



NES
KOMMUNE

HØRINGSFORSLAG 16.05.2022

KOMMUNEPLANENS AREALDEL

KONSEKVENsutREDNING



Forsidebilde: Nes kameraklubb



INNHOLDSFORTEGNELSE

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Formålet med konsekvensutredningen | 3 |
| 2 | Metode..... | 3 |
| 2.1 | Innledning | 3 |
| 2.2 | Utredningstema | 4 |
| 2.3 | Metode og skala | 4 |
| 2.4 | 0-alternativet | 5 |
| 2.5 | Datagrunnlag | 6 |
| 2.6 | Kunnskapsgrunnlag og føringer | 8 |
| 2.6.1 | Kommunale føringer | 8 |
| 2.6.2 | Regionale og nasjonale føringer | 8 |
| 3 | Vurdering av endringsforslag | 9 |
| 3.1 | Boligformål | 9 |
| 3.1.1 | Solåsen - Endringsforslag nr. 26 | 9 |
| 3.1.2 | Gamle Udnes aldershjem - Endringsforslag nr. 43 | 13 |
| 3.1.3 | Skogrovegen - Endringsforslag nr. 31 | 16 |
| 3.1.4 | Runnivegen 1 - Endringsforslag nr. 52 | 18 |
| 3.1.5 | Skogbygda - Endringsforslag nr. 67 | 21 |
| 3.1.6 | Ynsvegen 2-Søndre Løken - Endringsforslag nr. 56 og 60 | 24 |
| 3.1.7 | Øvre Drognes grusbane - Endringsforslag nr. 72 | 27 |
| 3.1.8 | Knattenlia - Endringsforslag nr. 75 | 29 |
| 3.2 | Offentlig/privat tjenesteyting | 31 |
| 3.2.1 | Knattenlia - Endringsforslag nr. 5, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 55 og 62 | 31 |
| 3.2.2 | Hoppensprett Brårud skole - Endringsforslag nr. 22 | 33 |
| 3.2.3 | Nye Opaker skole - Endringsforslag nr. 35 | 35 |
| 3.2.4 | Årnes næringspark - Endringsforslag nr. 68 | 39 |
| 3.2.5 | Kulmoen - Endringsforslag nr. 69 | 41 |
| 3.2.6 | Kvernberget - Endringsforslag nr. 70 | 44 |
| 3.2.7 | Sandnes gård - Endringsforslag nr. 74 | 46 |
| 3.3 | Næringsformål | 48 |
| 3.3.1 | Kårstad trevarefabrikk - Endringsforslag nr. 64 | 49 |
| 3.3.2 | Fenstad Pizzabunner (fabrikk) - Endringsforslag nr. 65 | 51 |
| 3.3.3 | Fenstad Auto (bilbutikk og verksted) - Endringsforslag nr. 66 | 53 |
| 3.3.4 | Kvernberget næring - Endringsforslag nr. 11 | 55 |
| 3.4 | Massemottak og massegjenvinning | 57 |
| 3.4.1 | Kjærnsmo massemtak/gjenvinning - Endringsforslag nr. 25 | 58 |
| 3.4.2 | Folbergåsen, utvidelse av Nes pukkverk. Råstoffutvinning og massemtak/gjenvinning - Endringsforslag nr. 28 62 | |
| 3.4.3 | Frøyhov massedeponi - Endringsforslag nr. 30 | 65 |
| 3.4.1 | Herremyrvegen - Endringsforslag nr. 54 | 68 |
| 3.4.2 | Nordby/Greni massemtak/gjenvinning - Endringsforslag nr. 61 | 70 |
| 3.4.3 | Kvernberget næring - Endringsforslag nr. 11 | 74 |
| 3.5 | Fritids- og turistformål | 76 |
| 3.5.1 | Hennivangen skog – Nes villmarksforum - Endringsforslag nr. 21 | 76 |
| 3.6 | Fritidsbebyggelse | 79 |
| 3.6.1 | Sagstuåsen hyttegrend - Endringsforslag nr. 71 | 79 |
| 3.7 | LNF-sprett | 82 |
| 3.7.1 | Finnholtsjøhyttene - Endringsforslag nr. 6 | 82 |
| 3.7.2 | Brauter skog – Flolangen - Endringsforslag nr. 18 | 85 |
| 3.8 | LNF | 88 |
| 3.8.1 | Fenstad hjelpekirkegård - Endringsforslag nr. 73 | 88 |
| 3.8.2 | Kjuushagen - Endringsforslag nr. 76 | 90 |
| 3.8.3 | Auli B15 - Endringsforslag nr. 77 | 93 |
| 3.9 | Kilder | 95 |
| 4 | Vurdering av virkningene av de samlede arealbruksendringene i planforslaget | 96 |
| 4.1 | Statlige planretningslinjer for bolig, areal og transportplanlegging | 97 |
| 4.2 | Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus | 97 |
| 4.3 | Kommunedelplan klima, energi og miljø (2019-2030) | 98 |
| 5 | Samlet vurdering av arealformål | 99 |

| | | |
|----------|---|------------|
| 5.1.1 | Bebyggelse og anlegg | 99 |
| 5.1.2 | Boligbebyggelse (1110) | 99 |
| 5.1.3 | Fritidsbebyggelse (1120) | 100 |
| 5.1.4 | Sentrumsformål (1130) | 101 |
| 5.1.5 | Forretninger (1150) | 101 |
| 5.1.6 | Offentlig- og privat tjenesteyting (1160) | 101 |
| 5.1.7 | Fritids- og turistformål (1170) | 102 |
| 5.1.8 | Råstoffutvinning (1200) | 102 |
| 5.1.9 | Næringsbebyggelse (1300) | 103 |
| 5.1.10 | Idrettsanlegg (1400) | 104 |
| 5.1.11 | Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg (1500) | 104 |
| 5.1.12 | Grav og urnelund (1700) | 104 |
| 5.1.13 | Kombinert bebyggelse og anlegg (1800) | 104 |
| 5.1.14 | Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (2001) | 104 |
| 5.1.15 | Grønnstruktur (3000) | 105 |
| 5.1.16 | Landbruks-, natur- og friluftformål (5001) | 105 |
| 5.1.17 | Spredt boligbebyggelse (5210), fritidsbebyggelse (5220) og næringsbebyggelse (5230) | 105 |
| 5.1.18 | Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (6001) | 107 |
| 6 | Samlet vurdering etter utredningstema | 107 |
| 6.1 | Miljøtema | 108 |
| 6.1.1 | Naturmangfold | 108 |
| 6.1.2 | Naturressurser | 109 |
| 6.1.3 | Jordressurser | 110 |
| 6.1.4 | Mineralressurser | 111 |
| 6.1.5 | Landskap | 111 |
| 6.1.6 | Kulturminner og kulturmiljø | 113 |
| 6.1.7 | Friluftsliv | 114 |
| 6.1.8 | Vannmiljø | 114 |
| 6.1.9 | Forurensning og klimagass | 115 |
| 6.1.10 | Energiforbruk og energiløsning | 116 |
| 6.2 | Samfunnstema | 116 |
| 6.2.1 | Bomiljø og tettstedsutvikling | 116 |
| 6.2.2 | Folkehelse | 117 |
| 6.2.3 | Barn og unge | 118 |
| 6.2.4 | Teknisk infrastruktur | 119 |
| 6.2.5 | Sosial infrastruktur | 120 |
| 6.2.6 | Transportbehov | 121 |
| 6.2.7 | Næringsliv og sysselsetting | 121 |
| 6.2.8 | Arealstrategier | 122 |

1 Formålet med konsekvensutredningen

I tråd med plan- og bygningsloven § 4-2 og Forskrift om konsekvensutredninger (KU-forskriften) skal det for alle kommuneplaner som setter rammer for fremtidig utbygging, utarbeides en særlig vurdering og beskrivelse av planen sine virkninger på miljø og samfunn, en konsekvensutredning (KU).

Formålet med utredningen er å få frem:

- Viktige miljø- og samfunnsverdier
- Virkningen en eventuell utbygging vil ha for disse verdiene
- Hva som kan gjøres av avbøtende tiltak for å redusere de negative virkningene

Konsekvensutredningen skal være grunnlag for å vurdere forslag om endret arealbruk, og vil i tillegg si noe om hvilke utfordringer og viktige problemstillinger i planen kan løses.

I tråd med KU-forskriften § 18 er det også gjort en samlet vurdering av planforslagets samlede arealbruksendringer. Denne samlede vurderingen har følgende formål:

- Gi et grunnlag for å vurdere utbyggingsforslag og endre planen før offentlig ettersyn, om virkningene av planen samlet sett ikke vurderes som akseptable i forhold til miljø og samfunn
- Gi et helhetlig beslutningsgrunnlag av planforslagets samlede virkninger for miljø og samfunn.

Samlede virkninger kan beskrives som det totale «fotavtrykket» som forslagene til endret arealbruk i planforslaget etterlater seg for relevante miljø- og samfunnsforhold.

En slik samlet vurdering vil gi en indikasjon på om planforslaget for enkelte tema overskrider akseptabelt nivå for virkninger. Dette vil være et viktig grunnlag for en diskusjon om arealbruken og behov for endringer der vurderingen viser uakseptable virkninger, før planforslaget sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

2 Metode

2.1 Innledning

I anledning rullering av kommuneplanen for Nes kommune er det kommet inn flere arealinnsspill. Arealinnsspillene som kommunen ønsker vurdert, og som denne konsekvensutredningen vurderer, omtales som endringsforslag. Rapporten har som hensikt å vurdere virkningen av de enkelte endringsforslagene og planforslagets samlede arealbruksendringer, for å få frem hva summen av arealbruksendringene vil bety for ulike miljø- og samfunnshensyn. Samlede virkninger av planen sett i lys av allerede gjennomførte, vedtatte eller godkjente planer og tiltak vurderes også, jf. KU-forskriften § 21. Resultatene av konsekvensutredningen av endringsforslagene og endringsforslaget danner

grunnlaget for vurderingene av de samlede arealbruksendringene, men de samlede vurderingene vil være på et mer overordnet og kvalitativt beskrivende nivå enn for enkeltområdene. Vurderingene er basert på planforslag datert 18.03.2022. Vurderingene må ses i sammenheng med ROS-analysen og de anbefalingene som fremgår av den. Den samlede konsekvensutredningen er basert på de endringene som er anbefalt tatt til følge.

Konsekvensutredningen er inndelt som følger:

- Vurdering av arealendningsforslagene.
- Vurdering av samlede arealbruksendringer:
 - Vurdering av de samlede arealbruksendringene i planforslaget opp mot overordnede rammer og føringer
 - Samlet vurdering av arealformål
 - Samlet vurdering etter utredningstema fra planprogrammet

2.2 Utredningstema

Planprogrammet angir en rekke tema som skal inngå i konsekvensvurderingen. Disse er samlet i 11 tema som berører miljø (tradisjonelle ikke-prissatte konsekvenser) og 8 tema som berører samfunnsutvikling. Følgende tema utredes:

| Miljøtema | Samfunnstema |
|--------------------------------|-------------------------------|
| Naturmangfold | Bomiljø og tettstedsutvikling |
| Naturressurser | Folkehelse |
| Jordressurser | Barn og unge |
| Mineralressurser | Teknisk infrastruktur |
| Landskap | Sosial infrastruktur |
| Kulturminner og kulturmiljø | Transportbehov |
| Friluftsliv | Næringsliv og sysselsetting |
| Vannmiljø | Arealstrategi |
| Forurensning og klimagass | |
| Energiforbruk og energiløsning | |

2.3 Metode og skala

Metodikken som er benyttet i konsekvensutredningen bygger på T-1493 Veileder konsekvensutredninger – kommuneplanens arealdel (2012) og Miljødirektoratets tverrsektorielle veileder for konsekvensutredning på miljøtema M-1941 (2020). Bruken av veilederen M-1941 er tilpasset det overordnede nivået og de problemstillingene som er vesentlige i planarbeidet.

Første trinn i metoden for å vurdere miljøkonsekvenser er å **identifisere** viktige miljøverdier. Dette er en del av kunnskapsgrunnlaget for å ivareta viktige miljøverdier tidlig i planprosessen. Deretter skal de to siste trinnene i metoden, **påvirkning** og **konsekvens**, gjennomgås for å vurdere konsekvensene av det foreslåtte endringsforslaget.

Resultatene av utredninger av enkeltområder brukes som grunnlag for å vurdere de samlede arealbruksendringene. **Den samlede vurderingen** skal presentere hvilke arealbruksendringer som foreslås og hvilke konsekvenser de har for ulike miljøhensyn.

Identifisering og vurdering av påvirkning er benyttet for å vurdere konsekvensene arealbruksendringen har for de ulike miljøtemaene. De ulike samfunnstemaene lar seg ikke vurdere på tilsvarende måte med tanke på verdi og omfang, men konsekvensene kan vurderes etter tilsvarende skala som for miljøtemaene.

Alle temaene er vurdert etter en 7-delt skala, fra stor positiv konsekvens til stor negativ konsekvens. Konsekvensvurderingen ser på hvordan det foreslåtte tiltaket påvirker eksisterende verdier og fysiske forhold innenfor det gitte området.

Tabell 2-1. Skala og veiledning for konsekvensvurdering.

| Skala | Konsekvensgrad | Forklaring |
|-------|----------------------------|---|
| +3 | Stor positiv konsekvens | Arealbruk beriker hensynet. |
| +2 | Middels positiv konsekvens | Arealbruk fremmer hensynet. |
| +1 | Liten positiv konsekvens | Arealbruk positivt. |
| 0 | Ingen konsekvens | Arealbruk uvesentlig. Ingen kjent konflikt med aktuelt hensyn. |
| -1 | Liten negativ konsekvens | Arealbruk uheldig. Hensynet opprettholdes delvis. |
| -2 | Middels negativ konsekvens | Arealbruk uønsket. Hensynet forringes, men forsvinner ikke. |
| -3 | Stor negativ konsekvens | Arealbruk gir store negative konsekvenser. Bortfall som verste konsekvens. Arealbruk bør vurderes som uaktuell. |

2.4 0-alternativet

0-alternativet utgjør sammenligningsgrunnlaget for utredningen, og representerer forventet situasjon i influensområdet dersom planen eller tiltaket ikke blir gjennomført. Det tar utgangspunkt i dagens miljøtilstand og beskriver den mest realistiske utviklingen i utredningsområdet. Kun vedtatte planer skal regnes som en del av 0-alternativet. Dette betyr at 0-alternativet per definisjon alltid har ubetydelige

konsekvenser (0). Konsekvensene av foreslått tiltak viser dermed hvor mye alternativene avviker fra 0-alternativet (referansesituasjonen).

2.5 Datagrunnlag

| Tema | Vurdering og kilder |
|-----------------------------|---|
| Miljø | |
| Naturmangfold | <p>Vurderinger av om foreslått arealbruk vil påvirke/komme i konflikt med utvalgte eller viktige naturtyper, arter av nasjonal interesse, verneområder, truet arter, viltområde for hjort og annet dyreliv.</p> <p>Kilder:</p> <ul style="list-style-type: none"> Artsdatabanken - https://www.artsdatabanken.no/ Miljødirektoratet Naturbase kart - https://geocortex01.miljodirektoratet.no/Html5Viewer/?viewer=naturbase Miljødirektoratet Miljøstatus kart - https://miljoatlas.miljodirektoratet.no/KlientFull.htm? |
| Naturressurser | <p>Vurderinger av om foreslått arealbruk vil påvirke/komme i konflikt med strandsone/elvekant, skog, fiske og vannressurser.</p> <p>Kilder:</p> <ul style="list-style-type: none"> Miljødirektoratet – Naturbase – https://www.miljodirektoratet.no/tjenester/naturbase/ Fiskedirektoratet kart - https://open-data-fiskeridirektoratet-fiskeridir.hub.arcgis.com/ Vann-nett Portal – https://www.vann-nett.no/portal/# |
| Jordressurser | <p>Vurderinger av om foreslått arealbruk vil påvirke/komme i konflikt med jordvern, dyrka mark, dyrbar jord, innmarksbeite. Jordkvalitet.</p> <p>Kilder:</p> <ul style="list-style-type: none"> Nibio – Kilden – kilden.nibio.no AR5-kart: kilden.skogoglandskap.no Miljødirektoratets Miljøstatus kart https://miljoatlas.miljodirektoratet.no/KlientFull.htm |
| Mineralressurser | <p>Vurderinger av om foreslått arealbruk vil påvirke/komme i konflikt med forekomst og kvalitet på mineralressurser.</p> <p>Kilder:</p> <ul style="list-style-type: none"> NGU Mineralressurser kart http://geo.ngu.no/kart/mineralressurser_mobil/ |
| Landskap | <p>Vurdering av hvordan området tåler eventuell utbygging med hensyn til fjernvirkning, nærvirkning, terrenginngrep, sårbart/urørt landskap og silhuettvirkning.</p> <p>Kilder:</p> <ul style="list-style-type: none"> Ortofotofoto – kommunekart https://kommunekart.com/klient/nesak/kartportal Naturbase – landskap https://www.miljodirektoratet.no/tjenester/naturbase/ |
| Kulturminner og kulturmiljø | <p>Det vurderes om foreslått arealbruk vil påvirke kulturminne og kulturmiljø.</p> <p>Kilder:</p> <ul style="list-style-type: none"> Kommunedelplan Kulturminner- og kulturmiljøer (2017-2030) KULA-områder https://riksantikvaren.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=210795a75d6a41be970b6fc2986478f5 Miljødirektoratets Miljøstatus kart https://miljoatlas.miljodirektoratet.no/KlientFull.htm Kulturminnesøk https://www.kulturminnesok.no/ Askeladden https://askeladden.ra.no/Askeladden/Pages/LoginPage.aspx?ReturnUrl=%2faskeladden%2f |
| Friluftsliv | <p>Det vurderes om foreslått arealbruk vil påvirke friluftsliv.</p> <p>Kilder:</p> <ul style="list-style-type: none"> Naturbase – kartlagde/sikra friluftslivsområder: https://geocortex01.miljodirektoratet.no/Html5Viewer/?viewer=naturbase Ut.no |
| Vannmiljø | <p>Redegjørelse for forringelse, vurderinger knyttet til § 12 i vannforskriften og avbøtende tiltak.</p> <p>Kilder:</p> <ul style="list-style-type: none"> Vannportalen vann-nett: https://vann-nett.no/portal/ (NVE) Miljødirektoratets Miljøstatus kart: https://miljoatlas.miljodirektoratet.no/KlientFull.htm |

| Tema Miljø | Vurdering og kilder |
|---|--|
| Forurensning og klimagass Energiforbruk og energiløsning | Vurderinger av om foreslått arealbruk vil medføre økt utslipp til luft, vann og grunn. Det vurderes om foreslått arealbruk vil påvirke energiforbruk og energiløsning. Kilder: <ul style="list-style-type: none"> • Kommunedelplan for energi, klima og miljø (2019-2030) • Terreng/helning/flyfoto: https://kommunekart.com/klient/nesak/kartportal |
| Tema Miljø | Vurdering og kilder |
| Bomiljø og tettstedsutvikling | Områdets beskaffenhet og egnethet til foreslått arealbruk, herunder topografi, solforhold, utsikt/innsyn, støy og støv, forhold til tilstøtende arealbruk, utbyggingsmønster, bebyggelsesstruktur, nærhet til eksisterende infrastruktur med gang- og sykkelveier og kollektivløsninger/knutepunkt, nærhet til lokalt arbeidsmarked, universell utforming, snarveier/stinett, belysning, parkering/trafikk, randsoner, uformell sosial kontroll gjennom utforming av boområder. Kilder: <ul style="list-style-type: none"> • Lokalkunnskap • Ortofoto |
| Folkehelse | Nærhet til friluftsområder/rekreasjonsområder/turterreng, snarveier, stier, skiløyper, tilgang til strandsonen, nærmiljø (nærhet til møteplasser, skoler og fritidsaktiviteter), grønnstruktur, gang- og sykkelveier, kriminalitet, luftkvalitet, støy og annen forurensning. Sikre at utbygging skjer i trygge områder, føre-var-prinsippet mtp. forventet økning i ekstremvær. Kilder: <ul style="list-style-type: none"> • Lokalkunnskap • Ortofoto • Støysonekart SVV • Oppvekstprofil og Folkehelseprofil Nes: https://www.fhi.no/fp/oppvekst/hent-oppvekstprofil/ • Ungdata: https://www.ungdata.no/wp-content/uploads/reports/Viken_Nes_2019_Ungdomsskolen_Kommune.pdf • Kommunedelplan for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv (2019-2031) |
| Barn og unge | Nærhet til barnehage, skole, friluft- og rekreasjonsområder, lekeområder, idrettsområder, sikker skolevei. Områdenes potensiale for bruk av barn og unge. Trafikksikker adkomst til områder for lek, idrett og nærfriluftsliv fra tilliggende boligområder. Kilder: <ul style="list-style-type: none"> • Oversikt skoler og barnehager: https://kommunekart.com/klient/nesak/kartportal • Ortofoto: https://kommunekart.com/klient/nesak/kartportal • Kommunedelplan for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv (2019-2031) • Oppvekstprofil og Folkehelseprofil Nes: https://www.fhi.no/fp/oppvekst/hent-oppvekstprofil/ • Ungdata: https://www.ungdata.no/wp-content/uploads/reports/Viken_Nes_2019_Ungdomsskolen_Kommune.pdf |
| Teknisk infrastruktur | Hvordan foreslått arealbruk bruker og belaster eksisterende infrastruktur (trafikksikkerhet, vei, gang- og sykkelvei, vann og avløp, høyspent, overvannshåndtering) og behovet for eventuell ny infrastruktur, også ved evt. økonomiske konsekvenser for kommunen ved behov for ny infrastruktur. Universell utforming. Kilder: <ul style="list-style-type: none"> • Statens vegvesen: www.vegkart.no • VA-norm for Øvre Romerike • Lokalkunnskap om status og kapasitet på eksisterende infrastruktur |
| Sosial infrastruktur | Skolekapasitet, nærhet til skole, barnehage, kulturtilbud, fritidsanlegg, helse og omsorg. Eventuelle økonomiske konsekvenser for kommunene ved behov for nybygging. Kilder: <ul style="list-style-type: none"> • Oversikt skoler og barnehager: https://kommunekart.com/klient/nesak/kartportal |

| | |
|-----------------------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none">• Lokalkunnskap om status og kapasitet på eksisterende sosial infrastruktur |
| Transportbehov | Vurdering av om foreslått arealbruk vil påvirke transportbehovet. Kilder: <ul style="list-style-type: none">• Statens vegvesen: www.vegkart.no |
| Næringsliv og sysselsetting | Vurdering av om foreslått arealbruk vil påvirke næringsliv og sysselsetting. |
| Arealstrategi | Vurdering av om foreslått arealbruk er i samsvar med kommunens vedtatte arealstrategier. |

2.6 Kunnskapsgrunnlag og føringer

Vurderingene av de ulike temaene baserer seg på eksisterende kunnskap, faglige vurderinger samt utøvelse av skjønn. Der kunnskap ikke var offentlig tilgjengelig eller ble vurdert som mangelfull har det vært korrespondanse med Nes kommune. Det vil alltid være en usikkerhet i de faglige vurderingene som er gjort. Den viktigste årsaken til usikkerhet er kunnskap om verdien eller måten tiltaket påvirker delområdene på.

2.6.1 Kommunale føringer

Relevante kommunale føringer:

- Kommunedelplan Klima, energi og miljø (2019-2030)
- Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer i Nes 2017-2030
- Kommunens kunnskapsgrunnlag for lokal, bærekraftig samfunnsutvikling – inkludert oversikt over helsetilstand og påvirkningsfaktorer (2020-2023)
- Planstrategien (2020-2023)
- Helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse, ROS 2018

2.6.2 Regionale og nasjonale føringer

Relevante regionale og nasjonale føringer:

- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)
- Veileder for planlegging for spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse i landbruks-, natur-, friluft- og reindriftsområder, Kommunal- og moderniseringsdepartementet (2020)
- Veileder om barn og unge i plan og byggesak, Kommunal og moderniseringsdepartementet (2021)
- Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520)
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442)
- Nasjonal jordvernstrategi (2021)
- Nasjonale føringer for arbeidet med oppdatering av de regionale vannforvaltningsplanene (2019)
- Statsforvalterens forventningsbrev til kommunal arealplanlegging 2021
- Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus (2015)

- Regional plan for handel, service og senterstruktur (2020)
- Regional plan for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv i Akershus (2016-2030)
- Regional plan for kulturminner og kulturmiljøer i Akershus, vedtatt 2019
- Regional plan for masseforvaltning i Akershus
- Regional plan for vannforvaltning av Glomma vannregion

3 Vurdering av endringsforslag

Konsekvensutredningen av endringsforslagene omfatter en kort beskrivelse, faktagrunnlag og kart, og deretter er konsekvensen av en mulig endring vurdert for ulike miljø- og samfunnstema. Konsekvensen er gitt farge etter en 7-delt skala hvor grønn representerer en stor positiv konsekvens for temaet og rød representerer stor negativ konsekvens for tema.

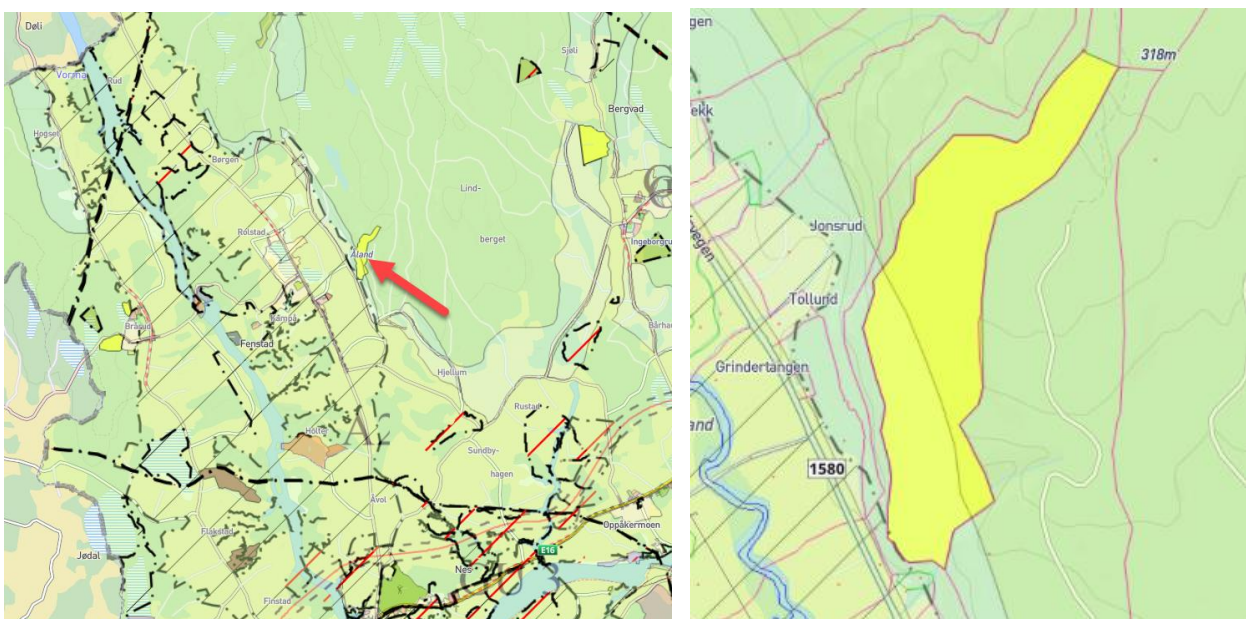
Det er konsekvensutredet 28 endringsforslag. Konsekvensutredningen danner grunnlag for hvilke forslag som er foreslått inn i kommuneplanens arealdel. ROS-analyse gjøres i et eget dokument.

3.1 Boligformål

Her følger vurdering av arealer foreslått til boligformål:

3.1.1 Solåsen - Endringsforslag nr. 26

Endringsforslag nr. 26 – Solåsen



Sted: Solåsen.

Gnr/bnr: 22/1.

Gjeldende arealformål i KP: LNF og LNFR - spredt boligbebyggelse.

Gjeldende formål i reguleringsplan: Uregulert.

Foreslått arealformål: Boligbebyggelse.

Arealstørrelse: 210 daa.

Dagens situasjon: Solåsen ligger i en fjellside, nordøst for Ålandsvegen overfor Nordby Forsamlingshus. Endringsforslagsområdet består av skog på fjellgrunn, og har en helling ned mot Ålandsvegen, men flater noe ut mot toppen. Solåsen ligger syd/vestvendt og har solrik beliggenhet og gode utsiktsforhold. Området er blant de høyeste punktene i Nes kommune.


Beskrivelse av forslag: Det foreslås å omdisponere areal fra LNF og LNF spredt til boligformål som tar hensyn til eksisterende natur og grunnforhold. Det ønskes å etablere småhusbebyggelse av varierende typer: eneboliger, tomannsboliger og rekkehus. Antall boliger vil variere etter boligtyper. Adkomsten foreslås via Ålandsvegen i vest. Adkomstvei og nødvendig infrastruktur forutsettes planlagt i en reguleringsprosess.

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|--------------------------|----------------------------------|---|
| Miljø- og naturressurser | | |
| Naturmangfold | -2 | Innenfor endringsforslaget er det registrert naturtype gammel barskog med lokalt viktig verdi. Biotopen er lysåpen og vestvendt med god innstråling. Den grenser mot bekke drag og fuktigere miljø. Biotopen består mest av åpen rasmark og ur, delvis beliggende i blåbærgranskog i nord og furu dominerer i lia i sør. Det er mye eier i busksjikt. Karplantefloraen er rik og den eldre furuskogen er trolig en viktig insektslokalitet. Naturtypen er på 44,3 daa, og mesteparten ligger innenfor endringsforslaget. Innenfor endringsforslaget er det også flere myrer, registrert med dyp torvdybde, ikke nøysom vegetasjon og lite omdanna. Området ligger innenfor forvaltningsområde for gaupe. Det er ikke registrert rødlistede arter innenfor endringsforslaget, men det er registrert hønsehauk (sårbar fugleart), vepsevåk (nær truet fugleart), gjøk (nær truet fugleart), rosenkjuke (nær truet sopp) øst for området, og gråtorvlibelle (livskraftig freda insektart) nord for området. <u>Vurdering</u> Endringsforslaget vil påvirke naturmangfoldet negativt ved at naturtypene forringes. Endringsforslaget vil også føre til vekst av arealforbruk. |
| Naturressurser | -1 | Innenfor endringsforslaget er det ca. 170,3 dekar produktiv barskog med blandet bonitet, mest middels og lav bonitet. Det er også 30,7 dekar uproduktiv skog innenfor området. <u>Vurdering</u> Endringsforslaget vil innebære fjerning av produktiv skog med lav bonitet. Endringsforslaget påvirker ikke strandsone/elvekant. |
| Jordressurser | 0 | Det er ikke registrert jordressurser innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Mineralressurser | 0 | Det er ikke registrert mineralressurser innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget |
| Landskap | -2 | Terrenget er bratt og åsen er skogkledd. Endringsforslaget grenser til kulturlandskap av nasjonal interesse (KULA, Vormadalen). Området er svært synlig fra store deler av områdene rundt Vorma. <u>Vurdering</u> |

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|--------------------------------|----------------------------------|---|
| | | Etablering av et boligfelt i dette området kan påvirke det naturlige landskapet negativt. KULA-avgrensningen går i skogkanten og tiltaket vil i stor grad påvirke landskapet i Vormadalen da fjernvirkningen vil være stor fra østsida og vestsida av Vorma. Området er delvis svært bratt. Det kan være krevende å tilpasse boliger og øvrige tiltak til eksisterende terreng. Helhetlig vurderes det at området vil ha stor negativ fjernvirkningspåvirkning på landskapet. |
| Kulturminner og kulturmiljø | -1 | Like vest for endringsforslagsområdet ligger Vormadalen som er et kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (KULA). Landskapsregion: Leirjordsbygdene på Østlandet. <u>Vurdering</u> Etablering av et boligfelt like utenfor dette KULA-området påvirker kulturlandskapet negativt. Boligfeltet ligger i en skråning med svært god synlighet fra dalen. |
| Friluftsliv | -2 | Endringsforslaget er lokalisert innenfor to kartlagte friluftslivsområder: <ul style="list-style-type: none"> • Steinbrøttet har en størrelse på 108 daa. Områdetype: Leke- og rekreasjonsområde. Områdeverdi: Viktig friluftslivsområde. Områdebeskrivelse: Turområde. Brukerfrekvens: Middels. • Ellingsjøen har en størrelse på 5233 daa. Områdetype: Utfartsområde. Områdeverdi: Svært viktig friluftslivsområde. Områdebeskrivelse: Turområde. Brukerfrekvens: Stor. <u>Vurdering</u> Begge friluftslivsområdene blir negativt berørt av endringsforslaget. |
| Vannmiljø | -1 | Vannforekomst, Kampåa nedre bekkefelt. Miljøsmål: God. Økologisk tilstand: Moderat. <u>Vurdering</u> Området har avrenning mot vassdraget Kampå i vest. Vannforekomsten trenger forbedring, og nye tiltak er nødvendig for å nå god miljøtilstand. Området er ubebygget uten utbyggingspotensiale i gjeldende plan. Bebyggelse her vil føre til økt andel tette flater, som øker avrenning av overvann, og dermed hindre måloppnåelse for god vanntilstand. Dette er ikke i tråd med vannforskriftens § 12. |
| Forurensning og klimagass | -2 | Det er ikke registrert forurensninger innenfor området. Lokaliseringen av endringsforslaget er utenfor gang- og sykkelavstand til tjenester/service, skole/barnehage og fritidstilbud, og området har lav kollektivdekning. Dette medfører bilbasert boligutvikling, som har negative konsekvenser for utslipp av klimagasser. Endringsforslaget medfører også nedbygging av myr, som fører til store utslipp av klimagassen CO ₂ . |
| Energiforbruk og energiløsning | 0 | Området ligger uten tilknytning til eksisterende tettsted, og vil kreve etablering av energiløsninger. Området ligger solvendt og ny bebyggelse har potensiale for passivhus/ta i bruk solenergi. Terrengtilpasning og bevaring av vegetasjon kan også bidra til redusert energiforbruk. |
| Samfunn | | |
| Bomiljø og tettstedsutvikling | -2 | Endringsforslagsområdet ligger like vest for eksisterende spredt bebyggelse i landbruksområde, og ikke i tilknytning til et eksisterende tettsted. Endringsforslaget vil føre til spredning av bebyggelsen, og ligger lokalisert uten nærhet til fritidstilbud, skole/barnehage m.m. |

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|---|----------------------------------|--|
| Folkehelse | 0 | Endringsforslagets område har umiddelbar nærhet til friluftslivsområder. Ingen relevante forurensningsfaktorer i nærheten. Lett tilgang til friluftsområder er positivt for folkehelsen. Området vil være bilavhengig, som er negativt for folkehelsen. |
| Barn og unge | -1 | Endringsforslaget ligger innenfor et kartlagt friluftslivsområde, Steinbrøttet. Dette er et leke- og rekreasjonsområde med middels bruksfrekvens som er registrert som viktig. Endringsforslaget er negativt for barn og unge. Dersom det etableres møte- og lekeplasser, vil dette bedre forholdene for barn og unge. |
| Teknisk infrastruktur | -2 | Endringsforslagsområdet ligger like vest for eksisterende spredt bebyggelse/landbruksområde. Det mangler tilbud for myke trafikanter langs Ålandsvegen (FV 1580) og Knauserudvegen (kommunal veg). Endringsforslaget krever etablering av vei fra Ålandsvegen, vann og spillvann (krysset Knauserudvegen), avløp og energi. Dersom området skal bygges må det etableres et høydebasseng i Fenstadorrådet. |
| Sosial infrastruktur | -1 | Endringsforslaget ligger i Fenstad skolekrets med om lag 1,4 km gangavstand til skolen. Nærmeste barnehage Espira Fenstad samt Vormsund barnehage. Endringsforslaget vil ha betydning for skole- og barnehagekapasitet. |
| Transportbehov | -3 | Adkomst til endringsforslagsområder er via FV 1580 (Ålandsvegen). Knauserudvegen vil være naturlig skoleveg for området. Denne vegen er kommunal, men ikke dimensjonert for en slik mengde trafikk som endringsforslagsområdet vil utløse. Dette særlig med henblikk på Knauserud bru som krysser Kampåa. Endringsforslaget tar ikke hensyn til tilstøtende eiendommer med tanke på adkomst fra FV 1580. Terrenget er utfordrende i forhold til å oppnå stigningsforhold i tråd med gjeldende krav. Nærmeste bussholdeplass Jerpestad (foruten skolebuss) ligger 1,6 km fra endringsforslagsområdet. <u>Vurdering</u> Endringsforslaget medfører økt transportbehov på grunn av lokaliseringen og avstanden til tilbud og tjenester. Endringsforslagsområdet vil ha stor påvirkning på tilstøtende lokalvegnett i området, og utløser behov for tiltak på disse. |
| Næringsliv og sysselsetting | 0 | Endringsforslaget innebærer ikke etablering av næring eller arbeidsplasser. |
| Arealstrategi | -3 | Endringsforslaget er i strid med flere av arealstrategiene. Området har lange avstander til tilbud og tjenester som ikke stimulerer til økt bruk av kollektiv, gange og sykkel. Nytt boligområde uten tilknytning til eksisterende boligområde strider med arealstrategien om at fremtidig befolkningsvekst skjer hovedsakelig ved fortetting, transformasjon og utvikling i eksisterende tettsteder. Endringsforslaget innebærer nedbygging av myrområder som skal unngås. |
| Samlet vurdering og eventuelle alternativer | | Forslaget om å endre arealformål fra LNF og LNF-spredt bolig til boligformål gir samlet sett flere negative konsekvenser, særlig for naturmangfold, friluftsliv, landskap, forurensning og klimagass, fravær av funksjoner som forventes til boligområde/- og tettstedsmiljø, transportbehov, behov for teknisk infrastruktur, samt sett i forhold til kommunens vedtatte arealstrategier. Det er ønskelig med utvikling av boligområde på fjellgrunn i Fenstad. Området ligger vestvendt og har potensiale for variert småhusbebyggelse. |
| Konklusjon | | Området legges inn i kommuneplanen jf. Formannskapetets vedtak. <i>Området inngår i høringsforslaget.</i> |

3.1.2 Gamle Udnes aldershjem - Endringsforslag nr. 43

| Endringsforslag nr. 43 – Gamle Udnes aldershjem | | |
|---|----------------------------------|--|
|  | | |
| <p>Sted: Udnes</p> <p>Gnr/bnr: 215/3,4,7.</p> <p>Gjeldende arealformål i KP: Off./privat tjenesteyting.</p> <p>Gjeldende formål i reguleringsplan: Ikke regulert</p> <p>Foreslått arealformål: Boligbebyggelse.</p> <p>Arealstørrelse: 23 daa.</p> <p>Dagens situasjon: Fra 1924 til 2014 ble eiendommen benyttet til drift av aldershjem og omsorgssenter under stiftelsen Udnes aldershjem. Dagens situasjon er utleie av eneboliger og leiligheter.</p> <p>Beskrivelse av forslag: Ombygging av eksisterende bygg til færre og større leiligheter mer tilpasset moderne boenheter.</p> | | |
| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
| Miljø- og naturressurser | | |
| Naturmangfold | 0 | <p>Det er en rekke registrerte naturverdier i tilknytning til området. Nordøst for området er det registrert granmeis (sårbar fugleart), gulspurv (sårbar fugleart), heipiplerke (livskraftig) og bjørkefink (livskraftig). Nordvest for området er det registrert musvåk (livskraftig art), gulspurv (sårbar fugleart) og dvergfalk (livskraftig). Sør for området er det registrert vipe (kritisk truet), heroringvinge (sterkt truet insektsart), vortebiter (sårbar insektsart) og enggresshoppe (sårbar insektsart). Sørvest for området er det registrert storskarv (nær truet), rosenfink (nær truet), gråmåke (sårbar) og fiskemåke (sårbar). Endringsforslaget grenser til Glomma, hvor det er registrert elvemusling (sårbar art) og solblom (sterkt truet). Det er også registrert vinterkarse og Fagerfredløs (begge fremmede arter med svært høy risiko). Området ligger innenfor forvaltningsområde for gaupe.</p> <p><u>Vurdering</u></p> |

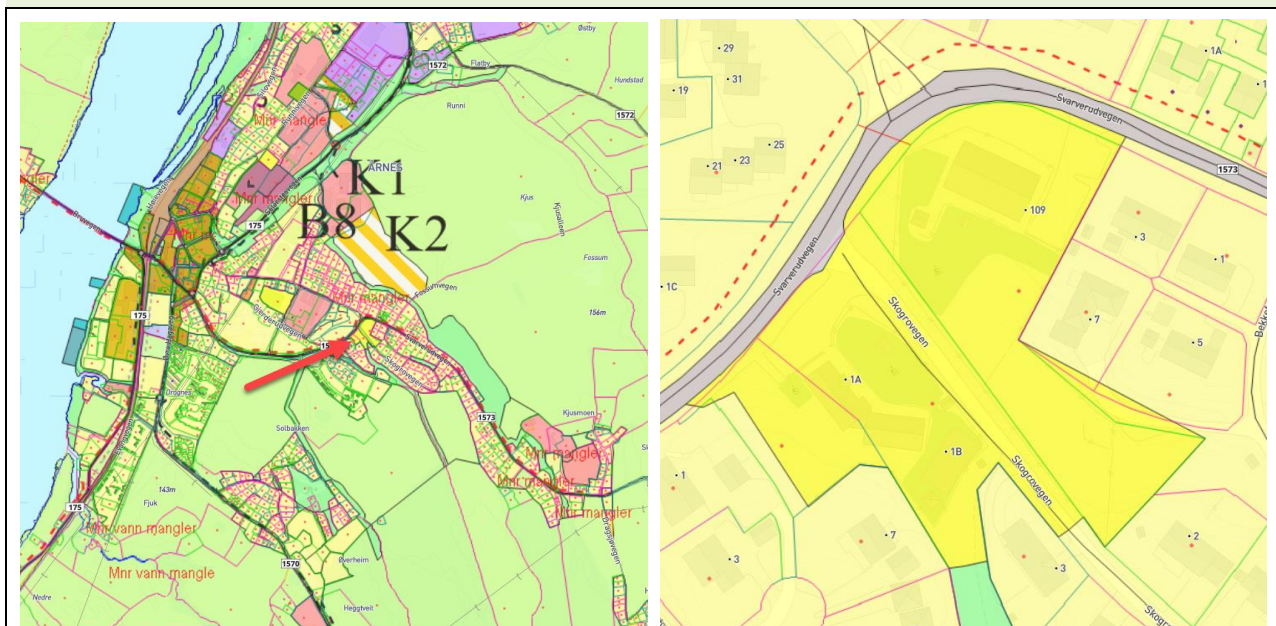
| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|--------------------------------|----------------------------------|---|
| | | Endringsforslaget vil ikke føre til endring av konsekvenser for naturmangfoldet. Det forutsettes at ombyggingen sikres mot forurenset avrenning til Glomma. |
| Naturressurser | 0 | Skogressurser: Det er 8,1 dekar produktiv barskog innenfor området. Vannressurser: Endringsforslaget grenser til Glomma (Funnefoss-Rånåsfoss). <u>Vurdering</u> Endringsforslaget vil ikke føre til endring i konsekvenser for naturressurser. Det forutsettes at det sikres avbøtende tiltak for å unngå forurenset avrenning. Det bør sikres bred kantvegetasjon gjennom bruk av byggegrense mot Glomma for å sikre opprettholdelse av naturlig vegetasjonsbelte som ivaretar viktige økologiske funksjoner og allmenn tilgjengelig elvekant. |
| Jordressurser | 0 | Innenfor endringsforslaget er det 8,1 dekar barskog og 5,9 dekar åpen jorddekt fastmark. Det er 5,9 dekar dyrkbar jord. <u>Vurdering</u> Endringsforslaget vil ikke føre til endring i konsekvenser for jordressurser. |
| Mineralressurser | 0 | Det er ikke registrert mineralressurser innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Landskap | 0 | Endringsforslagets område ligger i et skogkledd flatt landskap på nordsiden av Glomma. Like nord er det større jordbruksområder. Området er bebygd. <u>Vurdering</u> Endringsforslaget vil ikke føre til endring i konsekvenser for landskapet. |
| Kulturminner og kulturmiljø | 0 | Det er ikke registrert kulturminner eller kulturmiljøer innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | 0 | Det er ikke registrert friluftsområder innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Vannmiljø | 0 | Vannforekomsten er Glomma Funnefoss-Rånåsfoss. Miljøsmål: Godt. Økologisk potensial: Dårlig. Måloppnåelse vurderes som ikke realistisk. Glomma er pekt ut som sterkt modifisert vannforekomst der miljøtilstanden er dårlig pga. vandringshindre. Langs området i sør er det en sidebekk som renner ut i Glomma. <u>Vurdering</u> Området har avrenning mot Glomma. Vannforekomsten trenger forbedring, og nye tiltak er nødvendig for å nå god miljøtilstand. Ytterligere utbygging med økt andel tette flater kan påvirke den økologiske tilstanden negativt med økt avrenning av overvann, og kan potensielt hindre måloppnåelse for god vanntilstand. Dette er ikke i tråd med vannforskriften § 12. Siden deler av området er bebygd og har utbyggingspotensiale i gjeldende plan gir endringsforslaget lite endrede konsekvenser for vannmiljø. |
| Forurensning og klimagass | 0 | Det er ikke registrert forurensninger innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. <u>Vurdering</u> En reduksjon i antall boenheter kan gi mindre bilbruk, samtidig kan annen type bosetning øke bilbruken. Gjenbruk av materialer bør vurderes ved ombygging. |
| Energiforbruk og energiløsning | +1 | Det er eksisterende energiløsninger i området. <u>Vurdering</u> |

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|---|----------------------------------|---|
| | | Endringsforslaget vil være positivt for energiforbruk. Området ligger flatt, og har muligheter til å ta imot solvarme/bygge passivhus. Forslaget har mulighet til å gjenbruke bygningsmaterialer. |
| Samfunn | | |
| Bomiljø og tettstedsutvikling | -1 | Endringsforslaget ligger ikke i tilknytning til et eksisterende tettsted og forslaget vil føre til spredning av boligbebyggelse uten nærhet til fritidstilbud, skole/barnehage m.m. |
| Folkehelse | -3 | Endringsforslaget ligger i et skogkledd område ved Glomma. Det er ingen registrerte friluftsområder i området, men det ligger landlig til. Det er ikke registrert forurensning i nærområdet. Området ligger innenfor faresone for kvikkleireskred i kommuneplanen. <u>Vurdering</u> Området har fare for kvikkleireskred, og som kan føre til fare for liv og helse. Området må avklares som trygt før forslaget realiseres. Området vil være bilavhengig, som er negativt for folkehelsen. |
| Barn og unge | -1 | Endringsforslagets område er ikke registrert som et leke-/aktivitetsområde for barn og unge. Området ligger ca. 8 km fra nærmeste barneskole (Neskollen barneskole). <u>Vurdering</u> Området er avhengig av skoleskyss, og har lange avstander til fritids- og kulturtilbud. Dersom det i forbindelse med ombygging etableres møteplasser og lekeplass, vil dette bedre forholdene for barn og unge. |
| Teknisk infrastruktur | -1 | Eksisterende bebyggelse er tilkoblet vann og avløp. Det går en kommunal grusvei fram til området. Området mangler tilbud for myke trafikanter og krever skoleskyss. |
| Sosial infrastruktur | -1 | Endringsforslaget medfører at område for offentlig/privat tjenesteyting erstattes av boligformål. Området ligger i slik avstand fra skole at det generer kostnader for kommunen til transport for alle alderstrinn. |
| Transportbehov | -1 | Adkomst via FV 173 (Hvamsvegen) via Sundvegen (kommunal veg). Endringsforslaget vil medføre økt personbiltransport. Det er ikke tilrettelagt for gang og sykkel. Bør sees i sammenheng med tilgrensende endringsforslag om Frøyhov massemtak. Sundvegen er tilfredsstillende fram til avkjøring for massemtaket, resterende strekning har behov for tiltak. |
| Næringsliv og sysselsetting | 0 | Endringsforslaget innebærer ikke etablering av næring eller arbeidsplasser. |
| Arealstrategi | -2 | Området har lange avstander til tilbud og tjenester som ikke stimulerer til økt bruk av kollektiv, gange og sykkel. Nytt boligområde uten tilknytning til eksisterende boligområde strider med arealstrategien om at fremtidig befolkningsvekst skjer hovedsakelig ved fortetting, transformasjon og utvikling i eksisterende tettsteder. |
| Samlet vurdering og eventuelle alternativer | | Forslaget om å endre arealformål fra offentlig eller privat tjenesteyting til boligformål gir negative konsekvenser for bomiljø og tettstedsutvikling, folkehelse, barn og unge, sosial infrastruktur, transportbehov og strider mot kommunens vedtatte arealstrategier. På grunn av faresone for kvikkleireskred må området avklares som trygt før forslaget kan realiseres. Området foreslås redusert inn i arealdelen slik at det sikres byggegrense mot Glomma for å opprettholde naturlig vegetasjonsbelte som ivaretar viktige økologiske funksjoner og allmenn tilgjengelig strandsone/elvekant. Videre utvikling av eiendommen reguleres gjennom bestemmelser til formålet. |

| | |
|------------|--|
| Konklusjon | Endringsforslaget tas inn arealdelen, men omfanget av arealet reduseres. <i>Området inngår i høringsforslaget.</i> |
|------------|--|

3.1.3 Skogrovegen - Endringsforslag nr. 31

Endringsforslag nr. 31 – Skogrovegen



Sted: Skogrovegen.

