furuvarp

Emne: Kontaktinfo teknisk sjef i Aremark kommune

Som a vtalt

Henriette Wisur-Olsen

Teknisk sjef

Aremark kommune

Mobil: 950 555 93

Epost: henriette.wisur-olsen@aremark.kommune.no



AREMARK
KOMMUNE

Arkiv: 251
Arkivsaksnr: 2018/53-1
Saksbehandler: Mette Eriksen

Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	6/18	08.02.2018
Kommunestyret		15.02.2018

Opptak av lån til investeringer 2018

Saksopplysninger

Kommunestyre har tidligere vedtatt prosjekter/investeringer 14.12.17 i sak 86/17 (budsjettet for 2018). Rådmannen har i tillegg fremmet forslag om en investering på Fosbykollen sykehjem. Administrasjonen anser det hensiktsmessig å ta opp ett lån til disse prosjektene/ investeringene på totalt kr 33 500 000.

Kommunestyrets vedtak	Dato	Prosjekt	Beløp	Bruk av lån
Budsj.2018, sak 86/17	14.12.2017	Tomtefelt - utvikling	500 000	500 000
Budsj.2018, sak 86/17	14.12.2017	Aremark skole - låsesystem	137 500	110 000
Budsj.2018, sak 86/17	14.12.2017	Aremark skole - asfaltering og lyssetting	1 000 000	800 000
Budsj.2018, sak 86/17	14.12.2017	Energistyringssystem	625 000	500 000
Budsj.2018, sak 86/17	14.12.2017	Barnehagen - rehabilitering/utbygging	15 000 000	12 000 000
Budsj.2018, sak 86/17	14.12.2017	Aremark Ungdomsklubb	3 750 000	3 000 000
Budsj.2018, sak 86/17	14.12.2017	Parker - utearealer - oppgradering sentrum	3 750 000	3 000 000
Budsj.2018, sak 86/17	14.12.2017	Kommunale veger - skiltprosjekt	1 000 000	800 000
Budsj.2018, sak 86/17	14.12.2017	Kommunale veger - vegly	1 250 000	1 000 000
Budsj.2018, sak 86/17	14.12.2017	Vann - ihht VA-plan	1 400 000	1 400 000
Budsj.2018, sak 86/17	14.12.2017	Avløp ihht VA-plan	2 000 000	2 000 000
Budsj.2018, sak 86/17	14.12.2017	Skodsberg renseanlegg	8 200 000	8 200 000
	15.02.2018	Fosbykollen sykehjem - Varmtvannstanker	137 500	110 000
Sum			38 750 000	33 420 000

Låneopptakene vil bli tatt opp i tråd med Aremark kommunes finansreglement vedtatt 02.09.10, sak 32/10.

Vurdering

Rådmannens innstilling

Aremark kommunestyre vedtar å ta opp lån på kr 33 500 000, til vedtatte investeringer i 2018 som skal finansieres med bruk av lån.