Gnr/bnr.: 168/60, 168/309, 168/328.

Gjeldende arealformål i KP: Offentlig eller privat tjenesteyting (fremtidig), områdenavn BOP_F3.

Gjeldende formål i reguleringsplan: Ikke regulert.

Foreslått arealformål: Bolig.

Arealstørrelse: 10,5 daa.

Dagens situasjon: Området er bebygget med bygg for barnehage. Barnehagen er nedlagt. Store deler av området innenfor hensynssone flomfare.

Beskrivelse av forslag: Konsentrert småhusbebyggelse med adkomst via Skogrovegen. Anslag boenheter ca. 40.

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|--------------------------|----------------------------------|--|
| Miljø- og naturressurser | | |
| Naturmangfold | 0 | Det er ikke registrert naturverdier innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. Området ligger innenfor forvaltningsområde for gaupe og ulv. |
| Naturressurser | 0 | Endringsforslagets område er bebygget, ingen naturressurser registrert. Endringsforslaget påvirker ikke strandsone/elvekant. |
| Jordressurser | 0 | Det er ikke registrert jordressurser innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Mineralressurser | 0 | Det er ikke registrert mineralressurser innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |

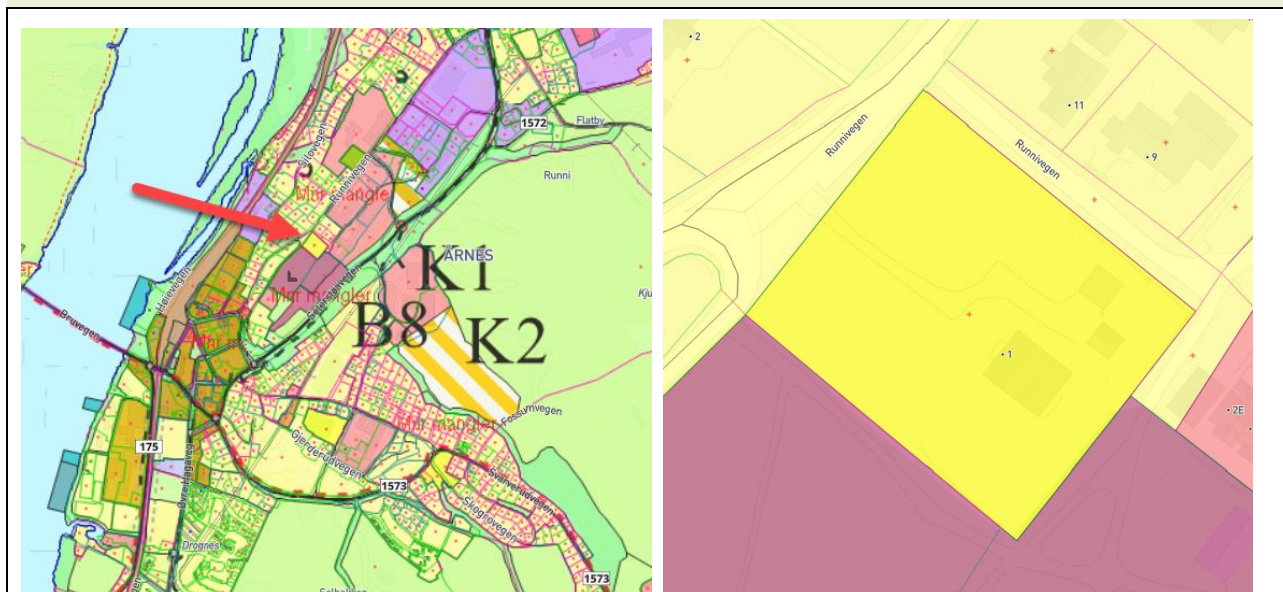
| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|--------------------------------|----------------------------------|---|
| Landskap | 0 | Innlandsslette under skoggrensen med tettsted og høyt jordbrukspreg. Områdene hører til hovedtypen innlandsslettelandskap der høydeforskjellene i landskapet i hovedsak er mindre enn 50 meter innenfor avstander på 1 km. Området med nedlagt barnehage i eksisterende boligområde med lave eneboliger. Vurdering Området er bebyggt og endringsforslaget vil kun i liten grad påvirke landskapets karakter. Viktig at tiltak tilpasses eksisterende landskap og bebyggelse. |
| Kulturminner og kulturmiljø | 0 | Det er ikke registrert kulturminner eller kulturmiljøer innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Friluftsliv | 0 | Grøntstruktururområde med tursti i ytre delen av planområdet frem til Skogrovegen. Vurdering Turstien blir ikke negativt berørt av endringsforslaget. |
| Vannmiljø | 0 | Vannforekomst, Dragåa nedre. Miljø mål God. Økologisk tilstand svært dårlig. Vurdering Overvann vil ende ut i Drogåa nedre og videre ut i Glomma. Vannforekomsten trenger forbedring, og nye tiltak er nødvendig for å nå god miljøtilstand. Ytterligere utbygging med økt andel tette flater kan påvirke den økologiske tilstanden negativt med økt avrenning av overvann. Siden deler av området er bebyggt og har utbyggingspotensiale i gjeldende plan gir endringsforslaget lite endrede konsekvenser for vannmiljø. |
| Forurensning og klimagass | 0 | Ikke registrert forurenset grunn eller karbonholdige areal. |
| Energiforbruk og energiløsning | +1 | Området ligger flatt, og har muligheter til å ta imot solvarme/bygge passivhus. Mange enheter samlet i større bygg gir mindre energitap og energiforbruk ved materialproduksjon. |
| Samfunn | | |
| Bomiljø og tettstedsutvikling | +2 | Området ligger i et eksisterende boligområde med hovedsakelig eneboliger. En større variasjon av boligtyper vil bidra positivt til bomiljøet. Området har god tilgjengelighet til eksisterende infrastruktur, tjenester, service, tilbud og turvei, men Svarverudvegen mangler tilbud for gående og syklende. |
| Folkehelse | +1 | Det er ikke fortau/gang- og sykkelveg langs Svarverudvegen eller Skogrovegen, men det er gangavstand til sentrum. Det er tursti som kobler området til friluftsliv og rekreasjon. |
| Barn og unge | +1 | Området ligger ca. 2,4 km fra Årnes barneskole, og ca. 200 meter fra nærmeste barnehage. Området har tidligere vært benyttet til barnehage/lekeplass. Siden området ligger i et boligområde, er det potensiale for at området benyttes til lek for barn og unge. Det er kort avstand til idretts- og kulturtilbud. |
| Teknisk infrastruktur | 0 | Endringsforslagsområdet har tilstrekkelig kapasitet på vann og avløpsnett. To lavbrekk i området må beholdes for å kunne håndtere flomvann. Disse forseningene blir oversvømt ved mye nedbør[23]. Området har ikke gang- og sykkelveg. <u>Vurdering</u> Ingen negativ konsekvens for eksisterende teknisk infrastruktur, men det må i neste plannivå reguleres tilstrekkelig areal til overvannshåndtering. |
| Sosial infrastruktur | -1 | Endringsforslaget medfører at område for offentlig/privat tjenesteyting erstattes av boligformål. Kommunen har selv solgt |

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|-----------------------------|----------------------------|--|
| | | eiendommen, og vurdert behovet for offentlig formål. Ved full utbygging vil endringsforslaget medføre økt behov for sosiale tjenester. Det er per i dag begrenset kapasitet ved Årnes skole. |
| Transportbehov | +3 | Adkomst via Skogrovegen til FV 1573 Svarverudvegen. Skogrovegen må oppgraderes i forbindelse med utbygging. Kollektivdekningen i Årnes sentrum anses å være tilfredsstillende og mye av transportbehovet vil kunne dekkes av kollektivtransport, sykkel og gange. |
| Næringsliv og sysselsetting | 0 | Barnehagen er allerede nedlagt. Endringsforslaget vil ikke påvirke næringsliv og sysselsetting. |
| Arealstrategi | +3 | Endringsforslaget er i tråd med flere av arealstrategiene. Forslaget støtter opp under Årnes som en attraktiv småby der hoveddelen av veksten skal foregå, og at befolkningsvekst hovedsakelig skal skje ved fortetting, transformasjon og utvikling i eksisterende tettsteder. Korte avstander til tilbud og tjenester stimulerer til økt bruk av kollektiv, gange og sykkel. |

| | |
|---|---|
| Samlet vurdering og eventuelle alternativer | Forslaget om å endre arealformål fra offentlig/privat tjenesteyting til boligformål gir samlet sett positive konsekvenser, dette gjelder for energiforbruk, bomiljø og tettstedsutvikling, folkehelse, barn og unge, transportbehov og er i tråd med kommunens vedtatte arealstrategier. Det er begrenset kapasitet ved Årnes barneskole. |
| Konklusjon | Endringsforslaget anbefales. <i>Området inngår i høringsforslaget.</i> |

3.1.4 Runnivegen 1 - Endringsforslag nr. 52

Endringsforslag nr. 52 – Runnivegen 1



Sted: Runnivegen 1. Bruksnavn: Rosenheim.

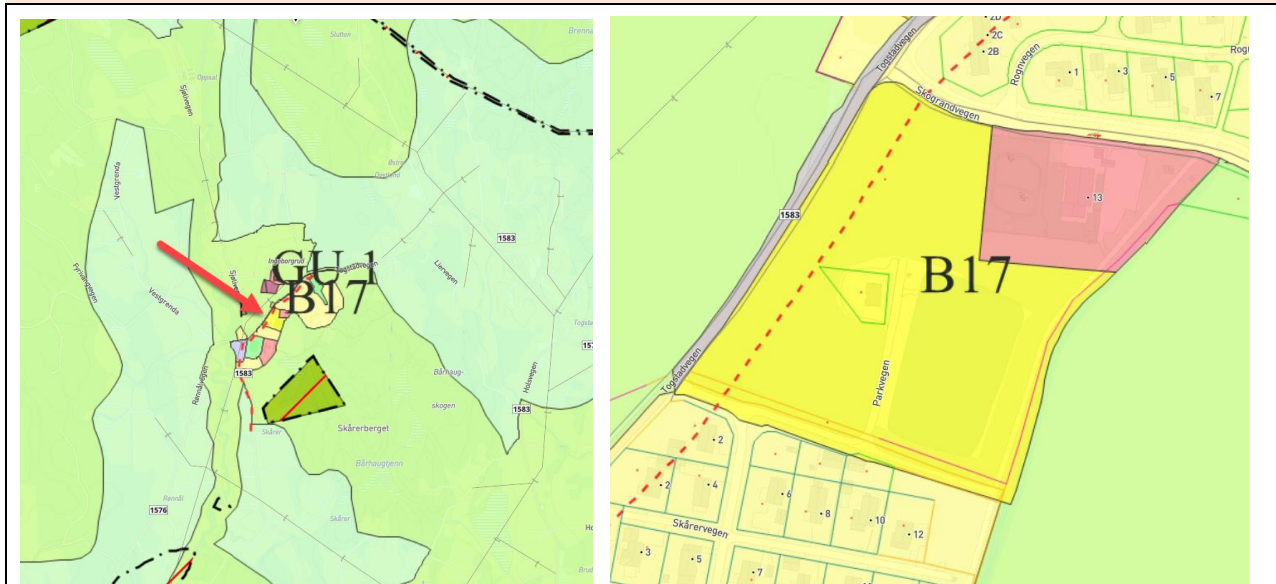
Gnr/bnr: 167/21.
Gjeldende arealformål i KDP Årnes:
 Fremtidig grav- og urnelund. Områdenavn G_F. Hensynssone bevaring kulturmiljø (H570_10)
Gjeldende formål i reguleringsplan: Uregulert.
Foreslått arealformål: Boligbebyggelse: Blokkbebyggelse/rekkehus 60-90 boenheter.
Arealstørrelse: 4,97 daa.
Dagens situasjon: Endringsforslagets område består av eiendom gnr/bnr 167/21,29 som er lokalisert på nordsiden av kirkegården til Årnes kirke. Adkomsten er via Runnivegen (nordvest). Jf. matrikkelen er eiendommen bebygd med et våningshus, et garasjeuthus annekst til bolig, og et bygg registrert som annen landbruksbygning. Bolighuset er fra 1914, jf. «Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer 2017-2030», og er opplistet i registrerte bygninger i hensynssonen. Årnes har en tydelig gatestruktur med utgangspunkt i de gamle ferdselsårene. Årnes sin bevarte trehusbebyggelse er variert, godt ivaretatt, innehar en høy grad av autentisitet og bidrar derfor til en opplevelse av et helhetlig miljø. Trehusene er, sammen med elva, det som gir Årnes sitt største særpreget. Særpreget er miljøskapende, og således viktig å ivareta i videre fortetting og utbygging av Årnes.
Beskrivelse av forslag: Endringsforslaget innebærer en omdisponering av området til boligbebyggelse.

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|-----------------------------|----------------------------------|---|
| Miljø- og naturressurser | | |
| Naturmangfold | 0 | Det er ikke registrert naturverdier innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. Området ligger innenfor forvaltningsområde for gaupe og ulv. Vurderes å ikke påvirke forvaltningsområdet. |
| Naturressurser | 0 | Det er ikke registrert naturressurser innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Jordressurser | 0 | Det er ikke registrert jordressurser innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Mineralressurser | 0 | Det er ikke registrert mineralressurser innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Landskap | -2 | Endringsforslaget ligger flatt på toppen av høyderyggen ved Årnes kirke. Området er svært synlig fra Årnes kirke, Runnivegen og Seterstøvegen. Det er tre rader med høye, gamle trær langs eiendomsgrensen mot kirkegården, og to rader sentralt på området, som rammer inn adkomsten til hovedbygget. Vurdering En utbygging av området vil kunne påvirke høydedraget ved Årnes kirke når man kommer kjørende over Årnesbrua mot Årnes. Videre vil dette kunne påvirke negativt landskapet som er preget av den første bebyggelsen på Årnes. |
| Kulturminner og kulturmiljø | -3 | Endringsforslagets område er innenfor hensynssone «Bevaring kulturmiljø». Navn: Årnes. Kode: H570_10. Vurdering I KDP er det tydelige føringer om bevaring og istandsetting etter antikvariske prinsipper. Endringsforslaget gir store negative konsekvenser for kulturmiljøet. |
| Friluftsliv | 0 | Det er ikke registrert friluftsområder innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Vannmiljø | 0 | Vannforekomst: Dragåa nedre. Miljøsmål God. Økologisk tilstand svært dårlig. Vurdering Vannforekomsten trenger forbedring, og nye tiltak er nødvendig for å nå god miljøtilstand. Ytterligere utbygging med økt andel tette flater kan påvirke den økologiske tilstanden negativt med økt avrenning av overvann, og kan potensielt hindre måloppnåelse for god vanntilstand. Dette er ikke i tråd med vannforskriften § 12. Dette må vurderes videre i neste planfase. Siden deler av området er |

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|---|----------------------------------|--|
| | | bebygd og har utbyggingspotensiale i gjeldende plan gir endringsforslaget lite endrede konsekvenser for vannmiljø. |
| Forurensning og klimagass | 0 | Det er ikke registrert forurenset grunn innenfor eller i tilknytning til området. |
| Energiforbruk og energiløsning | +2 | Området ligger flatt, og har muligheter til å ta imot solvarme/bygge passivhus. Mange enheter samlet i større bygg gir mindre energitap og energiforbruk ved materialproduksjon. |
| Samfunn | | |
| Bomiljø og tettstedsutvikling | +2 | Området ligger i tilknytning til eksisterende boligområde med hovedsakelig eneboliger. En større variasjon av boligtyper vil bidra positivt til bomiljøet. Området har god tilgjengelighet til eksisterende infrastruktur, tjenester, service, tilbud, m.m. |
| Folkehelse | +2 | Det er gangavstand til det meste av daglige gjøremål, som er positivt for folkehelsen. |
| Barn og unge | +2 | Området ligger 300 meter fra Årnes barneskole og det er flere barnehager i nærheten. Området er i dag bebygd med bolig, og det ikke kjent at området benyttes til lek og rekreasjon. |
| Teknisk infrastruktur | +2 | Det finnes el-, tele og VA-ledninger i nærheten av endringsforslagets område. Det går kommunal vei fram til utbyggingsområdet. |
| Sosial infrastruktur | -1 | Endringsforslaget vil medføre økt behov for sosiale tjenester, men dette ligger i gangavstand. Det er per i dag begrenset kapasitet ved Årnes skole. |
| Transportbehov | +2 | Adkomst via Runnivegen (kommunal veg). Avkjøring i dag tilnærmet direkte inn i kryss Kirkevegen/Runnivegen. Utøkt trafikk kan ikke ledes via eksisterende avkjøring. Videre utvikling av Runnivegen 1 bør sees i sammenheng med øvrig utvikling i Runniområdet. Områderegulering for Runni avklarer trafikkforhold som er relevante for eiendommen. Endringsforslaget er lokalisert i Årnes sentrum, hvor det er gode kollektivforbindelser og gangavstand til daglige gjøremål. Transportbehovet vil kunne dekkes med gange, sykkel og kollektiv. |
| Næringsliv og sysselsetting | 0 | Endringsforslaget vil ikke påvirke næringsliv og sysselsetting. |
| Arealstrategi | +2 | Endringsforslaget er i tråd med flere av arealstrategiene. Forslaget må ved en utvikling finne en balanse for å ivareta Årnes som en attraktiv småby der hoveddelen av veksten skal foregå, samtidig som man ikke ønsker å forringe eksisterende kulturmiljø. Korte avstander til tilbud og tjenester stimulerer til økt bruk av kollektiv, gange og sykkel. |
| Samlet vurdering og eventuelle alternativer | | Forslaget om å endre arealformål fra grav- og urnelund til boligformål gir samlet sett få negative konsekvenser. Behov for arealer til gravplass kan løses på annen måte. Forslaget om å endre arealformål fra grav- og urnelund til boligformål gir negative konsekvenser for det historiske landskaps- og kulturmiljøet på Årnes. Runnivegen 1 ligger som en sentral del av et sammenhengende historisk miljø og bør derfor ikke prioriteres som et utviklingsområde. Området anses som viktig for å beholde småbypreget Årnes. Det bør stilles plankrav, der påvirkningen på landskap og kulturminner utredes nærmere. Volum og utforming på ny bebyggelse må tilpasses/underordnes kulturmiljøet. Endringsforslaget, i nedjustert skala, er i tråd med kommunens vedtatte arealstrategier og har flere positive konsekvenser. Det er begrenset kapasitet ved Årnes barneskole. |
| Konklusjon | | Endring fra grav- og urnelund til boligformål anbefales. Antall boenheter må reduseres vesentlig og hensynssone kulturmiljø med verneverdig enebolig og allé videreføres. Området inngår i høringsforslaget. |

3.1.5 Skogbygda - Endringsforslag nr. 67

Endringsforslag nr. 67 – Skogbygda



Sted: Skogbygda.

Gnr/bnr: 131/56 og 131/133 m. fl.

Gjeldende arealformål i KP: Friområde (nåværende og fremtidig), Offentlig eller privat tjenesteyting (nåværende).

Gjeldende formål i reguleringsplan: Forretning, Offentlig bygg – barnehage, Anlegg for idrett og sport, Kjørevei, Gangvei, Unyansert formål, Offentlig friområde, Parkeringsplass.

Foreslått arealformål: Boligbebyggelse.

Arealstørrelse: 28,1 daa.

Dagens situasjon: Omdisponering av areal fra friområde til boligbebyggelse. To mindre deler er avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting. Området er omfattet av reguleringsplan for Skogrand, planid 023675010, stadfestet 16.04.75, siste endringer vedtatt: 21.05.02. Det er en barnehage innenfor gnr/bnr 131/56, på nordsiden av området. Området grenser mot vest og øst til områder med fulldyrka jord. Mot nord og sør er bebygde områder. Adkomst i sør er via kommunal veg Åkervegen og Parkvegen, koblet til FV 1583 – Togstadvegen mot vest. Barnehagen har adkomst på nordsiden via kommunal veg Skograndvegen. I øst og sørøst er det gang- og sykkelveg. Mesteparten av endringsforslagets område er innenfor gnr/bnr 131/56, men et areal på ca. 700 m² tilhører gnr/bnr 131/133. Andre mindre berørte eiendommer er: 124/2 og 124/128 mot sør. 235/8 mot vest. 131/56 mot nord. 131/4 og 131/74 mot øst.

Beskrivelse av forslag: Det er ønskelig å omdisponere dette området fra friområde til byggeområde for småhusbebyggelse. Det minste innklemte området med arealformål «Offentlig eller privat tjenesteyting» som har ingen brukbar bebyggelse, ønskes også endret til boligformål. Arealet der barnehagen er bygd, også avsatt i dag til «Offentlig eller privat tjenesteyting», foreslås videreført og utvidet slik at det tilpasses til barnehagens bruk og behov.

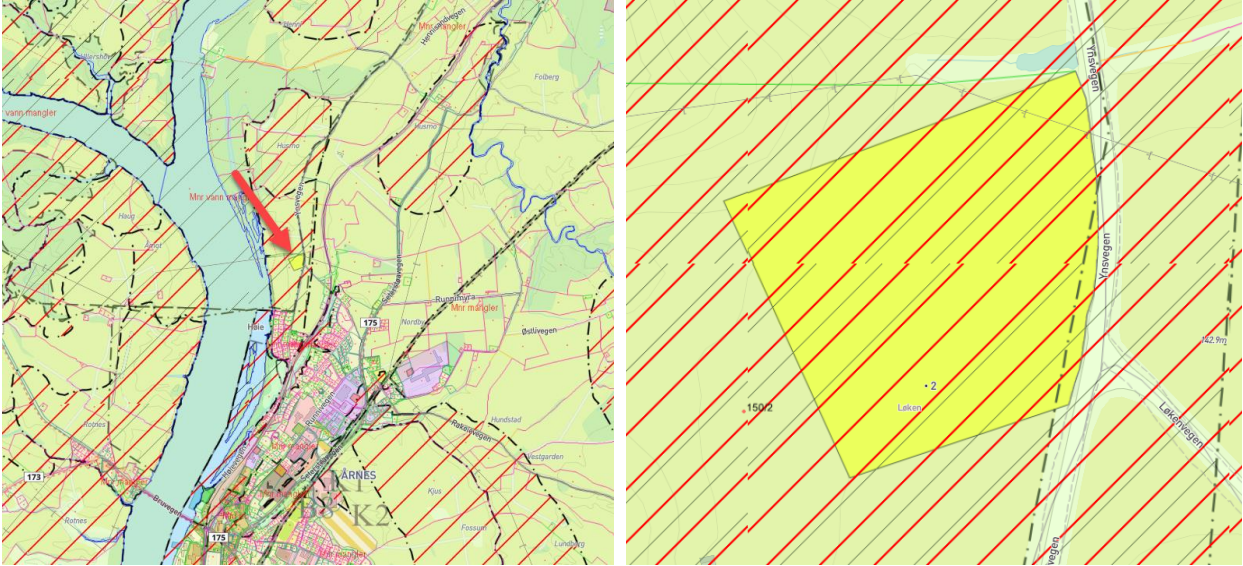
| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|--------------------------|----------------------------------|---|
| Miljø- og naturressurser | | |
| Naturmangfold | -1 | Det er ikke registrert naturverdier innenfor endringsforslaget. Utenfor området er det registrert åkerrikse (kritisk truet fugleart), myrhauk (sterkt truet fugleart) og vaktel (sårbar fugleart). Det er flere registreringer av den fremmede arten hagelupin (svært høy risiko) innenfor og langs området. I vassdraget Uåa er det sannsynlig |

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|--------------------------------|----------------------------------|--|
| | | edelkrep (sterkt truet), og vassdraget har en viktig ørretbestand.. Området ligger innenfor forvaltningsområde for gaupe. Vurdering Området har få registrerte eller kjente naturverdier, området er delvis opparbeidet og framstår lite naturpreget. |
| Naturressurser | 0 | <ul style="list-style-type: none"> Innenfor endringsforslagets område er det ca. 21,7 daa produktiv skog. Vannressurser: Innenfor endringsforslagets område er det en bekk som følger området avgrensing i øst mot jordbruksarealet. Vurdering Endringsforslaget gir ingen endringer i konsekvenser for naturressurser. |
| Jordressurser | -1 | Mesteparten av endringsforslagets område har løvskog av høy bonitet. Det er ca. 0,1 daa fulldyrka jord, og ca. 15,8 dekar dyrkbar jord i området. Vurdering Endringsforslaget omdisponerer dyrbar jord. |
| Mineralressurser | 0 | Det er ikke registrert mineralressurser innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Landskap | -1 | Endringsforslagets område er lokalisert mellom arealer med fulldyrka jord i øst og vest, mens nord og sør er det bebygget areal. Terrenget er flatt med lav vegetasjon og noen spredte trær. Vurdering Etablering av et boligareal i dette området påvirker det naturlige landskapet negativt, ettersom det flate, grønne feltet vil forsvinne til fordel for boliger. Et boligfelt her kan sees landskapsmessig som en naturlig fortsettelse av bebyggelsesstrukturen, en lenke mellom boligfeltene som grenser til endringsforslagets område i både nord og sør. Endringsforslaget vil endre landskapet noe fra vegen. Fra Ingeborgrud kirke kan fjernvirkningen bli noe negativ. Dette bør hensyntas ved utbygging. |
| Kulturminner og kulturmiljø | 0 | Det er ikke registrert kulturminner eller kulturmiljøer innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Friluftsliv | 0 | Det er ikke registrert friluftsområder innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Vannmiljø | -1 | Vannforekomst, Ua dam ved Bergvad-Kampåa bekkefelt. Miljømål: God. Økologisk tilstand: Dårlig. Vurdering: Området har avrenning mot Uåa. Vannforekomsten trenger forbedring, og nye tiltak er nødvendig for å nå målsettingen om god miljøtilstand. Området er hovedsakelig ubebygget uten utbyggingspotensiale i gjeldende plan. Bebyggelse her vil føre til økt andel tette flater, noe som øker avrenning av overvann. Avbøtende tiltak må iverksettes dersom forslaget skal realiseres. |
| Forurensning og klimagass | -1 | Det er ikke registrert forurensninger innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. Vurdering: Området ligger i gangavstand til barnehage og skole, men området ligger ca. 16 km fra sentrumsfunksjoner på Årnes, som kan føre til økt bilbruk. |
| Energiforbruk og energiløsning | 0 | Området kan kreve etablering av nye energiløsninger. Området ligger flatt, og har muligheter til å ta imot solvarme/bygge passivhus. |
| Samfunn | | |

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|-------------------------------|----------------------------------|--|
| Bomiljø og tettstedsutvikling | -1 | Endringsforslaget innebærer bebyggelse på et friområde, og vil bygge sammen to boligfelt. Endringsforslaget kan få negative konsekvenser for bomiljø og tettstedsutvikling. |
| Folkehelse | -2 | Området har potensiale for aktivitet og rekreasjon og endringsforslaget vil være negativt for folkehelsen. |
| Barn og unge | -1 | Det er en barnehage innenfor endringsforslagets område, og Skogbygda barneskole (1. til 7. trinn) er i umiddelbar nærhet, ca. 90 m via gang- og sykkelvei. Vurdering Siden området i dag er avsatt til friområde, ligger mellom to boligfelt og ved en barnehage, vil endringsforslaget beslaglegge et areal som har potensiale for bruk for barn og unge. Dersom det i forbindelse med utbygging etableres møteplasser og lekeplass, vil dette bedre forholdene for barn og unge. |
| Teknisk infrastruktur | -1 | Det er en gang- og sykkelvei som forbinder området med skolen og boligfeltene på nord og sørsiden. Det er flere VA-ledninger som må ivaretas, blant annet spillvannsledningen til barnehagen som går tvers over tomt. Endringsforslaget bør sees i sammenheng med øvrige endringsforslag med planlagt tilknytning til avløpsledningen mellom Funnefoss og Vangerud. |
| Sosial infrastruktur | -1 | Endringsforslaget vil medføre økt behov for sosiale tjenester. |
| Transportbehov | -1 | Adkomst via FV 1583 Togstadvegen og kommunal veg Skogstrand. Endringsforslaget får negative konsekvenser for transport, da transportbehovet vil øke. |
| Næringsliv og sysselsetting | 0 | Endringsforslaget innebærer ikke etablering av næring eller arbeidsplasser. |
| Arealstrategi | -2 | Endringsforslaget er i strid med flere av arealstrategiene. Forslaget strider med arealstrategien om at fremtidig befolkningsvekst skjer hovedsakelig ved fortetting, transformasjon og utvikling i eksisterende tettsteder, strategiene om sikring av friområder og at nedbygging av dyrkbar mark skal unngås. |

| | |
|---|--|
| Samlet vurdering og eventuelle alternativer | Forslaget om å endre arealformål fra friområde og offentlig/privat tjenesteyting til boligformål gir moderate negative konsekvenser. Dette gjelder for naturmangfold, jordressurser, landskap, vannmiljø, forurensning og klimagass, bomiljø og tettsted, folkehelse, barn og unge, teknisk infrastruktur, sosial infrastruktur, transportbehov og kommunens vedtatte arealstrategier. Området ligger i tilknytning til skole og etablert boligfelt. |
| Konklusjon | Endringsforslaget tas inn i ny arealdel. <i>Området inngår i høringsforslaget.</i> |

3.1.6 Ynsvegen 2-Søndre Løken - Endringsforslag nr. 56 og 60

| Endringsforslag nr. 56 og 60 – Ynsvegen 2 - Søndre Løken | |
|--|--|
|  | |
| <p>Sted: Ynsvegen 2 - Søndre Løken. Gnr/bnr: 150/2. Gjeldende arealformål i KP: LNF. Gjeldende formål i reguleringsplan: Området er ikke regulert. Foreslått arealformål: Boligformål. Arealstørrelse: 9,8 daa. Dagens situasjon: Det ligger et tidligere gårdstun med tre bygninger på eiendommen. Området gjelder nordvestlig del av eiendommen hvor det står et fjøs. Omkringliggende område er gresskledd jord. Beskrivelse av forslag: Tilrettelegge for mikrolandsby. 3-6 vognplasser til flyttbare mikrohus på hengere på tunet. Vognplassene skal være på ca. 120-200 m² og gi rom til mikrohus med et fotavtrykk på ca. 20 m² og hage.</p> | |

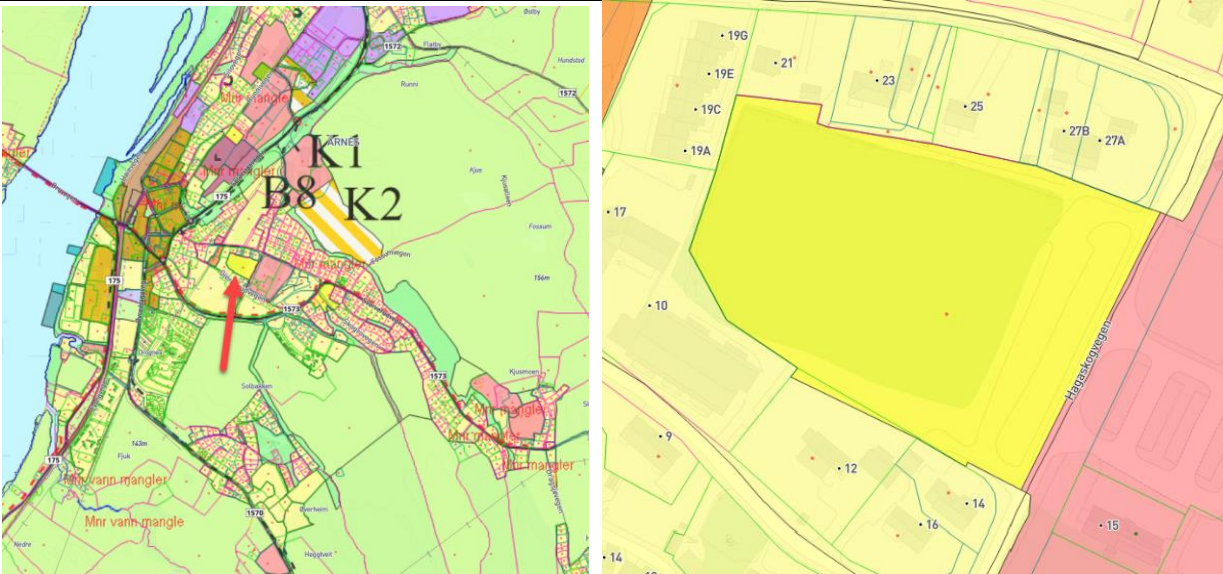
| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|--------------------------|----------------------------------|---|
| Miljø- og naturressurser | | |
| Naturmangfold | 0 | Det er ikke registrert naturverdier innenfor endringsforslaget. I dette området er det for Glomma registrert tre naturtyper, Henningsand, Henningsand 2 og Løken V (evje).. I Glomma finnes også elvemusling, som er en sårbar art. Området ligger innenfor forvaltningsområde for gaupe og ulv. Vurdering <i>Endringsforslaget vil ikke påvirke naturmangfoldet.</i> |
| Naturressurser | 0 | Det er ikke registrert naturressurser innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Jordressurser | -1 | En mindre del av endringsforslagsområdet er registrert som fulldyrket jord (ca. 3,8 dekar). Den resterende del bebygget område. Ca. 4,4 dekar av området er registrert med svært god jordkvalitet. Vurdering <i>Endringsforslaget medfører omdisponering av jordbruksareal.</i> |

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|--------------------------------|----------------------------------|---|
| Mineralressurser | 0 | Det er ikke registrert mineralressurser innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Landskap | -2 | Innlandsslette under skoggrensen med tettsted og høyt jordbrukspreg. Eiendommen ligger på en flate med jordbruksland. Området er et åpent landskap med utsikt til Glomma. Området ligger innenfor Nestangen, som er et kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (KULA). Vurdering <u>Endringsforslaget vil endre opplevelsen av landskapet og påvirke blant annet fjernvirkningen fra Nes kirkeruiner.</u> |
| Kulturminner og kulturmiljø | -1 | Området er en del av Nestangen, som er et kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse. Låven innenfor endringsforslagsområdet er en meldepliktig SEFRAK-registrert bygning fra 1800-tallet. Låven har bølgeblekketak og står til forfall. Boligen på eiendommen er ny. Vurdering Ny bebyggelse vil bryte med nærområdet som består av frittliggende gårdstun. Dette vil være negativt for bevaring av det kulturhistoriske landskapet som inkluderer gårdsbygningene. |
| Friluftsliv | 0 | Det er ikke registrert friluftsområder innenfor selve endringsforslaget. Langs Glomma er det et kartlagt friluftslivsområde av svært viktig verdi. Området har <i>en størrelse på 571 daa og turområdet er av typen; Strandsone med tilhørende sjø og vassdrag. Brukerfrekvensen av området er stor.</i> . Det er en etablert turveg langs elvebredden. Vurdering Friluftslivet blir ikke <i>negativt berørt av endringsforslaget.</i> |
| Vannmiljø | -1 | Vannforekomst: Sidebekker til Glomma, oppstrøms Rånåsfoss. Miljømål: God. Økologisk tilstand: Dårlig. Vurdering <u>Området har en avrenning mot Glomma og sidebekker til Glomma.</u> Vannforekomsten trenger forbedring, og nye tiltak vil være nødvendig for å nå god miljøtilstand. En utbygging med økt andel tette flater kan påvirke den økologiske tilstanden negativt med økt avrenning av overvann, og dermed potensielt påvirke måloppnåelse for god vanntilstand. Dette er ikke i tråd med vannforskriften § 12. Tiltak for å unngå forurenset avrenning mot Glomma må derfor sikres. |
| Forurensning og klimagass | 0 | Det er ikke registrert forurensninger innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Energiforbruk og energiløsning | 0 | Endringsforslaget inneholder ønske om etablering av mikrohus, som vil kreve lite energiforbruk sammenlignet med andre boligbygg. Men avsetning til boligformål åpner også for mer energikrevende bygg som eneboliger. Området ligger flatt, og det er gode muligheter til å ta imot solvarme/bygge passivhus. |
| Samfunn | | |
| Bomiljø og tettstedsutvikling | +1 | Endringsforslaget ligger i et område med spredte gårdstun like nord for tettstedet Årnes. Det er 350 meter til nærmeste boligfelt og i underkant av 2 km til Årnes sentrum. Det er en eksisterende enebolig, låve og garasje/lager på eiendommen. Tiltakshaver fremmer ønske om etablering av mikrohus, men avsetning til boligformål åpner også for fortetting med mindre leilighetsbygg eller eneboliger. Dette vil kunne bryte noe med det |

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|-----------------------------|----------------------------------|---|
| | | eksisterende bomiljøet, men bidrar også til større variasjon som kan være positivt. |
| Folkehelse | +1 | <u>Endringsforslagets område har umiddelbar nærhet til friluftslivsområder og turvei langs Glomma som kan bidra positivt for folkehelsen. Det er ingen relevante forurensningsfaktorer i nærheten.</u> Ynsvegen/ Høievegen er en smal landeveg uten fortau, men med lite trafikk. Området er i sykkelavstand til alle sentrumstilbudene i Årnes. |
| Barn og unge | 0 | <u>Området er i dag bebyggt med bolig, og det ikke kjent at området benyttes til lek og rekreasjon.</u> |
| Teknisk infrastruktur | -1 | Endringsforslagets område ligger inntil offentlig veg uten fortau, men med lite trafikk. Det er etablert infrastruktur med vann, strøm, avløp og internett i området. |
| Sosial infrastruktur | 0 | <u>Tiltakshaver fremmer ønske om etablering av 3-6 boenheter, som da gir begrensede konsekvenser for sosial infrastruktur. Men antall boenheter kan øke, og da vil endringsforslaget medføre økt behov for sosiale tjenester.</u> |
| Transportbehov | -2 | Adkomst via Ynsvegen (kommunal veg). Endringsforslaget ligger i sin helhet innenfor foreslått korridor C for ny E16. Det er rundt 1 km å gå til busstopp langs Seterstøvegen. Det er underkant av 2 km til Årnes sentrum. <u>Kollektivdekningen anses ikke å være tilfredsstillende på grunn av lang gåavstand til busstopp og Årnes sentrum.</u> <u>Konsekvens er avhengig av videre prosess for ny E16. Vil medføre økt bilbruk, men endringsforslaget vil i liten grad påvirke eksisterende vegsystem.</u> |
| Næringsliv og sysselsetting | 0 | <u>Endringsforslaget innebærer ikke etablering av næring eller arbeidsplasser.</u> |
| Arealstrategi | -2 | Endringsforslaget er i strid med flere av arealstrategiene. Forslaget strider med arealstrategien om at fremtidig befolkningsvekst skjer hovedsakelig ved fortetting, transformasjon og utvikling i eksisterende tettsteder og strategien om at nedbygging av dyrket mark skal unngås. |

| | |
|---|--|
| Samlet vurdering og eventuelle alternativer | Forslaget om å endre arealformål fra LNF til boligformålet gir samlet sett negative konsekvenser knyttet til jordressurser, transportbehov, kulturminner/kulturmiljø, jordressurser og kommunens vedtatte arealstrategier. |
| Konklusjon | Endringsforslaget frarådes. Området inngår ikke i høringsforslaget. |

3.1.7 Øvre Drognes grusbane - Endringsforslag nr. 72

| Endringsforslag nr. 72 – Øvre Drognes Grusbane | | |
|--|----------------------------|--|
|  | | |
| <p>Sted: Øvre Drognes.</p> <p>Gnr/bnr: 168/60.</p> <p>Gjeldende arealformål i KP: Fremtidig offentlig tjenesteyting.</p> <p>Gjeldende formål i reguleringsplan: Uregulert.</p> <p>Foreslått arealformål: Boligformål.</p> <p>Arealstørrelse: 12,3 daa.</p> <p>Dagens situasjon: Området ligger i Årnes, ved Nes sykehjem/legevakt. Området er planert og benyttes som grusbane og noe parkering, og har under koronapandemien blitt brukt til teststasjon.</p> <p>Beskrivelse av forslag: Endringsforslaget innebærer en omdisponering av området til boligbebyggelse.</p> | | |
| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
| Miljø- og naturressurser | | |
| Naturmangfold | 0 | Det er ikke registrert naturverdier innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. Det er observert 9 rødlistede fuglearter nordøst for planområdet. Området ligger innenfor forvaltningsområde for gaupe og ulv. Vurdering <u>Endringsforslaget vil ikke påvirke naturmangfoldet negativt.</u> |
| Naturressurser | 0 | Området er registrert som bebygd. Det er ellers ikke registrert naturressurser innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. Vurdering <u>Endringsforslaget vil ikke påvirke naturressurser.</u> |
| Jordressurser | 0 | Det er ikke registrert jordressurser innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. Vurdering <u>Endringsforslaget vil ikke påvirke jordressurser.</u> |
| Mineralressurser | 0 | Det er ikke registrert mineralressurser i området, men endringsforslaget er ifølge NGU en del av en hav- og fjordavsetning med sammenhengende dekke, ofte med stor mektighet. Vurdering <u>Endringsforslaget vil ikke påvirke mineralressurser.</u> |
| Landskap | 0 | Området er registrert som innlandsslette under skoggrensen med tettsted og høyt jordbrukspreg. Eiendommen ligger på en flate som brukes som fotballbane. Vurdering <u>Endringsforslaget vil ikke påvirke landskapet mer negativt.</u> |

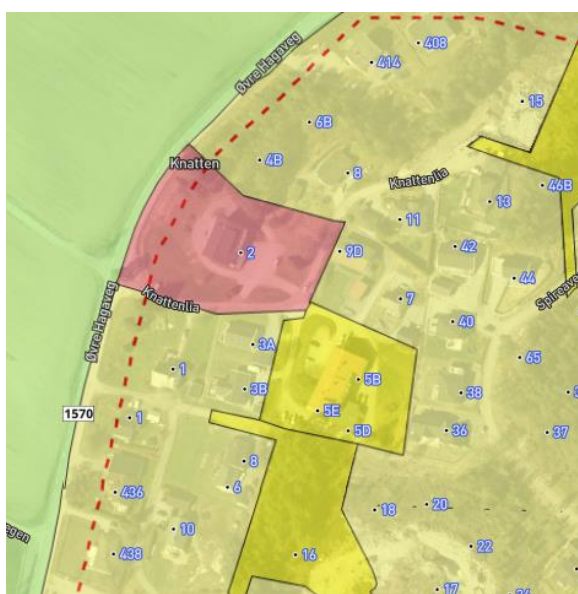
| | | |
|--------------------------------|----|---|
| Kulturminner og kulturmiljø | 0 | Det er ikke registrert kulturminner eller kulturmiljø i, eller i tilknytning til området. |
| Friluftsliv | -2 | Området er i bruk som grusbane. Endringsforslaget medfører omdisponering av et idretts/nærmiljøanlegg til bolig, som er negativt for friluftsliv. |
| Vannmiljø | 0 | Vannforekomst: Dragåa nedre. Miljøsmål: God. Økologisk tilstand: svært dårlig. Vurdering Vannforekomsten trenger forbedring. Ytterligere utbygging kan påvirke den økologiske tilstanden, og kan vanskeliggjøre fremtidig åpning av bekken. Dette må vurderes videre i neste planfase. Siden deler av området er bebygd og har utbyggingspotensiale i gjeldende plan gir endringsforslaget ingen endrede konsekvenser for vannmiljø. |
| Forurensning og klimagass | 0 | Det er ikke registrert forurensninger innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. Vurdering Området ligger sentralt til i kommunen, og er dermed egnet for en transporteffektiv utvikling i kommunen. |
| Energiforbruk og energiløsning | 0 | Endringsforslaget åpner for bygging av boliger. Energieffektiviteten til endringsforslaget avhenger av hvilken type bolig som utbygges. Området ligger flatt, og det er gode muligheter til å ta imot solvarme/bygge passivhus. |
| Samfunn | | |
| Bomiljø og tettstedsutvikling | +1 | Endringsforslaget ligger i kommunesenteret Årnes. Det er ca. 200 meter til nærmeste busstopp, 800 meter til Årnes stasjon og ca. 500 meter til butikkene og tilbudene i sentrum. Området rundt endringsforslaget er kjennetegnet ved flere eneboliger, rekkehus og bofellesskap. På andre siden av Hagaskogvegen er Nes sykehjem, legevakt og ambulansesentral. Området er flatt, og har forutsetninger for boliger med gode solforhold. |
| Folkehelse | -1 | Området er nært turstiene sør for Årnes. Området er i gå- og sykkelavstand til alle sentrumstilbudene i Årnes, inkludert Årnes stadion, Neshallen, Nes svømmehall og Runnirinken ishall. Området har ikke høye verdier av støy eller annen forurensning. Å omdisponere en grusbane for idrett og aktivitet til boligbebyggelse er negativt for folkehelsen. |
| Barn og unge | -1 | Området ligger i gå- og sykkelavstand til flere barnehager. Området er i sykkelavstand til barneskole, ungdomsskole og videregående skole. Området er nært Årnes stadion, Neshallen og Runnirinken ishall. Få forekomster av fortau i nærliggende områder, men de nærliggende veiene er primært til boliger (og legevakt). Siden grusbanen er omkranset av boligbebyggelse, er det høy sannsynlighet at banen benyttes til lek/idrett for barn og unge. |
| Teknisk infrastruktur | -1 | Endringsforslaget ligger langs offentlig veg uten fortau, men med lite trafikk. Området er relativt flatt og må håndtere og fordrøye overvann. |
| Sosial infrastruktur | -1 | <u>Ved full utbygging vil endringsforslaget medføre økt behov for sosiale tjenester.</u> Det er per i dag ikke kapasitet til flere elever ved Årnes skole. |
| Transportbehov | +2 | Det er ca. 200 meter til nærmeste busstopp, 800 meter til Årnes stasjon og ca. 500 meter til butikkene og tilbudene i Årnes. Kollektivdekningen i Årnes sentrum anses å være tilfredsstillende og mye av transportbehovet vil kunne dekkes av kollektivtransport, sykkel og gange. |
| Næringsliv og sysselsetting | 0 | Endringsforslaget innebærer ikke etablering av næring eller arbeidsplasser. |

| | | |
|---------------|----|--|
| Arealstrategi | +3 | Endringsforslaget er i tråd med flere av arealstrategiene. Forslaget støtter opp under Årnes som en attraktiv småby der hoveddelen av veksten skal foregå, og at befolkningsvekst hovedsakelig skal skje ved fortetting, transformasjon og utvikling i eksisterende tettsteder. Korte avstander til tilbud og tjenester stimulerer til økt bruk av kollektiv, gange og sykkel. |
|---------------|----|--|

| | |
|---|---|
| Samlet vurdering og eventuelle alternativer | Forslaget om å endre arealformål fra framtidig offentlig tjenesteformål til boligformål gir negative konsekvenser for friluftsliv/ folkehelse, barn og unge og sosial infrastruktur, men positive konsekvenser knyttet til bomiljø og tettstedsutvikling, transportbehov og er i tråd med kommunens vedtatte arealstrategier. Kommunen bør vurdere erstatningsareal for det aktivitetstilbudet grusbanen gir i dag. |
| Konklusjon | Endringsforslaget anbefales. <i>Området inngår i høringsforslaget.</i> |
| | |

3.1.8 Knattenlia - Endringsforslag nr. 75

Endringsforslag nr 75 – Knattenlia 5 - Solhaug.



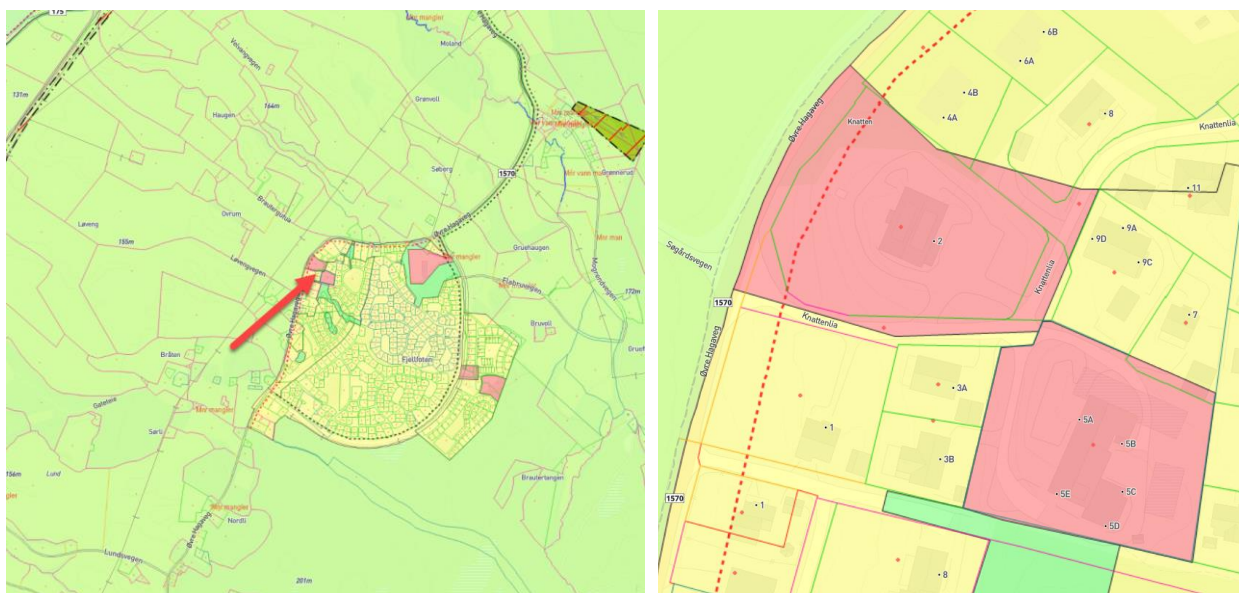
| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|---|----------------------------------|---|
| Miljø- og naturressurser | | |
| Naturmangfold | 0 | Det er ikke registrert naturverdier innenfor endringsforslaget. Det er registrert fuglene gulspurv (sårbar) og lerkfalk (nær truet) vest for området. Området ligger innenfor forvaltningsområde for gaupe og ulv. Vurdering <u>Endringsforslaget vil ikke påvirke naturmangfoldet.</u> |
| Naturressurser | 0 | Det er ikke registrert naturressurser innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Jordressurser | 0 | Det er ikke registrert jordressurser innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Mineralressurser | 0 | Det er ikke registrert mineralressurser innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Landskap | 0 | Solhaug: Terrenget er planert. Hovedbygget er plassert midt i eiendommen, er høyere og har et større fotavtrykk enn omkringliggende bebyggelse. Begge eiendommer er en del av et bebyggd felt som ligger mellom FV 1570 og Fjellfotvegen. Vurdering Endringsforslaget vil ikke føre til endringer i dagens landskap. |
| Kulturminner og kulturmiljø | 0 | Det er ikke registrert kulturminner eller kulturmiljøer innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Friluftsliv | 0 | Det er ikke registrert friluftsområder innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Vannmiljø | 0 | Det er ikke registrert vannressurser innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Forurensning og klimagass | 0 | Det er ikke registrert forurensninger innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Energiforbruk og energiløsning | 0 | Videreføring av eksisterende bruk krever mindre energi enn oppføring av nybygg. |
| Samfunn | | |
| Bomiljø og tettstedsutvikling | +2 | Endringsforslaget vil bidra positivt for bomiljøet ettersom det blir et mer homogent boligmiljø. |
| Folkehelse | 0 | Endringsforslaget til bolig vil ikke ha påvirkning på folkehelsen. |
| Barn og unge | 0 | Endringsforslaget til bolig vil ikke ha konsekvenser for barn og unge. |
| Teknisk infrastruktur | 0 | Endringsforslaget krever ikke etablering av ny teknisk infrastruktur. |
| Sosial infrastruktur | 0 | Endringsforslaget har ingen konsekvens for sosial infrastruktur. |
| Transportbehov | 0 | Etablert avkjøring fra FV 1570. Reguleringsplan innehar korrekt formål. Endringsforslaget medfører ingen endringer utover allerede gitte tillatelser. |
| Næringsliv og sysselsetting | 0 | Endringsforslaget har ingen konsekvens for næringsliv og sysselsetting. |
| Arealstrategi | 0 | Forslaget bidrar til opprettholde boligsammensetningen i området. Det er gitt tillatelse til bolig på eiendommen. |
| Samlet vurdering og eventuelle alternativer | | Forslaget om å endre Knatten 5 fra privat/offentlig tjenesteyting til boligformål vurderes som positivt da det er i tråd med bruken av eiendommen og formålet i reguleringsplanen og gitte tillatelser. |
| Konklusjon | | Endringsforslaget anbefales. Området inngår i høringsforslaget. |

3.2 Offentlig/privat tjenesteyting

Her følger vurdering av arealer foreslått til offentlig og privat tjenesteyting:

3.2.1 Knattenlia - Endringsforslag nr. 5, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 55 og 62

Endringsforslag nr. 33 m.fl. – Knattenlia 2 - Knatten og Knattenlia 5 - Solhaug.



Sted: Knattenlia 2 - Knatten og Knattenlia 5 - Solhaug.

Gnr/bnr: 175/279 (Knatten) og 175/37 (Solhaug).

Gjeldende arealformål i KP: Offentlig eller privat tjenesteyting.

Gjeldende formål i reguleringsplan: Gnr/bnr 175/279 innenfor reguleringsplan for Knattenlia, planid 023688030, vedtatt 18.10.1988. Eiendommen er regulert til formål allmenntilleggsformål – forsamlingslokale.

Gnr/bnr 175/37 er innenfor reguleringsplan for Kikut-Brauter, planid 023699010, vedtatt 23.02.99, mindre endringer datert 05.11.02. Eiendommen er regulert til formål frittliggende småhusbebyggelse, feltbetegnelse EB8.

Foreslått arealformål: Ettersom det er flere relaterte endringsforslag til dette området, er det flere formål som er blitt spilt inn. Disse er:

Knatten

Annen type bebyggelse og anlegg (vernet).

Foreningsvirksomhet. Huset ønskes klassifisert som verneverdig fra 50-tallet.

Foreningsvirksomhet med grøntområde.

Solhaug

Annen type bebyggelse og anlegg.

Helse og sosialbygg.

Arealstørrelse: Knatten = 3,66 daa. Solhaug = 3,563 daa.

Dagens situasjon: Knatten er bebyggt med større frittliggende boligbygg med adkomst fra sør og øst.

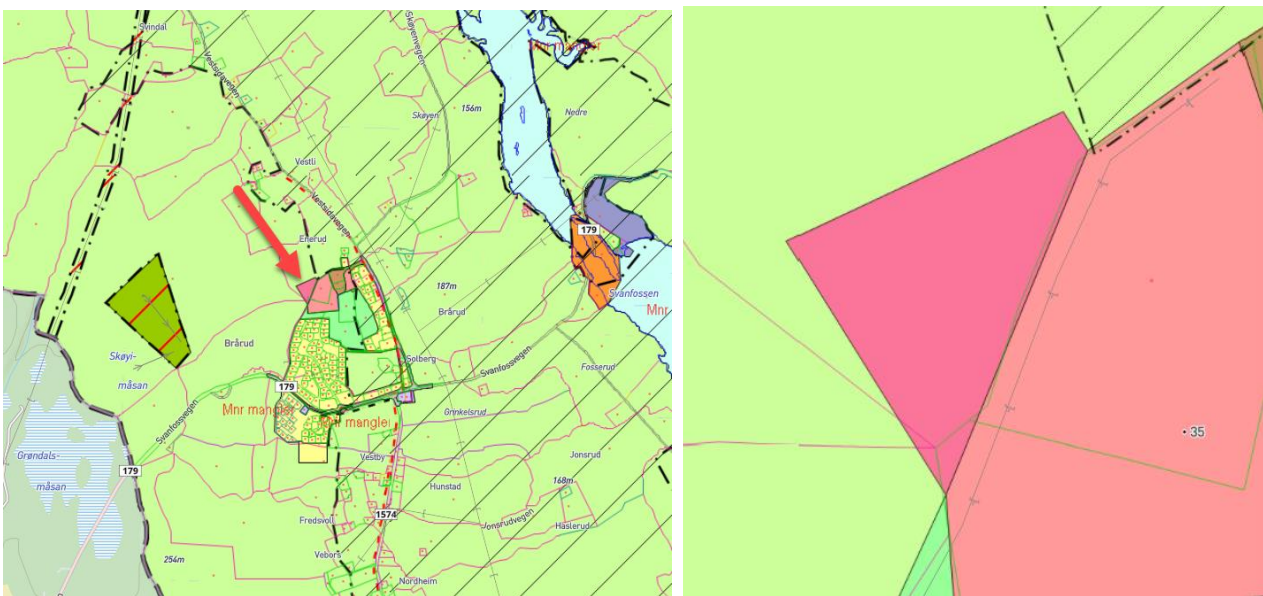
Solhaug har to sammenhengende bygg knyttet til helse- og sosialtjenester med parkeringsareal. Bebyggelsen har adkomst på nord- og sørsiden. Det er gitt rammetillatelse for 2 boligbygninger/småhus med flere boliger innenfor eiendommen, noe som forutsetter riving av eksisterende bygg for så å erstatte med nye boligbygg.

Beskrivelse av forslag: Endringsforslagets intensjon er å beholde dagens arealformål i kommuneplan, dvs. offentlig eller privat tjenesteyting, fremfor å benytte område til boligformål.

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|--------------------------------|----------------------------------|--|
| Miljø- og naturressurser | | |
| Naturmangfold | 0 | Det er ikke registrert naturverdier innenfor endringsforslaget. Det er registrert fuglene gulspurv (sårbar) og lerkefalk (nær truet) vest for området. Området ligger innenfor forvaltningsområde for gaupe og ulv. Vurdering <u>Endringsforslaget vil ikke påvirke naturmangfoldet.</u> |
| Naturressurser | 0 | Det er ikke registrert naturressurser innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Jordressurser | 0 | Det er ikke registrert jordressurser innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Mineralressurser | 0 | Det er ikke registrert mineralressurser innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Landskap | 0 | Knatten: Adkomster og bygg er på ca. samme nivå i terrenget. Deretter skråner terrenget svakt mot vest, til Øvre Hagaveg (FV 1570). Solhaug: Terrenget er planert. Hovedbygget er plassert midt i eiendommen, er høyere og har et større fotavtrykk enn omkringliggende bebyggelse. Begge eiendommer er en del av et bebygd felt som ligger mellom FV 1570 og Fjellfotvegen. <u>Vurdering</u> Endringsforslaget vil ikke føre til endringer i dagens landskap. |
| Kulturminner og kulturmiljø | 0 | Det er ikke registrert kulturminner eller kulturmiljøer innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Friluftsliv | 0 | Det er ikke registrert friluftsområder innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Vannmiljø | 0 | Det er ikke registrert vannressurser innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Forurensning og klimagass | 0 | Det er ikke registrert forurensninger innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Energiforbruk og energiløsning | 0 | Videreføring av eksisterende bruk krever mindre energi enn oppføring av nybygg. |
| Samfunn | | |
| Bomiljø og tettstedsutvikling | 0 | Bygg for helse- og sosialtjenester bidrar til variasjon av boligsammensetning, som er positivt for bomiljøet. |
| Folkehelse | 0 | Endringsforslaget omhandler videreføring av eksisterende bruk, som ikke har påvirkning på folkehelsen. |
| Barn og unge | 0 | Endringsforslaget omhandler videreføring av eksisterende bruk, som ikke har konsekvenser for barn og unge. |
| Teknisk infrastruktur | 0 | Videreføring av eksisterende bruk krever ikke etablering av ny teknisk infrastruktur. |
| Sosial infrastruktur | 0 | Videreføring av eksisterende bruk har ingen konsekvens for sosial infrastruktur. |
| Transportbehov | 0 | Etablert avkjøring fra FV 1570. Reguleringsplan innehar korrekt formål. Endringsforslaget medfører ingen endringer utover allerede gitte tillatelser. Videreføring av eksisterende bruk har ingen konsekvens for transportbehov. |
| Næringsliv og sysselsetting | 0 | Videreføring av eksisterende bruk har ingen konsekvens for næringsliv og sysselsetting. |
| Arealstrategi | +1 | Forslaget bidrar til variert boligsammensetning i tettstedet, noe som er i tråd med arealstrategiene. |

| | |
|---|---|
| Samlet vurdering og eventuelle alternativer | Forslaget om å videreføre gjeldende arealformål har ikke negative konsekvenser. |
| Konklusjon | Endringsforslaget anbefales delvis. Knatten 2 forblir privat offentlig tjenesteyting i henhold til eksisterende bruk. Knatten 5 endres til boligformål i tråd med reguleringsplan og gitte tillatelser til boliger. <i>Området inngår i høringsforslaget.</i> |

3.2.2 Hoppensprett Brårud skole - Endringsforslag nr. 22

| Endringsforslag nr. 22 – Utvidelse av Hoppensprett Brårud skole | |
|--|--|
|  | |
| <p>Sted: Brårud. Gnr/bnr: 33/10. Gjeldende arealformål i KP: LNF (nåværende). Gjeldende formål i reguleringsplan: Jord- og skogbruk (Reguleringsplan for Brårud nord (planID: 023685030), fra 1985) Foreslått arealformål: Offentlig eller privat tjenesteyting. Arealstørrelse: ca. 6 daa. Dagens situasjon: Endringsforslaget ligger på østsiden av Brårud skole, og er i dag dekket av skog. Nærmeste veg er den kommunale vegen Gunnerudberget. Beskrivelse av forslag: Det er foreslått ny skoletomt på området.</p> | |

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|--------------------------|----------------------------|--|
| Miljø- og naturressurser | | |
| Naturmangfold | -1 | Området ligger innenfor registreringsområde for fuglearten Hortulan, som er kritisk truet. Det er ellers ikke registrert naturverdier innenfor endringsforslaget. Utenfor endringsforslaget er det registrert Vaktel (sårbar fugleart) og Gulspurv (sårbar fugleart). Området ligger innenfor forvaltningsområde for gaupe. <u>Vurdering:</u> |

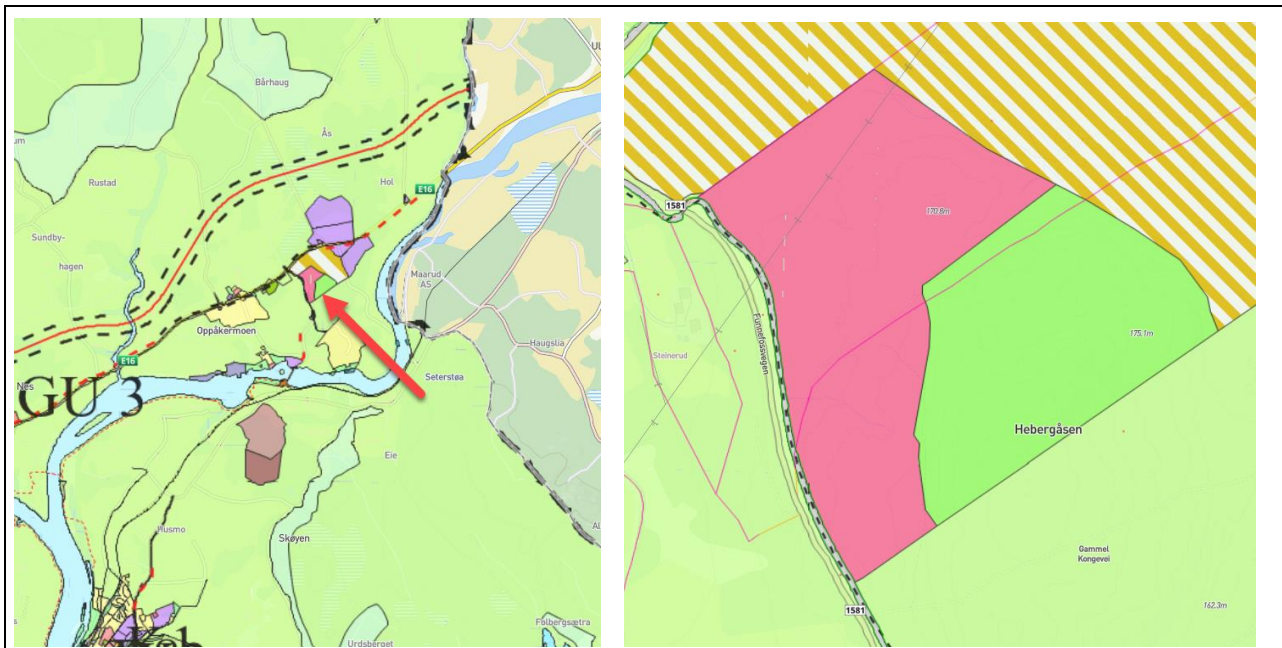
| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|--------------------------------|----------------------------------|---|
| | | Endringsforslaget kan ha noe negativ konsekvens for naturmangfoldet. |
| Naturressurser | -3 | Området er dekket av ca. 6,2 dekar produktiv barskog med høy bonitet. <u>Vurdering:</u> Endringsforslaget vil ha negativ konsekvens for naturressurser. |
| Jordressurser | 0 | Det er ikke registrert jordressurser innenfor endringsforslaget. |
| Mineralressurser | 0 | Det er ikke registrert mineralressurser i området, men endringsforslaget er ifølge NGU en del av en hav- og fjordavsetning med sammenhengende dekke, ofte med stor mektighet. Vurdering <u>Endringsforslaget vil ikke gi negative konsekvenser for mineralressurser.</u> |
| Landskap | 0 | Området er flatt, og en del av kategorien «Innlandsslette under skoggrensen med bebyggelse/infrastruktur». Området er en omkranset av skog, bebyggelse og jordbruk. <u>Vurdering:</u> Endringsforslaget vil ikke gi negative konsekvenser for landskap. |
| Kulturminner og kulturmiljø | 0 | Mindre deler av endringsforslaget ligger innenfor et kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (KULA), Vormadalen (K492). <u>Vurdering:</u> <u>Endringsforslaget berører i liten grad det kulturhistoriske landskapet negativt.</u> |
| Friluftsliv | 0 | Det er ikke registrert turstier eller andre relevante friluftrelevante aktiviteter innenfor endringsområdet. |
| Vannmiljø | -1 | Vannforekomst: Tilløpsbekker til Vorma sør for Sundet. Miljøsmål: God. Økologisk tilstand: Moderat. <u>Vurdering:</u> Området har avrenning mot en av tilløpsbekkene til Vorma. Området er i dag ubebygget uten utbyggingspotensiale i gjeldende plan. En bebyggelse av arealet vil føre til økt andel tette flater. Etablering av skole kan potensielt ha negativ påvirkning på vannmiljøet. Det bør derfor gjennomføres tiltak som sikrer måloppnåelsen for god vanntilstand. |
| Forurensning og klimagass | -1 | Endringsforslaget kan innebære nedbygging av klimagassbindende skog. |
| Energiforbruk og energiløsning | 0 | Endringsforslaget åpner for bygging av skole. Energieffektiviteten til endringsforslaget avhenger av hvilken type bygg som utbygges. Området ligger relativt flatt, og det er gode muligheter til å ta imot solvarme/bygge passivhus. |
| Samfunn | | |
| Bomiljø og tettstedsutvikling | +1 | Området ligger rett ved den eksisterende skolen på Brårud, og den korte avstanden gjør det mulig med funksjonelle rom og forbindelser med den eksisterende skolen. Utvidet skoledrift vil ikke være sjenerende i forhold til dagens situasjon. Det ligger rett ved et eksisterende busstopp og skoleparkering. Det er ikke gang- og sykkelveier til tomten, men de eksisterende veiene har lav ÅDT. |
| Folkehelse | +1 | Området er ikke støytuetsatt og har ikke luftforurensning. Området er i gang- og sykkelavstand fra boligområdet på Brårud, men har ikke egne gang- og sykkelveier til skolen. Endringsforslaget er rett ved en tursti som leder ut i et turstinett vest for Brårud. Vurdering |

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|-----------------------------|----------------------------------|---|
| | | Etablering av en skole i gå- og sykkelavstand fra etablerte boligområder har positive konsekvenser for folkehelsen, og bidrar til fysisk aktivitet. |
| Barn og unge | +2 | Utvidelse av en skole i gå- og sykkelavstand fra etablerte boligområder har positive konsekvenser for barn og unge, og sørger for at unge har et lokalt skoletilbud med barn fra samme grend. Forslaget styrker derfor lokalmiljøet for barn og unge. Endringsforslagets nærhet til turveien binder området sammen og bidrar til både fysisk aktivitet og til at barn og unge kan bevege seg trygt. Det vil også bli barn som transporteres til skolen. |
| Teknisk infrastruktur | -1 | Etablert avkjøring fra FV 480, Vestsidavegen og Gunnerudberget. Det mangler tilbud for myke trafikanter langs adkomstveg. |
| Sosial infrastruktur | +3 | Forslaget gir Brårud og området rundt et bedre skoletilbud. |
| Transportbehov | +1 | Endringsforslaget medfører at flere personer kan få skoletilbud i nærheten av bostedet sitt, og dermed lavere transportbehov. Det vil også være behov for skoleskys for barn utenfor nærområdet. |
| Næringsliv og sysselsetting | +2 | Endringsforslaget kan medføre noe flere arbeidsplasser. |
| Arealstrategi | +1 | Endringsforslaget er ikke i strid med kommunens vedtatte arealstrategier. |

| | |
|---|--|
| Samlet vurdering og eventuelle alternativer | Forslaget om å endre areal fra LNF til offentlig/privat tjenesteyting gir samlet sett flere positive konsekvenser, særlig for barn og unge, sosial infrastruktur, næringsliv og sysselsetting, bomiljø og tettstedsutvikling, folkehelse, transportbehov og arealstrategi. Endringsforslaget er negativt for naturressurser og er noe negativt for naturmangfold, vannmiljø, klimagass og teknisk infrastruktur. |
| Konklusjon | Endringsforslaget anbefales. <i>Området inngår i høringsforslaget.</i> |

3.2.3 Nye Opaker skole - Endringsforslag nr. 35

| |
|---|
| Endringsforslag nr. 35 – Nye Opaker skole, idrettsanlegg og barnehage |
|---|



Sted: Hebergåsen.
Gnr/bnr: 140/1, 139/1.
Gjeldende arealformål i KP: Kombinert bebyggelse og anleggsformål (fremtidig), LNF (fremtidig).
Gjeldende formål i reguleringsplan: Kombinert bebyggelse og anleggsformål, Grønnstruktur, Kjøreveg, Vegetasjonsskjerm.
Foreslått arealformål: Offentlig eller privat tjenesteyting.
Arealstørrelse: 208 daa, herav 120 daa til offentlig og privat tjenesteyting (skole/idrett mv).
Dagens situasjon: Endringsforslagets området er innenfor reguleringsplan for Hebergåsen Næringspark, planid 023618012, vedtatt i 2019. Området ligger på østsiden av FV 1581 – Funnefossveien, sør fra E16 – Kongsvingervegen. Adkomst til området er via Funnefossvegen. Endringsforslagets område er ubebygget og består av kupert skogkledd terreng.
Beskrivelse av forslag: Det er foreslått ny plassering av skole og idrettsanlegg i den vestre delen av området, mot Funnefossvegen. Forslaget innebærer et helhetlig anlegg med skole, barnehage, idrettshaller, utearealer, parkering og hente og leveringssoner for busser, samt friluftsområder for lek og rekreasjon.

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|--------------------------|----------------------------|--|
| Miljø- og naturressurser | | |
| Naturmangfold | 0 | Innenfor endringsforslaget er det registrert naturtypen Gammel barskog, er en lokalt viktig. Området ligger delvis innenfor registreringsområde for Spissnutefrosk (amfibier, reptiler), som er sårbar. Området ligger innenfor registreringsområde for fugleartene Hortulan (kritisk truet) og Dobbeltbekkasin (nær truet). Området ligger innenfor forvaltningsområde for gaupe. Vurdering Endringsforslaget fører ikke til endringer i konsekvenser for naturmangfold utifra dagens formål. |
| Naturressurser | 0 | Innenfor endringsforslagets område er det ca. 148,3 daa produktiv skog. Vurdering Endringsforslaget har ingen endrede konsekvenser for naturressurser. |

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|--------------------------------|----------------------------------|--|
| Jordressurser | 0 | <ul style="list-style-type: none"> • Barskog med blandet bonitet: høy, middels og lav, samt arealer med uproduktiv skog. • Dyrkbar jord¹ (innenfor skog av blandet bonitet): ca. 10,1 daa. Vurdering Endringsforslaget har ingen endrede konsekvenser for jordressurser. |
| Mineralressurser | +1 | Tomten er på fjellgrunn. Terrenget er kupert og krever bearbeiding. Det må tas ut masser før et eventuelt skolebygg kan etableres. Ifølge reguleringsplanen har massene sannsynligvis god kvalitet og kan ha verdi som mineralressurs. |
| Landskap | 0 | Endringsforslagets område består av kupert skogkledd terreng. Nord for området fortsetter skogen inntil E16, som ligger ca. 180 m fra endringsforslaget. Mot vest grenser endringsforslagets område med FV 1581, som skiller dette området fra arealer med fulldyrka jord. På østsiden er det flere partier med skog og fulldyrka jord. Sør for endringsforslagets område fortsetter skogen videre inntil et etablert tett bebygd boligfelt. Terrenget er svakt skrånende mot Funnefossvegen og dagens E16. Vurdering Endringsforslaget har ingen endrede konsekvenser for landskap. |
| Kulturminner og kulturmiljø | 0 | Det er ikke registrert kulturminner eller kulturmiljøer innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. Sør for området går den Wingerske kongeveg. Endringsforslaget har lite endrede konsekvenser for opplevelsen av kulturminner/kulturmiljø. |
| Friluftsliv | +1 | Endringsforslaget er lokalisert innenfor kartlagt friluftslivsområde Herbergåsen. Friluftsområdet er registrert som marka/turområde, verdsatt som svært viktig og har høy brukerfrekvens. Ca. 50 m sør ligger det en viktig tur- og friluftsrute, «Den Wingerske Kongevei», med trasé øst-vest som krysser Hebergåsen på tvers og binder området fra Sandberg i vest til Glomma i øst og sør, samt Bjertnes i sør. Vurdering Endringsforslaget vurderes å være mer positivt for friluftsliv enn gjeldende formål. |
| Vannmiljø | 0 | Det er ikke registrert vannressurser innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Forurensning og klimagass | 0 | Det er ikke registrert forurensninger innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Energiforbruk og energiløsning | 0 | Endringsforslaget har ingen endrede konsekvenser for energiforbruk. |
| Samfunn | | |
| Bomiljø og tettstedsutvikling | +2 | Det er godt etablerte boligområder i nærheten av endringsforslaget. I sør ligger Bjertnes, ca. 520 m i luftlinje, og i vest ligger Oppåkermoen, ca. 700 m i luftlinje. Vurdering Etablering av en skole og et idrettsanlegg i gå- og sykkelavstand fra etablerte boligområder har positive konsekvenser for bomiljøet og tettstedsutviklingen. Det bemerkes at de oppgitte avstandene er til nærmeste hus. |
| Folkehelse | +2 | Det er gangveier til de to store boligområdene Oppåker og Bjertnes. Ca. 50 m sør fra endringsforslagets område ligger det en viktig tur- og friluftsrute, «Den Wingerske Kongevei», med trasé øst-vest som |

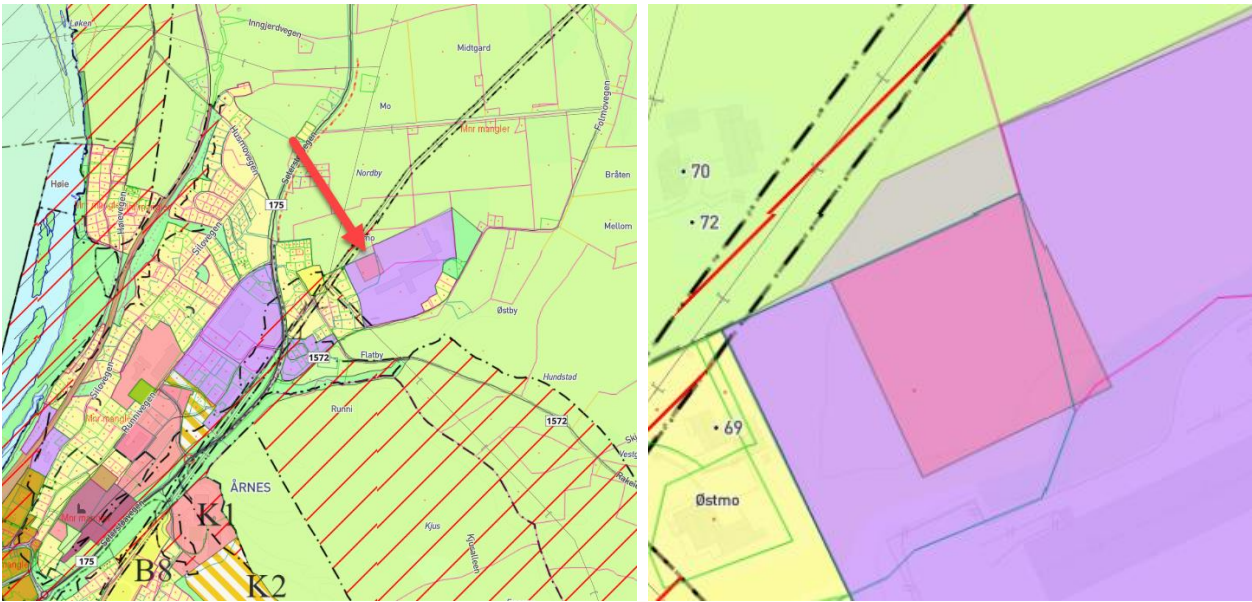
¹ Dyrkbar jord er arealer som ved oppdyrking kan settes i stand slik at de vil holde kravene til fulldyrka jord og som holder kravene til klima og jordkvalitet for plantedyrking. Kilde: NIBIO.

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|-----------------------------|----------------------------------|---|
| | | krysser Hebergåsen på tvers og binder området fra Sandberg i vest til Glomma i øst og sør, samt Bjertnes i sør. Vurdering Etablering av en skole og et idrettsanlegg i gå- og sykkelavstand fra etablerte boligområder har positive konsekvenser for folkehelsen. Det bidrar til fysisk aktivitet, men også til å forbedre tilbudet for lokalmiljøet, både kulturell og innen idrett. |
| Barn og unge | + 3 | <ul style="list-style-type: none"> • Det er gangveier til de to store boligområdene Oppaker og Bjertnes. • Ca. 50 m sør fra endringsforslagets område ligger det en viktig tur- og friluftsrute, «Den Wingerske Kongevei», med trasé øst-vest som krysser Hebergåsen på tvers og binder området fra Sandberg i vest til Glomma i øst og sør, samt Bjertnes i sør. Vurdering Etablering av en skole og idrettsanlegg i gå- og sykkelavstand fra etablerte boligområder har positive konsekvenser for barn og unge. Det vil forbedre barn og unges tilbud for organiserte fritidsaktiviteter, bidra til å øke fornøydhet med fritidstilbud/-fasiliteter og lokalmiljøet. Kulturtilbudet kan også bli forbedret. Dette er i tråd med kommunens intensjoner for lokal, bærekraftig samfunnsutvikling. Endringsforslagets nærhet til turveien binder området sammen og bidrar til både fysisk aktivitet og til at barn og unge kan bevege seg trygt i hele området. |
| Teknisk infrastruktur | -3 | Det er kapasitetsutfordringer med avløpsnett i området. Endringsforslaget vil utløse store kommunale investeringer. Det er behov for ny overføringsledning fra Funnefoss til Vangerud, og i tillegg vil man etter hvert ha behov for ny spillvannsledning til minimum Lille Heberg. Derfra til Funnefoss er det lite eller ingen restkapasitet og dette tiltaket vil sammen med andre foreslåtte tiltak oppstrøms Funnefoss utløse behov for sanering. Det går en 22 kV kraftledning i luft som er del av distribusjonsnett gjennom den nordlige delen av eiendommen. Vurdering Endringsforslaget vil kreve store kommunale investeringer i avløpsnett. Prioriteringer sees i sammenheng med revidering av Hovedplan for vann og avløp. Kraftlinjen går gjennom området og må vurderes å flyttes. |
| Sosial infrastruktur | +3 | Etablering av en skole og et idrettsanlegg i gå- og sykkelavstand fra etablerte boligområder har positive konsekvenser for sosial infrastruktur. |
| Transportbehov | -1 | Skoletomten er ett av to alternative tomter. Det er ingen vesentlig forskjell i transportbehov i fht tomt i gjeldende kommuneplan. |
| Næringsliv og sysselsetting | +2 | Endringsforslaget innebærer etablering av flere arbeidsplasser. |
| Arealstrategi | +1 | Endringsforslaget er ikke i strid med kommunens vedtatte arealstrategier. |

| | |
|---|---|
| Samlet vurdering og eventuelle alternativer | Forslaget om å endre areal fra kombinert bebyggelse og anleggsformål og LNF til offentlig/privat tjenesteyting gir samlet sett flere positive konsekvenser, dette for mineralressurser, friluftsliv, bomiljø og tettstedsutvikling, folkehelse, barn og unge, sosial infrastruktur, næringsliv og sysselsetting, og i tråd med kommunens vedtatte arealstrategier. Endringsforslaget har store negative konsekvenser for teknisk infrastruktur som vil ha økonomisk betydning for kommunen. |
|---|---|

| | |
|------------|---|
| Konklusjon | Endringsforslaget anbefales. Området inngår i høringsforslaget. |
|------------|---|

3.2.4 Årnes næringspark - Endringsforslag nr. 68

| Endringsforslag nr. 68 – Årnes næringspark, potensiell tomt ny brannstasjon | |
|---|--|
|  | |
| <p>Sted: Årnes næringspark. Gnr/bnr: 167/339. Gjeldende arealformål i KP: Næringsvirksomhet (nåværende). Gjeldende formål i reguleringsplan: Kombinert formål Forretning/Industri, Veg, Grønnstruktur. Foreslått arealformål: Offentlig tjenesteyting. Arealstørrelse: 6,3 daa. Dagens situasjon: Arealet er regulert til forretning/industri, veg, grønnstruktur i reguleringsplan for Årnes Næringspark, planID 023611023, vedtatt i 2017. Eiendommen er ubebygget, men området er del av et etablert industriområde. Mesteparten av endringsforslagets område består av fulldyrka jord, som fortsetter videre mot nord og vest og henger sammen med et stort område med fulldyrka jord. Mot vest grenser eiendommen til boligbebyggelse. Adkomsten er via kommunal veg Folmovegen i sør, koblet til en intern, privat veg til industriområdet. Beskrivelse av forslag: Potensiell tomt for ny brannstasjon.</p> | |

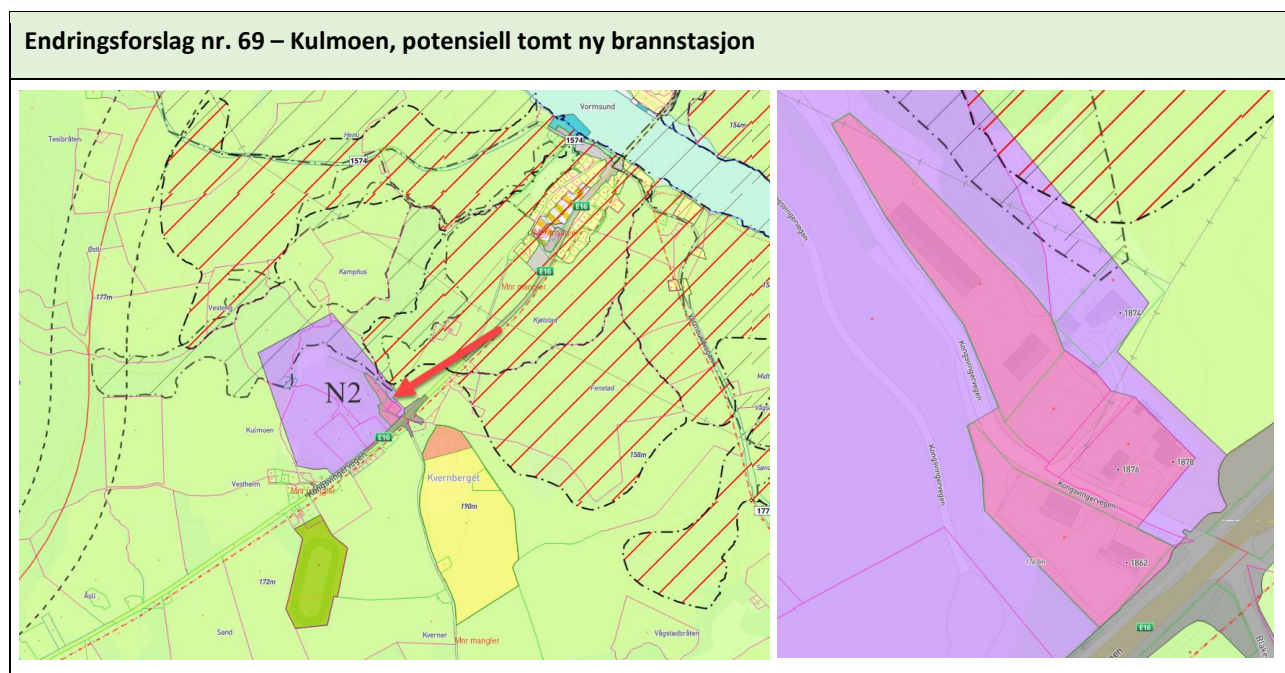
| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|--------------------------|----------------------------------|---|
| Miljø- og naturressurser | | |
| Naturmangfold | 0 | Det er ikke registrert naturverdier innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. Det er registrert fuglene grønnfink (sårbar), tyrkerdue (nær truet) og gråspurv (nær truet) ca. 150 meter vest for endringsforslaget. Området ligger innenfor forvaltningsområde for gaupe og ulv. Vurdering |

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|--------------------------------|----------------------------------|--|
| | | Endringsforslaget fører ikke til endringer i konsekvenser for naturmangfold. |
| Naturressurser | 0 | Innenfor endringsforslagets område er det ca. 0,4 daa produktiv barskog. Vurdering Endringsforslaget gir ingen endringer i konsekvenser for naturressurser. |
| Jordressurser | 0 | Mesteparten av endringsforslagets område har fulldyrka jord, ca. 10,2 daa. Et mindre areal i søndre del har barskog av middels bonitet og åpent jorddekt fastmark. Det er 0,1 daa dyrkbar jord. Det mest av arealet har svært god jordkvalitet, ca. 9,6 daa, mens resten har god jordkvalitet. Verdiklasse for jordbruksareal: Mesteparten av eiendommen har verdiklasse 3 – Stor verdi, og mindre deler har verdiklasse 2 – Middels verdi. Vurdering Utbygging medføre nedbygging av viktige jordressurser, men området er arealavklart for bebyggelse i gjeldende plan. Endringsforslaget gir ingen endringer i konsekvenser for jordressurser. |
| Mineralressurser | 0 | Det er ikke registrert mineralressurser innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Landskap | 0 | Endringsforslagets område er flatt og henger sammen med et stort jordbruksområde i nord og øst. Landskapsbildet i sør er industripreget. Mot vest er det et godt etablert boligområde. Vurdering Endringsforslaget gir ingen endringer i konsekvenser for landskap. |
| Kulturminner og kulturmiljø | 0 | Det er ikke registrert kulturminner eller kulturmiljøer innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Friluftsliv | 0 | Det er ikke registrert friluftsområder innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Vannmiljø | 0 | Vannforekomst, Dragåa nedre. Miljøsmål God. Økologisk tilstand svært dårlig. Vurdering Overvann vil ende ut i Drogåa nedre og videre ut i Glomma. Vannforekomsten trenger forbedring, og nye tiltak er nødvendig for å nå god miljøtilstand. Ytterligere utbygging med økt andel tette flater kan påvirke den økologiske tilstanden negativt med økt avrenning av overvann, og kan potensielt påvirke måloppnåelsen for god vanntilstand etter vannforskriften § 12. Dette må vurderes videre i neste planfase. Siden deler av området har utbyggingspotensiale i gjeldende plan gir endringsforslaget ingen endrede konsekvenser for vannmiljø. |
| Forurensning og klimagass | 0 | Det er ikke registrert forurensninger innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. Vurdering Endringsforslaget vil ikke føre til vesentlige endringer i dagens forhold |
| Energiforbruk og energiløsning | 0 | Endringsforslaget gir ingen endringer i konsekvenser for energi. |
| Samfunn | | |
| Bomiljø og tettstedsutvikling | 0 | Området vest for endringsforslaget består av et godt etablert boligområde. Området forøvrig er en del av tettstedet Årnes. Vurdering Endringsforslaget gir ingen endringer i konsekvenser for bomiljø. |

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|-----------------------------|----------------------------|--|
| Folkehelse | 0 | Endringsforslaget gir ingen endringer i konsekvenser for folkehelse. |
| Barn og unge | 0 | Endringsforslaget gir ingen endringer i konsekvenser for barn og unge. |
| Teknisk infrastruktur | 0 | Fremkommelighet via 2 fylkesveier er svært god. Det asfaltert veg frem til eiendommen. Det er etablert vann- og avløp. Vurdering Endringsforslaget gir ingen endringer i konsekvenser for teknisk infrastruktur. |
| Sosial infrastruktur | 0 | Endringsforslaget omhandler etablering av brannstasjon. Endringsforslaget vil ikke føre til økt behov for sosiale tjenester. |
| Transportbehov | +1 | Endringsforslagets område er nær FV 175 – Seterstøavegen (ca. 270 m luftavstand) som ligger i vest og FV 1572 – Rakeievegen (ca. 135 m luftavstand) i sør. Området har kort og opparbeidet kobling til vegsystemet i kommunen. |
| Næringsliv og sysselsetting | -1 | Endringsforslaget gir mindre areal å etablere næring i kommunesenteret Årnes. |
| Arealstrategi | +2 | Endringsforslaget er i tråd med arealstrategiene. Forslaget støtter opp under at Årnes skal ha en variert funksjonssammensetning der kommunale tjenester i hovedsak skal lokaliseres. |

| | |
|---|---|
| Samlet vurdering og eventuelle alternativer | Forslaget om å endre arealformål fra næringsformål til offentlig/privat tjenesteyting har samlet sett få konsekvenser. Forslaget er positivt for transportbehov og i tråd med kommunens vedtatte arealstrategier. |
| Konklusjon | Endringsforslaget anbefales. <i>Området inngår i høringsforslaget.</i> |

3.2.5 Kulmoen - Endringsforslag nr. 69



Sted: Kulmoen.

Gnr/bnr: 64/60, 60/11, m.fl.