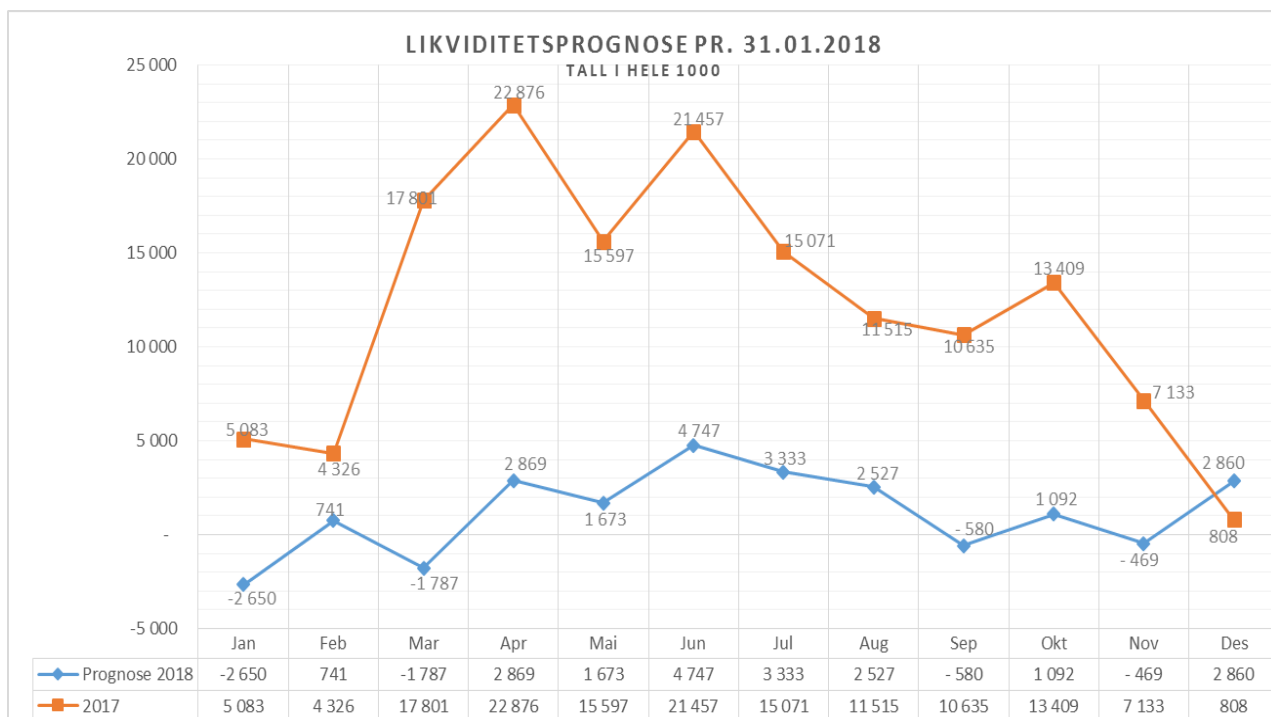
Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	7/18	08.02.2018
Kommunestyret		15.02.2018

Likviditetsprognose pr. 31.01.2018

Saksopplysninger

Saken legges fram i tråd med kommunestyrets vedtak 14.12.2017, sak 84/17.



Oversikten inkluderer ikke vedtatte kassakreditt på 10 000 000 kr. Det betyr at når man befinner seg under nullpunktet, benytter man seg av kassakreditten.

Kurven «2017» viser kommunens historiske likviditetsutvikling i fjoråret. Denne inkluderer drift, investering og tilhørende låneopptak.

I kurven «prognose 2018» er hverken investeringer er evt. låneopptak medtatt, da det for øyeblikket ikke foreligger noen detaljert fremdriftsplan for investeringene i 2018. Et evt. låneopptak til investeringer i februar/mars, vil sørge for at man ikke behøver å benytte seg av kassakreditt i mars og likviditeten ut året vil også forbedres vesentlig.

Både prognosen for 2018 og de historiske tallene for 2017, viser at det er store variasjoner i kommunens kontantbeholdning gjennom året.

Månedene april og juni er to av de beste skattemånedene likvidmessig og refusjon ressurskrevende brukere og utbytte fra Østfold Energi er også ventet inn i juni. Dette i tillegg til svært lave utbetalinger av sosiale utgifter (pensjon og arbeidsgiveravgift) og strømudgifter, gjør april og juni til å være meget gode måneder likvidmessig.

Mars, september og november har svært lave skatteinnbetalinger, i tillegg til høye utbetalinger av arbeidsgiveravgift og pensjon. I september og november utbetales også etterbetalinger som følge av lønnsjusteringen. Dette bidrar til at mars, september og oktober ser ut til å bli de periodene med lavest likviditet.

Rådmannens innstilling

Likviditetsprognose pr. 31.01.2018 tas til orientering.

PS 8/18 Orienteringer

PS 9/18 Referatsaker

PS 10/18 Grunngitte spørsmål etter § 20 i reglement for utvalg

PS 11/18 Forespørsler