Gjeldende arealformål i KP: Næringsvirksomhet, områdenavn N2.

Gjeldende formål i reguleringsplan: Kombinert formål: Kontor/industri, samt andre deler massedeponi med etterbruk jordbruk og næring.

Foreslått arealformål: Offentlig tjenesteyting.

Arealstørrelse: gnr/bnr 64/11 og 60 er på til sammen ca. 9,5 daa.

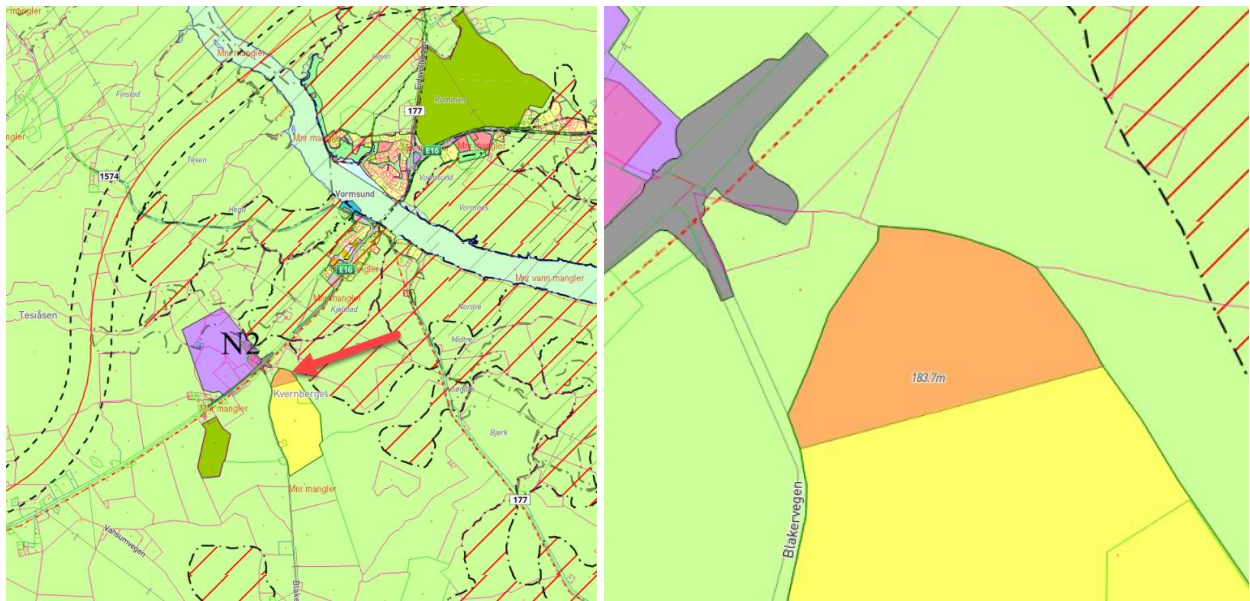
Dagens situasjon: Flatt område, som i nordøst grenser mot ravine. Eiendommene er bebygget, og benyttes til næringsbebyggelse knyttet til transportbedrift. Endringsforslagets område er kun 80 m fra E16. Adkomst er via privat vei, Kongsvingervegen, som er koblet til E16. Det er ingen vegetasjon innenfor endringsforslagets område.

Beskrivelse av forslag: Potensiell tomt for ny brannstasjon.

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|-----------------------------|----------------------------------|--|
| Miljø- og naturressurser | | |
| Naturmangfold | 0 | Det er ikke registrert naturverdier innenfor endringsforslagets område. Endringsforslaget grenser i nordøst mot naturtypene Gammel boreal løvskog og Henu ravine. Den gamle boreale løvskogen er lokalt viktig. Gråor, hegg, selje, bjørk og noe osp og spisslønn dominerer tresjiktet. Naturtypen Henu ravinen er en ravinedal i marin leire med gjennomgående bekk og er registrert som svært viktig. Ravinedal er vurdert som sårbar naturtype. Endringsforslaget grenser i vest mot yngleområde for sandsvale (sårbar fugleart). I det tilgrensende yngleområdet er det også registrert sanglerke (nær truet fugleart) og lerkfalk (nær truet fugleart). Området ligger innenfor forvaltningsområde for gaupe. <u>Vurdering</u> Endringsforslaget fører ikke til endringer i konsekvenser for naturmangfold. |
| Naturressurser | 0 | Skog: Nordlige del av gnr/bnr 64/60 har åpen jorddekt fastmark. Resten av endringsforslagets område er bebyggt areal. <u>Vurdering</u> Endringsforslagsområdet er bebyggt. Endringsforslaget vil ikke endre konsekvensene for naturressursene. |
| Jordressurser | 0 | Det er ikke registrert jordressurser innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Mineralressurser | 0 | Det er ikke registrert mineralressurser innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Landskap | 0 | Både endringsforslagets område og avgrensede arealer mot vest er næring/industripreget med Kulmoen massedeponi i vest, eldre industribebyggelse og lavere eneboliger. <u>Vurdering</u> Området er allerede preget av bebyggelse og næringsvirksomhet. Endringsforslaget gir ingen endringer i konsekvenser for landskap. |
| Kulturminner og kulturmiljø | 0 | Det er ikke registrert kulturminner eller kulturmiljøer innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Friluftsliv | 0 | Nordlige del av gnr/bnr 64/60 er innenfor kartlagt friluftslivsområde Tesiåsen, som har en størrelse på 2213 daa. Områdetype: Utfartsområde. Områdeverdi: Svært viktig friluftslivsområde. Områdebeskrivelse: Turområde. Brukerfrekvens: Stor. Arealet innenfor dette friluftsområdet er ca. 314 m ² . <u>Vurdering</u> |

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|---|----------------------------------|--|
| | | Arealet fra 60/64 som er innenfor friluftsområdet, brukes i dag som en del av virksomheten. Det dreier seg om et minimalt areal i forhold til Tesiåsens størrelse. Endringsforslaget gir ingen endringer i konsekvenser for friluftsliv. |
| Vannmiljø | 0 | Det er ikke registrert vannressurser innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Forurensning og klimagass | 0 | Det er ikke registrert forurensninger innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. Endringsforslaget vil ikke føre til forurensning. |
| Energiforbruk og energiløsning | 0 | Endringsforslaget gir ingen endringer i konsekvenser for energi. |
| Samfunn | | |
| Bomiljø og tettstedsutvikling | 0 | Endringsforslaget gir ingen endringer i konsekvenser for bomiljø. |
| Folkehelse | 0 | Endringsforslaget gir ingen endringer i konsekvenser for folkehelse. |
| Barn og unge | 0 | Endringsforslaget gir ingen endringer i konsekvenser for barn og unge. |
| Teknisk infrastruktur | 0 | Området er koblet til eksisterende infrastruktur. Området har begrenset kapasitet på avløp, men en brannstasjon vil ha prioritet på resterende kapasitet. Endringsforslaget gir ingen endringer i konsekvenser for teknisk infrastruktur. Adkomstløsning fra E16 er uavklart på kommuneplannivå. |
| Sosial infrastruktur | 0 | Endringsforslaget omhandler etablering av brannstasjon. Endringsforslaget vil ikke føre til økt behov for sosiale tjenester. |
| Transportbehov | +1 | Området har kort (80 m) og opparbeidet kobling til E16 og resten av kommunen. |
| Næringsliv og sysselsetting | 0 | Endringsforslaget omhandler etablering av brannstasjon. Endringsforslaget vil i liten grad påvirke næringsliv og sysselsetting. |
| Arealstrategi | +1 | Endringsforslaget er ikke i strid med arealstrategiene. |
| Samlet vurdering og eventuelle alternativer | | Forslaget om å endre arealformål fra næringsformål til offentlig/privat tjenesteyting har samlet sett få konsekvenser. Forslaget er noe positivt for transportbehov og kommunens vedtatte arealstrategier. |
| Konklusjon | | Endringsforslaget anbefales. Området inngår i høringsforslaget. |

3.2.6 Kvernberget - Endringsforslag nr. 70

| Endringsforslag nr. 70 Kvernberget | |
|--|--|
|  | |
| <p>Sted: Kvernberget. Gnr/bnr: 65/27. Gjeldende arealformål i KP: Boligbebyggelse (fremtidig). Gjeldende formål i reguleringsplan: Blokkbebyggelse. Foreslått arealformål: Offentlig tjenesteyting. Arealstørrelse: 16 daa. Dagens situasjon: Endringsforslaget består av et ubebygget areal avsatt til boligbebyggelse. Området er et masseuttak av sand og grus. Endringsforslaget er innenfor reguleringsplan for Kvernberget, planid 023697040, vedtatt: 13.12.2011. Det er fulldyrka jord og skog på det omkringliggende området. Adkomsten til endringsforslaget er via Blakervegen på vestsiden, som kobler seg i nord til E16. Beskrivelse av forslag: Potensiell tomt til ny brannstasjon.</p> | |

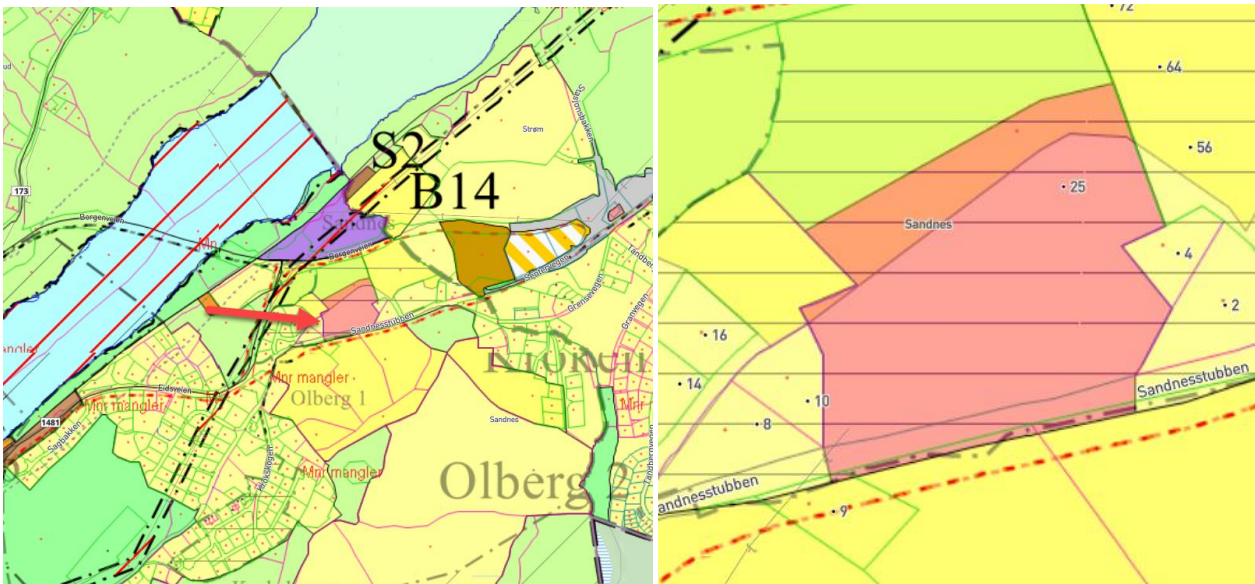
| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|--------------------------|----------------------------------|---|
| Miljø- og naturressurser | | |
| Naturmangfold | 0 | Rett sør for endringsforslaget er det registrert Dverglo og Sansvale, som begge er sårbare fuglearter. Området ligger innenfor forvaltningsområde for gaupe. Vurdering Endringsforslaget vil ikke føre til endring av konsekvenser for naturmangfoldet. |
| Naturressurser | 0 | Innenfor endringsforslagets område er det åpen fastmark og 7,9 dekar produktiv blandingsskog med middels bonitet. Vurdering Endringsforslaget vil ikke føre til endringer av konsekvenser for naturressursene. |
| Jordressurser | 0 | Endringsforslaget grenser til områder med dyrkbar jord ² i nord. Vurdering |

² Dyrkbar jord er arealer som ved oppdyrking kan settes i stand slik at de vil holde kravene til fulldyrka jord og som holder kravene til klima og jordkvalitet for plantedyrking. Kilde: NIBIO.

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|--------------------------------|----------------------------------|--|
| | | Endringsforslaget vil ikke endre konsekvensene for jordressursene. |
| Mineralressurser | 0 | Innenfor endringsforslagets område er det et løsmasseområde, Kulmoen, med lokal betydning, med sand og grus. Forekomsten er en breelavsetning overlagret av 2-4 meter marine sedimenter. Det er noe masser igjen, men ved videre drift må leire avdekkes. Det er tatt ut beskjedne mengder fjell i bunnen av massetaket. Vurdering Endringsforslaget vil ikke endre konsekvensene for mineralressursene. |
| Landskap | 0 | Endringsforslaget er en del av landskapet «innlandsslette under skoggrensen med bebyggelse/infrastruktur og høyt jordbrukspreg». <u>Vurdering:</u> Endringsforslaget vil ikke endre konsekvensene for landskapet. |
| Kulturminner og kulturmiljø | 0 | Kulturminne: det er registrert en tradisjonslokaltet i endringsforslaget, men denne er ikke fredet. <u>Vurdering</u> Endringsforslaget vil ikke endre konsekvensene for kulturminner og kulturmiljø. |
| Friluftsliv | 0 | Det er ikke registrert friluftsområder innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Vannmiljø | 0 | Det er ikke registrert vannforekomster innenfor endringsforslagets område. |
| Forurensning og klimagass | 0 | Det er ikke registrert forurensninger innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Energiforbruk og energiløsning | 0 | Endringsforslaget vil ikke endre konsekvensene for energi. |
| Samfunn | | |
| Bomiljø og tettstedsutvikling | 0 | Endringsforslagets område ligger relativt isolert fra annen boligbebyggelse. Området er ubebygget. Vurdering Endringen har ingen kjente konflikter med bomiljø og tettstedsutvikling. |
| Folkehelse | 0 | Endringsforslaget vil ikke endre konsekvensene for folkehelse. |
| Barn og unge | 0 | Endringsforslaget vil ikke endre konsekvensene for barn og unge. |
| Teknisk infrastruktur | 0 | Området er koblet til eksisterende infrastruktur. Området har begrenset kapasitet på avløp, men en brannstasjon vil ha prioritet på resterende kapasitet. Adkomstløsning fra E16 er uavklart på kommuneplannivå. |
| Sosial infrastruktur | 0 | Endringsforslaget vil ikke endre konsekvensene for sosial infrastruktur. |
| Transportbehov | +1 | Området har kort og opparbeidet kobling til E16 og resten av kommunen. |
| Næringsliv og sysselsetting | +1 | Endringsforslaget innebærer etablering av næring eller arbeidsplasser. |
| Arealstrategi | +1 | Endringsforslaget er ikke i strid med arealstrategiene. |

| | |
|---|--|
| Samlet vurdering og eventuelle alternativer | Forslaget om å endre arealformål fra boligformål til offentlig tjenesteyting har samlet sett få konsekvenser. Forslaget er noe positivt for transportbehov, næringsliv og sysselsetting og kommunens vedtatte arealstrategier. |
| Konklusjon | Endringsforslaget anbefales. Området inngår i høringsforslaget. |

3.2.7 Sandnes gård - Endringsforslag nr. 74

| Endringsforslag nr. 74 – Sandnes gård | |
|--|--|
|  | |
| <p>Sted: Rånåsfoss.</p> <p>Gnr/bnr: 315/1.</p> <p>Gjeldende arealformål i KP: Boligbebyggelse, med detaljeringszone om at gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde.</p> <p>Gjeldende formål i reguleringsplan: jord- og skogbruk.</p> <p>Foreslått arealformål: Offentlig tjenesteyting.</p> <p>Arealstørrelse: 12,5 daa.</p> <p>Dagens situasjon: Endringsforslaget består av et areal avsatt til boligbebyggelse. Arealet er stort sett ubebygget, med unntak av et hus nord på tomten. Endringsforslaget er innenfor reguleringsplan for Sandnes gård - boligområde, planid 3034_157, vedtatt: 28.04.2004 av tidligere Sørums kommun. Store deler av arealet er fulldyrket jord. Adkomsten til området er via Sandnesstubben, som kobler seg i nord til Borgenveien.</p> <p>Beskrivelse av forslag: Potensiell tomt til ny barnehage.</p> | |

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|--------------------------|----------------------------------|---|
| Miljø- og naturressurser | | |
| Naturmangfold | -1 | Det er ikke registrert naturverdier innenfor endringsforslaget, men det er registrert flere i området rundt. Gulspurv (sårbar), gråsisik (livskraftig) og kløverhumle (sterkt truet) er registrert i nærheten av endringsforslaget. Området er forvaltningsområde for ulv og gaupe. Vurdering Endringsforslaget vil ikke føre til vesentlig endring av konsekvenser for naturmangfoldet. |
| Naturressurser | -2 | Området inneholder fulldyrket jord, åpen fastmark og 4,7 dekar produktiv blandingskog av høy bonitet. Vurdering Endringsforslaget har konsekvenser for naturressurser. |

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|--------------------------------|----------------------------------|--|
| Jordressurser | -2 | Innenfor endringsforslaget er det 4,3 dekar fulldyrket jord, hvorav 3,9 dekar er av svært god jordkvalitet og 0,5 dekar har god jordkvalitet. Området har også 0,1 dekar dyrkbar jord. Vurdering Endringsforslaget har konsekvensene for jordressursene. |
| Mineralressurser | 0 | Endringsforslaget inneholder delvis bart fjell og delvis hav-, fjord- og strandavsetning, med usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen. Vurdering Endringsforslaget vil ikke endre konsekvensene for mineralressursene. |
| Landskap | 0 | Området er en del av landskapet «Grunne daler i ås- og fjellandskap under skoggrensen med bebyggelse/infrastruktur», og heller svakt mot nord. Det er spredt bebyggelse langs Sandnesstubben. <u>Vurdering:</u> Endringsforslaget vil ikke endre konsekvensene for landskapet. |
| Kulturminner og kulturmiljø | 0 | Det er ikke registrert kulturminner eller kulturmiljø i eller ved endringsforslaget. |
| Friluftsliv | 0 | Det er ikke registrert turstier eller friluftsområder innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. Vurdering Endringsforslaget vil ikke endre konsekvensene for friluftsliv. |
| Vannmiljø | -1 | Det er ikke registrert vannforekomster innenfor området, men det er avrenning til Glomma Funnefoss-Rånåsfoss. Miljøsmål: God. Økologisk potensial: Dårlig. Miljøsmål vurderes som ikke realistisk. Glomma er pekt ut som sterkt modifisert vannforekomst der miljøtilstanden er dårlig pga. vandringshindre. Vurdering Området er ubebygd uten utbyggingspotensiale i gjeldende plan. Bebyggelse her vil føre til økt andel tette flater, som øker avrenning av overvann, og kan potensielt påvirke måloppnåelsen for god vanntilstand, jf. vannforskriften § 12. Tiltak for å unngå forurenset avrenning mot Glomma må sikres. |
| Forurensning og klimagass | 0 | Det er ikke registrert forurensninger innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. Endringsforslaget vil ikke endre konsekvensene for forurensning eller klimagass. |
| Energiforbruk og energiløsning | 0 | Endringsforslaget vil ikke endre konsekvensene for energi. |
| Samfunn | | |
| Bomiljø og tettstedsutvikling | +3 | Endringsforslaget er plassert mellom grendesentrene Rånåsfoss og Auli, som er et prioritert grendesenter. Det er spredt boligbebyggelse rundt endringsforslaget. Endringsforslaget er delvis innenfor gul støysone, grunnet nærheten til Borgenvegen. Det er fire barnehager innenfor en radius på 4 kilometer fra endringsforslaget - to barnehager i Auli, og to barnehager i Haga. Endringsforslaget ligger 150 meter fra busstoppet Sandnesvegen, hvor det går ca. 3 busser i timen i rushtrafikken. Det er ikke gang- eller sykkelvei til området, men dette er planlagt. <u>Vurdering:</u> Endringsforslaget vil ha positive konsekvenser for bomiljø og tettstedsutvikling. |
| Folkehelse | -1 | Området er ikke i nærheten til registrerte friluftsområder eller andre registrerte rekreasjonsområder, men er i nærheten av en stor skog. Området er delvis innenfor gul støysone. |


| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|-----------------------------|----------------------------------|---|
| | | <u>Vurdering:</u> Endringsforslaget er noe støyutsatt. Avbøtende tiltak mot støy bør utredes og sikres ved realisering av forslaget. |
| Barn og unge | +2 | Området ligger mellom Rånåfoss og Auli. Det er planlagt etablert fortau mellom Auli og Rånåfoss. Dette er et trinn i utbyggingen av Olberg og Kroken. <u>Vurdering:</u> Endringsforslaget vil gi bedre barnehagetilbud i området. |
| Teknisk infrastruktur | -1 | Det er etablert infrastruktur i området, og området har adkomst fra Aulivegen og Sandnesstubben. Det er ikke etablert tilbud for myke trafikanter frem til endringsforslaget. |
| Sosial infrastruktur | +3 | Endringsforslaget åpner for etablering av barnehage, som bidrar til et bredere barnehagetilbud for området. Det vil ha stor positiv konsekvens for sosial infrastruktur. |
| Transportbehov | +1 | Området ligger mellom Auli og Rånåfoss, med god kobling til fylkesveg. |
| Næringsliv og sysselsetting | +2 | Endringsforslaget innebærer etablering av flere arbeidsplasser. |
| Arealstrategi | +1 | Endringsforslaget er ikke i strid med kommunens vedtatte arealstrategier. Endringsforslaget befinner seg innenfor Auli/Rånåfoss, som er et prioritert grendesenter. |

| | |
|---|--|
| Samlet vurdering og eventuelle alternativer | Endringsforslaget har positive konsekvenser for sosial infrastruktur, barn- og unge, næringsliv og sysselsetting, bomiljø- og tettstedsutvikling, transportbehov og kommunens vedtatte arealstrategier. Forslaget har negative konsekvenser for folkehelse og teknisk infrastruktur. Avbøtende tiltak mot støy bør utredes og sikres ved realisering av forslaget. |
| Konklusjon | Endringsforslaget anbefales. <i>Området inngår i høringsforslaget.</i> |

3.3 Næringsformål

Her følger vurdering av arealer foreslått til næringsformål:

3.3.1 Kårstad trevarefabrikk - Endringsforslag nr. 64


| Endringsforslag nr. 64 – Kårstad trevarefabrikk | |
|--|--|
|  | |
| <p>Sted: Kårstad Gnr/bnr: 12/42. Gjeldende arealformål i KP: LNF og bolig. Gjeldende formål i reguleringsplan: Uregulert. Foreslått arealformål: Næring. Arealstørrelse: 3,6 daa. Dagens situasjon: Området er bebygd med bygg registrert i matrikkelen som annen industribygning. Beskrivelse av forslag: Justering av arealformål i tråd med eksisterende tillatt bruk, pluss utvidelse av området mot nordøst. Utvidelsen innebærer å omdisponere ca. 519 m² fulldyrka jord og 1089 m² barskog av middels bonitet.</p> | |

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|--------------------------|----------------------------------|--|
| Miljø- og naturressurser | | |
| Naturmangfold | 0 | Det er ikke registrert naturverdier innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. Området ligger innenfor forvaltningsområde for gaupe. Det ligger en myr like sør for området. Vurdering <u>Endringsforslaget vil ikke påvirke naturmangfoldet.</u> |
| Naturressurser | -1 | Hoveddelen av området er bebygd, men det er 1,3 dekar produktiv skog innenfor endringsforslaget. Dette er barskog med middels bonitet. Like utenfor endringsforslagsområdet er det i sør registrert nyttbar myr, torvdybde: dyp. Ikke nøysom vegetasjon. Lite omdannet. Vurdering Endringsforslaget har noe negative konsekvenser for den produktive skogen. |
| Jordressurser | -1 | Innenfor området er det i nordøstre del 519 m ² fulldyrka jord, som er del av et større jordbruksareal i øst. Jorden har svært god jordkvalitet. Vurdering Endringsforslaget medfører omdisponering av 519 m ² fulldyrka jordbruksareal. Skogen som omdisponeres er registrert som areal |

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|--------------------------------|----------------------------------|---|
| | | som egner seg for oppdyrking til fulldyrka jord. Endringsforslaget medfører derfor også omdisponering av 1089 m ² potensielt fulldyrka jordbruksareal. Endringsforslaget gir negative konsekvenser for jordressurser. |
| Mineralressurser | 0 | Det er ikke registrert mineralressurser innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Landskap | 0 | Området er bebygd, flatt og preget av spredt eneboligbebyggelse jord- og skogbruk. Endringsforslaget vil ikke føre til endringer i dagens landskap. |
| Kulturminner og kulturmiljø | 0 | Området er del av Vormadalen kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse. Området er bebygd og endringsforslaget gjelder justering av arealformål i tråd med eksisterende tillatt bruk, og noe utvidelse. Kulturmiljøet blir ikke negativt berørt av endringsforslaget. |
| Friluftsliv | 0 | Deler av området ligger innenfor et avgrenset kartlagt svært viktig friluftsområde – leke/rekreasjonsområde. Vurdering Endringsforslaget vil ha liten innvirkning på friluftsområdet. |
| Vannmiljø | 0 | Det er ikke registrert vannressurser innenfor eller i tilknytning til området. |
| Forurensning og klimagass | 0 | Det er ikke registrert forurenset grunn innenfor eller i tilknytning til anlegget. Endringsforslaget vil ikke føre til økt forurensning. |
| Energiforbruk og energiløsning | 0 | Endring av arealformål til næring i tråd med dagens bruk gir ingen eller få konsekvenser for energi. |
| Samfunn | | |
| Bomiljø og tettstedsutvikling | 0 | Området er utbygd med eksisterende virksomhet, og endringsforslaget vil ikke endre bomiljøet. Dersom avkjørsel flyttes vil det være positivt for nærmeste enebolig som i dag deler avkjørsel. |
| Folkehelse | 0 | Endringen vil ha liten innvirkning på folkehelse. |
| Barn og unge | 0 | Endringsforslaget medfører omdisponering av en avgrenset del av et svært viktig friluftsområde/leke- og rekreasjonsområde. Vurdering: Endringsforslaget har liten påvirkning for barn og unge. |
| Teknisk infrastruktur | 0 | Endringsforslaget fører ikke til konsekvenser for offentlig teknisk infrastruktur. |
| Sosial infrastruktur | 0 | Endringsforslaget har ingen konsekvenser for sosial infrastruktur. |
| Transportbehov | 0 | Endringsforslaget gir ingen endringer i transportbehov. |
| Næringsliv og sysselsetting | +1 | Endringsforslaget sikrer videreutvikling av eksisterende virksomhet, som er positivt for næringsliv og sysselsetting. |
| Arealstrategi | -2 | Endringsforslaget strider med arealstrategiene om at nedbygging av dyrka mark skal unngås og bevaring og videreutvikling av friluftsområder. |

| | |
|---|--|
| Samlet vurdering og eventuelle alternativer | Forslaget om å endre arealformål fra LNF og boligformål til næringsformål gir få negative konsekvenser. Det er viktig å legge til rette for gjenoppbygging etter brann. Det bør vurderes om areal for adkomstveg kan gjøres smalere og på den måten begrense omdisponering av dyrket jord. |
| Konklusjon | Det er ønskelig å gjøre tilpasninger for eksisterende næringsvirksomhet. Negative konsekvenser for LNF-området anses som akseptabelt for å realisere ønsket utvidelse. <i>Området inngår i høringsforslaget.</i> |

3.3.2 Fenstad Pizzabunner (fabrikk) - Endringsforslag nr. 65

| Endringsforslag nr. 65 - Fenstad Pizzabunner (fabrikk) | |
|--|--|
|  | |
| <p>Sted: Fenstad Pizzabunner (fabrikk). Gnr/bnr: 12/31. Gjeldende arealformål i KP: LNF. Gjeldende formål i reguleringsplan: Ikke regulert. Foreslått arealformål: Næring. Arealstørrelse: 5,8 daa. Dagens situasjon: Området rundt eksisterende næringsbygning er planert og gruslagt. Nordlig og nordvestre del av eiendommen er skogkledd. Beskrivelse av forslag: Tilrettelegging for eksisterende virksomhet i tilknytning til tettsted.</p> | |


| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|--------------------------|----------------------------------|---|
| Miljø- og naturressurser | | |
| Naturmangfold | 0 | Det er ikke registrert naturverdier innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. Området ligger innenfor forvaltningsområde for gaupe. Vurdering <u>Endringsforslaget vil ikke påvirke naturmangfoldet.</u> |
| Naturressurser | -1 | Skogen i nord og nordvest er produktiv barskog med høy bonitet (2,2 daa). Vurdering Endringsforslaget har noe negative konsekvenser for den produktive skogen. |
| Jordressurser | 0 | Skogen i nord og nordvest er barskog med høy bonitet. Resten av eiendommen er bebygd. Det er fulldyrket jord på motsatt side av veien i øst. Vurdering Endringsforslaget vil ikke medføre omdisponering av jordbruksland. |
| Mineralressurser | 0 | <u>Det er ikke registrert mineralressurser innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget.</u> |

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|--------------------------------|----------------------------------|---|
| Landskap | 0 | <u>Innlandsslette under skoggrensen med bebyggelse/infrastruktur og høyt jordbrukspreg. Landskapet er plant, i nærområdet er det jorder med mindre skogholt mellom. Mot sør er området bebygd med næringsbygg og eneboliger.</u> Vurdering <u>Endringsforslaget vil ikke føre til endringer i dagens landskap.</u> |
| Kulturminner og kulturmiljø | 0 | Endringsforslaget ligger innenfor et kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (KULA), Vormadalen (K492). Eksisterende bygg på eiendommen er et moderne næringsbygg bygget i tre med saltak og to etasjer. Vurdering <u>Endring av arealformål til næring i tråd med dagens bruk fører ikke til at kulturmiljøet blir negativt berørt av endringsforslaget.</u> |
| Friluftsliv | 0 | <u>Det er ikke registrert friluftsområder innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget.</u> Vest for området er det et kartlagt friluftslivsområde, Roland, som er på 21,5 daa. <u>Områdetype: Jordbrukslandskap. Områdeverdi: Viktig friluftslivsområde. Områdebeskrivelse: Akebakke. Brukerfrekvens: Middels.</u> Vurdering <u>Friluftslivsområdet blir ikke negativt berørt av endringsforslaget.</u> |
| Vannmiljø | 0 | <u>Det er ikke registrert vannressurser innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget.</u> |
| Forurensning og klimagass | 0 | <u>Det er ikke registrert forurensninger innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget.</u> |
| Energiforbruk og energiløsning | 0 | <u>Endring av arealformål til næring i tråd med dagens bruk gir ingen eller få konsekvenser for energi.</u> |
| Samfunn | | |
| Bomiljø og tettstedsutvikling | 0 | Området er utbygd med eksisterende virksomhet, og endringsforslaget vil ikke endre bomiljøet. |
| Folkehelse | 0 | <u>Ingen relevante forurensningsfaktorer i nærheten. Endringsforslaget har ingen konsekvenser for folkehelse.</u> |
| Barn og unge | 0 | <u>Endringsforslagets område er utbygd med næringsbygg og er ikke et leke-/aktivitetsområde for barn og unge. Endringsforslaget har ingen konsekvenser for barn- og unges interesser.</u> |
| Teknisk infrastruktur | 0 | Eksisterende bedrift er tilkoblet <u>el-, tele og VA-ledninger. Spillvannsledning rundt bebyggelse, vannledning nord-øst. Fv 177, Eidsvollsvæien, går rett forbi eiendommen. Det er ikke fortau langs veien.</u> Vurdering Endringsforslaget krever ikke utbygging av ytterligere teknisk infrastruktur. |
| Sosial infrastruktur | 0 | <u>Endringsforslaget har ingen konsekvenser for sosial infrastruktur.</u> |
| Transportbehov | 0 | <u>Fv 177, Eidsvollsvæien, går rett forbi eiendommen. Det er rundt 8 km til E16 i sør. Bedriften ligger like nord for bebyggelse, og det er rundt 70 meter til nærmeste busstopp.</u> Vurdering Endringsforslaget vil ikke medføre en endring i transportbehov. |
| Næringsliv og sysselsetting | +1 | <u>Eksisterende bedrift, Tom's Pizzabunner AS, er et bakeriforetak som har spesialisert seg på frosne pizzabunner til storhusholdning og restauranter.</u> Vurdering Endringsforslaget vil være noe positivt for lokalt næringsliv og sysselsetting. |

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|---------------|----------------------------------|---|
| Arealstrategi | +1 | Endringsforslaget er ikke i strid med kommunens vedtatte arealstrategier. |

| | |
|---|---|
| Samlet vurdering og eventuelle alternativer | Forslaget om å endre arealformål fra LNF til næring i tråd med eksisterende bruk har noe negative konsekvenser for naturressurser, men har eller samlet sett få negative konsekvenser. Forslaget er positivt for næringsliv og sysselsetting og kommunens vedtatte arealstrategier. |
| Konklusjon | Endringsforslaget anbefales. <i>Området inngår i høringsforslaget.</i> |

3.3.3 Fenstad Auto (bilbutikk og verksted) - Endringsforslag nr. 66

| Endringsforslag nr. 66 – Fenstad Auto (bilbutikk og verksted) |
|---|
|  |
| <p>Sted: Eidsvollvegen 831, 2170 FENSTAD. Gnr/bnr: 12/41. Gjeldende arealformål i KP: LNF. Gjeldende formål i reguleringsplan: Uregulert, bortsett fra et areal på sydvestsiden på ca. 68 m² som er innenfor reguleringsplan for Furuholmen og Korsvoll, planid. 023602030, sist revidert i 2007. Formålet er Gang-/sykkelvei (GV3). Foreslått arealformål: Næring. Arealstørrelse: 3,92 daa. Dagens situasjon: Endringsforslagets område ligger i veikrysset mellom Eidsvollvegen (FV 177) og Movegen, sør for et område med fulldyrka jord. Eiendommen er flat og asfaltert, bortsett fra den nordlige delen som har noe vegetasjon. Eiendommen er bebyggt med 3 bygninger, registrert i matrikkelen som verksted, annen forretningsbygning og annen lagerbygning. Adkomsten er på sørøstsiden av eiendommen via Movegen. Ca. halvparten av eiendommen mot vest er innenfor sone med byggeforbud mot fylkesvei. Det er imidlertid 2 bygninger plassert innenfor byggeforbudssonen. Søndre del av eiendommen er innenfor sone med byggeforbud mot kommunal vegg (ca. 250 m² av eiendommen). Beskrivelse av forslag: Endringsforslaget innebærer tilrettelegging eksisterende virksomhet i tilknytning til tettsted.</p> |

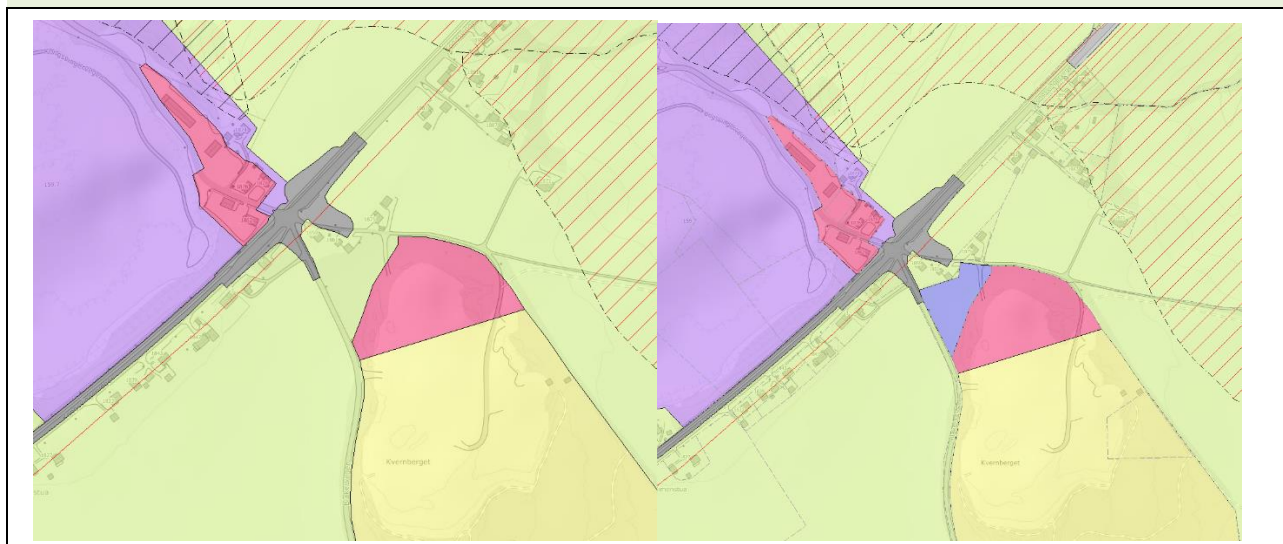
| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|--------------------------------|----------------------------------|--|
| Miljø- og naturressurser | | |
| Naturmangfold | -1 | I det nordøstlige hjørnet av endringsforslaget er det registrert naturtypen myr. Den er registrert med grunn torvdybde, ikke nøysom vegetasjon og sterkt omdannet. Området ligger innenfor forvaltningsområde for gaupe. <u>Vurdering</u> <u>En mindre del av myren berøres av endringsforslaget. Det har ellers lite konsekvenser for naturmangfoldet.</u> |
| Naturressurser | 0 | Mindre areal på 0,1 daa med produktiv barskog med middels bonitet i nordøst. Vurdering <u>Skogsarealet innenfor eiendommen er lite. Endringsforslaget har ingen konsekvenser for naturressurser.</u> |
| Jordressurser | -1 | Nordre del av endringsforslagets område er registrert som fulldyrket jord, med svært god jordkvalitet, jf. NIBIOs jordsmonnkart. Dette er ca. 570 m ² . Vurdering Endringsforslaget medfører omdisponering av jordbruksareal. |
| Mineralressurser | 0 | <u>Det er ikke registrert mineralressurser innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget.</u> |
| Landskap | 0 | <u>Innlandsslette under skoggrensen med bebyggelse/infrastruktur og høyt jordbrukspreg. Landskapet er plant, nærområdet rundt endringsforslaget er bebygd. Mot nord er det jorder med mindre skogholt mellom.</u> Vurdering <u>Endringsforslaget vil ikke føre til endringer i dagens landskap.</u> |
| Kulturminner og kulturmiljø | 0 | Endringsforslaget ligger innenfor et kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (KULA), Vormadalen (K492). Vurdering Endring av arealformål til næring i tråd med dagens bruk fører ikke til at kulturmiljøet blir negativt berørt av endringsforslaget. |
| Friluftsliv | 0 | <u>Det er ikke registrert friluftsområder innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget.</u> Sørøst for området er det et kartlagt friluftslivsområde, Borgersrud, som har en størrelse på 18 daa. <u>Områdetype: Leke- og rekreasjonsområde. Områdeverdi: Svært viktig friluftslivsområde. Områdebeskrivelse: Naturlekeplass med to gapahuker med gulv. Brukerfrekvens: Ganske stor.</u> Vurdering <u>Friluftslivsområdet blir ikke negativt berørt av endringsforslaget.</u> |
| Vannmiljø | 0 | <u>Det er ikke registrert vannressurser innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget.</u> |
| Forurensning og klimagass | 0 | <u>Det er ikke registrert forurensninger innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget.</u> |
| Energiforbruk og energiløsning | 0 | <u>Endring av arealformål til næring i tråd med dagens bruk gir ingen eller få konsekvenser for energi.</u> |
| Samfunn | | |
| Bomiljø og tettstedsutvikling | 0 | Eksisterende virksomhet ligger i et område med eneboliger og næringsbygg. Videreføring av eksisterende virksomhet gir ingen endringer i konsekvenser for bomiljø og tettstedutvikling. |
| Folkehelse | 0 | <u>Ingen relevante forurensningsfaktorer i nærheten. Endringsforslaget har ingen konsekvenser for folkehelse.</u> |

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|-----------------------------|----------------------------------|---|
| Barn og unge | 0 | <i>Endringsforslaget område er utbygd med næringsbygg og er ikke et leke-/aktivitetsområde for barn og unge. Det ligger boliger både nord, øst og sør for eiendommen. Endringsforslaget har ingen konsekvenser for barn- og unges interesser.</i> |
| Teknisk infrastruktur | 0 | Eksisterende bedrift er tilkoblet <i>el-, tele og VA-ledninger. Fv 177, Eidsvollsvæien, går rett forbi eiendommen. Det er fortau ved busstoppet vest for eiendommen, men ellers er det ingen fortau langs veiene i nærområdet.</i> Endringsforslaget krever ikke <i>utbygging av ytterligere</i> teknisk infrastruktur. |
| Sosial infrastruktur | 0 | <i>Endringsforslaget har ingen konsekvenser for sosial infrastruktur.</i> |
| Transportbehov | 0 | <i>Fv. 177, Eidsvollsvæien, går rett forbi eiendommen. Det er rundt 8 km til E16 i sør. Bedriften ligger i et utbygd område, og nærmeste busstopp ligger like vest for eiendommen.</i> Endringsforslaget vil ikke medføre en endring i transportbehov. |
| Næringsliv og sysselsetting | +1 | Endringsforslaget vil være positivt for lokalt næringsliv og sysselsetting. |
| Arealstrategi | -1 | Endringsforslaget strider med arealstrategiene om at nedbygging av dyrka mark skal unngås. |

| | |
|---|--|
| Samlet vurdering og eventuelle alternativer | Forslaget er lagt inn i tråd med gjeldende bruk for området. Forslaget medfører å endre arealformål fra LNF til næring. Dette har noe negative konsekvenser for naturmangfold, dyrka mark og kommunens vedtatte arealstrategier. |
| Konklusjon | Endringsforslaget anbefales. <i>Området inngår i høringsforslaget.</i> |

3.3.4 Kvernberget næring - Endringsforslag nr. 11

Endringsforslag nr. 11 Kvernberget næring



Sted: Kvernberget, Blakervegen

Gnr/bnr.: 65/1.

Gjeldende arealformål i KP: LNF

Gjeldende formål i reguleringsplan: Hovedsakelig uregulert. Deler regulert til kjørevei

Foreslått arealformål: Næringsformål

Arealstørrelse: 5 daa

Dagens situasjon: Skog

Beskrivelse av forslag: Arealet ligger mellom dagens E16, Blakervegen og område som er avsatt til boligformål. Det er ønskelig å endre fra til næringsformål. Ytterligere underformål må avklares gjennom reguleringsplan.

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|--------------------------------|----------------------------------|--|
| Miljø- og naturressurser | | |
| Naturmangfold | -1 | Det er ikke registrert naturverdier innenfor endringsforslagets område. I nærheten av endringsforslaget er det registrert Dverglo og Sandsvale, som begge er sårbare fuglearter. Området ligger innenfor forvaltningsområde for gaupe <i>Endringsforslaget vil ikke føre til vesentlig endring av konsekvenser for naturmangfoldet.</i> |
| Naturressurser | -1 | Området omfatter 5,2 da produktiv skog med middels bonitet. <i>Endringsforslaget har negative konsekvenser for et lite område produktiv skog.</i> |
| Jordressurser | -1 | Det er registrert som jorddekt med middels skogsbonitet. Arealet ligger i dag i sammenheng med Kvernberget, men er avgrenset av boliger og vegger. Arealet er registrert som dyrkbar jord, som egner seg som fulldyrka mark. Arronderinga tilsier at det ikke vil være rasjonelt å drifte arealet. <i>Det er noe negativt å endre formål fra LNF til næring med tanke på jordressurser.</i> |
| Mineralressurser | 0 | Det er ikke registrert mineralressurser innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Landskap | -2 | Skogen kan fungere som buffersone mellom nytt boligfelt og europaveg og masseinntak/fremtidig næringsområde. <i>Det vurderes som middels negativt å endre til næring med tanke på landskap.</i> |
| Kulturminner og kulturmiljø | -1 | Telthuset ved Kulmoen er fredet etter kulturminneloven og kan bli negativt påvirket av endringsforslag. <i>Endringsforslaget fører til negative konsekvenser for fredet kulturminne.</i> |
| Friluftsliv | 0 | Endringsforslaget vil ikke berøre registrerte friluftslivsområder, og vil ikke medføre endringer for grønnstrukturområdet i ytterkant av planområdet. |
| Vannmiljø | 0 | Det er ikke registrert vannressurser innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Forurensning og klimagass | 0 | Ikke registret forurenset grunn. |
| Energiforbruk og energiløsning | 0 | Området ligger flatt, og har muligheter til å ta imot solvarme. <i>Endringsforslaget vurderes å ikke ha konsekvenser.</i> |
| Samfunn | | |
| Bomiljø og tettstedsutvikling | -2 | Det er regulert en større utbygging av Kvernberget. Å endre fra LNF til næring på skogteigen kan ha negative konsekvenser for bomiljø da området kunne ha fungert som en buffersone mellom E16 og område regulert til boligformål. Næring tett på det regulerte boligområdet kan gi negative konsekvenser. Dette avhenger av type næring. Underformål må avklares i reguleringsplan. <i>Det vurderes at innspillet har middels negative konsekvenser.</i> |
| Folkehelse | 0 | Fjerning av skogen kunne medføre at færre benytter dette som rekreasjon. Skogen kan få betydning som en hundremeterskog, men ligger støyuutsatt. <i>Å endre formål vil ha uendra konsekvenser for folkehelse.</i> |

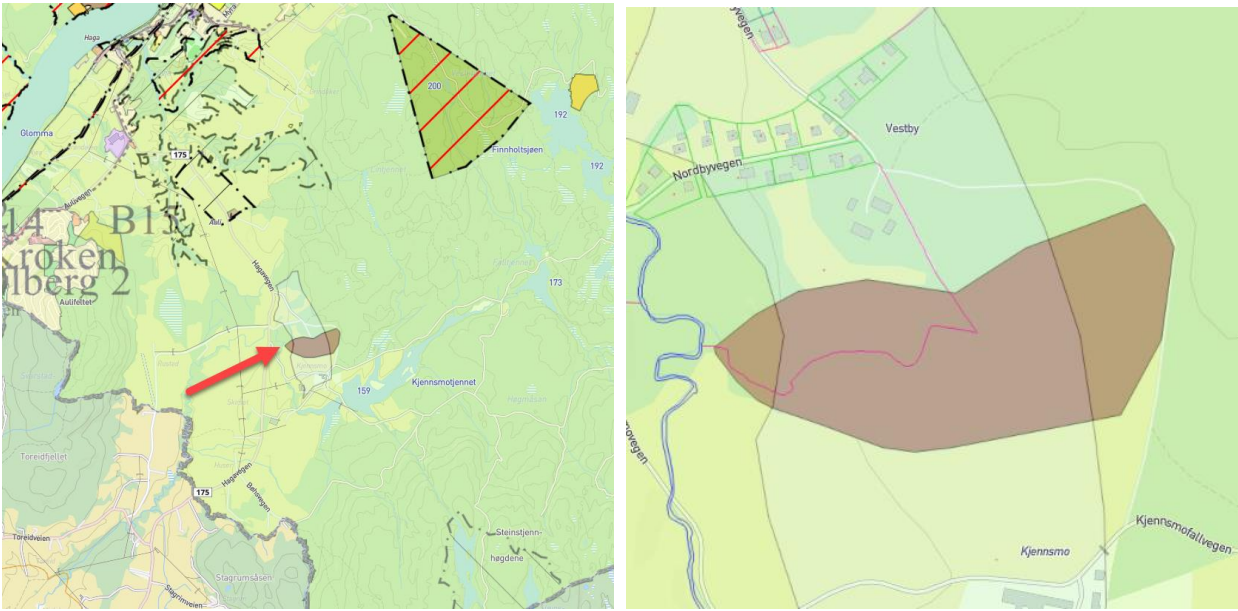
| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|-----------------------------|----------------------------------|--|
| Barn og unge | 0 | Det vurderes at endringen vil ha uendra konsekvens for barn og unge. |
| Teknisk infrastruktur | 0 | Det er planlagt nytt kryss i forbindelse med utbyggingen av Kvernberget. Dette vil være tilstrekkelig med tanke på adkomst og økt trafikk i området. Det er også planlagt utbygging av VA-infrastruktur i forbindelse med utbyggingen av Kvernberget. En etablering av næring på dette området, vil være avhengig av nytt kryss og den nye VA-infrastrukturen. <i>Endringsforslaget vil ha uendra konsekvenser for teknisk infrastruktur.</i> |
| Sosial infrastruktur | 0 | <i>Endringsforslaget vil ha uendra konsekvenser for sosial infrastruktur</i> |
| Transportbehov | 0 | <i>Endringen vil ikke medføre endring i transportbehov.</i> |
| Næringsliv og sysselsetting | +1 | Endringen til næring vil kunne medføre nye arbeidsplasser og næringer. Plasseringen vil være knytta til område med boligformål. Endringen kan ha en negativ konsekvens for næringsutviklingen i Vormsund og Nes. Nærmere avklaring vedr. type næring i aksen Vormsund Kvernberget bør vurderes helhetlig, for eksempel gjennom strategisk næringsplan. <i>Endringsforslaget vil kunne ha positive konsekvenser for næringsliv og sysselsetting.</i> |
| Arealstrategi | +2 | Endringen kan medføre nye arbeidsplasser og utvikling av nye næringsområder. Arealet ligger tett på overordna infrastruktur og Kulmoen. <i>Endringsforslaget vurderes å ha positive konsekvenser i forhold til føringer i arealstrategien.</i> |

| | |
|---|--|
| Samlet vurdering og eventuelle alternativer | Endringsforslaget har negative konsekvenser knyttet til jordressurser, landskap og bomiljø. Disse vurderes å være mindre negative. Videre vil situasjonen være uendra for en rekke vurderingstemaer. Endringen vil kunne være positiv for næringsliv og sysselsetting. |
| Konklusjon | <i>Området inngår i høringsforslaget.</i> |

3.4 Masseinntak og massegjenvinning.

Her følger vurdering av arealer foreslått til masseinntak og massegjenvinning:

3.4.1 Kjærnsmo masseuttak/gjennvinning - Endringsforslag nr. 25

| Endringsforslag nr. 25 – Kjærnsmo masseuttak | |
|--|--|
|  | |
| <p>Sted: Kjærnsmovegen, 1929 Auli.</p> <p>Gnr/bnr: 203/11, 203/10.</p> <p>Gjeldende arealformål i KP: LNFR-spredd boligbebyggelse. Mindre deler i LNF.</p> <p>Gjeldende formål i reguleringsplan: Uregulert.</p> <p>Foreslått arealformål: Andre typer bebyggelse og anlegg. Ca. 90 mål blir nydyrket mark ved ferdigstilling.</p> <p>Arealstørrelse: 120 daa.</p> <p>Dagens situasjon: Forslagets område er ubebygget og ligger ca. 170 meter øst fra FV 175, med adgang via Kjærnsmovegen. Forslagets område har ca. 31,5 daa fulldyrka jord, og ca. 88 daa produktiv skog. Det er et bekkeløp langs skogen (øst-vest) som kobler seg på til Åa/Glommavassdraget i vest.</p> <p>Beskrivelse av forslag: Forslaget legger opp til masseuttak for rene gravmasser samt massegjennvinning. Intensjonen er at området benyttes til dyrkning etter at det er ferdig brukt som masseuttak.</p> | |

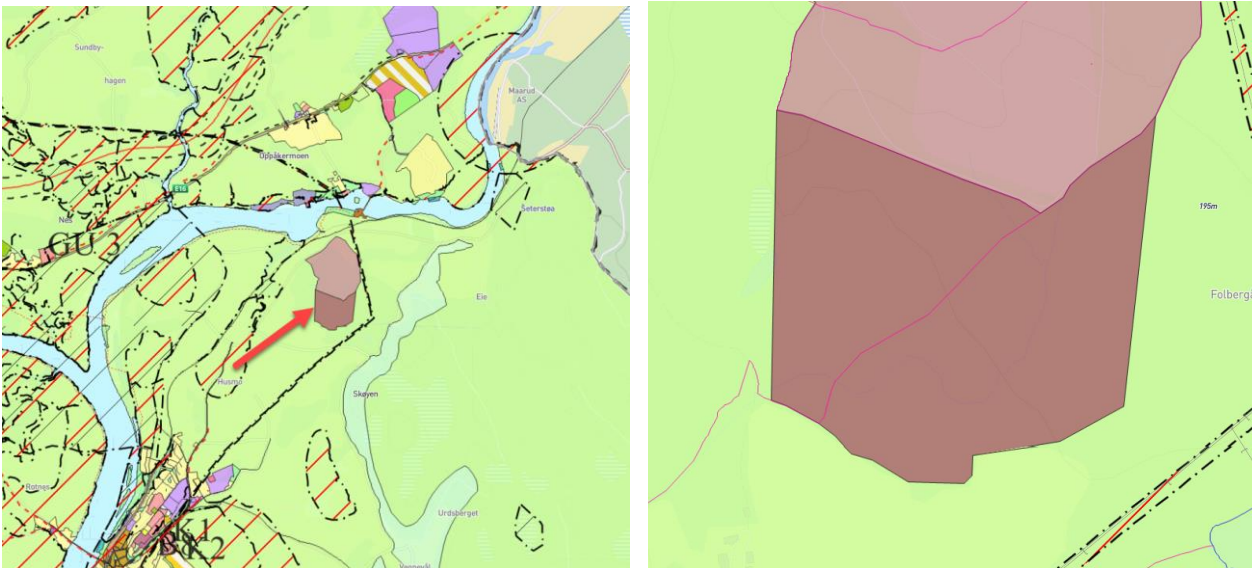
| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|--------------------------|----------------------------------|--|
| Miljø- og naturressurser | | |
| Naturmangfold | -3 | Innenfor endringsforslaget er naturtypen Gammel barskog registrert. Denne har lokalt viktig verdi. Det er en nordvendt blandingskog med løv og en del grov osp. Naturtypen har en størrelse på 3,7 daa og finnes i sin helhet innenfor endringsforslaget. Området ligger innenfor registreringsområde for fugleartene Hubro (sterkt truet), Lerkefalk (nær truet), Kongeørn (livskraftig) og Fiskeørn (sårbar). Det er registrert myrhauk innenfor området, som er en sterkt truet fugleart. Like utenfor endringsforslaget er det registrert Gulspurv (sårbar fugleart) og Sanglerke (nær truet fugleart). Elva langs endringsforslaget er registrert som naturtype kroksjøer, flomdammer og meanderende elveparti. Naturtypen er registrert som viktig, med blant annet rødlistet øyestikker. Det er også edelkrep (sterkt truet) i vassdraget. Området ligger innenfor forvaltningsområde for gaupe og ulv. |

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|-----------------------------|----------------------------------|---|
| | | <u>Vurdering</u> Endringsforslaget vil gi store negative konsekvenser for naturmangfold, og fører blant annet til et bortfall av naturtypen Gammel barskog. |
| Naturressurser | -2 | Vannressurser: Innenfor endringsforslagets område er det bekkeløp med avrenning til Åa/Glommavassdraget, registrert som naturtype meanderende elveparti, verdsatt som viktig. Innenfor endringsforslagets område er det 87,9 daa produktiv skog. <u>Vurdering</u> Bekken med avrenning til Åa/Glommavassdraget blir negativt berørt. Produktiv skog må fjernes for at området kan ta imot masser. |
| Jordressurser | -3 | Mesteparten av endringsforslagets område har barskog av høy bonitet. Resterende areal, i søndre del, er fulldyrka jord. Jordkvalitet. Svært god: 24 daa. God: 3,4 daa. Ca. 90 mål blir nydyrket mark ved ferdigstillelse. • Dyrkbar jord (innenfor skog av høy bonitet): ca. 52,1 daa. <u>Vurdering</u> Endringsforslaget medfører omdisponering av jordbruksareal i perioden masseuttaket er i drift. Nydyrking ved ferdigstillelse er positivt, men ifølge NIBIO[21] har erfaring vist at kvaliteten på jordsmonnet forringes ved flytting. Jordbruket vil derfor påvirkes negativt. |
| Mineralressurser | -1 | Det er ikke registrert mineralressurser innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. <u>Vurdering</u> Endringsforslaget innebærer tilrettelegging av overskuddsmasser for permanent deponering, med begrenset varighet. I et ressursforvaltningsperspektiv er det større behov for areal til mellomlagring slik at begrensede ressurser som pukk og jord kan gjenvinnes. Deponering i stedet for gjenvinning vurderes derfor som noe negativt. |
| Landskap | -2 | Terrenget er bratt og har en nedsenkning i midten av området. Kotehøyder mellom 169 og 141, med helning på 20 % mot Åa/Glommavassdraget. <u>Vurdering</u> Nedsenkning i terrenget forsvinner ved å fylle ut området med masser. I driftsperioden vil tiltaket ha stor landskapspåvirkning sett fra vest og sør. Endringsforslaget medfører fjerning av eksisterende landskapsform, som er en arm av en ravedal, med oppfylling av eksterne masser og terrengregulering. Etter driftsperioden vil det ha mindre påvirkning av landskapet da området blir dyrkbart. |
| Kulturminner og kulturmiljø | 0 | Det er ikke registrert kulturminner eller kulturmiljøer innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Friluftsliv | -1 | Endringsforslaget er lokalisert innenfor kartlagt friluftslivsområde Finnholtsjøen, som har en størrelse på 21.000 daa. Endringsforslaget ligger på vestsiden, nær kanten av Finnholtsjøen. Områdeverdi: Viktig friluftslivsområde. Områdebeskrivelse: Rekreasjonsområde. Brukerfrekvens: Stor. <u>Vurdering</u> |

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|--------------------------------|----------------------------------|---|
| | | En etablering av et massemtottak i dette området påvirker friluftslivet negativt. Det dreier seg imidlertid om et lite område som ikke har store/vesentlige påvirkninger ovenfor hele friluftsområdet. |
| Vannmiljø | -2 | Vannforekomst, Sloråa bekkefelt. Miljømål: God. Økologisk tilstand: Dårlig. <u>Vurdering</u> Området har avrenning mot Sloråa bekkefelt, og videre ut i Sloråa/Åa. Vannforekomsten trenger forbedring, og nye tiltak er nødvendig for å nå god miljøtilstand. Endringsforslaget kan potensielt ha en stor påvirkning på vannmiljøet, og dermed hindre måloppnåelsen for god vanntilstand, jf. vannforskriften § 12. Avbøtende tiltak må iverksettes dersom forslaget realiseres. |
| Forurensning og klimagass | -2 | Det er ikke registrert forurensninger innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. Forslaget er innenfor kartlagt sone med erosjonsrisiko (flateerosjon), med arealer innenfor 3 risikoklasser: liten, middels og stor erosjonsrisiko. <u>Vurdering</u> Økt bilbruk fører til økt utslipp av klimagasser, f.eks. slipper en fullastet lastebil (25 tonn) i gjennomsnitt ut ca. 2,7 kg CO ₂ per transporterte km [20]. Erosjon fører til jordtap som igjen kan forårsake forurensning og algeoppblomstring i vassdrag. Dette kan føre til forurensning i Åa/Glommavassdraget. I forbindelse med deponering av masser kan det føre til noe støvspredning lokalt i området. I et bærekraftperspektiv vil deponering av ikke-fornybare masser fremfor gjenbruk være negativt. |
| Energiforbruk og energiløsning | -1 | Massemtottak krever energiløsninger. Mindre anlegg kan innebære betydelig energiforbruk for et lite tidsperspektiv. |
| Samfunn | | |
| Bomiljø og tettstedsutvikling | -2 | Under anleggstiden vil massemtottak ha negative konsekvenser for det eksisterende bomiljøet, særlig på grunn av økt støy. |
| Folkehelse | -2 | Endringsforslaget er innenfor kartlagt friluftslivsomsråde Finnholtsjøen. <u>Vurdering</u> Lokale muligheter for aktivitet er av stor betydning for folkehelse. Etablering av massemtottak genererer betydelig støy som får negative konsekvenser for aktiv bruk av nærområdet. |
| Barn og unge | -2 | Endringsforslaget er innenfor kartlagt friluftslivsomsråde Finnholtsjøen. <u>Vurdering</u> Ettersom området er et viktig friluftsområde tett inntil eksisterende boligbebyggelse, er det ikke usannsynlig at området brukes noe av barn og unge. Friluftsområdet blir negativt påvirket i den perioden massedeponiet er i drift. |
| Teknisk infrastruktur | -1 | Mottaket innebærer etablering av avkjørsel fra Kjærnsmovegen og internvei gjennom området. Det krever også løsninger for vann, overvannshåndtering og løsninger for å hindre forurensning nedstrøms. |
| Sosial infrastruktur | 0 | Endringsforslaget har ingen konsekvenser for sosial infrastruktur. |
| Transportbehov | -1 | Transport til og fra massemtottaket vil skje via FV 175, og via ulike private vegger. Nordbyvegen går gjennom boligområde, Kjærnsmovegen krysser Sloråa. Det er usikkert hvorvidt bru over Sloråa er dimensjonert for tungtransport. Mens mottaket er i drift, vil transport av masser belaste eksisterende veinett. Tungtransport |

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|---|----------------------------------|--|
| | | gjennom et boligområde er svært uheldig, og standard på vegen er ikke kjent. Det vil påvirke boligområdet i negativ grad dersom adkomst legges via Nordbyvegen. Kjernsmovegen er utfartsveg for friluftsliv og tungtransport medfører økt risiko. |
| Næringsliv og sysselsetting | +1 | Etablering av massemtottak påvirker i liten grad næringsliv og sysselsetting. Mens mottaket er i drift kan det genere inntil 0,5-1 årsverk. |
| Arealstrategi | -2 | Vurdering av behov for deponi/massemtottak er i samsvar med arealstrategiene, men endringsforslaget er også i strid med flere av arealstrategiene. Forslaget strider med arealstrategiene om at nedbygging av dyrket og dyrkbar mark og skog skal unngås, og om bevaring av naturmangfoldet og friluftsområde. |
| Samlet vurdering og eventuelle alternativer | | Forslaget om å endre arealformål fra LNF-spredd bolig og LNF til massedeponi medfører samlet sett flere negative konsekvenser for naturmangfold, naturressurser, jordressurser, mineralressurser, landskap, friluftsliv, vannmiljø, forurensning og klimagass, energiforbruk, bomiljø og tettstedsutvikling, folkehelse, barn og unge, teknisk infrastruktur, transportbehov og i strid med kommunens vedtatte arealstrategier. Forslaget er noe positivt for næringsliv og sysselsetting. |
| Konklusjon | | Endringsforslaget frarådes. <i>Området inngår ikke i høringsforslaget.</i> |

3.4.2 Folbergåsen, utvidelse av Nes pukkverk. Råstoffutvinning og masseuttak/gjenvinning - Endringsforslag nr. 28

| Endringsforslag nr. 28 – Folbergåsen pukkverk/masseuttak | |
|---|--|
|  | |
| <p>Sted: Folbergvegen 50 og 88, 2150 Årnes.</p> <p>Gnr/bnr: 153/1, 153/2.</p> <p>Gjeldende arealformål i KP: LNF.</p> <p>Gjeldende formål i reguleringsplan: Uregulert.</p> <p>Foreslått arealformål: Råstoffutvinning og masseuttak.</p> <p>Arealstørrelse: Ca. 200daa.</p> <p>Dagens situasjon: Folbergåsen pukkverk er allerede etablert i området, like nord for endringsforslagsområdet. Dagens uttak er avsatt til råstoffutvinning i KP, og regulert gjennom reguleringsplan for Nes pukkverk, vedtatt i 2002. Folbergåsens bergart er en mørk, glimmerrik, middelskornig gneis med grovkornige partier som stedvis er sterkt foldet. Strøketningen er nordvest-sørøst. Det er tatt ut betydelige mengder, og massene blir brukt både til veg- og betongformål. Området rundt er spredt bebyggt med forholdsvis få boliger. Dagens regulerte uttak har et areal på 235 daa.</p> <p>Beskrivelse av forslag: Utvidelse av Folbergåsen pukkverk mot sør. Målet er å utnytte ressursen i et område hvor det allerede foregår uttak av masser. Området ønskes benyttet til råstoffutvinning og massehåndtering/ mottak av masse inkl. gjenvinning og vil ha adkomst gjennom dagens uttak.</p> | |

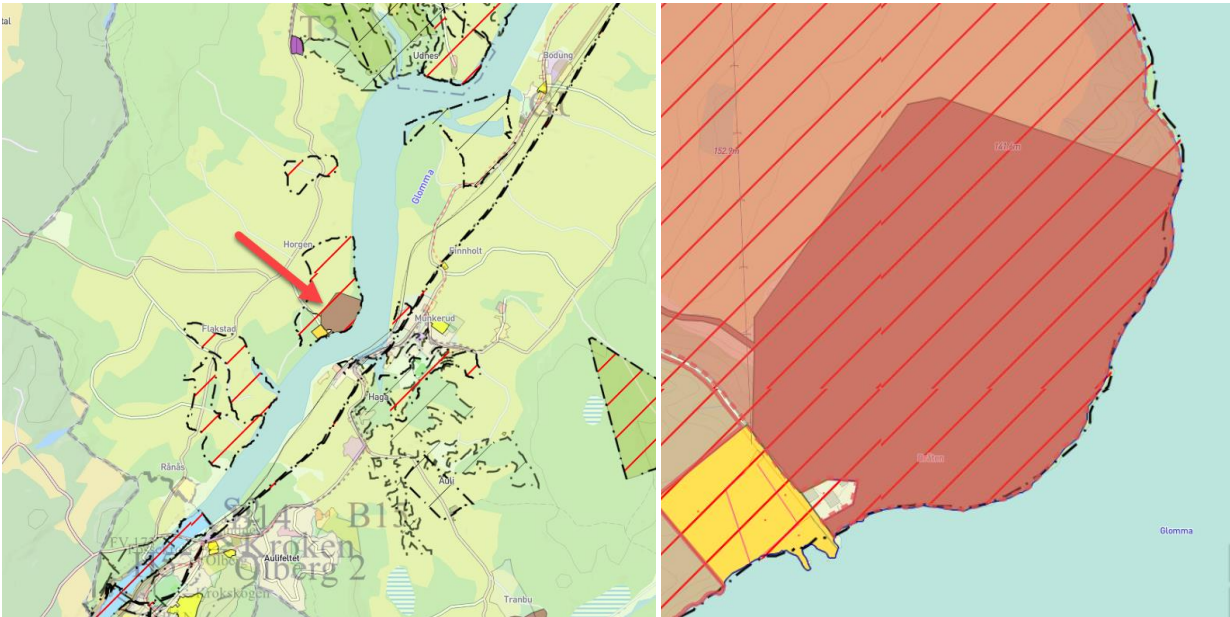
| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|--------------------------|----------------------------|---|
| Miljø- og naturressurser | | |
| Naturmangfold | -1 | Det er ikke registrert naturverdier innenfor eller i tilknytning til endringsforslagets område. Helt sør i området er det imidlertid en myr på 13,2 daa. Den er registrert som grunn myr, med ikke nøysom vegetasjon og sterkt omdannet i øvre sjikt. Området ligger innenfor forvaltningsområde for gaupe og ulv. Vurdering Endringsforslaget vil innebære nedbygging av myr som er negativt for naturmangfoldet ved at den blant annet er rasteplass for fugler og levested for mange planter og dyr. |
| Naturressurser | -2 | <ul style="list-style-type: none"> Skog: Innenfor endringsforslagets område er det ca. 135 daa produktiv skog. |

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|-----------------------------|----------------------------------|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> Vannressurser: Innenfor endringsforslagets område er det et vassdrag, Sagstuåa/Glommavassdraget. Dette vassdraget er en del av Sagstuåa nedre bekkefelt med 21.9 km lengde, som er et beskyttet område etter Forskrift om gjødselvarer mv av organisk opphav § 24. Navnet på beskyttet område er Haldenvassdraget til og med Glommavassdraget – Oslofjorden. <p>Vurdering Den produktive skogen og elven blir negativt berørt av endringsforslaget.</p> |
| Jordressurser | -2 | <ul style="list-style-type: none"> Endringsforslagets område har barskog med lav og middels bonitet, der mesteparten har middels bonitet. Deler av endringsforslagets område er registrert som areal som egner seg for oppdyrking til fulldyrka jord. Dyrkbar jord: ca. 56,8 daa skog. <p>Vurdering Jordressursene blir negativt berørt av endringsforslaget.</p> |
| Mineralressurser | +2 | <ul style="list-style-type: none"> Det er ikke registrert mineralressurser innenfor endringsforslagets område. Folbergåsen pukkverks bergarten er en mørk, glimmerrik, middelskornig gneis med grovkornige partier som stedvis er sterkt foldet. Massene blir brukt både til veg- og betongformål. <p>Vurdering Endringsforslaget sikrer uttak av viktig ressurs.</p> |
| Landskap | -1 | <p>Området har et eksisterende masseuttak som i dag påvirker landskapet både i nærområdet og fra vestsida av Glomma. Utvidelsen vil være i samme skogkledde ås. Det er registrert ei myr i området som er foreslått utvida.</p> <p>Vurdering Dagens uttak har endret landskapet vesentlig. Det vurderes at en utvidelse viderefører eksisterende landskap. Det er viktig med vegetasjonsskjerm, og at denne opprettholdes også rundt eksisterende masseuttak. Det bør knyttes bestemmelser om at vegetasjonsskjerm ikke skal hugges. Vanskelig å reetablere ny vegetasjonsskjerm som erstatning for skjerm i område foreslått som dyrka mark (på tilgrensende, eksisterende uttak).</p> |
| Kulturminner og kulturmiljø | 0 | <p>Det er ikke registrert kulturminner eller kulturmiljøer innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget.</p> |
| Friluftsliv | -1 | <p>Deler av dagens uttak og endringsforslagets område er innenfor det kartlagte friluftslivsområdet Eievarden, registrert som et flott turområde med fine stier og utsikt over Nes, med verdi svært viktig. Eievarden har en størrelse på 43 470,5 daa. Endringsforslagets område ligger i ytterkanten av friluftslivsområdet.</p> <p>Vurdering Etablering av råstoffutvinning og masseuttak i dette området påvirker friluftslivet negativt. Det dreier seg imidlertid om et lite område som ikke har store/vesentlige påvirkninger ovenfor hele friluftsområdet.</p> |
| Vannmiljø | -2 | <p>Vannforekomst, Sagstuåa nedre bekkefelt. Miljøsmål: God. Økologisk tilstand: Moderat.</p> <p><u>Vurdering:</u> Området har avrenning mot Sagstuåa nedre bekkefelt, og videre ut i Glommavassdraget. Endringsforslaget kan potensielt ha negativ påvirkning på vannmiljø, og dermed hindre måloppnåelsen for god</p> |

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|--------------------------------|----------------------------------|---|
| | | vanntilstand, jf. vannforskriften § 12. Avbøtende tiltak må iverksettes dersom forslaget skal realiseres. |
| Forurensning og klimagass | 0 | Det er ikke registrert forurensninger innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. I forbindelse med uttak av masser kan det føre til ytterligere støvspredning lokalt i området. Økt bilbruk fører til økte utslipp av klimagasser, for eksempel slipper en fullastet lastebil (25 tonn) i gjennomsnitt ut ca. 2,7 kg CO ₂ per transporterte km. Dagens uttak har et regionalt perspektiv med sentral beliggenhet i forhold til utbyggingsområder i nærheten og mulig trase for ny E16, dette reduserer utslipp ved transport av masser. |
| Energiforbruk og energiløsning | 0 | Utvidelse av masseuttak kan sannsynligvis benytte noe eksterne energiløsninger. |
| Samfunn | | |
| Bomiljø og tettstedsutvikling | -1 | Endringsforslaget vil ha mindre negative konsekvenser for nærliggende boliger, særlig på grunn av økt støy. |
| Folkehelse | -1 | Endringsforslaget vil ha mindre negative konsekvenser for folkehelsen siden området er del av et større friluftsområde. |
| Barn og unge | 0 | Det er ikke usannsynlig at området brukes av barn og unge, men det er få boliger i nærheten, slik at eventuell negativ konsekvens er liten. |
| Teknisk infrastruktur | +1 | Endringsforslaget gir mulighet til å benytte eksisterende infrastruktur, som er positivt. |
| Sosial infrastruktur | 0 | Endringsforslaget har ingen konsekvenser for sosial infrastruktur. |
| Transportbehov | +1 | Eksisterende adkomst til masseuttak fra FV 175 Seterstøvegen. Endringsforslaget vil medføre videreføring av dagens trafikkforhold. Eventuelle endringer/trafikkale vurderinger foretas ved neste plannivå. |
| Næringsliv og sysselsetting | +1 | Endringsforslaget sikrer fortsatt uttak for et eksisterende masseuttak, som er positivt for næringsliv og sysselsetting. |
| Arealstrategi | 2 | Vurdering av behov for råstoffuttak er i samsvar med arealstrategiene, men endringsforslaget er også i strid med flere av arealstrategiene. Forslaget strider med arealstrategiene om at nedbygging av dyrkbar mark, skog og myrer skal unngås, og om bevaring av naturmangfoldet og friluftsområde. |

| | |
|---|--|
| Samlet vurdering og eventuelle alternativer | Forslaget om å endre arealformål fra LNF til råstoffutvinning gir negative konsekvenser for naturmangfold, naturressurser, jordressurser, landskap, friluftsliv, vannmiljø, bo- og tettstedsutvikling, folkehelse og kommunens vedtatte arealstrategier. Forslaget er positivt for mineralressurser, teknisk infrastruktur, transportbehov og næringsliv og sysselsetting. |
| Konklusjon | Endringsforslaget tas inn i ny arealdel. <i>Området inngår i høringsforslaget.</i> |

3.4.3 Frøyhov massedeponi - Endringsforslag nr. 30

| Endringsforslag nr. 30 – Frøyhov massedeponi | |
|--|--|
|  | |
| <p>Sted: Frøyhov gård. Adresse: Frøyhovalleen 36.</p> <p>Gnr/bnr: 214/1, 215/1.</p> <p>Gjeldende arealformål i KP: LNF. Mesteparten av endringsforslaget er innenfor fareområde, ras- og skredfare, fare for kvikkleireskred.</p> <p>Gjeldende formål i reguleringsplan: Uregulert.</p> <p>Foreslått arealformål: Råstoffutvinning</p> <p>Arealstørrelse: 194 daa.</p> <p>Dagens situasjon: Ca. 40 daa benyttes i dag til mottak og lagring av rene masser. Deponiet har vært i drift siden 2014. Resterende arealer er ravineområder og dyrkbar mark i utfordrende terreng. Det ble påbegynt arbeid med reguleringsplan i 2009, og i den forbindelse ble det gjennomført en rekke undersøkelser og kartlegginger. Det ble bl.a. utført grunnboringer for å vurdere kvikkleire, og via stabilitetsberegninger ble det bevist at ravinedalene har tilfredsstillende stabilitet med tanke på planlagt oppfylling. Reguleringsplanprosessen ble avsluttet før planen ble godkjent. Grunneier fikk i 2014 dispensasjon for å fylle ravinedalen. Adkomst via Sundvegen med eksisterende avkjørsel.</p> <p>Beskrivelse av forslag: Ønsker å få innlemmet eksisterende godkjent massedeponi, samt utvidelse av deponiet, i kommuneplanens arealdel. Ved ferdig oppfylt og planert terreng er hensikten å tilbakeføre arealet til LNF-formål og benytte det nye arealet til korndyrking.</p> | |


| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|--------------------------|----------------------------------|--|
| Miljø- og naturressurser | | |
| Naturmangfold | -2 | Innenfor endringsforslaget er det registrert fuglene granmeis (sårbar) gulspurv (sårbar), bjørkefink (livskraftig), heipiplerke (livskraftig). I nærheten er det registrert fuglene musevåk (livskraftig), gulspurv (sårbar), dvergfalk (livskraftig), taigasædgås (sterkt truet), vipe (kritisk truet), åkerrikse (kritisk truet), vaktel (sårbar), sanglerke (nær truet), stær (nær truet) og kanadagås (fremmed art, svært høy risiko). Innenfor området er det registrert vinterkarse (fremmed art, svært høy risiko). Endringsforslaget |

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|-----------------------------|----------------------------------|---|
| | | <p>grenser til Glomma, hvor det er registrert elvemusling (sårbar art). Området ligger innenfor forvaltningsområde for gaupe.</p> <p><u>Vurdering</u> Endringsforslaget har negative konsekvenser for naturmangfold. Det forutsettes at utbyggingen sikrer tiltak mot forurenset avrenning til Glomma. Den fremmede arten vinterkarse ligger på vestsiden av tiltakets område. Fremmede arter er en trussel mot naturmangfoldet og denne arten spres typisk langs grunnlendte berg og skråninger og plasser med forstyrrelser. Det bør utarbeides en tiltaksplan for håndtering av den fremmede arten.</p> |
| Naturressurser | -3 | <ul style="list-style-type: none"> • Skogressurser: Innenfor endringsforslagets område er det 122,3 daa produktiv skog. • Strandsone/elvekant/vannressurser: Endringsforslaget grenser til Glomma (Funnefoss-Rånåsfoss). <p><u>Vurdering</u> Endringsforslaget medfører omdisponering av produktiv skog. Endringsforslaget kan også påvirke Glommavassdraget. Det forutsettes at det sikres avbøtende tiltak for å unngå forurenset avrenning ut i Glomma. Det bør sikres bred kantvegetasjon gjennom bruk av byggegrense mot Glomma for å sikre opprettholdelse av naturlig vegetasjonsbelte som ivaretar viktige økologiske funksjoner og allmenn tilgjengelig strandsone/elvekant.</p> |
| Jordressurser | -2 | <p>Innenfor endringsforslagets område er det 31,8 daa fulldyrka jord, og 7,3 daa innmarksbeite. Det er også 113,2 daa dyrkbar jord, fordelt på arealtypene skog, innmarksbeite og åpen fastmark. Jordkvaliteten varierer fra svært god (28,3 daa), god jordkvalitet (29,9 daa) og mindre god (1,1 daa).</p> <p><u>Vurdering</u> Endringsforslaget medfører omdisponering av jordbruksareal i perioden masseuttaket er i drift. Nydyrking ved ferdigstillelse er positivt, men ifølge NIBIO[21] har erfaring vist at kvaliteten på jordsmonnet forringes ved flytting. Jordbruket vil derfor påvirkes negativt.</p> |
| Mineralressurser | 0 | <p>Det er ikke registrert mineralressurser innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget.</p> |
| Landskap | -1 | <p>Området er et påbegynt masseuttak som har beliggenhet ned mot Glomma og er synlig fra Haga. I forslaget vektet det å bevare områdets kulturlandskap. Det foreligger en landskapsplan som i størst mulig grad ivaretar den naturlige terrengutformingen i området.</p> <p><u>Vurdering</u> Endringsforslaget innebærer vesentlige terrenginngrep med oppfylling av raviner med eksterne masser og terrengregulering, og tilrettelegging for utøkt jordbruksareal. Det forutsettes at landskapsplanen følges. Det må hensyntas vegetasjonsskjerm og hydrotekniske løsninger (fangdam) for å hindre avrenning mot Glomma. Slik skjerm og tiltak kan dempe fjernvirkningen for landskapet.</p> |
| Kulturminner og kulturmiljø | 0 | <p>På nordvestsiden av endringsforslagets område ligger det flere kulturminner: Frøyhov søndre gravfelt med sikringssone, som inneholder 3 gravhauger, 2 kokegroper 2 kullforekomster. Det finnes også 2 kullforekomster til, utenfor sikringssonen. Avstanden mellom kulturminner og planavgrensning er ca. 150 m.</p> |

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|--------------------------------|----------------------------------|---|
| | | <u>Vurdering</u> Kulturminner/kulturmiljøer blir ikke negativt berørt av endringsforslaget. |
| Friluftsliv | 0 | Det er ikke registrert friluftsområder innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Vannmiljø | -2 | Vannforekomst, Glomma Funnefoss-Rånåsfoss. Miljøsmål: God. Økologisk potensial: Dårlig. Miljømålet vurderes som ikke realistisk. Glomma er pekt ut som sterkt modifisert vannforekomst der miljøtilstanden er dårlig pga. vandringshindre. Gjennom området er det flere små bekker som renner ut i Glomma. <u>Vurdering:</u> Området har avrenning mot Glomma. Vannforekomsten trenger forbedring, og nye tiltak er nødvendig for å nå god miljøtilstand. Endringsforslaget kan potensielt ha stor negativ påvirkning på vannmiljø, og dermed hindre måloppnåelse for god vanntilstand, jf. vannforskriften § 12. Tiltaket har krav om regulering, jf. forslag til bestemmelser. Reguleringsplanen må sikre at avbøtende tiltak må iverksettes dersom forslaget realiseres. |
| Forurensning og klimagass | -2 | Det er ikke registrert forurensning innenfor endringsforslagsområdene. I forbindelse med massemtak kan det føre til støvspredding lokalt. Økt bilbruk fører til økte utslipp av klimagasser, f.eks. slipper en fullastet lastebil (25 tonn) i gjennomsnitt ut ca. 2,7 kg CO2 per transporterte kilometer. Tiltaket vil være positivt dersom alternativet er villfylling eller transport til deponi lenger unna uttaksområde. Det forutsettes at det etableres sedimentbasseng/dammer for å hindre at jordpartikler renner ut i Glomma. I et bærekraftperspektiv vil deponering av ikke-fornybare masser fremfor gjenbruk være negativt. |
| Energiforbruk og energiløsning | 0 | Massemtaket er i drift, og vil ikke kreve vesentlige nye energiløsninger. |
| Samfunn | | |
| Bomiljø og tettstedsutvikling | -1 | Under anleggstiden vil massemtak ha negative konsekvenser for det eksisterende bomiljøet, særlig på grunn av økt støy. |
| Folkehelse | 0 | Endringsforslaget har ingen konsekvenser for folkehelse. |
| Barn og unge | 0 | Endringsforslaget har ingen konsekvenser for barn- og unges interesser. |
| Teknisk infrastruktur | +1 | Endringsforslaget gir mulighet til å benytte eksisterende infrastruktur. |
| Sosial infrastruktur | 0 | Endringsforslaget har ingen konsekvenser for sosial infrastruktur. |
| Transportbehov | 0 | Adkomst til endringsforslagsområdet via FV 173 (Hvamsvegen) og Sundvegen (grusveg). Dagens standard på Sundvegen tilsier at det bør gjennomføres tiltak ved eventuell videre drift/ utvidelse av uttaket. |
| Næringsliv og sysselsetting | +1 | Endringsforslaget sikrer fortsatt uttak for et eksisterende mottak, som er positivt for næringsliv og sysselsetting. |
| Arealstrategi | -2 | Vurdering av behov for deponi/massemtak er i samsvar med arealstrategiene, men endringsforslaget er også i strid med flere av arealstrategiene. Forslaget strider med arealstrategiene om at nedbygging av dyrket og dyrkbar mark og skog skal unngås, og om bevaring av naturmangfoldet. |

| | |
|---|---|
| Samlet vurdering og eventuelle alternativer | Forslaget om å endre arealformål fra LNF til massemttak medfører samlet sett flere negative konsekvenser for naturmangfold, naturressurser, jordressurser, landskap, vannmiljø, forurensning og klimagass, bomiljø og tettstedsutvikling og kommunens vedtatte arealstrategier. Samtidig er det viktig å ha lovlige massemttak innad i kommunen ettersom det foregår stor byggeaktivitet i regionen. Dette reduserer behovet for transport. Oppfylling av deler av arealet er allerede påbegynt gjennom dispensasjon, og en videreføring vil medføre slutføring av påbegynt massemttak. Arealet skal tilbakeføres til LNF og fulldyrka mark. Forslaget er positivt for næringsliv og sysselsetting. |
| Konklusjon | Endringsforslaget tas inn i arealdelen. <i>Området inngår i høringsforslaget.</i> |

3.4.1 Herremyrvegen - Endringsforslag nr. 54

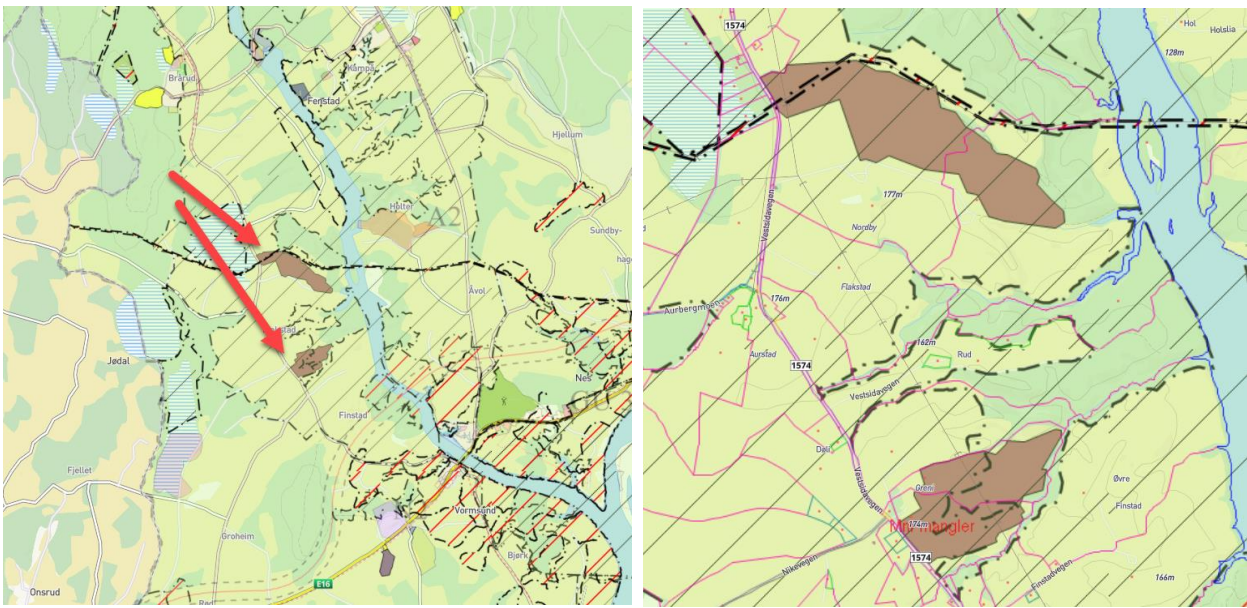
| Endringsforslag nr. 54 – Herremyrvegen | |
|--|--|
|  | |
| <p>Sted: Herremyrvegen.</p> <p>Gnr/bnr: 228/6.</p> <p>Gjeldende arealformål i KP: Utvidelsen ligger i LNF.</p> <p>Gjeldende formål i reguleringsplan: Ikke regulert</p> <p>Foreslått arealformål: Råstoffutvinning</p> <p>Arealstørrelse: Ikke oppgitt.</p> <p>Dagens situasjon: Torvuttak, plenproduksjon, og produksjon av ulike andre jordprodukter. Det ligger tre større bygg i endringsforslagsområdet, som er registrert til annen industribygning i matrikkelen.</p> <p>Beskrivelse av forslag: Mindre utvidelse av formålet råstoffutvinning.</p> | |

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|--------------------------|----------------------------------|--|
| Miljø- og naturressurser | | |
| Naturmangfold | 0 | Området grenser i sør til naturtypen <i>intakte høgmyrer</i> , med svært viktig verdi. Den rødlistede fuglen Hortulan er observert på myra.. På Herremyra drives det i dag torvdrift, men det er noen restområder med myr som fortsatt egner seg for Hortulan. De delene av myren som er intakt bør forbli urørt, de som evt. drives aktivt til torvuttak kan utnyttes videre. Området ligger innenfor forvaltningsområde for gaupe. Vurdering |

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|------------------------------|----------------------------------|---|
| | | Mindre utvidelse som omfatter planert og bebygd areal vil ikke endre konsekvensene for naturmangfoldet. |
| Naturressurser | 0 | Mindre område med nyttbar myr. Torvdybde: Grunn myr. Vegetasjon: Ikke nøysom. Omdanning øvre: Middels. Sør for endringsforslaget er det nyttbar myr. Torvdybde: Dyp myr. Vegetasjon: Ikke nøysom. Omdanning øvre: Middels. Omdanning nedre: Middels. Vurdering Området er planert og utbygget i dag. Endringsforslaget vil ikke påvirke naturressurser. |
| Jordressurser | 0 | <i>Området er åpent, grunnlendt fastmark.</i> Det er ikke registrert jordressurser innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Mineralressurser | 0 | <i>Det er ikke registrert mineralressurser innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget.</i> |
| Landskap | 0 | Innlandsslette under skoggrensen med bebyggelse/infrastruktur og høyt jordbrukspreg. Det er jorder nord, øst og vest for endringsforslagsområdet. Mot sør drives det torvtaking i myr. Vurdering Endringsforslaget vurderes å ha liten innvirkning på landskap siden den tilpasser seg eksisterende bruk av området. Eksisterende bruk har derimot innvirkning på landskap og fjernvirkning, bl.a. fra Neskollen. |
| Kulturminner og kulturmiljø | 0 | På gården Herremyr like nordvest for endringsforslagsområdet er det tre SEFRAK-registrerte bygninger. Stabbur fra 1600-tallet, våningshus fra 1800-tallet, fjerde kvartal, og stabbur, 1900-tallet, første kvartal. Det er kulturlandskap rundt gården, men endringsforslagsområdet er planert og delvis utbygd. Vurdering Endringsforslaget vil ikke påvirke kulturmiljøet i noen særlig grad. |
| Grønnstruktur og friluftsliv | 0 | Sør for endringsforslagsområdet er det et kartlagt friluftsområde Tomteråsen og Storbråtan som har en størrelse på 3246 daa. Områdetype: Marka. Områdeverdi: Svært viktig friluftslivsområde. Områdebeskrivelse: Turområde. Brukerfrekvens: Stor. Det er registrerte turruter i området. Vurdering Endringsforslaget vil ikke føre til endringer i bruken av friluftsområdet. |
| Vannmiljø | -1 | Vannforekomst, Sulta og tilløpsbekker til Glomma oppstrøms Rånåsfoss. Sulta har miljømål god og økologisk tilstand dårlig. Tilløpsbekker til Glomma har miljømål god og økologisk tilstand dårlig. Vurdering Området har avrenning til to vassdrag, Sulta og Glomma. Området er bebygd, men har ikke utbyggingspotensiale i gjeldende plan. Det er uklart om hvordan dagens virksomhet påvirker vannmiljøet. Ytterligere bebyggelse kan føre til økt andel tette flater, som øker avrenning av overvann, og som potensielt kan påvirke måloppnåelsen om god miljøtilstand, jf. vannforskriften § 12. Avbøtende tiltak bør derfor iverksettes. |
| Forurensning og klimagass | 0 | Det er ikke registrert forurensninger innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. Endringsforslagsområdet er del av torvuttak sør for området, men det er ikke myr innenfor selve endringsforslagsområdet. Vurdering Videreføring av dagens drift i området vil ikke medføre økning i klimagassutslipp. |

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|---|----------------------------|---|
| Energiforbruk og energiløsning | 0 | Eksisterende bygg i området er tilknyttet el-nettet. Eksisterende energiløsninger kan benyttes. |
| Samfunn | | |
| Bomiljø og tettstedsutvikling | 0 | Endringsforslaget gjelder ikke boligformål. Endringsforslaget vil ikke påvirke tilliggende bolig negativt. |
| Folkehelse | 0 | Endringsforslaget vil ikke påvirke folkehelsen negativt. |
| Barn og unge | 0 | Endringsforslagets område brukes ikke og egner seg ikke til lek. |
| Teknisk infrastruktur | 0 | Kraftledning i luft (22 kV) går gjennom nordlig del av endringsforslagsområdet. Ledningen er del av distribusjonsnettet. Eksisterende bygg i området er tilknyttet el-nettet. Herremyrvegen er en asfaltert landeveg og går rett forbi nordsiden av området. Endringsforslaget omfatter endring i tråd med eksisterende bruk og vil ikke påvirke teknisk infrastruktur. |
| Sosial infrastruktur | 0 | Endringsforslaget har ingen konsekvenser for sosial infrastruktur. |
| Transportbehov | 0 | Adkomst via FV 1565 Fuglefjellvegen og Herremyrvegen (privat veg). Området ligger rundt 2 km sør for E16, og har kort vei til hovedferdselsåren. Endringsforslaget innebærer ikke økt transportbehov sammenlignet med dagens drift på området. |
| Næringsliv og sysselsetting | +1 | Herremyr gård AS driver torv-, jord- og plenproduksjon i området. De har sine driftsbygninger og lokaler innenfor endringsforslagsområdet. Fortsatt drift er positivt for næringsliv og sysselsetting. |
| Arealstrategi | +1 | Endringsforslaget er ikke i strid med arealstrategiene. |
| Samlet vurdering og eventuelle alternativer | | Forslaget om å endre arealformål fra LNF til råstoffutvinning i tråd med eksisterende bruk har samlet sett få konsekvenser. Forslaget er noe negativt for vannmiljø og noe positivt for næringsliv og sysselsetting og kommunens vedtatte arealstrategier. |
| Konklusjon | | Endringsforslaget anbefales. <i>Området inngår i høringsforslaget.</i> |

3.4.2 Nordby/Greni masseuttak/gjenvinning - Endringsforslag nr. 61

| Endringsforslag nr. 61 – Masseuttak Nordby-Greni |
|--|
|  |
| Sted: Langs Vestsidavegen mellom Vormsund og Brårud vest for Vorma. |

| |
|--|
| <p>Gnr/bnr: 50/1 og 3, 45/1 og 2.</p> <p>Gjeldende arealformål i KP: LNF.</p> <p>Gjeldende formål i reguleringsplan: uregulert.</p> <p>Foreslått arealformål: Masseinntak med etterbruk jordbruk.</p> <p>Arealstørrelse: 520 daa.</p> <p>Dagens situasjon: Det drives jord- og skogbruksdrift på gårdene og det dyrkes hovedsakelig korn og gress. Arealene som dyrkes i dag er bratte. Arealene består i dag av dyrka mark, beite, skogsareal og ravin.</p> <p>Beskrivelse av forslag: Områdene ønskes avsatt til masseinntak med etterbruk for jordbruk. Det må påregnes noe bakkeplanering for å få god tilpasning tilgrensende terreng. Arealet skal også grøftes og optimaliseres for å få mest mulig avlingspotensiale på nytt dyrka areal.</p> |
|--|

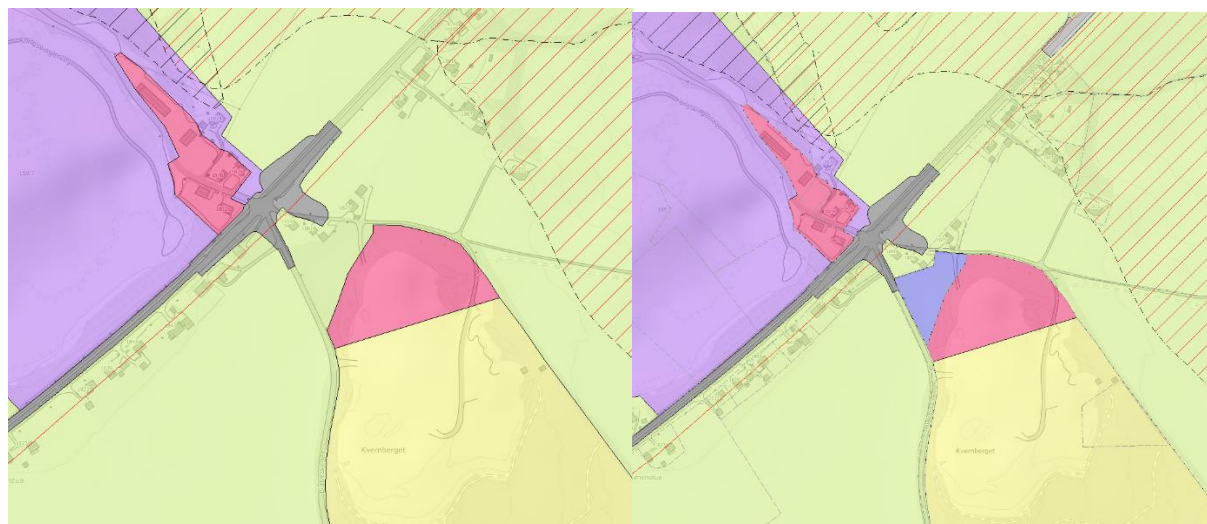
| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|--------------------------|----------------------------------|---|
| Miljø- og naturressurser | | |
| Naturmangfold | Greni -3 | Områdene ligger innenfor registreringsområde for fuglearten hortulan (kritisk truet). Områdene ligger innenfor forvaltningsområde for gaupe. Områdene har avrenning mot Vorma, som er en elv med viktige gyteområder for fisk. Greni Innenfor endringsforslaget er det registrert ravinedal i marin leire med gjennomgående bekk. Ravinedalen er registrert som svært viktig. Det er registrert naturtypene naturbeitemark med lokalt viktig verdi. Det er registrert naturtypen gammel boreal løvskog, med viktig verdi. Løvskogen er av type gammel gråorheggeskog. Det er også registrert en gammel boreal løvskog sør i endringsforslaget. Her er løvskogen av typen gammel ospenholt, med lokalt viktig verdi. Flere av ospene er hule eller døde. Hule osper er viktige for spetter og andre hulrugende fugl. Flere av ospene har en rik flora av mose og lav. Det er registrert vipe (kritisk truet), myrhauk (sterkt truet), sanglerke (nær truet) og alm (sterk truet) Det er flere registreringer av den fremmede arten rødhyll (karplante med svært høy risiko) |
| | Nordby -3 | Nordby Ravinen på Nordby er planert og ikke kartlagt som en ravine med spesiell verdi. Innenfor endringsforslaget er det registrert gråorheggeskog med lokalt viktig verdi. Det er også flere registreringer av eggegul kjuke (nær truet) og tyrikjuke (nær truet) innenfor området. Området grenser til Blekstad ravine med svært viktig verdi og Blekstad S, som er en gammel lavlandsgranskog med viktig verdi. <u>Vurdering</u> Endringsforslaget vil ha negative konsekvenser for naturmangfoldet. Deler av det kartlagte ravinesystemet vil bortfalle. Fylling i ravinene vil være negativ for naturmangfoldet. Naturtypene gammel boreal løvskog, naturbeitemark og gråorheggeskog vil bli sterkt påvirket/bortfalle. Forslaget kan føre til at rødlistede arter påvirkes/bortfaller. De registrerte fremmede artene er en trussel mot naturmangfoldet. Det bør utarbeides tiltaksplan for håndtering av denne. |
| Naturressurser | -2 | Vannressurser: I området er det en bekk på ca. 1700 meter som renner ut fra Aurstadmåsan. Hvorav ca. 800 meter av denne ligger i rør. Området ligger tett opp til Vormavassdraget, som er viktig vassdrag med tanke på blant annet ørret og gyteområder. Greni: Innenfor endringsforslaget er det ca. 17,3 dekar produktiv skog av høy bonitet. |

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|-----------------------------|----------------------------------|---|
| | | <p>Nordby: Innenfor endringsforslaget er det ca. 111,2 dekar produktiv skog av høy bonitet.</p> <p><u>Vurdering</u> Stor del produktiv skog vil bortfalle av endringsforslaget. Vannressurser kan bli negativt berørt av endringsforslaget.</p> |
| Jordressurser | -3 | <p>Greni: Innenfor endringsforslaget er det 106 dekar fulldyrka jord (jordkvaliteten varierer fra middels til svært god, der svært god kvalitet dominerer på gbnr. 50/1 mens mindre god kvalitet på gbnr. 50/3), 19,7 dekar dyrkbar jord hovedsakelig på skog og 67,9 dekar innmarksbeite.</p> <p>Nordby: Innenfor endringsforslaget er det 170,8 dekar fulldyrka jord (jordkvaliteten varierer fra mindre god til svært god, der svært god kvalitet dominerer). Det er også 35,1 dekar innmarksbeite og 136,4 dekar dyrbar jord hovedsakelig fordelt på skog og innmarksbeite.</p> <p><u>Vurdering</u> Endringsforslaget medfører omdisponering av jordbruksareal i perioden masseinntaket er i drift. Nydyrking ved ferdigstillelse er positivt, men ifølge NIBIO[21] har erfaring vist at kvaliteten på jordsmonnet forringes ved flytting. Jordbruket vil derfor påvirkes negativt.</p> |
| Mineralressurser | -1 | Endringsforslaget innebærer tilrettelegging av overskuddsmasser for permanent deponering. I et ressursforvaltningsperspektiv er det større behov for areal til mellomlagring slik at begrensede ressurser som pukk og jord kan gjenvinnes. Deponering i stedet for gjenvinning vurderes derfor som negativt. |
| Landskap | -3 | Endringsforslaget ligger i en ravinedal mot Vorma, og innenfor Vormadalen som er et kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (KULA). Deler av arealene er i dag benyttet som beiter. <u>Vurdering</u> Endringsforslaget vil ha stor påvirkning på landskapet og vil føre til en varig endring. Raviner er rødlista naturtyper som er svært sjeldne i nasjonal sammenheng. Påvirkningen på landskapet vil være størst i perioden masseinntaket er i drift. Etter ferdigstillelse vil landskapet være endret, men tilbakeført til LNF. |
| Kulturminner og kulturmiljø | -3 | Området er innenfor Vormadalen, som er i kategori kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse. Endringsforslaget vil medføre stor negativ konsekvens for det kulturhistoriske landskapet. |
| Friluftsliv | 0 | Det er ikke stier i området, og skogen er omkranset av innmark og i liten grad tilgjengelig. Langs elven er det hovedsakelig tett vegetasjon og lite egnet for fiske. Oppfyllingen av terrenget vil ikke endre fiske- og friluftslivmulighetene i området. |
| Vannmiljø | -2 | Vannforekomst, Tilløpsbekker til Vorma sør for sundet. Miljømål: God. Økologisk tilstand: Moderat. Området ligger i kort avstand fra Vorma Svanfossen-Glomma. Vassdraget har god miljøtilstand. Det er et generelt problem med partikkelavrenning til Vorma, selv om Vorma er klassifisert som god. <u>Vurdering:</u> Området har avrenning mot tilløpsbekker til Vorma og videre ut i Vorma. Endringsforslaget kan ha negativ påvirkning på vannmiljø med risiko for at miljømål ikke nås, jf. vannforskriften § 12. Avbøtende tiltak må iverksettes dersom forslaget realiseres. |
| Forurensning og klimagass | -2 | Det er ikke registrert forurensning innenfor områdene. I forbindelse med masseinntak kan det føre til støvspredding lokalt. Økt bilbruk fører til økte utslipp av klimagasser, f.eks. slipper en fullastet lastebil |

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|---|----------------------------------|--|
| | | (25 tonn) i gjennomsnitt ut ca. 2,7 kg CO2 per transporterte kilometer. Det forutsettes at det etableres sedimentbasseng/dammer for å hindre at jordpartikler renner ut i Vorma. I et bærekraftperspektiv vil deponering av ikke-fornybare masser fremfor gjenbruk være negativt. |
| Energiforbruk og energiløsning | -1 | Massemottak krever energiløsninger. Små anlegg kan innebære betydelig energiforbruk for et lite tidsperspektiv. |
| Samfunn | | |
| Bomiljø og tettstedsutvikling | -1 | Under anleggstiden vil massemottak ha negative konsekvenser for det eksisterende bomiljøet, særlig på grunn av økt støy. |
| Folkehelse | -1 | Det er ikke kjent at området brukes aktivt, men massemottak genererer betydelig støy som kan gi negative konsekvenser for bruken av nærområdet. |
| Barn og unge | -1 | Det ligger boliger i nærheten av planlagte massemottak, det er derfor ikke usannsynlig at barn og unge bruker området. |
| Teknisk infrastruktur | -1 | Mottaket innebærer etablering av anleggsvei gjennom områdene. Det kreves også løsninger for overvannshåndtering og løsninger for å hindre forurensning nedstrøms. Det vil bli behov for å forbedre adkomst på Nordby. |
| Sosial infrastruktur | 0 | Endringsforslaget har ingen konsekvenser for sosial infrastruktur. |
| Transportbehov | -2 | Transport til og fra massemottaket vil skje via FV 1574 Vestsidavegen, sekundært FV 1575 Røvegen. Ingen av disse fylkesvegene har tilfredsstillende vegstandard med hensyn til myke trafikanter. Det kan også komme transport via Aubergmoen (kommunal veg) fra Nordkisa. Mens mottaket er i drift vil transport av masser belaste eksisterende vegnett. Utøking av tungtransport på eksisterende vegsystem vurderes å ha negative konsekvenser. |
| Næringsliv og sysselsetting | +1 | Etablering av massemottak påvirker i liten grad næringsliv og sysselsetting. Mens mottaket er i drift kan det generere inntil 0,5-1 årsverk. |
| Arealstrategi | -2 | Vurdering av behov for deponi/massemottak er i samsvar med arealstrategiene, men endringsforslaget er også i strid med flere av arealstrategiene. Forslaget strider med arealstrategiene om at nedbygging av dyrket og dyrkbar mark og skog skal unngås, om bevaring av naturmangfoldet og forvaltning av kulturmiljøer som ressurs. |
| Samlet vurdering og eventuelle alternativer | | Forslaget om å endre arealformål fra LNF til massemottak gir flere negative konsekvenser, særlig for naturmangfold, jordressurser, landskap, kulturminner og kulturmiljø, forurensning og klimagass og transportbehov. Forslaget er noe positivt for næringsliv og sysselsetting. |
| Konklusjon | | Endringsforslaget frarådes. <i>Området inngår ikke i høringsforslaget.</i> |

3.4.3 Kvernberget næring - Endringsforslag nr. 11

Endringsforslag nr. 11 Kvernberget næring



Sted: Kvernberget, Blakervegen

Gnr/bnr.: 65/1.

Gjeldende arealformål i KP: LNF

Gjeldende formål i reguleringsplan: Hovedsakelig uregulert. Deler regulert til kjørevei

Foreslått arealformål: Næringsformål

Arealstørrelse: 5 daa

Dagens situasjon: Skog

Beskrivelse av forslag: Arealet ligger mellom dagens E16, Blakervegen og område som er avsatt til boligformål. Det er ønskelig å endre fra til næringsformål. Ytterligere underformål må avklares gjennom reguleringsplan.

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|--------------------------|----------------------------------|--|
| Miljø- og naturressurser | | |
| Naturmangfold | -1 | Det er ikke registrert naturverdier innenfor endringsforslagets område. I nærheten av endringsforslaget er det registrert Dverglo og Sandsvale, som begge er sårbare fuglearter. Området ligger innenfor forvaltningsområde for gaupe <i>Endringsforslaget vil ikke føre til vesentlig endring av konsekvenser for naturmangfoldet.</i> |
| Naturressurser | -1 | Området omfatter 5,2 da produktiv skog med middels bonitet. <i>Endringsforslaget har negative konsekvenser for et lite område produktiv skog.</i> |
| Jordressurser | -1 | Det er registrert som jorddekt med middels skogsbonitet. Arealet ligger i dag i sammenheng med Kvernberget, men er avgrenset av boliger og vegger. Arealet er registrert som dyrkbar jord, som egner seg som fulldyrka mark. Arronderinga tilsier at det ikke vil være rasjonelt å drifte arealet. <i>Det er noe negativt å endre formål fra LNF til næring med tanke på jordressurser.</i> |
| Mineralressurser | 0 | Det er ikke registrert mineralressurser innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Landskap | -2 | Skogen kan fungere som buffersone mellom nytt boligfelt og europaveg og massemttak/fremtidig næringsområde. |

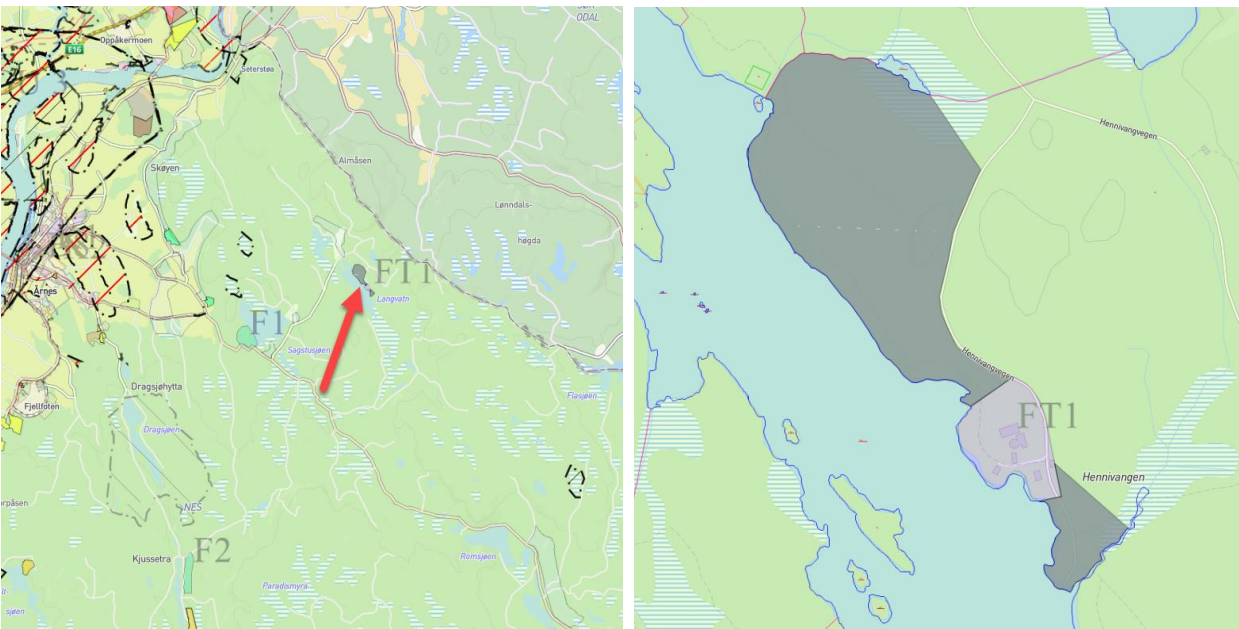
| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|--------------------------------|----------------------------------|--|
| | | <i>Det vurderes som middels negativt å endre til næring med tanke på landskap.</i> |
| Kulturminner og kulturmiljø | -1 | Telthuset ved Kulmoen er fredet etter kulturminneloven og kan bli negativt påvirket av endringsforslag. <i>Endringsforslaget fører til negative konsekvenser for fredet kulturminne.</i> |
| Friluftsliv | 0 | Endringsforslaget vil ikke berøre registrerte friluftslivsområder, og vil ikke medføre endringer for grønnstrukturområdet i ytterkant av planområdet. |
| Vannmiljø | 0 | Det er ikke registrert vannressurser innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Forurensning og klimagass | 0 | Ikke registrert forurenset grunn. |
| Energiforbruk og energiløsning | 0 | Området ligger flatt, og har muligheter til å ta imot solvarme. <i>Endringsforslaget vurderes å ikke ha konsekvenser.</i> |
| Samfunn | | |
| Bomiljø og tettstedsutvikling | -2 | Det er regulert en større utbygging av Kvernberget. Å endre fra LNF til næring på skogteigen kan ha negative konsekvenser for bomiljø da området kunne ha fungert som en buffersone mellom E16 og område regulert til boligformål. Næring tett på det regulerte boligområdet kan gi negative konsekvenser. Dette avhenger av type næring. Underformål må avklares i reguleringsplan. <i>Det vurderes at innspillet har middels negative konsekvenser.</i> |
| Folkehelse | 0 | Fjerning av skogen kunne medføre at færre benytter dette som rekreasjon. Skogen kan få betydning som en hundremeterskog, men ligger støyuetsatt. <i>Å endre formål vil ha uendra konsekvenser for folkehelse.</i> |
| Barn og unge | 0 | Det vurderes at endringen vil ha uendra konsekvens for barn og unge. |
| Teknisk infrastruktur | 0 | Det er planlagt nytt kryss i forbindelse med utbyggingen av Kvernberget. Dette vil være tilstrekkelig med tanke på adkomst og økt trafikk i området. Det er også planlagt utbygging av VA-infrastruktur i forbindelse med utbyggingen av Kvernberget. En etablering av næring på dette området, vil være avhengig av nytt kryss og den nye VA-infrastrukturen. <i>Endringsforslaget vil ha uendra konsekvenser for teknisk infrastruktur.</i> |
| Sosial infrastruktur | 0 | <i>Endringsforslaget vil ha uendra konsekvenser for sosial infrastruktur</i> |
| Transportbehov | 0 | <i>Endringen vil ikke medføre endring i transportbehov.</i> |
| Næringsliv og sysselsetting | +1 | Endringen til næring vil kunne medføre nye arbeidsplasser og næringer. Plasseringen vil være knytta til område med boligformål. Endringen kan ha en negativ konsekvens for næringsutviklingen i Vormsund og Nes. Nærmere avklaring vedr. type næring i aksene Vormsund Kvernberget bør vurderes helhetlig, for eksempel gjennom strategisk næringsplan. <i>Endringsforslaget vil kunne ha positive konsekvenser for næringsliv og sysselsetting.</i> |
| Arealstrategi | +2 | Endringen kan medføre nye arbeidsplasser og utvikling av nye næringsområder. Arealet ligger tett på overordna infrastruktur og Kulmoen. <i>Endringsforslaget vurderes å ha positive konsekvenser i forhold til føringer i arealstrategien.</i> |

| | |
|---|--|
| Samlet vurdering og eventuelle alternativer | Endringsforslaget har negative konsekvenser knyttet til jordressurser, landskap og bomiljø. Disse vurderes å være mindre negative. Videre vil situasjonen være uendra for en rekke vurderingstemaer. Endringen vil kunne være positiv for næringsliv og sysselsetting. |
| Konklusjon | <i>Området inngår i høringsforslaget.</i> |

3.5 Fritids- og turistformål

Her følger vurdering av arealer foreslått til fritids- og turistformål:

3.5.1 Hennivangen skog – Nes villmarksforum - Endringsforslag nr. 21

| Endringsforslag nr. 21 – Hennivangen skog - Nes villmarksforum | |
|---|--|
|  | |
| <p>Sted: Hennivangen skog - Nes Villmarksforum.</p> <p>Gbnr.: 167/2.</p> <p>Gjeldende arealformål i kommuneplan: LNF. En mindre del er avsatt til nåværende næringsvirksomhet.</p> <p>Gjeldende formål i reguleringsplan: Uregulert</p> <p>Foreslått arealformål: Fritids- og turistformål</p> <p>Arealstørrelse: 135 daa.</p> <p>Dagens situasjon: Området er ubebygget.</p> <p>Beskrivelse av forslag: Utvidelse av næringsareal for utmarksbasert turisme ved Hennivangensskog, Langvatnet. Konsentrert og organisert friluftslivsaktivitet i et tilrettelagt område for turister. Det vurderes å øke kapasiteten på hytteutleie med nye utleiehytter med egen-husholdning, tilrettelegging for teltovernatting, og tilrettelegging av leirområdet for friluftaktiviteter.</p> | |

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|-----------------------------|----------------------------------|---|
| Miljø- og naturressurser | | |
| Naturmangfold | -2 | <p>På grensen til endringsforslaget er det registrert fiskemåke (sårbar fugleart). I Langevatnet er det registrert edelkreps (sterkt truet), makrellterne (sterkt truet) og Ål (sterkt truet). I Langevatnet er det også registrert de fremmede artene mort, sørv, ørekyt, lagersild og gjedde. Områdene ligger innenfor registreringsområde for fuglearten lerkfalk, som er nær truet. Områdene ligger innenfor forvaltningsområde for gaupe og ulv. Det er flere dype myrer i området.</p> <p><u>Vurdering</u> Naturmangfoldet blir negativt berørt av endringsforslaget. Selv om området har få registrerte eller kjente naturverdier, har uberørt natur, eller natur med få menneskelige inngrep, stor egenverdi for naturmangfoldet. Nedbygging av myrer er negativt fordi det blant annet er rasteplass for fugler og levested for mange planter og dyr.</p> |
| Naturressurser | -2 | <ul style="list-style-type: none"> • Skog: Endringsforslagets område har ca. 119,1 daa produktiv skog, som er en blanding av barskog av middels og lav bonitet. • Myr: Innenfor nordøstlig del av endringsforslagets område ved Vesle Butjern og i sørøstlig del ved Tømmerstumyra er det nyttbare myrer som begge er registrert med torvdybde dyp og omdanning middels. • Strandsone/elvekant/vannressurs: Endringsforslaget grenser til Langvatn, som er del av Sagstusjøen bekkefelt med god økologisk tilstand. <p><u>Vurdering</u> Endringsforslaget gir negative konsekvenser for myrene. Det bør sikres bred kantvegetasjon gjennom bruk av byggegrense mot elv og Sagstusjøen for å sikre opprettholdelse av naturlig vegetasjonsbelte som ivaretar viktige økologiske funksjoner og allmenn tilgjengelig strandsone/elvekant.</p> |
| Jordressurser | 0 | <p>Grunnforholdene er en blanding av jorddekt og grunnlendt. Rundt myrene er det organiske jordlag. Det er ikke registrert jordbruksareal innenfor endringsforslaget.</p> <p><u>Vurdering</u> Endringsforslaget har ingen konsekvenser for jordressurser.</p> |
| Mineralressurser | 0 | <p>Det er ikke registrert mineralressurser innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget.</p> |
| Landskap | -1 | <p>Endringsforslagets område består av skogkledd, småkupert terreng som ligger langs nordøstsiden av Langvatn. Området hører til hovedtypen innlandsslettelandskap der høydeforskjellene i landskapet i hovedsak er mindre enn 50 meter innenfor avstander på 1 km. Det er turstier i området. Deler av området er uberørt. Området ligger i 100 metersbeltet.</p> <p><u>Vurdering</u> Tiltak for fritids- og turistformål vil være godt synlig fra nord-/vest-/sørsida av Langvatn og fra sjøen. Endringsforslaget vil kunne endre landskapet.</p> |
| Kulturminner og kulturmiljø | 0 | <p>Det er ikke registrert kulturminner eller kulturmiljøer innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. Det er registrert tre automatisk fredete fangstgroper og en uavklart tuft like nord for området.</p> <p><u>Vurdering</u> Kulturminner/kulturmiljøer blir ikke negativt berørt av endringsforslaget.</p> |

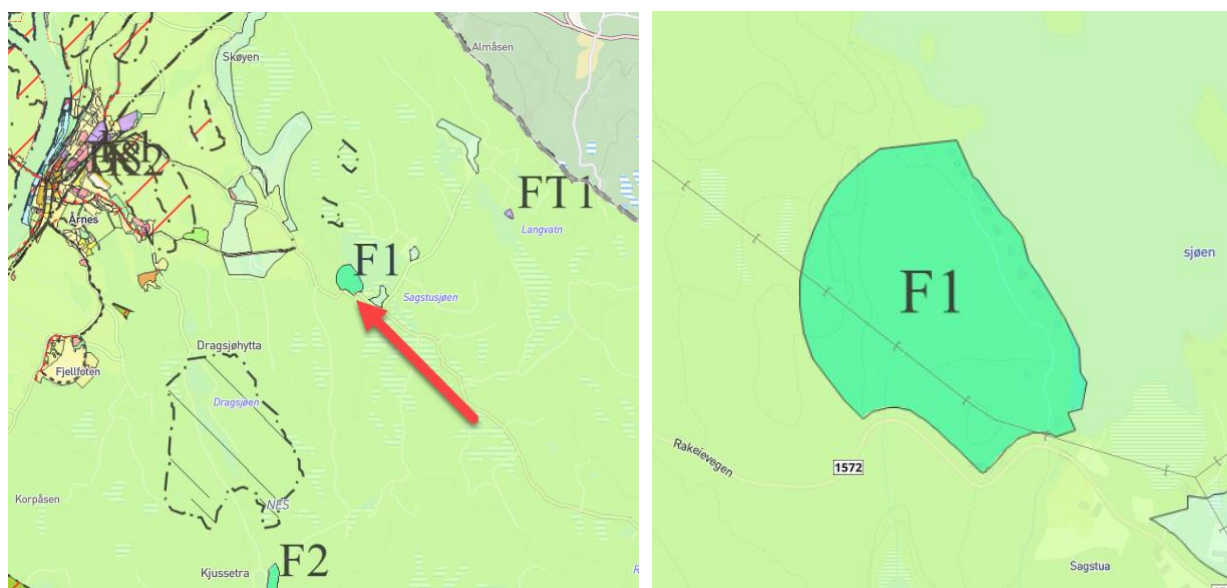
| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|--------------------------------|----------------------------------|--|
| Friluftsliv | -1 | Endringsforslaget er lokalisert innenfor et kartlagt friluftslivsområde, Eievarden, som har en størrelse på 43 470 daa. Områdetype: Utfartsområde. Områdeverdi: Svært viktig. Områdebeskrivelse: Turområde. Brukerfrekvens: Ganske stor. Det er en merket turrute langs Langvatnet og gjennom planområdet. <u>Vurdering</u> Endringsforslaget innebærer tilrettelegging for hytter og friluftsliv i tilknytning til et etablert friluftsområde med eksisterende hotell, hytteutleie, bål plass og kanoutleie. Utbygging av flere hytter i og rundt strandsonen kan virke privatiserende. |
| Vannmiljø | -1 | Vannforekomst, Sagstuåsen bekkefelt. Miljøsmål: God. Økologisk tilstand: God. <u>Vurdering</u> Området har avrenning mot Langvatn innsjø, som er del av Sagstuåsen bekkefelt. Området er ubebygget uten utbyggingspotensiale i gjeldende plan. Bebyggelse vil her føre til økt andel tette flater, som øker avrenning av overvann, og som potensielt kan påvirke opprettholdelsen av god miljøtilstand, jf. vannforskriften § 12. Tiltak må ikke forringe vanntilstanden, dette må vurderes med tanke på ekstra rensetrinn mv. Utøking av området med (spredt hyttebebyggelse/bygg for turisme) kan medføre behov for ytterligere avløpsutvidelse. |
| Forurensning og klimagass | -1 | Det er ikke registrert forurensninger innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. Området er bilavhengig, og nedbygging av myrer fører til større utslipp av klimagassen CO ² . |
| Energiforbruk og energiløsning | 0 | Det benyttes oppvarming fra sjøvann i et teknisk system for eksisterende hytter. Det er anlagt strømforsyning og adkomstveg. Endringsforslaget medfører kun en mindre økning i strømforbruk. |
| Samfunn | | |
| Bomiljø og tettstedsutvikling | 0 | Endringsforslaget ligger utenfor tettstedsområder. Endringsforslaget vil ikke ha negative konsekvenser for tettsted eller bomiljøer. |
| Folkehelse | +1 | Endringsforslagets område er lokalisert innenfor et friluftslivsområde med eksisterende turveg. Det ligger i umiddelbar nærhet til eksisterende adkomstveg, hytter og leiområde. Ingen relevante forurensningsfaktorer i nærheten. Tilrettelegging for friluftsliv for alle brukergrupper vil være positivt for folkehelsen. |
| Barn og unge | +1 | Eksisterende leiområde med hytter brukes aktivt av barn og unge. Tilrettelegging for friluftsliv for barn og unge vil være positivt. |
| Teknisk infrastruktur | 0 | Det benyttes oppvarming fra sjøvann i et teknisk system for eksisterende hytter. Det er anlagt strømforsyning. Endringsforslaget medfører ingen utbygging av kommunal teknisk infrastruktur. |
| Sosial infrastruktur | 0 | Nes legevakt ligger i Årnes, rundt 13 km unna. <u>Vurdering</u> Endringsforslaget innebærer ingen økt belastning på sosial infrastruktur. |
| Transportbehov | -1 | Endringsforslagsområdet vil få adkomst via Trangsrudvegen (kommunal veg), siste del av vegtrase inn i området er privat veg. Området er ikke tilgjengelig med offentlig transport. Det er rundt 13 km til Årnes sentrum. Området er tilgjengelig med bil eller sykkel. Kommunal veg har tilfredsstillende standard og tåler eventuell økt bruk. Endringsforslaget vil føre til økt transportbehov. |
| Næringsliv og sysselsetting | +2 | Tilgrensende område er avsatt til næring. Eksisterende bedrift, Nes Villmarksforum AS, driver et hotell med selskapslokale og hytteutleie. Bedriften sysselsetter personer fra Nes. |

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|---|----------------------------------|---|
| | | Endringsforslaget innebærer en utvidelse av eksisterende virksomhet, og vil medføre økt sysselsetting lokalt. Mulighet for å få økt turisme fra utenfor kommunen. |
| Arealstrategi | -2 | Endringsforslaget er i strid med arealstrategiene om at nedbygging av skog og myr skal unngås, og bevaring av naturmangfoldet og friluftsområder. |
| Samlet vurdering og eventuelle alternativer | | <p>Forslaget om å endre arealformål fra LNF til fritids- og turistformål har samlet sett flere negative konsekvenser for naturmangfold, naturressurser, landskap, friluftsliv, vannmiljø, forurensning og klimagass, transportbehov, og strider med kommunens vedtatte arealstrategier. Forslaget er positivt for folkehelse, barn og unge og næringsliv og sysselsetting.</p> <p>Det foreslås å redusere området. Ved å trekke bygeområdet bort fra strandlinjen sikres bevaring vegetasjon og allmenn tilgjengelig strandsone. Kantvegetasjon ivaretar viktige økologiske funksjoner. Ved å endre størrelsen på arealet unngås nedbygging av myr og reduserer konflikten med naturmangfold og friluftsområder.</p> <p>Forslaget tilrettelegger for at eksisterende virksomhet kan utvides. Det vil ved utbygging innenfor dette arealet være krav om reguleringsplan hvor hensyn til landskap og friluftsliv ivaretas. Det bør stilles plankrav, hvor en i reguleringsplanen sikrer at området ikke privatiseres og at nye tiltak underordner seg landskapet.</p> |
| Konklusjon | | Endringsforslaget tas inn med redusert størrelse. Arealet trekkes 10 meter fra myra og 50 meter fra strandlinja. <i>Området inngår i høringsforslaget.</i> |

3.6 Fritidsbebyggelse

3.6.1 Sagstuåsen hyttegrend - Endringsforslag nr. 71

Endringsforslag nr.71 – Sagstuåsen hyttegrend



Sted: Sagstuåsen hyttegrend – Sagstusjøen.

Gnr/bnr: 158/2 samt gnr. 158 og bnr. 20, 21, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 35, 37, 38, 41, 42, 44 og 4.

Gjeldende arealformål i KP: LNFR-areal for spredt fritidsbebyggelse (fremtidig). Nordlige del av endringsforslagets område er innenfor LNFR (nåværende).

Gjeldende formål i reguleringsplan: Uregulert. Varslet oppstart av detaljregulering 16.9.2020.

Foreslått arealformål: Fritidsbebyggelse

Arealstørrelse: Ca. 130daa.

Dagens situasjon: Endringsforslagsområdet er lokalisert med strandlinje langs sørvestre Sagstusjøen ved FV1572 ca. 8 km øst for Årnes. Det er 15 eksisterende hytteeiendommer og 1 boligeiendom innenfor planområdet. 7-8 av hytteeiendommene ble fradelt på 1950-tallet, og i 1973 var 12 av eiendommene bebygde.

Det er strøm i området i dag, og noen av de eksisterende hyttene har egne vann/avløpsløsninger.

Beskrivelse av forslag: Gjennom et forslag til reguleringsplan ønskes tilrettelegging for 40 nye tomter for frittliggende fritidsbebyggelse, dvs. en hytteenhet pr. tomt.

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|--------------------------|----------------------------------|---|
| Miljø- og naturressurser | | |
| Naturmangfold | -2 | Innenfor endringsforslaget er det registrert vaniljerot (nær truet karplanteart). I Sagstusjøen, utenfor endringsforslaget, er det registrert fuglene hettemåke (kritisk truet), fiskemåke (sårbar), storspove (sterkt truet), makrellterne (sterkt truet), gjøk (nær truet), stær (nær truet), småspove (nær truet), gråtrost (livskraftig), gråsiik (livskraftig) og kanadagås (fremmed art, svært høy risiko). Her er det også edelkreps (sterkt truet). Sør for området er det også registrert grønnfink (sårbar fugleart). Området ligger innenfor forvaltningsområde for gaupe og ulv. Det er en dyp myr i området. Rett nord for området er det også en dyp myr. I sør grenser endringsforslaget til Sagstua øvre, som er et svært viktig bekkedrag som er leveområde for flere rødlistede insekter. Vurdering Naturmangfoldet blir negativt berørt av endringsforslaget. Selv om området har få registrerte eller kjente naturverdier, har uberørt natur, eller natur med få menneskelige inngrep, stor egenverdi for naturmangfoldet. Nedbygging av myrer er negativt fordi det blant annet er rasteplass for fugler og levested for mange planter og dyr. |
| Naturressurser | -1 | <ul style="list-style-type: none"> Innenfor endringsforslagets område er det 144,2 daa produktiv skog. Strandsone/elvekant/vannressurs 1: Den nordlige delen av «Sagstuåa øvre» befinner seg innenfor søndre del av endringsforslagets område. Dette er klassifisert som viktig bekkedrag med svært viktig verdi. Beskrivelse: Øvre del av Sagstuåa fra Sagstusjøen til Sagen. Elven renner i skoglandskap og er leveområde for flere rødlistede insekter som er knyttet til rene delvis hurtigrennende bekker. Det ble bl.a. gjort funn av de rødlistede øyenstikkerne kongeøyenstikker og tangelvøyenstikker. Strandsone/elvekant/vannressurs 2: Endringsforslagets område har strandlinje i øst langs Sagstusjøen. Grunnlag for beskyttelse av denne innsjøen er at den har god vannkvalitet som badevann. Vurdering Naturressursene blir negativt berørt av endringsforslaget. Den produktive skogen kan forsvinne i sin helhet og vannressursene kan bli negativt berørt av endringen. Men strandsonen er allerede berørt av eksisterende hytter, og det er allerede tillatt med spredt hyttebygging innenfor området. Området som tas ut og tilbakeføres til LNF vil det ha positive konsekvenser for med tanke på naturressurser som skog. |
| Jordressurser | 0 | <ul style="list-style-type: none"> Mesteparten av endringsforslagets område har barskog av middels bonitet. |

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|--------------------------------|----------------------------------|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> Det er ikke jordbruk innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. Vurdering Endringsforslaget har ingen endringer konsekvenser for jordbruk og jordressurser. |
| Mineralressurser | 0 | Det er ikke registrert mineralressurser innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Landskap | -1 | Endringsforslaget består av et relativt flatt skogområde med grunnlendt mark som ikke er dyrkbar. Det ble gjennomført hogst i området for ca. et par år siden, og området fremstår nå som veldig luftig og det er gode sol-/utsiktsforhold. Vurdering Endringsforslaget vil påvirke det naturlige landskapet negativt. |
| Kulturminner og kulturmiljø | 0 | Det er ikke registrert kulturminner eller kulturmiljøer innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Friluftsliv | -1 | <ul style="list-style-type: none"> Endringsforslagets område ligger innenfor kartlagt friluftslivsområde Eievarden, som er et flott turområde på 43 470,5 daa med fine stier og utsikt over Nes. Områdetype: Utfartsområde. Områdeverdi: Svært viktig friluftslivsområde. Brukerfrekvens: Ganske stor. Det går flere tur- og friluftsruter gjennom planområdet. Strandsonen er privatisert med fritidsbebyggelse med hage helt ned til vannkanten. Vurdering Å omdisponere til «Fritids- og turistformål» vil påvirke friluftslivet negativt. Formålet åpner for en type fortetting og utvikling som kan føre til at totaliteten av endringsforslagets område blir privatisert. |
| Vannmiljø | -2 | Vannforekomst, Sagstuåsen bekkefelt. Miljøsmål: God. Økologisk tilstand: God. <u>Vurdering</u> Området har avrenning mot Sagstusjøen, som er del av Sagstuåsen bekkefelt. Området er noe bebygget, og har noe utbyggingspotensial i gjeldende plan. Ytterligere bebyggelse vil føre til økt andel tette flater, som øker avrenning av overvann, og som potensielt kan påvirke opprettholdelsen av god miljøtilstand, jf. vannforskriften § 12. Påvirkning vil avhenge av avløpsløsning. Det er ikke tilrådelig med innlagt vann og utslipp til Sagstusjøen fordi resipienten er sårbar for næringsalter. Det er ønskelig med tette tanker pr. fritidsbolig. Felles renseanlegg for hele fritidsboligområdet er ikke tilrådelig og vil kunne medføre økt avrenning til Sagstusjøen. Potensielt større negative konsekvenser ved eventuelle driftsavvik. Å endre arealet fra spredt fritidsbolig til fritidsbolig tilrettelegger for en felles avløpsløsning for området. |
| Forurensning og klimagass | -1 | Det er ikke registrert forurensninger innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. Vurdering Endringsforslaget kan føre til omfattende utbygging som gir økning i biltrafikk. |
| Energiforbruk og energiløsning | -1 | Ny fritidsbebyggelse krever energiløsninger. Endringsforslaget vil øke energiforbruk. |
| Samfunn | | |
| Bomiljø og tettstedsutvikling | 0 | Endringsforslaget ligger utenfor tettstedsområder. Endringsforslaget vil ikke ha negative konsekvenser for tettsted eller bomiljøer. |

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|-----------------------------|----------------------------------|--|
| Folkehelse | -1 | Endringsforslaget gir negative konsekvenser for folkehelsen, fordi omfattende utbygging kan føre til at områdets kvaliteter som gjør det til et viktig friluftslivsområde, blir endret. Endringen til fritidsbolig kan medføre en tilrettelegging av området og økt bruk av området. |
| Barn og unge | -1 | Området er del av et kartlagt friluftsområde som det er stor sannsynlighet at barn og unge bruker aktivt, særlig i badesesongen. Omfattende utbygging kan være negativt for barn og unge. Tilrettelegging for friluftsliv for barn og unge vil være positivt. |
| Teknisk infrastruktur | 0 | Endringsforslaget vil ikke medføre endring av eksisterende infrastruktur. |
| Sosial infrastruktur | 0 | Endringsforslaget har ingen endringer i konsekvenser for sosial infrastruktur. |
| Transportbehov | -1 | Adkomst via FV 1582 Rakeivegen (smal og svingete). Endringsforslaget vil føre til økt transportbehov. |
| Næringsliv og sysselsetting | +1 | Endringsforslaget kan være med på å skape flere arbeidsplasser. Mulighet for å få økt turisme fra utenfor kommunen. |
| Arealstrategi | -2 | Endringsforslaget er i strid med arealstrategiene om at nedbygging av skog og myr skal unngås, og bevaring av naturmangfoldet og friluftsområder. |

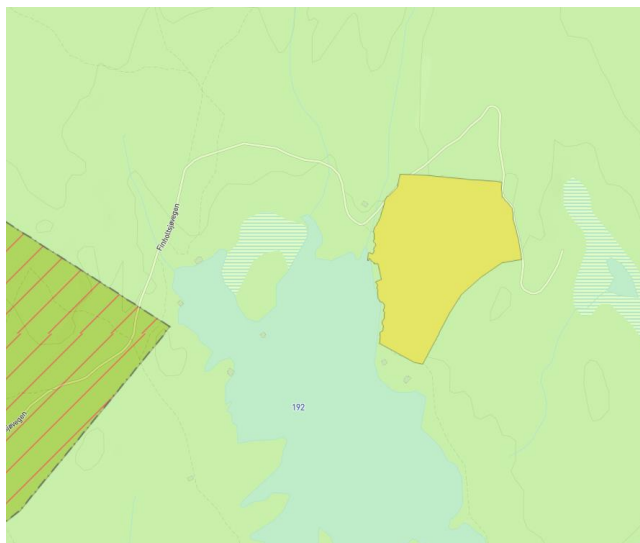
| | |
|---|---|
| Samlet vurdering og eventuelle alternativer | <p>Forslaget om å endre arealformål fra LNF-spredt fritidsbebyggelse til fritidsbebyggelse har samlet sett negative konsekvenser for en rekke miljø- og samfunnstema. Samtidig vil området reduseres betraktelig noe som er positivt. Det er i gjeldende plan tillatt å bygge spredt fritidsbebyggelse, ved å samle bebyggelsen vil dette ha positiv innvirkning på friluftsliv og allemannsrett for området som tas ut.</p> <p>Dersom endringsforslaget aksepteres, bør det stilles plankrav, hvor en i reguleringsplanen åpner for en mer begrenset fritidsbebyggelse, som hensyntar den produktive skogen, landskapet, friluftinteressene, og som sikrer med byggegrense at strandsonen ikke privatiseres ytterligere.</p> |
| Konklusjon | <i>Området inngår i høringsforslaget.</i> |

3.7 LNF-spredt

Her følger vurdering av arealer foreslått til LNF-spredt:

3.7.1 Finnholtsjøhyttene - Endringsforslag nr. 6

Endringsforslag nr.6 – Finnholtsjøhyttene



Sted: Finnholtsjøen

Gnr/bnr: 189/12

Gjeldende arealformål i KP: LNF

Gjeldende formål i reguleringsplan: Uregulert.

Foreslått arealformål: LNF-spredd fritidsbebyggelse

Arealstørrelse: ca. 85 dekar

Dagens situasjon: Området er ubebygget og dekket av barskog. Finnholtsjøvegen går gjennom området.

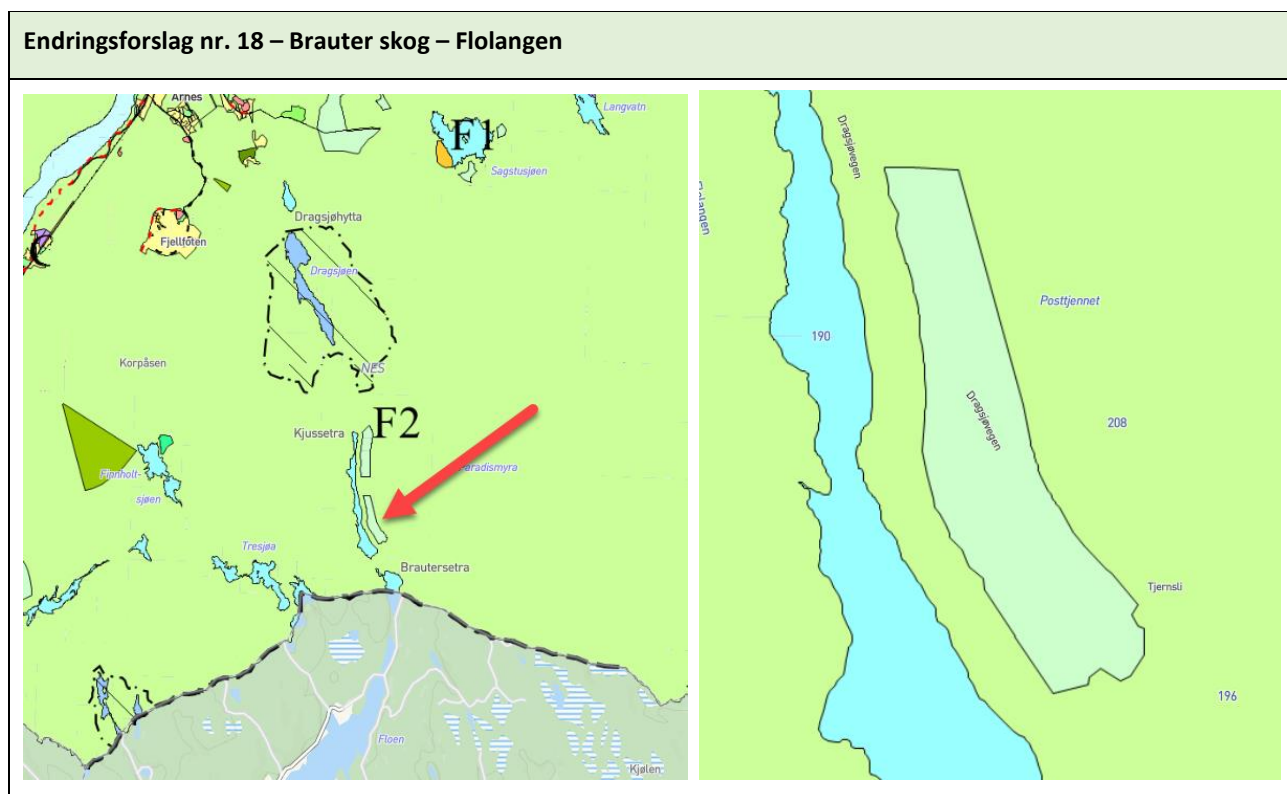
Beskrivelse av forslag: Den delen av gnr/bnr. 189/12 som ligger sør for Finnholtsjøvegen ønskes avsatt til LNF-spredd fritidsbebyggelse.

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|--------------------------|----------------------------------|--|
| Miljø- og naturressurser | | |
| Naturmangfold | -2 | <p>Deler av endringsforslaget er registrert som inngrepsfri natur, men regnes ikke lengre som det. Deler av området ligger innenfor registreringsområde for hubro (sterkt truet fugleart), lerkefalk (nær truet fugleart), kongeørn (livskraftig fugleart) og fiskeørn (sårbar fugleart), og er dermed et potensielt livs/hekkeområde for disse artene. Endringsforslaget grenser til Finnholtsjøen hvor det blant annet er registrert rødlistede arter som edelkreps (sterkt truet), hettemåke (kritisk truet), fiskeørn (sårbar), gulspurv (sårbar), fiskemåke (sårbar) og gjøk (nær truet). Øst for området er det en myr, hvor det er registrert jerpe (livskraftig) og orrfugl (livskraftig). Ulv (kritisk truet) er registrert i nærheten av området. Nord for området er det registrert en gammel barskog med viktig verdi. Området ligger innenfor forvaltningsområde for gaupe og ulv.</p> <p><u>Vurdering</u> Naturmangfoldet blir negativt berørt av endringsforslaget. Selv om området har få registrerte eller kjente naturverdier.</p> |
| Naturressurser | -3 | <ul style="list-style-type: none"> Skog: Innenfor endringsforslagets område er det ca. 82 daa produktiv barskog med lav bonitet. Strandsone/elvekant/vannressurs: Endringsforslagets område har strandlinje i langs Finnholtsjøen, som er del av Fallåa bekkefelt. <p><u>Vurdering</u> Naturressursene blir negativt berørt av endringsforslaget. Den produktive skogen kan forsvinne i sin helhet og strandsonen kan bli</p> |

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|--------------------------------|----------------------------------|--|
| | | negativt berørt av endringen. Det bør sikres bred kantvegetasjon gjennom bruk av byggegrense mot Finnholtsjøen for å sikre opprettholdelse av naturlig vegetasjonsbelte som ivaretar viktige økologiske funksjoner og allmenn tilgjengelig strandsone. |
| Jordressurser | 0 | Det er ikke registrert jordressurser innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Mineralressurser | 0 | Det er ikke registrert mineralressurser innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Landskap | -1 | Skogkledd innlandsslette. Område under skoggrensen. Småkupert ås- og fjellandskap under skoggrensen. <u>Vurdering</u> Omdisponering av området fra LNF til LNFR spredt kan gi noe negative konsekvenser for landskapet. For å ivareta landskapet bør det i bestemmelsene legges mer konkrete føringer for utforming og plassering. Føringer som sikrer minst mulig terrenginngrep, bevaring av vegetasjon/skog, nøytral fargeskala, lav byggehøyde m.m. vil bidra til å ivareta landskapet i større grad. |
| Kulturminner og kulturmiljø | 0 | Det er ikke registrert kulturminner eller kulturmiljøer innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Friluftsliv | -3 | Endringsforslaget er lokalisert innenfor kartlagt friluftslivsområde Finnholtsjøen, som har en størrelse på 21,6 daa. Stor brukerfrekvens. Områdetype: Utfartsområde. Områdeverdi: viktig friluftslivsområde. Områdebeskrivelse: rekreasjonsområde. Turstien Finnholtsjøen rundt går i grensen av endringsforslaget. <u>Vurdering</u> En omdisponering fra LNF til LNFR spredt innebærer privatisering av friluftsområde og kan forringe friluftslivopplevelsen til turgåere i området. |
| Vannmiljø | -2 | Vannforekomst, Fallåa bekkefelt. Miljøsmål: God. Økologisk tilstand: Dårlig. <u>Vurdering</u> Området har avrenning mot Finnholtsjøen, som er del av Fallåa bekkefelt. Området er ubebygget, og har ingen utbyggingspotensial i gjeldende plan. Bebyggelse her vil føre til økt andel tette flater, som øker avrenning av overvann, og som potensielt hindre måloppnåelsen av god miljøtilstand, jf. vannforskriften § 12. Påvirkning vil avhenge av avløpsløsning. Det er ikke tilrådelig med innlagt vann og utslipp til Finnholtsjøen fordi resipienten er sårbar for næringsalter. |
| Forurensning og klimagass | -1 | Det er ikke registrert forurensning innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. Utbyggingen vil gå på bekostning av klimagassbindende skog, og området er bilavhengig, som gir noe negativ konsekvens for forurensning og klimagassutslipp. |
| Energiforbruk og energiløsning | -1 | Ny fritidsbebyggelse krever energiløsninger. Endringsforslaget vil øke energiforbruk. |
| Samfunn | | |
| Bomiljø og tettstedsutvikling | 0 | Området rundt har noen få fritidsboliger i strandsonen. Endringsforslaget vil derfor ikke være i stor kontrast til bruken i området rundt. Området heller svakt mot sør, og har gode sikt- og solforhold. Det er ikke registrert støy i området. Området har etablerte turstier. |

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|---|----------------------------|--|
| Folkehelse | -2 | Endringsforslaget gir negative konsekvenser for folkehelsen, fordi spredt fritidsbebyggelse kan føre til at områdets særlige kvaliteter som gjør det til et viktig friluftslivsområde, blir vesentlig endret. |
| Barn og unge | -1 | Området er del av et kartlagt friluftsområde som det er stor sannsynlighet at barn og unge bruker aktivt, særlig i badesesongen. Endringsforslaget gir noe negative konsekvenser for barn og unge. |
| Teknisk infrastruktur | -1 | Området ligger langt fra offentlig VA anlegg. Det blir behov for etablering av lokale løsninger. Adkomst er via Finnholtsjøvegen. |
| Sosial infrastruktur | 0 | Endringsforslaget vil ikke gi noen konsekvenser for sosial infrastruktur. |
| Transportbehov | -1 | Utbygging av fritidsboliger vil føre til noe mer transportbehov, som gir noe negativ konsekvens. |
| Næringsliv og sysselsetting | 0 | Endringsforslaget innebærer ikke etablering av næring eller arbeidsplasser. |
| Arealstrategi | -2 | Endringsforslaget er i strid med arealstrategiene om at nedbygging av skog og myr skal unngås, og bevaring av naturmangfoldet og friluftsområder. |
| Samlet vurdering og eventuelle alternativer | | Forslaget om å endre arealformål fra LNF til LNF spredt fritidsbebyggelse har samlet sett flere negative konsekvenser for naturmangfold, naturressurser, landskap, og friluftsliv, vannmiljø, forurensning og klimagass, folkehelse, barn og unge, teknisk infrastruktur, transportbehov og kommunens vedtatte arealstrategier. Arealet reduseres og omfatter ikke byggeforbudssone mot sjø og vassdrag. |
| Konklusjon | | Endringsforslaget tas inn med et redusert areal, der det legges inn en buffer på 50 meter til Finnholtsjøen. <i>Området inngår i høringsforslaget.</i> |

3.7.2 Brauter skog – Flolangen - Endringsforslag nr. 18



Sted: Brauter skog - Flolangen.

Gnr/bnr: 175/2,6.

Gjeldende arealformål i KP: LNFR-spredd fritidsbebyggelse.

Gjeldende formål i reguleringsplan: Uregulert.

Foreslått arealformål: Videreføring av LNFR-spredd fritidsbebyggelse.

Arealstørrelse: 1 daa.

Dagens situasjon: Endringsforslaget område er en avlang skogkledd innlandsslette med våtmark. Område under skoggrensen. Småkupert ås- og fjellandskap. Ubebygde. Endringsforslaget område strekker seg nord-sør og er lokalisert mellom innsjøen Flolangen i vest og et område med myr i øst. Det er 10-12 hytter i området langs innsjøen, utenfor endringsforslaget område.

Beskrivelse av forslag: Eksisterende bruk av området med spredt hyttebygging ønskes videreført. Adkomst vil skje via Dragsjøveien og veien langs Flolangen. Hytteutvikling vil kreve egne løsninger for vann og avløp.

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|-----------------------------|----------------------------------|---|
| Miljø- og naturressurser | | |
| Naturmangfold | 0 | Endringsforslaget område grenser mot øst med en myr. Myra er dyp, med nøysom vegetasjon, og er lite omdannet. Området er uberørt som i seg selv er en viktig verdi. Området ligger innenfor forvaltningsområde for gaupe og ulv. Området ligger innenfor registreringsområde for hubro (sterkt truet fugleart), hønehauk (sårbar fugleart), kongeørn (livskraftig fugleart) og fiskeørn (sårbar fugleart). Området grenser til Flolangen, hvor det er registrert ål (sterkt truet fiskeart) og de fremmede artene mort, sørv, ørekyt, lagersild og gjedde. <u>Vurdering</u> Videreføring av gjeldende arealformål gir ingen endringer i konsekvenser for naturmangfold, men bidrar likevel til et vesentlig arealbeslag av uberørt natur. |
| Naturressurser | 0 | Skog: Barskog med blandet bonitet: høy, middels og lav. Mest middels bonitet. <u>Vurdering</u> Videreføring av gjeldende arealformål gir ingen endringer i konsekvensene for naturressurser. |
| Jordressurser | 0 | Det er ikke registrert jordressurser innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Mineralressurser | 0 | Det er ikke registrert mineralressurser innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Landskap | 0 | Skogkledd innlandsslette med våtmark. Område under skoggrensen. Småkupert ås- og fjellandskap. <u>Vurdering</u> Videreføring av gjeldende arealformål gir ingen endringer i konsekvenser for landskapet. For å ivareta ås- og fjellandskapet bør det i bestemmelsene legges mer konkrete føringer for utforming og plassering. Føringer som sikrer minst mulig terrenginngrep, bevaring av vegetasjon/skog, nøytral fargeskala, lav byggehøyde m.m. vil bidra til å ivareta landskapet i større grad. |
| Kulturminner og kulturmiljø | 0 | Det er ikke registrert kulturminner eller kulturmiljøer innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Friluftsliv | 0 | Endringsforslaget er lokalisert innenfor kartlagt friluftslivsområde Flolangen som har en størrelse på 9083 daa. Områdetype: Utfartsområde. Områdeverdi: Svært viktig friluftslivsområde. |

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|--------------------------------|----------------------------------|--|
| | | <p>Områdebeskrivelse: Innsjø, turområde. Brukerfrekvens: Ganske stor. Dragsjøvegen er en skiltet sykkelrute i kommunens turkart.</p> <p><u>Vurdering</u> Videreføring av gjeldende arealformål gir ingen endringer i konsekvensene for friluftsliv.</p> |
| Vannmiljø | 0 | <p>Vannforekomst, Elv til Ulviksjøen. Miljøsmål: Svært god. Økologisk tilstand: Svært god.</p> <p><u>Vurdering</u> Området har avrenning mot Flolangen innsjø i vest, som er del av Elv til Ulviksjøen. Videreføring av gjeldende arealformål gir ingen endringer i konsekvensene for vannmiljø. Alle tiltak vil påvirke vanntilstand negativt, og potensielt hindre opprettholdelsen av svært god miljøtilstand, jf. vannforskriften § 12. Det er ikke tilrådelig med innlagt vann og utslipp til Flolangen fordi resipienten er sårbar for næringsalter. Det bør etableres tette tanker pr. fritidsbolig. Potensielt større negative konsekvenser ved eventuelle driftsavvik. Avhenger av størrelsen på utbyggingen.</p> |
| Forurensning og klimagass | 0 | <p>Det er ikke registrert forurensninger innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. Videreføring av gjeldende arealformål gir ingen endringer i konsekvenser for forurensning og klimagass, men begrensninger i antall fritidsboliger vil kunne redusere utslipp av klimagasser.</p> |
| Energiforbruk og energiløsning | 0 | <p>Videreføring av gjeldende arealformål gir ingen endringer i konsekvenser for energiforbruk og energiløsning, men bestemmelsene bør stille krav om at energiløsninger ved gjennomføring. Terrengtilpasning og bevaring av vegetasjon kan bidra til redusert energiforbruk.</p> |
| Samfunn | | |
| Bomiljø og tettstedsutvikling | 0 | <p>Endringsforslagets område er ikke innenfor eller i tilknytning til et tettsted. Endringsforslaget er i tråd med tiltenkt bruk, som er å videreutvikle det allerede etablerte hyttemiljøet.</p> |
| Folkehelse | 0 | <p>Videreføring av gjeldende arealformål har ingen endringer i konsekvensene for folkehelse.</p> |
| Barn og unge | 0 | <p>Videreføring av gjeldende arealformål har ingen endringer i konsekvensene for barn og unges interesser.</p> |
| Teknisk infrastruktur | 0 | <p>Området ligger langt fra offentlig VA anlegg. Det blir behov for etablering av lokale løsninger. Adkomst er via Dragsjøvegen som krysser nord-sør gjennom endringsforslagets område.</p> <p><u>Vurdering</u> Videreføring av gjeldende arealformål har ingen endringer i konsekvensene for teknisk infrastruktur, men gjennomføring av arealbruken krever etablering av private vann- og avløpsløsninger.</p> |
| Sosial infrastruktur | 0 | <p>Videreføring av gjeldende arealformål har ingen endringer i konsekvensene for sosial infrastruktur.</p> |
| Transportbehov | 0 | <p>Kommunal drift av veg fram til Dragsjøhytta. Videre adkomstveg til endringsforslagsområdet over avgiftsbelagt privat veg. Veg går tett på drikkevannskilde (Dragsjøen) og gjennom restriksjonssone. Adkomst kan også skje via Aurskog-Høland kommune. Denne vegen er kommunal. Flere kjøretøy som passerer drikkevannskilde kan medføre økt risiko for uønskede hendelser som kan forurense drikkevannskilden. Endringsforslaget omhandler videreføring av</p> |

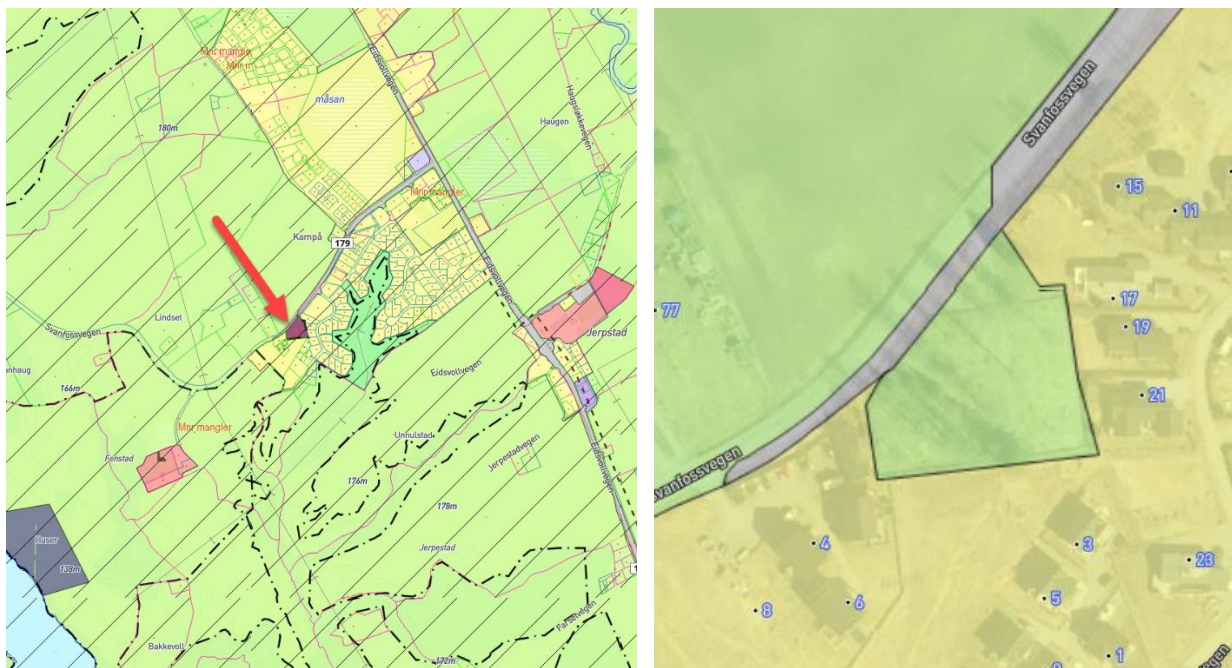
| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|---|----------------------------|---|
| | | gjeldende arealformål og har dermed ingen endringer i konsekvensene for transportbehov. |
| Næringsliv og sysselsetting | 0 | Videreføring av gjeldende arealformål har ingen endringer i konsekvensene for næringsliv og sysselsetting. |
| Arealstrategi | -2 | Endringsforslaget er i strid med arealstrategiene om at nedbygging av skog og myr skal unngås, og bevaring av naturmangfoldet og friluftsområder. |
| Samlet vurdering og eventuelle alternativer | | Forslaget om å videreføre gjeldende arealformål har samlet sett få konsekvenser, men forslaget er i strid med kommunens vedtatte arealstrategier. |
| Konklusjon | | Endringsforslaget anbefales. <i>Området inngår i høringsforslaget.</i> |

3.8 LNF

Her følger vurdering av arealer foreslått til LNF:

3.8.1 Fenstad hjelpekirkegård - Endringsforslag nr. 73

Endringsforslag nr. 73 – Fenstad hjelpekirkegård



Sted: Svanfossvegen.

Gnr/bnr: 15/1 og 241/7.

Gjeldende arealformål i KP: Boligformål med hensynssone H570_2 Fenstad kirke.

Gjeldende formål i reguleringsplan: Halvparten av tomten er ikke regulert, mens den andre halvdel inngår i reguleringsplan Kampå (1982) som jord og skogbruk.

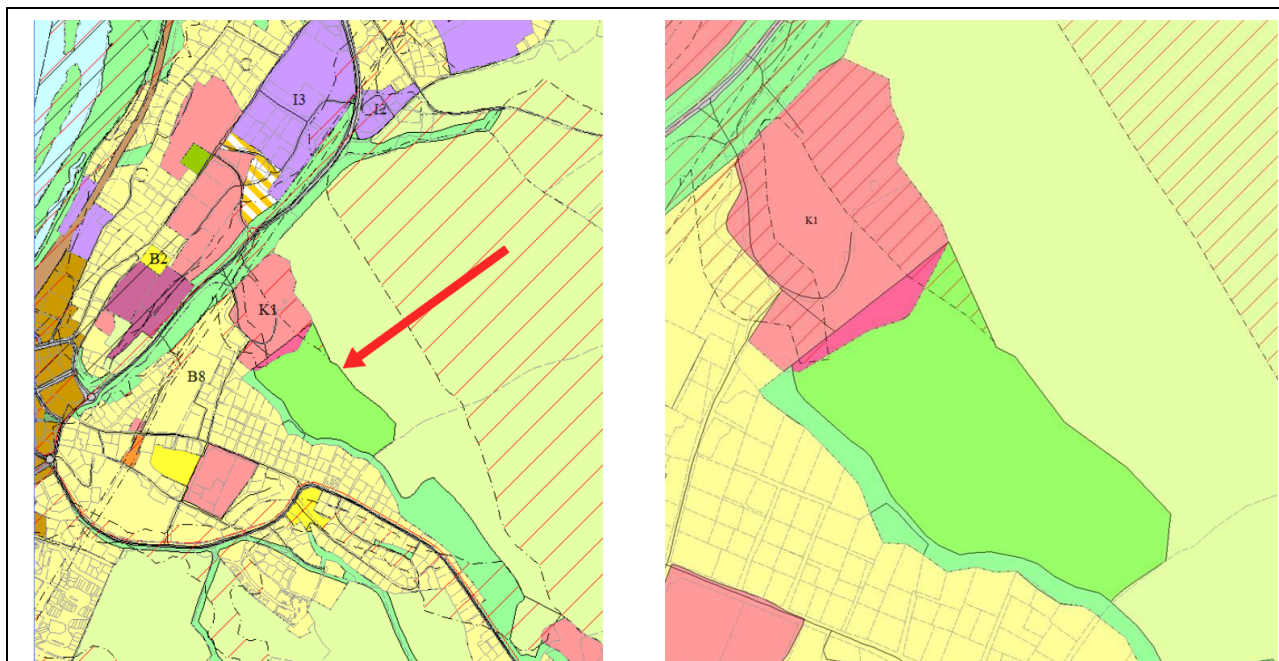
Foreslått arealformål: LNF**Arealstørrelse:** 3,4 daa.**Dagens situasjon:** Området er en nedlagt grav- og urnelund, og ligger langs Svanfossvegen (Fv. 179).**Beskrivelse av forslag:** Endringsforslaget ønsker å legge samme formål på området som andre nedlagte grav- og urnelunder i Nes. Henholdsvis Nes kirkeruiner, Vestre Fenstad hjelpekirkegård og Rakeie hjelpekirkegård. Dette etter faglig vurdering fra administrasjonen.

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|-----------------------------|----------------------------------|---|
| Miljø- og naturressurser | | |
| Naturmangfold | 0 | Området er en del av forvaltningsområde for gaupe. Området ligger innenfor registreringsområde for hortulan (kritisk truet fugleart). Det er ikke registrert naturverdier innenfor eller i tilknytning til området, men innen 500 meter fra området er det registrert enggresshoppe (sårbar insektart) og fuglene stær (nær truet), vipe (kritisk truet), storspove (sterkt truet), hønsehauk (sårbar), grønnfink (sårbar), gulspurv (sårbar), svartrødstjert (sterkt truet), vepsevåk (nær truet), gjøk (nær truet), sanglerke (nær truet), rosenfink (nær truet), tårnseiler (nær truet), småspove (nær truet), tretåspett (nær truet), heilo (nær truet), lerkefalk (nær truet), furukorsnebb (livskraftig), gråtrost (livskraftig) og gråsisik (livskraftig). <u>Vurdering</u> Omdisponering fra boligformål til LNF er i tråd med eksisterende bruk og gir ingen endringer i konsekvenser for naturmangfold. |
| Naturressurser | 0 | Området er registrert som bebygd. Det er ellers ikke registrert naturressurser innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. <u>Vurdering</u> Omdisponering tilbake til LNF gir ingen endringer i konsekvensene for naturressurser. |
| Jordressurser | 0 | Det er ikke registrert jordressurser innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Mineralressurser | 0 | Det er ikke registrert mineralressurser innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Landskap | 0 | Innlandsslette under skoggrensen med bebyggelse/infrastruktur og høyt jordbrukspreg. <u>Vurdering</u> En omdisponering fra boligformål til LNF gir ingen endringer i konsekvenser for landskapet. |
| Kulturminner og kulturmiljø | +3 | Endringsforslaget ligger innenfor hensynssone for bevaring kulturmiljø i gjeldende kommuneplan. Forslaget ligger også innenfor KULA-området Vormadalen. <u>Vurdering</u> En omdisponering tilbake til LNF er svært positivt for kulturminner og kulturmiljø. |
| Friluftsliv | 0 | Det er ikke relevante registreringer innenfor temaet friluftsliv ved endringsforslaget. <u>Vurdering</u> Omdisponering til LNF gir ingen endringer i konsekvensene for friluftsliv. |
| Vannmiljø | +1 | Det er ikke vannforekomster innenfor området, men det er avrenning til Tilløpsbekker til Vormå sør for Sundet, som har moderat økologisk tilstand. Nye tiltak er nødvendig for å nå god miljøtilstand. <u>Vurdering</u> |

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|---|----------------------------------|--|
| | | Området har avrenning mot tilløpsbekker til Vorma, som har behov for tiltak for å nå god miljøtilstand. Området er bebygd som grav- og urnelund, og har utbyggingspotensiale for boliger i gjeldende plan. Endring til formålet LNF vil være bedre for vannmiljøet. Det er ikke potensiale for at endringsforslaget vil hindre måloppnåelsen for god vanntilstand, jf. vannforskriften § 12. |
| Forurensning og klimagass | 0 | Det er ikke registrert forurensninger innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. Endring av arealformål til LNF gir ingen endringer i konsekvenser for forurensning og klimagass. |
| Energiforbruk og energiløsning | 0 | Endring av arealformål gir ingen endringer i konsekvenser for energiforbruk og energiløsning. |
| Samfunn | | |
| Bomiljø og tettstedsutvikling | 0 | Endringsforslaget innebærer endring av arealformål i tråd med eksisterende bruk, og gir ingen endringer i konsekvenser for bomiljø og tettstedsutvikling. |
| Folkehelse | 0 | Endring av arealformål til LNF har ingen endringer i konsekvensene for folkehelse. |
| Barn og unge | 0 | Endring av arealformål til LNF har ingen endringer i konsekvensene for barn og unges interesser. |
| Teknisk infrastruktur | 0 | Endring av arealformål har ingen endringer i konsekvensene for teknisk infrastruktur. |
| Sosial infrastruktur | 0 | Endring av arealformål til LNF har ingen endringer i konsekvensene for sosial infrastruktur. |
| Transportbehov | 0 | Endringsforslaget gir ingen forskjell i transportbehov. |
| Næringsliv og sysselsetting | 0 | Endring av arealformål til LNF har ingen konsekvens for næringsliv og sysselsetting. |
| Arealstrategi | +1 | Endringsforslaget er i Fenstad, som er et grendesenter som er prioritert for vedlikeholdsvekst. Endring av arealformål til LNF er ikke i strid med kommunens vedtatte arealstrategier. |
| Samlet vurdering og eventuelle alternativer | | Forslaget om å endre arealformål fra bolig til LNF i tråd med eksisterende bruk har samlet sett få konsekvenser. |
| Konklusjon | | Endringsforslaget anbefales. <i>Området inngår i høringsforslaget.</i> |

3.8.2 Kjuushagen - Endringsforslag nr. 76

Endringsforslag nr. 76 Kjuushagen



Sted: K2, Kjuushagen

Gnr/bnr.: 166/1.

Gjeldende arealformål i KP: Kombinert bebyggelse og anleggsformål (fremtidig), områdenavn K2.

Gjeldende formål i reguleringsplan: Ikke regulert.

Foreslått arealformål: LNF og privat og offentlig tjenesteyting

Arealstørrelse: 80 daa til LNF og 5,2 daa til privat og offentlig

Dagens situasjon: Deler av området er tilhørende eiendom for svømmehall og barnehage. Resten av arealet er fulldyrka mark tilhørende eiendommen 166/1.

Beskrivelse av forslag: Området som er avsatt til byggeområde for mulig nytt idrettsanlegg og skole («Campus Nes») tilbakeføres til LNF i tråd med gjeldende bruk. Området som allerede er bebyggt med svømmehall og barnehage legges som privat offentlig tjenesteyting i samsvar med bruk av arealet.

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|-----------------------------|----------------------------------|---|
| Miljø- og naturressurser | | |
| Naturmangfold | +2 | Det er innenfor området registrert åkerrikse med status kritisk truet. Kjuushagen ligger innenfor forvaltningsområde gaupe og ulv. <i>Det vurderes som positivt for arten åkerrikse å endre til LNF.</i> |
| Naturressurser | +2 | Innenfor området er det 80 daa fulldyrka mark. Forslaget påvirker ikke strandsone/elvekant. <i>Det vurderes som positivt for dyrka marka å endre til LNF.</i> |
| Jordressurser | +3 | Det er registrert 80 daa fulldyrka mark. <i>Det er svært positivt for dyrka marka å endre formålet til LNF.</i> |
| Mineralressurser | 0 | Det er ikke registrert mineralressurser innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Landskap | +2 | Åpent jordbrukslandskap i sammenhengende kulturlandskap med gamle store gårdstun. |
| Kulturminner og kulturmiljø | 0 | Det er ikke registrert kulturminner eller kulturmiljøer innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Friluftsliv | 0 | Endringsforslaget vil ikke berøre registrerte friluftslivsområder, og vil ikke medføre endringer for grønnstrukturområdet i ytterkant av planområdet. |

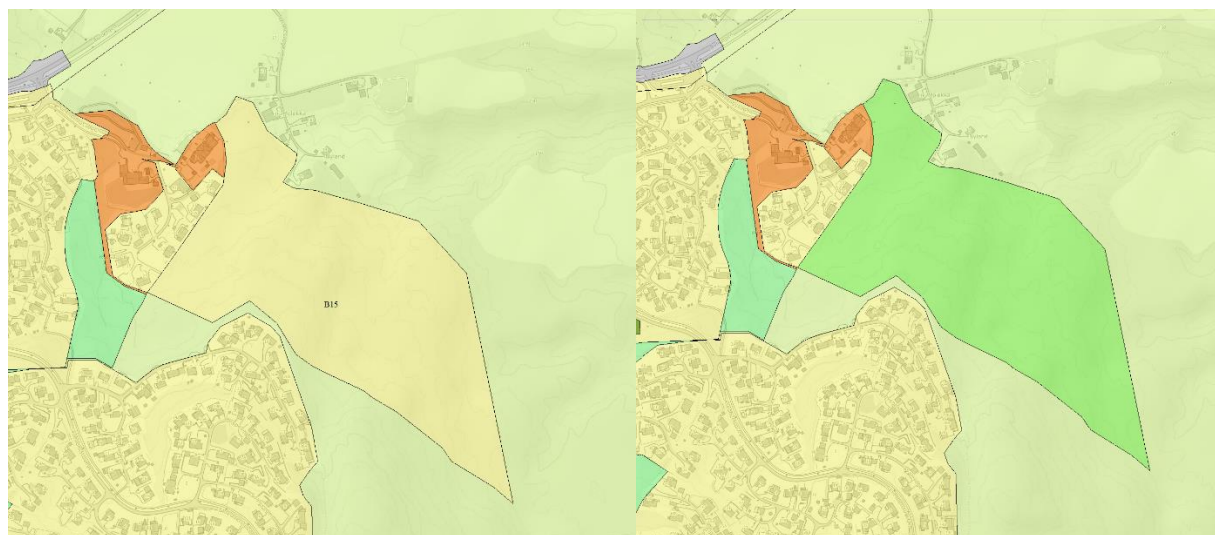
| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|--------------------------------|----------------------------------|--|
| Vannmiljø | 0 | Området drener til vannforekomsten; Dragåa nedre. Miljøsmål: God. Økologisk tilstand: Svært dårlig. Overvann fra området vil drenere til Dragåa nedre, og videre ut i Glomma. Vannforekomsten oppnår pr i dag ikke miljømålet, og trenger forbedring. <i>Nye tiltak er nødvendig for å nå god miljøtilstand i vassdraget. Utbygging med økt andel tette flater kan påvirke den økologiske tilstanden negativt med økt avrenning av overvann. Jordbruksarealene langs Dragåa påvirker i dag vannkvaliteten negativt. Det vurderes at begge arealformålene kan ha negativ påvirkning på vannmiljøet, men at det forblir uendra ved å endre arealformålet.</i> |
| Forurensning og klimagass | 0 | Ikke registret forurenset grunn. |
| Energiforbruk og energiløsning | 0 | Området ligger flatt, og har muligheter til å ta imot solvarme. Området kan kobles til fjernvarme. <i>Endringsforslaget vurderes å ikke ha konsekvenser.</i> |
| Samfunn | | |
| Bomiljø og tettstedsutvikling | -2 | Området ligger ved etablert svømmehall, barnehage og videregående skole. Boligområdene Svarverud og Runni ligger i gangavstand til K2 og en utvikling av K2 vil kun tilføre tettstedet og boligområdet nye kvaliteter. Dagens idrettsanlegg ligger inne med formål bolig. <i>Det vurderes at å endre fra kombinert bebyggelse og anleggsformål til LNF kan ha negative konsekvenser for framtidig tettstedsutvikling ettersom det kan bli for lite areal til idretts- og skoleanlegg.</i> |
| Folkehelse | -2 | Området ligger i gangavstand fra de større boligområdene i Årnes. Det er etablert gang- og sykkelveger til området. Samlokalisering av idrettsanleggene, og nye idrettsanlegg kan bidra til økt bruk som på sikt kan ha positiv innvirkning på folkehelse. Det vil bli tilrettelagt for flere aktiviteter. <i>Å endre formål vil kunne ha negative konsekvenser for folkehelse.</i> |
| Barn og unge | -3 | Området ligger i nærheten av svømmehall, barnehage og Nes videregående skole. Det er mulighet for ny Årnes barneskole innenfor K2. En samlokalisering av idrettsanlegg, barneskole, samt de anleggene som allerede eksisterer i området vil være skape positiv sambruk og møteplasser for barn og unge. <i>Det vurderes som svært negativt for barn og unge å endre formål.</i> |
| Teknisk infrastruktur | 0 | Det er gang og sykkelveg til området. Dagens adkomst med bil til området er uoversiktlig og en framtidig utbygging av K2 vil forverre situasjonen. Ved en eventuell utbygging må det etableres nytt kryss og adkomstveg til Seterstøvegen. <i>Endringsforslaget vil medføre at man ikke øker belastningen på dagens kryss. Endringen vil ikke medføre konsekvenser for teknisk infrastruktur.</i> |
| Sosial infrastruktur | -1 | Det er per i dag begrenset kapasitet ved Årnes barneskole. Å endre arealformål vil gjøre at man ikke har avsatt mulig tomt til ny Årnes barneskole i arealdelen. <i>Det vurderes som negativt å endre arealformål da det vil medføre at man ikke har avsatt tomt til framtidig ny Årnes barneskole.</i> |
| Transportbehov | 0 | <i>Endringen vil ikke medføre endring i transportbehov.</i> |
| Næringsliv og sysselsetting | 0 | <i>Endringsforslaget vil ikke påvirke næringsliv og sysselsetting.</i> |
| Arealstrategi | -2 | Endringsforslaget er i tråd med flere av arealstrategiene. Forslaget støtter ikke opp under Årnes som en attraktiv småby der hoveddelen av veksten skal foregå. Endringsforslaget vil kunne føre til at man ikke har tilstrekkelig areal til framtidige idrettsanlegg og |

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|------|----------------------------------|---|
| | | <p>skole. Korte avstander til tilbud og tjenester stimulerer til økt bruk av kollektiv, gange og sykkel.</p> <p><i>Det vurderes som positivt å endre til LNF ettersom dette er i henhold til arealstrategien om å ikke bygge ned dyrka mark. Samtidig har vi per nå ikke kunnskap om hvilke arealer som i framtida kan benyttes til skole og idrettsanlegg. Derfor vurderes konsekvensene som negative for arealstrategien som skal bidra til at Årnes er en attraktiv småby med hoveddelen av veksten.</i></p> |

| | |
|---|--|
| Samlet vurdering og eventuelle alternativer | <p>Forslaget om å endre arealformål fra Kombinert bebyggelse og anleggsformål til LNF og privat og offentlig tjenesteyting vurderes samlet sett å ha flere negative konsekvenser enn positive. Endringsforslaget er svært positivt for jordressurser, landskap, naturressurser og naturmangfold, alene er dette viktige ressurser og kvaliteter som skal ivaretas og som er i henhold til gjeldende arealstrategi. Samtidig er Årnes utpekt til å være sentrum for framtidig vekst i kommunen. Det vurderes at det derfor er viktig å ha tilstrekkelige arealer som kan benyttes til skole og idrettsanlegg. Dagens Årnes stadion er avsatt til boligformål, og ved å endre K2 til LNF, vil dette føre til at det ikke er avsatt områder til idrettsanlegg på Årnes. Samtidig er arealet fulldyrka mark og det vurderes samlet sett at hensynet til jordressurser, landskap, naturressurser og naturmangfold veier tyngst.</p> |
| Konklusjon | Området K2 tilbakeføres til LNF. <i>Området inngår i høringsforslaget.</i> |

3.8.3 Auli B15 - Endringsforslag nr. 77

Endringsforslag nr. 77 B15



Sted: B15, Auli

Gnr/bnr.: 201/1,4 og 201/2.

Gjeldende arealformål i KP: framtidig boligbebyggelse

Gjeldende formål i reguleringsplan: Ikke regulert.

Foreslått arealformål: LNF

Arealstørrelse: 122 daa til LNF

Dagens situasjon: Arealet er produktiv skog.

Beskrivelse av forslag: Området som er avsatt til framtidig boligformål nord for eksisterende boligområde på Auli, forslås tilbakeført til LNF.

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|--------------------------------|----------------------------------|---|
| Miljø- og naturressurser | | |
| Naturmangfold | +2 | Det er ikke registrert verdifulle naturtypelokaliteter innenfor området. I omkringliggende areal er det registrert observasjoner av enkelte rødlistede fuglearter. <i>Det vurderes som positivt for naturmangfoldet at området tilbakeføres til LNF.</i> |
| Naturressurser | +2 | Innenfor området er det 122 daa skog. Skogen er i hovedsak av lav bonitet, til dels middels og mindre områder med høy bonitet. Forslaget påvirker ikke strandsone/elvekant. <i>Det vurderes som positivt å endre til LNF.</i> |
| Jordressurser | +2 | Det er registrert 122 dekar skog hvor noe er grunnlendt og noe er jorddekt. Det er planlagt adkomst over dyrka mark til feltet ved en utbygging. <i>Det er positivt å endre formålet til LNF.</i> |
| Mineralressurser | 0 | Det er ikke registrert mineralressurser innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Landskap | +2 | Sammenhengende skogkledd ås. Utbyggingen vil potensielt synes på lang avstand. <i>Det vurderes positivt for fjernvirkning og nærvirkning av landskap å tilbakeføre til LNF.</i> |
| Kulturminner og kulturmiljø | 0 | Det er ikke registrert kulturminner eller kulturmiljøer innenfor eller i tilknytning til endringsforslaget. |
| Friluftsliv | +1 | Området ligger ikke innenfor registrerte friluftslivsområder, men er i dag et skogdekt området med nærhet til bebyggelsen på Aulifeltet. <i>Det vurderes som positivt for friluftsliv og tilbakeføre til LNF.</i> |
| Vannmiljø | +2 | Området drenerer til <i>sidebekker til Glomma, oppstrøms Rånåsfoss</i> . Vannforekomsten har i dag dårlig miljøtilstand. En utbygging av området vil øke andelen tette flater, og kunne medføre økt avrenning og påvirkning på vannmiljøet. <i>Det vurderes at en tilbakeføring til LNF vil være positivt for vannmiljøet da dagens skogdekte areal opprettholdes.</i> |
| Forurensning og klimagass | 0 | Ikke registret forurenset grunn. |
| Energiforbruk og energiløsning | 0 | <i>Endringsforslaget vurderes å ikke ha konsekvenser.</i> |
| Samfunn | | |
| Bomiljø og tettstedsutvikling | +1 | Området ligger i tilknytning til eksisterende boligområde og vil være en naturlig utvidelse av dette. Det er gangavstand til skole og barnehage. Samtidig er det store utbyggingsområder i Rånåsfoss/Auli som er ferdig regulert, men ubebygde. Området har dårlige solforhold og nordvendt. En utbygging av B15 vil være en utvikling av Auli i feil retning i forhold til jernbane, service og skole. <i>Endring av formål vurderes å ha positive konsekvenser for tettstedsutvikling.</i> |
| Folkehelse | +1 | Området ligger i gangavstand fra skole og barnehage. Videre er det etablert gang-sykkelveg til Haga og internveger egnet for gang-sykkel til kollektivknutepunkt og butikksenter (ca 1 km). Området ligger inne i en skog hvor boligene får god tilgang på friluftsliv og nettverk av stier. For allerede etablert bebyggelse vil det være positivt å endre tilbake til LNF. <i>Å endre formål vil ha positive konsekvenser for folkehelse.</i> |
| Barn og unge | -1 | B15 har barnehage tilbud i umiddelbar nærhet. I tillegg er det gangavstand til barneskole og ny idrettshall som er under bygging. |

| Tema | Konsekvens Verdi og omfang | Forklaring |
|-----------------------------|----------------------------------|--|
| | | Det er gang- og sykkeveg til Haga hvor det er idrettsanlegg. En utbygging vil kunne benytte seg av eksisterende tilbud og samtidig bygge oppunder og etablere nye tilbud. <i>Det vurderes som noe negativt for barn og unge å endre formål.</i> |
| Teknisk infrastruktur | +1 | Ved utbygging må det etableres ny adkomstveg fra fylkesvegen. En utbygging vil gi økt belastning på avløpsnett fra Auli og mot Fjellfoten renseanlegg. Tilbakeføring til LNF vil utsette behov for investering i avløp. <i>Endringsforslaget vil medføre at man ikke øker belastningen på dagens veg og avløpsnett. Endringen vil ha positive konsekvenser for teknisk infrastruktur.</i> |
| Sosial infrastruktur | 0 | <i>Endringen vil ikke medføre endring i sosial infrastruktur.</i> |
| Transportbehov | 0 | <i>Endringen vil ikke medføre endring i transportbehov.</i> |
| Næringsliv og sysselsetting | 0 | <i>Endringsforslaget vil ikke påvirke næringsliv og sysselsetting.</i> |
| Arealstrategi | +2 | Innenfor tettstedet Auli og Rånåsfoss er det avsatt store arealer for bolig. De fleste er ferdig regulert. Disse feltene har bedre beliggenhet i forhold til sentrumsfunksjoner og kollektiv. Regulerte boligfelt gir tilstrekkelig boligkapasitet i flere tiår. Endringsforslaget er i tråd med arealstrategien om å satse på Årnes som prioritert tettsted. <i>Endringsforslaget vurderes som positivt for arealstrategien.</i> |

| | |
|---|---|
| Samlet vurdering og eventuelle alternativer | Forslaget om å endre fra boligformål til LNF vurderes å være i tråd med kommunens arealstrategi. Samlet har endringen flere positive konsekvenser innenfor miljø og naturressurser. Endringen er også overveiende positiv for eksisterende bebyggelse og tettstedsutviklingen. Endringen er i tråd med arealstrategien. |
| Konklusjon | Endringsforslaget anbefales. <i>Området inngår i høringsforslaget.</i> |

3.9 Kilder

[1] Miljødirektoratet – Naturbase nettside og kart – <https://www.miljodirektoratet.no/tjenester/naturbase/>

[2] Miljødirektoratet – Naturbase faktaark

Friluftslivsområde Flolangen – <https://faktaark.naturbase.no/?id=FK00024539>

Myrhaug – https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=11.41721_60.023492_3880

Friluftslivsområde Finnholtsjøen – <https://faktaark.naturbase.no/?id=FK00024510>

Naturtype gammel barskog, Kjensmo N – <https://faktaark.naturbase.no/?id=BN00025392>

Naturtype meandrerende elveparti, Sloråa – <https://faktaark.naturbase.no/?id=BN00025239>

Naturtype gammel barskog, Mysedalshøgda, Delbekk <https://faktaark.naturbase.no/?id=BN00025419>

Gulspurv – https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=11.374774_60.059263_4198

Sivspurv – https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=11.374774_60.059263_4208

Vinterkarse – https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=11.3684_60.0591_101103

Naturtype ravinedal, Henu ravine – <https://faktaark.naturbase.no/?id=BN00112858>

Truet art – Sandsvale https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=11.396012_60.144501_4280

Friluftslivsområde Tesiåsen – <https://faktaark.naturbase.no/?id=FK00024517>

Friluftslivsområde Herbergåsen - <https://faktaark.naturbase.no/?id=FK00024530>

Naturtype ravinedal, Greni - Rud – <https://faktaark.naturbase.no/?id=BN00118990>

Rødhyll – https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=11.37611_60.172318_101703

Grøftelommemose – https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=11.377597_60.17019_104226

Naturtype gråor-heggeskog, Nordby Nordre N – <https://faktaark.naturbase.no/?id=BN00025502>

Naturtype evjer, bukter og viker, Løken V (evje) – <https://faktaark.naturbase.no/?id=BN00025232>

Spissnutefrosk - https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=11.538527_60.174986_1577

[3] Miljødirektoratet – Miljøstatus kart – <https://miljoatlas.miljodirektoratet.no/KlientFull.htm>

[4] Kommunal og moderniseringsdepartementet – Veileder om konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven, 29.06.2021 <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/veileder-om-konsekvensutredning-for-planer-etter-plan-og-bygningsloven/id2864622/>

[5] Nes kommune

Kunnskapsgrunnlag for lokal, bærekraftig samfunnsutvikling – inkludert oversikt over helsetilstand og påvirkningsfaktorer 2020-2023 – 1/2020

Vurdering av areal for massetak, -mottak og gjenvinning – Notat, 19.11.2021

[6] Riksantikvaren – Konsekvensutredning av kommuneplanens arealdel for tema kulturminner og kulturmiljøer – Versjon 1, 2014

[7] Artsdatabanken – Kart – <https://www.artsdatabanken.no/>

[8] NGU Mineralressurser – Kart – http://geo.ngu.no/kart/mineralressurser_mobil/

[9] NGU Arealis – <http://geo.ngu.no/kart/arealis/>

[10] Riksantikvaren – Kulturminnesøk – <https://www.kulturminnesok.no/>

[11] Askeladden – <https://askeladden.ra.no/>

[12] Nibio – Kilden – kilden.nibio.no

Nibio – Erosjonskart – <https://www.nibio.no/tema/jord/jordkartlegging/jordsmonnkart/nytt-erosjonsrisikokart>

[13] Norgeskart – <https://www.norgeskart.no/>

[14] Norge i bilder – <https://norgebilder.no/>

[15] Google Maps – Street View – <https://goo.gl/maps/phYm43Q9mnU6mmwe8>

[16] <https://vann-nett.no/portal/#/waterbody/002-3635-R>

[17] Kommunekart.no – Turkart – <https://kommunekart.com/klient/nesak/turkart>

[18] Folkehelseinstituttet

Oppvekst – <https://www.fhi.no/fp/oppvekst/>

Folkehelse i kommunene – <https://www.fhi.no/hn/folkehelse/>

Oppvekstprofil og folkehelseprofil – <https://www.fhi.no/fp/oppvekst/hent-oppvekstprofil/>

Kommunehelsa statistikkbank – <https://khs.fhi.no/webview/>

[19] Ungdata 2019 Nes kommune – Rapport – https://www.ungdata.no/wp-content/uploads/reports/Viken_Nes_2019_Ungdomsskolen_Kommune.pdf

[20] Direktoratet for mineralforvaltning - Harde fakta om mineralnæringen – mineralstatistikk 2019

[21] NIBIO POP VOL 2(8) 2016 <https://nibio.brage.unit.no/nibio-xmlui/handle/11250/2379329>

[22] Vannportalen - <https://vann-nett.no/portal/#/waterbody/002-3654-R>

[23] Sweco – Utredning av overvannssituasjonen i Årnes - <https://www.nes.kommune.no/siteassets/10-tekstbibliotek/teknisk-naring-og-eiendom/vann-og-avlop/overvann-og-flom/utredning-av-overvannssituasjonen-i-arnes.pdf>

4 Vurdering av virkningene av de samlede arealbruksendringene i planforslaget

Planens samlede virkninger vurderes i denne delen opp mot de mest relevante overordnede føringene, som her er statlige planretningslinjer for bolig, areal og transportplanlegging, regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus. Andre relevante overordnede føringar vurderes under aktuelle tema i kapitlet om samlet vurdering etter utredningstema.

4.1 Statlige planretningslinjer for bolig, areal og transportplanlegging

Hensikten med retningslinjene er å oppnå samordning av bolig-, areal- og transportplanlegging. Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planlegging skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet.

Årnes skal videreutvikles som kommunens viktigste senter for servicefunksjoner, forretning, næringsvirksomhet, kultur- og aktivitetstilbud. Dette er ivarettatt gjennom kommunedelplanen for Årnes, som ble vedtatt 18.06.2019 (sak 65/19). Kommunen har gjennom arealstrategiene sikret at Årnes skal være en attraktiv småby – med unikt særpreg- og innbyggernes foretrukne sted for aktivitet, handel og sosiale møter i trygge omgivelser. Det legges opp til i planen at minimum 50 % av all vekst og utvikling i kommunen skal foregå på Årnes. Kommunens utbyggingsmønster bør styres mot utvikling av kompakte tettsteder, slik at arealforbruk og transportbehov reduseres og grunnlaget for kollektivtransport, sykkel og gange styrkes.

Grendestrukturen i Nes er historisk basert, og er ikke i utgangspunktet ikke i samsvar med overordnede prinsipper for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Planen legger ikke opp til nye store feltutbygginger utenfor tettstedene, men det ligger flere større ubebygde felt utenfor tettstedene i gjeldende plan. Dersom flere av disse fremtidige utbyggingsfeltene ble tatt ut, ville dette gi mer positiv effekt.

Lokalisering av handel, tjenester, kontor og industri følger ABC-prinsippet. Besøksintensive næringer og kontorer som utgjør hovedtyngden av reiser og transportbehov, ligger primært i Årnes. Det er i planforslaget ikke lagt opp til nye besøksintensive næringer og kontorer utenfor tettsteder eller Årnes. Regionale næringsarealer, som er mer forbundet med industri ligger utenfor tettstedene. Dermed beslaglegger ikke disse virksomhetene areal som kunne vært benyttet til høyere arealutnyttelse mer sentralt, og man unngår konflikt mellom bolig og industri. Planforslaget legger ikke opp til nye næringsarealer som ikke allerede er i bruk til dette formålet. Oppfølgingen av ABC-prinsippet trekker konsekvensutredningen mot positiv retning.

Planforslaget inneholder få endringer i arealbruk, og disse er i positiv retning mot mer samordnet bolig, areal- og transportplanlegging. Likevel er den historiske grendestrukturen og de mange store feltutbyggingene fra gammel plan medvirkende til at konsekvensene for samordnet areal- og transportplanlegging vurderes som svak negativ.

4.2 Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus

Den regionale planen prioriterer enkelte lokale byer og tettsteder der befolkningsvekst kan gi kundegrunnlag for bredt handels- og tjenestetilbud, kollektivtransport som er god nok til å bli et naturlig førstevalg, og at innbyggerne kan gå og sykle til arbeidsplasser, fritidsaktiviteter og andre daglige gjøremål. Minst ett sted i hver kommune er prioritert, og kollektivforbindelsene fra disse stedene og inn

mot de regionale byene skal styrkes i takt med at stedene vokser. I regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus er Årnes det prioriterte tettstedet i Nes kommune. Jernbanen er det viktigste strukturerende elementet, og det forventes at det tilrettelegges for vekst i områder nær kollektivknutepunkt. Tilgjengelighet til Årnes stasjon for gående og syklende er dermed et overordnet premiss for fremtidig arealutvikling i Årnes.

I følge retningslinjene R3 «Bolig- og arbeidsplassvekst i prioriterte vekstområder», forventes det at kommunen utarbeider et dimensjoneringsgrunnlag der 80 % av bolig- og arbeidsplassveksten skjer innenfor prioriterte vekstområder. Funksjonsblanding av arealbruk skal vektlegges.

Nes kommune er en landbrukskommune med spredt bosetting- og grendestruktur. Fram til i dag har 30 % av veksten i Nes kommune foregått i Årnes. Den desentraliserte utbyggingsstrukturen gir utfordringer med effektiv arealbruk, næringsutvikling og miljøvennlige transportformer. Arealstrategiene legger opp til at minimum 50 % av all vekst og utvikling i kommunen skal skje på Årnes. Dette er ikke i samsvar med vekstfordelingsprinsippet i retningslinjene i den regionale planen, men med dette vil kommunen bevege seg i retning av målsettingen i regional plan. Planforslaget ivaretar i rimelig grad andre hensyn (jordressurser, naturvern mv)

I gjeldende kommuneplan er det betydelige boligreserver, og planforslaget legger ikke opp til store arealendringer for bolig. Det er lagt inn til sammen åtte nye boligformål, der tre av disse er i Årnes, ett i Skogbygda, ett i Fenstad, ett mindre boligformål på Fjellfoten i tråd med eksisterende bruk og ett mindre boligformål i Udnes i tråd med eksisterende bruk. I tillegg er det tatt inn et mindre område i Fenstad som er i tråd med vedtatt reguleringsplan for Grindermåsan. I tillegg legges det opp til at området B15 på Auli tas ut av kommuneplanen og tilbakeføres til LNF. Endringene støtter vekstfordelingsprinsippet fra arealstrategiene med tilrettelegging for mest vekst i Årnes. Kommuneplanen har tidligere ikke definert en «utviklingsstruktur» med føringer for utviklingen av de øvrige grendene i Nes utenom Årnes. Planforslaget inneholder nå en definisjon av grendene som skal styrkes. Dette gir en tydeligere ramme for vedlikeholdsvekst i kommunen.

Et av kravene i regional plan er utarbeidelse av «grønn grense». Grønn grense er grunnlaget for å utvikle tettstedet innenfor og ut, og for å begrenses videre tettstedsspredning. Grønn grense framgår av kommunedelplan for Årnes.

4.3 Kommunedelplan klima, energi og miljø (2019-2030)

Kommunedelplanen har som mål at Nes sitt totale klimagassutslipp skal reduseres med 60 % i forhold til 2019-nivået innen 2030, og at hensynet til energi, klima og klimatilpasning skal være sentrale premisser i fremtidige kommuneplaner og andre plandokument.

Klimaendringer- og tilpasninger er et av de fire hovedtemaet for rullering av kommuneplanen, og er fulgt opp med ni konkrete arealstrategier.

I planforslaget er endringene tilpasset disse arealstrategiene. Bestemmelsene inneholder skjerpede krav til håndtering av overvann, og legger til rette for at bruk av framtidsrettet ny kunnskap skal brukes for å forebygge flomsituasjoner og konsekvenser av flomsituasjoner, og å bruke overvann som en ressurs.

Planforslaget bygger videre på dagens grendestruktur og Årnes som kommunesenter, som vil støtte opp om mulighetene for å bedre kollektivbruken, sykkel og gange, redusere biltrafikken og en mer bærekraftig boligbygging og næringsutvikling, samt redusere klimagassutslipp.

Forvaltning og ivaretagelse av dyrket mark, skog og friluftsområder er i hovedsak sikret gjennom de store LNF-områdene i kommunen, samt begrensninger på bygging sikret i bestemmelsene.

5 Samlet vurdering av arealformål

En samlet vurdering av enkeltområder etter arealformål har som hensikt å belyse hvordan de enkelte arealformål påvirker sentrale utredningstema. Følgende arealformål er vurdert:

5.1.1 Bebyggelse og anlegg

Gjeldende arealdel har 48,5 dekar avsatt til bebyggelse og anlegg. Formålet er i ny plan foreslått redusert med 6,5 dekar. Endringen skyldes at eksisterende møbelforretning ved Rotnes er endret til næringsbebyggelse.

5.1.2 Boligbebyggelse (1110)

Gjeldende arealdel har 9067 dekar med boligformål. Planforslaget legger opp til en økning i areal til boligformål med 99,6 dekar, til 9166 dekar.

Følgende boligformål er tatt inn:

- Gamle Udnes aldershjem på 10 dekar
- Skogrovegen på 10,5 dekar
- Runnivegen på 4,9 dekar
- Skogbygda på 28,4 dekar
- Øvre Drognes grusbane på 12,3 dekar
- Grindermåsan, 10,3 dekar
- Mindre areal på Knatten 5, Fjellfoten 3,6 dekar
- Solåsen 210 dekar

Samlet utgjør disse feltene 290 dekar nytt boligformål.

I tillegg er det foretatt en del tekniske justeringer av arealformål bolig som ikke er med i dette regnskapet.

Følgende boligformål er tatt ut:

- Deler av Sandnesjordet mellom Auli og Rånåsfoss er tatt ut og omgjort til LNF. Dette utgjør 16,5 dekar.
- Deler av boligformål på Fenstad er omgjort til LNF. Dette utgjør 3,5 dekar.
- Ny tomt brannstasjon Kvernberget 16,3 dekar
- B15 Auli 122 dekar

Summen av planforslagets boligformål legger opp til stor vekst i antall innbyggere. Kommunen har allerede en betydelig arealreserve i eksisterende ubebygde tomter. Prognoser for befolkningstallet i 2040 tilsier at det kan være 30 000 innbyggere, noe som tilsier en vekst på rundt 6000 personer. Ved å legge til grunn at det bor 1,9 personer i hver bolig, vil boligbehovet være omkring 3200 nye boliger frem til 2040. Dersom vi hadde lagt en høyere husholdningsstørrelse til grunn, vil boligbehovet være enda lavere.

Den store boligreserven tilsier at kommunen ikke har behov for alle de nye boligarealene som er spilt inn. Samtidig er tre av de åtte nye boligformålene lokalisert i Årnes, og vil bidra til å nå målet om at hoveddelen av veksten skal foregå i Årnes og der den fremtidige befolkningsveksten i hovedsak skjer ved fortetting, transformasjon og utvikling i eksisterende tettsteder. Disse nye boligformålene har kort avstand til tjenester og servicetilbud, arbeidsplasser, skoler, barnehager, idrettsanlegg og kulturaktiviteter, noe som stimulerer til økt bruk av kollektiv, sykkel og gange. Boligformålet som foreslås i Skogbygda bidrar til å støtte opp om tilbudet som finnes i grendesenteret og har gangavstand til de funksjonene som finnes der, og er i tråd med den ønskede vedlikeholdsveksten i kommunen. Boligformålet på Udnes og Fjellfoten er tidligere aldershjem som i dag brukes som boligformål, og endringen er i tråd med eksisterende bruk. Justeringen i Fenstad er en mindre justering i tråd med vedtatt reguleringsplan. Solåsen vil utgjøre en stor boligreserve som vil ligge sydvendt på fjellgrunn. Dette bidrar til å redusere presset på jordressurser.

5.1.3 Fritidsbebyggelse (1120)

Gjeldende arealdel har i dag 1,2 dekar avsatt til fritidsbebyggelse. Planforslaget legger opp til en økning på 130,8 dekar til 132 dekar. Endringen skyldes at det er tatt inn ett større formål for fritidsbebyggelse ved Sagstusjøen. Området ligger i gjeldende plan som LNF -Spredt fritidsbebyggelse og blir i forslaget om endring betydelig redusert i areal.

Nes kommune har mottatt planforslag for området og det nye formålet er i tråd med avgrensingen på dette planforslaget.

Det nye formålet for fritidsbebyggelse er allerede bebygget med fritidsbebyggelse langs strandsonen. Det vurderes derfor at strandsonen ikke blir ytterligere privatisert gjennom forslaget.

Konsekvensutredningen av området viser negative konsekvenser for flere miljø- og samfunnstema. Samtidig har den begrensede utstrekningen av formålet redusert konsekvensene.

5.1.4 Sentrumsformål (1130)

Gjeldende arealdel har 198 dekar sentrumsformål. Ny arealdel har ikke lagt inn flere sentrumsformål, men tekniske justeringer har redusert sentrumsformål til 197 dekar.

5.1.5 Forretninger (1150)

Gjeldende arealdel har 42,8 dekar forretningsformål. Formålet er justert til 37,5 dekar.

5.1.6 Offentlig- og privat tjenesteyting (1160)

Gjeldende arealdel har i dag 956 dekar avsatt til offentlig- og privat tjenesteyting. Planforslaget øker dette med 98,8 dekar til 1054,9 dekar.

Endringen skyldes at det er tatt inn syv nye formål for offentlig- og privat tjenesteyting, og tatt ut seks formål for offentlig privat tjenesteyting.

Følgende formål er tatt inn:

- Hoppensprett Brårud skole på 6,1 dekar
- Nye Opaker skole på 120 dekar
- Årnes næringspark på 6,3 dekar
- Kulmoen på 9,5 dekar
- Kvernberget på 16,3 dekar
- Sandnes gård på 12,5 dekar

Samlet utgjør disse feltene 170,7 dekar nytt formål for offentlig- og privat tjenesteyting.

Følgende formål er tatt ut:

- Gamle Udnes aldershjem på 21 daa, som er omgjort til boligformål og noe LNF-formål
- Arealet for nye Opaker skole på 30,4 daa som er omgjort til LNF-formål
- Et mindre areal på 0,7 daa ved Fenstad.
- Øvre Drognes grusbane på Årnes på 12,3 dekar er omgjort til boligformål
- Knatten 5 på Fjellfoten, 3,6 dekar er omgjort til boligformål

Disse formålene utgjorde 68 dekar.

Endringsforslagene er basert på behov for lokalisering av kommunale tjenester som skole, brannstasjon og barnehage.

Kommunen har behov for ny skole med idrettsområde på Opaker, og det ble i forbindelse med kommuneplanarbeidet utredet mulighetene for å beholde det eksisterende formålet for offentlig og privat tjenesteyting på Opaker eller å omgjøre deler av næringsformålet for Herbergåsen til skoleformål. Disse to alternativene ble vurdert i en egen alternativanalyse hvor både miljø- og samfunnstema ble vurdert opp mot økonomiske konsekvenser. Resultatet av utredningen viste at arealet på Herbergåsen var det beste, både økonomisk og av miljø- og samfunnstema.

Kommunen har også behov for ny tomt for brannstasjon, og områdene på Årnes næringspark, Kulmoen og Kvernberget er alle potensielle tomter. Plasseringen på Årnes vil bidra til at offentlige tjenester lokaliseres der hovedtyngden av befolkningen bor og bidrar til økt funksjonssammensetning i Årnes. De andre to lokasjonene har gode koblinger til hovedvegnettet.

Kommunen ser behov for barnehage i Rånåsfoss/Auli-området og det nye formålet for offentlig og – privat tjenesteyting på Sandnes gård er tiltenkt ny barnehage.

Planforslagets bestemmelser inneholder ingen rammer eller føringer for formål for offentlig og – privat tjenesteyting. I følge kommuneplanveilederen (2021) omfatter formålet arealer og bygninger for forskjellige former for privat eller offentlig tjenesteyting, som eksempelvis barnehage, helse- og omsorgsinstitusjon, kulturinstitusjoner eller administrasjon (konsulentvirksomhet og lignende). Arealer som kun skal være for offentlig tjenesteyting, må angis gjennom bruk av bestemmelser.

Slik formålene er angitt i planforslaget, åpnes det også for privat tjenesteyting. Dersom en skal unngå at arealene også kan brukes til privat tjenesteyting, må bestemmelsene tydeliggjøre dette for å ivareta kommunens behov.

5.1.7 Fritids- og turistformål (1170)

Gjeldende arealdel har 162 dekar fritids- og turistformål. Det er foreslått å legge inn 59 dekar til fremtidig fritids- og turistformål i ny plan. Dette er en utvidelse av tilbudet på Hennivangen. Området er redusert i forhold til mottatt innspill, og trukket unna myr og byggeforbud sjø og vassdrag.

5.1.8 Råstoffutvinning (1200)

Nes kommune har 1568 dekar avsatt til råstoffutvinning i gjeldende arealdel. Planforslaget øker areal for råstoffutvinning med 345 dekar til 1913 dekar.

Endringen skyldes at det er tatt inn 3 nye areal for råstoffutvinning:

- Folbergåsen på 243 dekar
- Herremyrsvegen på 32 dekar (reduert 72 dekar)
- Frøyhov massemtak 194 dekar

Ifølge kommuneplanveilederen (2021) faller følgende tiltak inn under dette arealformålet:

- Uttak av mineralske løsmasser som leire, silt, sand, grus, stein og blokk
- Fastfjellforekomster for produksjon av byggeråstoff og lignende formål
- Industrimineraler og malmer under råstoffutvinning

Mineralressurser er viktige naturressurser, og bør vurderes i sammenheng med andre temaer og arealavklaringer i kommuneplanarbeidet for å sikre en langsiktig og forsvarlig forvaltning. Dette er spesielt viktig fordi slike geologiske ressurser bare kan bli utnyttet der de er lokalisert fra naturens side. Det er viktig at kommunen har oversikt over de ulike mineralressursene, både for å hindre nedbygging av ressursene og for å unngå areal- og brukskonflikter i forbindelse med etablerte og fremtidige masseuttak.

Begge endringene er utvidelse av eksisterende lokaliteter. Herremyra er en justering i henhold til etablert drift. Endringen for Folbergåsen er med tanke på utvidelse av et viktig uttak av masser.

5.1.9 Næringsbebyggelse (1300)

Nes kommune har 1450 dekar avsatt til næringsbebyggelse i gjeldende arealdel. I dette ligger ikke Esva som er avsatt til Andre typer bebyggelse og anlegg. Planforslaget reduserer næringsarealet til 1441 dekar. Endringen skyldes at det er tatt inn fire nye formål for næringsbebyggelse, samtidig som det er tatt ut arealer som er stilt til disposisjon til ny brannstasjon på Kulmoen og Årnes næringspark.

Følgende formål er tatt inn:

- Kårstad trevarefabrikk på 3,6 dekar
- Fenstad Pizzabunner på 5,8 dekar
- Fenstad Auto på 3,9 dekar
- Møbelbutikk rundkjøring Rotnes 6,5 dekar (korrigert fra annet bygg og anlegg til formål i tråd med faktisk bruk)
- Kvernberget næringsareal 5 daa

Samlet utgjør disse feltene 19,8 dekar nytt næringsformål.

Ifølge kommuneplanveilederen (2021) omfatter næringsbebyggelse kontor, hotell, overnatting, bevertning, industri-, håndverks- og lagervirksomhet, bensinstasjon, vegserviceanlegg og annen næringsvirksomhet som ikke er angitt som eget formål.

Bestemmelsene inneholder retningslinjer om at all lokalisering av næring skal skje etter ABC-prinsippet om rett virksomhet på rett sted. Rett lokalisering av arbeidsplasser bidrar til redusert vekst i transportarbeidet, bedre tettsteds- og bomiljøer og sikrer at virksomheter med behov for rimelige arealer og nærhet til hovedtransportnett lokaliseres utenfor tettbebyggelsen. Virksomhetene klassifiseres som arbeidsplassintensive virksomheter (høy tetthet av arbeidsplasser eller mange besøkende/kunder), arealkrevende virksomheter (stort behov for areal og tungtransport/biltransport, lav tetthet av arbeidsplasser og få kunder/besøkende) og virksomheter med allsidig virksomhetsgrad (mellomkategori med middels arealbehov og middels tetthet av ansatte eller antall besøkende/kunder).

De fire nye formålene for næringsbebyggelse kan kategoriseres som allsidig virksomhetsgrad, og alle er eksisterende virksomheter. Endringene er dermed i tråd med prinsippet om lokalisering av virksomhet.

5.1.10 Idrettsanlegg (1400)

Gjeldende arealdel har 3988 dekar avsatt til idrettsanlegg. Planforslaget øker areal for idrettsanlegg på 82 dekar til 4070 dekar.

Endringen skyldes at et eksisterende rideanlegg har endret formål fra andre typer bebyggelse og anlegg til formål for idrettsanlegg, og er av teknisk karakter.

5.1.11 Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg (1500)

Gjeldende arealdel har 611 dekar avsatt til andre typer bebyggelse og anlegg. Planforslaget øker areal for andre typer angitt bebyggelse og anlegg med 34 dekar til 645 dekar.

Endringene skyldes tre nye formål for energianlegg, på henholdsvis Funnefoss kraftstasjon, trafo langs Eidsvollvegen og høyspentlinje ved Rånåsfoss kraftstasjon. Endringene omfatter eksisterende energianlegg, og vurderes å være av teknisk karakter.

5.1.12 Grav og urnelund (1700)

Gjeldende arealdel har 66,1 dekar avsatt til grav og urnelund. Dette formålet reduseres med 5 dekar. Endringen skyldes at Runnivegen 1 endres til boligformål.

5.1.13 Kombinert bebyggelse og anlegg (1800)

Gjeldende arealdel har 559 dekar avsatt til kombinert bebyggelse og anlegg. Planforslaget reduserer dette formålet til 357 dekar.

Endringen skyldes areal avsatt til kombinert bebyggelse og anlegg på Herbergåsen næringsområde er omgjort til formål for offentlig privat tjenesteyting for å tilrettelegge for etablering av nye Opaker skole. Dette vurderes som positivt.

I tillegg er Kjushagen ved Årnes tilbakeført til LNF.

Gjennomgående for bruken av formålet er å gi mer fleksibilitet til arealbruken i områder som allerede er avsatt til utbyggingsformål i gjeldende plan. Nærmere konkretisering av arealformål må da gjøres i detaljreguleringsplan. For stor grad av fleksibilitet for kombinerte formål kan både gi for liten forutsigbarhet og føre til uheldig arealbruk.

5.1.14 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (2001)

Gjeldende arealdel har 462 dekar avsatt til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Ny arealdel har også 462 dekar avsatt til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, selv om det er gjort noen få

tekniske justeringer. Det er også gjort tekniske justeringer i vegformål, men ingen endringer i dekar. Formålene bane, kollektivnett, kollektivknutepunkt og parkering er uendret fra gjeldende arealdel.

5.1.15 Grønnstruktur (3000)

Gjeldende arealdel har 43 dekar avsatt til grønnstruktur. Planforslaget reduserer formålet grønnstruktur til 42 dekar.

Gjeldende arealdel har 28 dekar avsatt til naturområde, 38 dekar til turdrag og 9,8 dekar avsatt til parkformål. Formålene er uendret i ny arealdel.

Gjeldende arealdel har 1442 dekar avsatt til friområde. Planforslaget reduserer formål for friområde til 1397 dekar. Dette er hovedsakelig områder avsatt til friområde som er endret i tråd med godkjente reguleringsplaner, og har dermed avklarte konsekvenser.

5.1.16 Landbruks-, natur- og friluftformål (5001)

Gjeldende arealdel har 618 508 dekar avsatt til landbruks-, natur- og friluftformål (LNF). Planforslaget reduserer areal til LNF-formål fra 618 508 dekar til 594 285 dekar.

At LNF-områdene er redusert skyldes i hovedsak at vassdrag som tidligere var avsatt til LNF nå vises som egne formål.

Arealet som i gjeldende plan var satt av til nye Opaker skole (offentlig/privat tjenesteyting på Oppakermoen) er tilbakeført til LNF. Dette er et areal på 30,7 dekar. Dette har positive konsekvenser for LNF-formålet.

Solåsen utgjør 210 daa fra LNF til boligformål. I tillegg tilbakeføres Kjushagen ved Årnes (80 daa) og B15 Auli (122) daa.

I bestemmelsene til LNF-formålet er det gjort presiseringer på hva som er tillatt innenfor formålet og ikke. Disse er utformet som både bestemmelser og detaljerte retningslinjer. Det vurderes som positivt for både plan- og byggesaksbehandling og landbruksrådgivning at bestemmelsene er utformet såpass omfattende. Det styrker informasjonen til innbyggerne og sikrer større forutsigbarhet for landbruket.

Planforslagets konsekvenser for LNF-formål vurderes samlet sett som positive.

5.1.17 Spredt boligbebyggelse (5210), fritidsbebyggelse (5220) og næringsbebyggelse (5230)

Gjeldende arealdel har 32 013 dekar avsatt til spredt boligbebyggelse. Planforslaget inneholder 33 044 dekar, som er en økning på 1031 dekar.

Det er ikke lagt inn nye formål for spredt boligbebyggelse. Økningen skyldes i hovedsak at større LNF-spredt formål var delt av veiene som går i områdene. Nå er veiene inkludert i formålet, og formålene er derfor redusert i antall men økt i omfang. Byggegrenser mot vei sikres i forslag til bestemmelser, og medfører at det i prinsippet ikke gis adgang til større arealer å bygge på.

Gjeldende arealdel har 6699 dekar avsatt til spredt fritidsbebyggelse. Planforslaget inneholder 6550 dekar med LNF-spredt fritidsbebyggelse, som er en reduksjon på 149 dekar. Reduksjonen skyldes at LNF-spredt formålet på Sagstusjøen er omgjort til fritidsbebyggelse. Dette formålet var på ca. 219 dekar. Det er tatt inn ett nytt formål for spredt fritidsbebyggelse, på Finnholtsjøen på 71 dekar.

Nes kommune har mye LNF-spredt formål over store, sammenhengende arealer, og har byggepress på LNF-spredt områdene. Den årlige kvoten på 10 boenheter brukes fort opp, og er derfor i planforslaget økt til 40

Kommunen har i hovedsak ikke endret LNF-spredt formålene i planforslaget, men alle de store og sammenhengende LNF-spredt områdene bidrar til en uforutsigbar og ikke-planlagt utbygging. Denne uforutsigbarheten styrkes ved å åpne for fire ganger så mange boenheter i disse områdene. Dette er ikke i tråd med forutsetningene for LNF-spredt formålet.

Økningen av nye boliger i LNF-spredt formålet kan svekke satsingen på Årnes som kommunesenter og vedlikeholdsveksten sentralt i grendene. Ytterligere spredt utbyggingsmønster vil føre til økte kostnader for kommunen til skoleskys, offentlige tjenester, mer bilbasert utbygging og vanskeliggjøre tilrettelegging for kollektiv, gange og sykkel.

For å unngå disse utfordringen er det foreslått endringer i bestemmelsene. Det er stilt krav om at tomten eller adkomstvei til tomten ikke skal berøre dyrket eller dyrkbar mark eller registrert viktig naturtype/naturmangfold. Det er også krav om at ny enebolig skal ha spredt karakter og ha avstand på minimum 100 meter mellom tomter med boliger. I henhold til veileder for spredt bebyggelse i arealdelen (Miljøverndepartementet 2012) er LNF-spredt boligbebyggelse riktig arealformål der området har en åpen karakter og ikke er tettere utbygd. Antall enheter og avstanden mellom enheter er derfor viktige vurderingskriterier. Det er også foreslått en begrensning på at det kun kan fradeles en boligtomt fra et gårdsbruk/eiendom innenfor planperioden. Dette sammen med bestemmelsen om avstand vil sikre at kommunen ikke får en uforutsigbar og ikke-planlagt utbygging.

Mange av områdene for LNF spredt bebyggelse er i direkte konflikt med fulldyrket jord, dyrkbar jord, strandsone, kulturminner, friluftsliv og viktige naturverdier. Selv om bestemmelsene ivaretar disse forholdene, gir formålet i plankartet likevel en forventning om å bygge, og kan øke presset på omdisponering av dyrket mark og nedbygging av viktige verdier. Når LNF-spredt områdene har så stor utstrekning kan ikke kommunen styre hvor på eiendommen de nye tiltakene oppføres, noe som gir uheldig svak styring av disse formålene.

Planforslagets konsekvenser for LNF-spredd bebyggelse vurderes samlet sett som negativ, endringen anses som liten i forhold til gjeldende plan. Forslag til nye bestemmelser sikrer en utvikling i samsvar med intensjonen bak formålet LNF-spredd.

5.1.18 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (6001)

Gjeldende arealdel har 277 dekar avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone. Dette arealet har i ny arealdel økt til 13 990 dekar. Endringen skyldes at elvene Glomma og Vorma nå vises som egne formål. Dette bidrar til å synliggjøre elvene og vurderes som positivt.

Gjeldende arealdel har 52,1 dekar avsatt til småbåthavn. Ny arealdel inneholder 52,7 dekar areal avsatt til småbåthavn. Økningen skyldes teknisk tilpassing av elvekant og har ingen endrede konsekvenser.

Gjeldende arealdel har 405 dekar avsatt til naturområde. Planforslaget inneholder 9656 dekar avsatt til naturområde. Endringen skyldes i hovedsak at vassdrag nå vises som egne formål. Dette bidrar til å synliggjøre vassdragenes verdi som naturområde og vurderes som positivt.

Gjeldende arealdel har 0,5 dekar avsatt til friluftsområde og 27,8 dekar avsatt til kombinert formål i sjø og vassdrag. Formålene er uendret i ny arealdel.

Gjeldende arealdel hadde ikke avsatt egne formål for drikkevann. Ny arealdel inneholder 755 dekar areal avsatt til drikkevann. Dette bidrar til å synliggjøre drikkevannenes verdi og vurderes som positivt.

Planforslagets konsekvenser for bruk og vern av sjø og vassdrag vurderes samlet sett som positivt.

6 Samlet vurdering etter utredningstema

Hensikten med samlet vurdering etter utredningstemaene er å belyse samlet belastning av planforslaget for de enkelte miljø- og samfunnstema. Utgangspunkt for vurderingene er datagrunnlag/kjent kunnskap og de vurderingene som er gjort for enkeltområdene. Følgende tema utredes:

| Miljøtema | Samfunnstema |
|-------------------------|-------------------------------|
| Naturmangfold | Bomiljø og tettstedsutvikling |
| Naturressurser | Folkehelse |
| Jordressurser | Barn og unge |
| Mineralressurser | Teknisk infrastruktur |
| Landskap | Sosial infrastruktur |

| | |
|---------------------------------------|-----------------------------|
| Kulturminner og kulturmiljø | Transportbehov |
| Friluftsliv | Næringsliv og sysselsetting |
| Vannmiljø | Arealstrategi |
| Forurensning og klimagass | |
| Støy | |
| Energiforbruk og energiløsning | |

6.1 Miljøtema

6.1.1 Naturmangfold

Vurderingene av om foreslått arealbruk vil påvirke/komme i konflikt med utvalgte eller viktige naturtyper, arter av nasjonal interesse, verneområder, truede arter, viltområder for hjort og annet dyreliv.

De fleste av endringsforslagene berører i liten grad kjente forekomster av truede, nær truede eller annet verdifullt naturmangfold direkte. Dette gjelder spesielt endringsforslag for områder som allerede er bebyggt og/eller avsatt til andre byggeformål i gjeldende kommuneplan. Men mange av endringsforslagene har uberørt natur, eller natur med få menneskelige inngrep, noe som har stor egenverdi for naturmangfoldet i seg selv. Flere av endringene medfører økt arealforbruk, noe som er kjent å være den største trusselen mot naturmangfoldet, og som strider med kommunens vedtakspunkt om arealnøytralitet.

Flere av endringsforslagene medfører derimot direkte negative konsekvenser for naturmangfoldet, som bortfall naturtype eller sterkt negativ påvirkning på naturtype eller rødlistet art. Dette gjelder innspill 6 Finnholtsjøhyttene, 21 Hennivangen skog, 25 Kjærnsmo, 26 Solåsen, 30 Frøyhov, 61 Nordby/Greni og 71 Sagstuåsen hyttegrennd. Mange innspill påvirker også naturmangfold negativt, men i mindre grad. Det er innspillene 67 Skogbygda, 22 Brårud skole, 74 Sandnes gård, 66 Fenstad auto og 28 Folbergåsen. Kommunen har ikke gått videre med nr. 25 og 61, og disse er ikke tatt med i planforslaget. Endringsforslag 21 er tatt med i et redusert omfang. Dette gjør at de samlede konsekvensene reduseres noe. Det er likevel negativt at planforslaget inneholder endringsforslag som har store negative konsekvenser for naturmangfoldet.

Flere av endringsforslagene grenser til eller ligger i nærheten av observerte rødlistearter eller verdifulle naturtyper, hvor det kan knyttes en usikkerhet til om artene/naturtypene også befinner seg i området som foreslås endret, eller områdene fungerer som leveområde/funksjonsområde for de observerte rødlisteartene.

I mye av Nes kommune er ikke naturmangfoldet systematisk kartlagt. Selv om det ikke er kjente forekomster av verdifulle naturtyper eller rødlistede arter, kan det derfor fremdeles være potensiale for funn av slike arter steder i kommunen.

Sammenlignet med gjeldende plan er bestemmelsene om naturmangfold skjerpet. Bestemmelsene sikrer blant annet at tiltak i områder som er viktige for biologisk mangfold i størst mulig grad skal unngås. Reguleringsplaner og søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 skal vurderes opp mot bestemmelsene i naturmangfoldloven § 7. Bestemmelsene åpner for at kommunen kan kreve gjennomføring av registrering av naturmangfold/biologisk mangfold på arealer som tidligere ikke er kartlagt.

Planforslagets konsekvenser for naturmangfold vurderes samlet sett som noe negativ.

6.1.2 Naturressurser

Vurderinger av om foreslått arealbruk vil påvirke eller komme i konflikt med skogressurser, fiske, vannressurser, strandsone/elvekant. Temaet omfatter ikke jordressurser, som vurderes nedenfor.

De fleste av endringsforslagene berører i liten grad registrerte naturressurser som skogressurser, fiske, vannressurser eller strandsone/elvekant. Dette gjelder spesielt endringsforslag for områder som allerede er bebygd og/eller avsatt til andre byggeformål i gjeldende kommuneplan. Eksempelvis er det innenfor arealet som planlegges endret til offentlig tjenesteyting (innspill 35 – Nye Opaker skole) hele 148,3 dekar produktiv skog som vil utgå ved etablering av skole. Dette er likevel vurdert til å ha lite negative konsekvenser, fordi arealet er avsatt til næring i gjeldende reguleringsplan for Herbergåsen industriområde.

For de områdene som i dag ikke har utbyggingspotensial i gjeldende kommuneplan, innebærer planforslaget omdisponering av ca. 438,1 dekar produktiv skog. Det meste ligger innenfor innspill 28 Folbergåsen (med 135 dekar fulldyrket skog), innspill 71 Sagstuåsen hyttegrennd (med 144,2 dekar fulldyrket skog) og innspill 6 Finnholtsjøhyttene (med 82 dekar fulldyrket skog). Dette har negative konsekvenser for skogressurser.

Flere av innspillene får negative konsekvenser for strandsone/elvekant/vannressurs. Dette gjelder innspillene 30 Frøyhov, 71 Sagstuåsen hyttegrennd, 6 Finnholtsjøhyttene, 21 Hennivangen skog og innspill 43 Udnes, hvor endringsforslaget strekker seg helt ned til vannkanten og gjelder for deler av strandsonen. Kommunen har gått videre med innspill 30 Frøyhov med krav om reguleringsplan. Avstand til strandsonen avklares i framtidig reguleringsplan. For de andre innspillene som negativt berører strandsonen/elvekanten/vannressurs er formålene justert, slik at de ligger minst 50 meter unna strandsonen. I planforslagets bestemmelser er det sikret skjerpede krav om ivaretagelse av strandsonen og vannressursene. Dette med blant annet byggeforbud langs vassdrag, som gjelder foran avsatte arealformål og krav om minimum 10 meters kantsone langs vassdrag. Dette er positivt for konsekvensene for vannressurser/strandsone/elvekant.

Noen av innspillene medfører bebyggelse som kan påvirke bekk med avrenning mot vassdrag. Konsekvensene av dette vurderes under vannmiljø.

Planforslagets konsekvenser for naturressurser vurderes samlet sett som noe negativ.

6.1.3 Jordressurser

Temaet omfatter vurdering av om foreslått arealbruk medfører omdisponering av dyrket eller dyrkbar mark, eller om forslaget får andre negative konsekvenser for jordressursene.

Nes har rike landbruksbygder og store skogområder med mange verdier som er under sterkt press.

Det er et politisk hovedsatsingsområde i landbrukspolitikken å sikre matproduserende areal til fremtidige generasjoner. Stortinget har vedtatt en nasjonal jordvernstrategi som gir viktige føringer for langsiktig arealbruk. Det er et nasjonalt mål å få til en kraftig reduksjon i årlig omdisponering av de mest verdifulle jordbruksarealene. Også dyrkbar jord skal tas vare på, og må vurderes ut fra samme prinsipp. Jordloven § 8 og 9 sier at all jord skal drives, og at dyrket jord ikke må brukes til formål som ikke tar sikte på jordbruksproduksjon. Nes har et særlig ansvar for å bidra til å følge opp nasjonal jordvernstrategi. Alternativer til utbygging på dyrket mark og dyrkbar jord skal vurderes og vektlegges i arealplanleggingen. Omdisponering av jordbruksareal til boligutbygging må unngås. Ved eventuell omdisponering må samfunnsnyttene være stor. I tillegg må det ha vært vurdert fortetting, ombygging eller alternative lokaliseringer først. Også utbygging som legger press på jordbruksareal ved at det fragmenterer og splitter opp helhetlig jordbruksareal skal vurderes.

Kommunen har flere ubebygde byggeområder og LNF-spredd områder som ligger på dyrket eller dyrkbar mark. Det er ikke gjort en gjennomgang av disse områdene, for å vurdere om noen av disse burde tas ut slik at en unngikk omdisponering av dyrket eller dyrkbar mark. Dette er negativt for jordressursene. Samtidig åpner ikke planforslaget for vesentlig omdisponering av mer dyrket eller dyrkbar mark.

Flere av endringsforslagene medfører omdisponering av dyrket mark eller dyrkbar mark. Dette gjelder innspillene 25 Kjærnsmo, 28 Folbergåsen, 30 Frøyhov, 61 Nordby/Greni, 64 Kårstad trevare, 66 Fenstad auto, 67 Skogbygda og 74 Sandnes gård. Kommunen har ikke gått videre med nr. 25 og 61, og disse er ikke tatt med i planforslaget. Dette gjør at de samlede negative konsekvensene for jordressurser reduseres.

Jordvern ivaretas best gjennom fortetting og vekst i byer og tettsteder. Skal kommunen satse på fortetting og videre utvikling på Årnes, må ikke kommunen samtidig legge inn nye ubebygde arealer til boligformål som er enklere å bygge på.

Planen omdisponerer totalt 37,5 dekar fulldyrka jord og 185,7 dekar dyrkbar jord til byggeformål. Selv om flere av endringsforslagene omdisponerer små areal, er disse likevel del av større sammenhengende landbruksområder. Mange mindre omdisponeringer samlet sett være svært negativt for jordbruket. Å åpne for oppdeling av landbruksområder kan medføre større press på øvrig dyrket mark.

Arealet som i gjeldende plan var satt av til nye Opaker skole (offentlig/privat tjenesteyting på Opakermoen) er tilbakeført til LNF. Dette er et areal på 30,7 dekar, hvor det er 23 dekar fulldyrket jord med god jordkvalitet. Dette har positive konsekvenser for jordressursene.

Tilbakeføring av Kjuushagen fra utbyggingsformål til LNF bidrar til at 80 daa fulldyrka mark ikke blir nytt idrettsanlegg på Årnes. Dette har store positive konsekvenser for jordressurser.

Planforslagets konsekvenser for jordressurser vurderes som svak positiv.

6.1.4 Mineralressurser

Temaet omfatter vurdering av om foreslått arealbruk vil påvirke kartlagte ressurser og eksisterende uttak/mottak.

Som del av grunnlaget til kommuneplanen ble det utarbeidet et notat med vurdering av fire endringsforslag til masseuttak/masseuttak. Notatet vurderte endringsforslagene i forhold til utbyggingsaktiviteter, fremkommelighet og etterbruk. Det ble også gjort en vurdering av samlet kjørelengde mellom kjente utbyggingsformål og foreslått mottak og kjørelengde, samt sentrale miljøverdier og risiko/sårbarhet. Evalueringskriteriene tok utgangspunkt i regional plan for masseforvaltning i Akershus (RPM).

Denne landsdelen har et stort forbruk av grus- og pukkressurser. Det bør i den sammenheng vurderes om de lokalitetene som NGU har vurdert til å ha lokal eller liten betydning likevel er av en slik betydning at de bør sikres i kommuneplanen som en mulig fremtidig ressurs, om de vurderes som akseptable også i forhold til andre interesser. Dette sett i sammenheng med at samfunnet også har behov for egnede områder for mellomlagring og gjenvinning.

De fleste av endringsforslagene berører ikke kartlagte ressurser og eksisterende uttak/mottak. Av de fire endringsforslagene til masseuttak/uttak gjelder tre av disse tilrettelegging av overskuddsmasser for permanent deponering. Dette gjelder innspill 25 Kjærnsmo, innspill 30 Frøyhov og innspill 61 Nordby/Greni. I et ressursforvaltningsperspektiv er det større behov for areal til mellomlagring slik at begrensede ressurser som pukk og jord kan gjenvinnes. Deponering i stedet for gjenvinning vurderes derfor som noe negativt. Kommunen har gått videre med endringsforslag 30, Frøyhov ettersom det allerede er påstartet og dermed bør fullføres. De to andre er ikke tatt med, og de er ikke del av planforslaget. Det siste endringsforslaget, innspill 28 Folbergåsen, er utvidelse av et eksisterende pukkverk hvor massene i hovedsak brukes til veg- og betongformål. Endringsforslaget sikrer videre uttak av viktig ressurs i kommunen, og en får utnyttet ressursen i et område hvor det allerede foregår uttak av masser.

Planforslagets konsekvenser for mineralressurser vurderes som svak positiv.

6.1.5 Landskap

Temaet omfatter vurdering av om foreslått arealbruk vil påvirke landskapet, og i hvilken grad. Vurdering av hvordan området tåler eventuell utbygging med hensyn til fjernvirkning, nærvirkning, terrenginngrep, sårbart/uberørt landskap og silhuetvirkning.

Det er et nasjonalt mål å sikre at det blir tatt estetiske hensyn til landskapet i all planlegging.

Landskapet er en ressurs for lokalsamfunnet både til kunnskap, opplevelse og bruk. Arealdisponeringen som fastsettes i arealdelen påvirker landskapet i lang tid.

De fleste av endringsforslagene er endret byggeformål eller nye byggeformål i tråd med eksisterende situasjon, som i liten grad påvirker landskapet. Men det er også endringsforslag som har negative konsekvenser for landskapet:

- Innspill 26 Solåsen gjelder boligformål som vil være synlig over store deler av områdene rundt Vorma, og etablering av boliger i dette området vil ha stor negativ fjernvirkningspåvirkning på landskapet.
- Innspill 52 Runnivegen 1 ligger flatt på høyderyggen ved Årnes kirke og det landskapet som er preget av den eldste bebyggelsen på Årnes.
- Innspill 67 Skogbygda ligger flatt som grøntareal mellom bebygget areal. Boligbebyggelse vil endre landskapet fra veien, og fra Ingeborgrud kirke kan fjernvirkningen bli noe negativ.
- Innspill 25 Kjærnsmo er i et bratt terreng med nedsenkning i midten og helning mot Åa/Glommavassdraget. Massedeponi her vil medføre fjerning av eksisterende landskapsform, som er en arm av en ravinedal, med oppfylling av eksterne masser og terrengregulering.
- Innspill 28 Folbergåsen har et landskap preget av det eksisterende masseuttaket, der utvidelsen av uttaket vil være i samme skogkledde ås. Landskapet vil påvirkes noe negativt.
- Innspill 30 Frøyhov er et påbegynt massedeponi med beliggenhet langs Glomma og synlig fra Haga. Endringsforslaget innebærer vesentlige terrenginngrep med oppfylling av raviner med eksterne masser og terrengregulering.
- Innspill 61 Nordby/Greni ligger i en ravinedal mot Vorma, og innenfor Vormadalen som er et kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (KULA). Endringsforslaget vil ha stor negativ påvirkning på landskapet og føre til varig endring.
- Innspill 21 Hennivangen skog består av skogkledde, småkupert terreng langs Langvatn. Deler av området er registrert uberørt og forslaget vil være svært godt synlig fra nord, vest og sørsiden av Langvatn og endre landskapet.
- Innspill 71 Sagstuåsen hyttegrend åpner for betydelig mer utbygging som vil endre landskapet og opplevelsen rundt Sagstusjøen.
- Tilsvarende vil det for innspill 6 Finnholtsjøhyttene åpne for utbygging og endre landskapet og opplevelsen rundt Finnholtsjøen.

Kommunen har ikke gått videre med nr. 25, og 61, som hadde de største negative konsekvensene for landskap. Disse er ikke tatt med i planforslaget. Dette gjør at de samlede negative konsekvensene for landskap reduseres. For de resterende endringsforslagene er det mulig med avbøtende tiltak som i større grad kan ivareta landskapsverdiene. Planforslagets bestemmelser inneholder krav om at det for tiltak i eksponerte landskap skal fjernvirkning av bebyggelse dokumenteres og underordne seg landskapets karakter. Planforslaget har videreført hensynssoner for landskap, og samtidig lagt inn

hensynssone landskap for Vormadalen og Nestangen, som er utpekt som kulturhistoriske landskap av nasjonal verdi (KULA). Dette er positive endringer.

Planforslagets konsekvenser for landskap vurderes som svak positiv.

6.1.6 Kulturminner og kulturmiljø

Temaet omfatter vurdering av hvordan foreslått arealbruk vil påvirke kulturminner og kulturmiljø.

Nes kommune har svært mange registrerte kulturminner. Den kulturhistoriske dimensjonen i landskapet er gravhauger, bygninger, alleer, gamle ferdselsveier m.v. Kommunen er preget av kulturminner knyttet til landbruk, elva, jernbanen og skogbruk. Disse må ivaretas når det tillates bebyggelse, også LNF-spredt bebyggelse. Landbrukets kulturlandskap i Nes er skapt gjennom bosetting og bruk av landskapet gjennom flere tusen år. Det omfatter åkrer, slåtteeinger, beitemarker m.m. Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap må ses i sammenheng med både jordvern og folkehelse, og kulturlandskapet er viktig for kommunes særpreg. Flere av områdene som ligger i LNF-spredt bebyggelse inneholder automatisk fredede kulturminner. Det er viktig at det i alle plan- og byggesaker gjennomføres en vurdering av tiltakets påvirkning på kulturminner og kulturmiljøer. Planforslagets bestemmelser sikrer blant annet dette i § 3.1. I LNF-spredt bebyggelse er det krav om at etablering av nye boliger ikke skal komme i konflikt med kulturminner og/eller kulturlandskap.

Hensynssoner kulturmiljø videreføres i planforslaget. I tillegg er det lagt inn hensynssone landskap for Vormadalen og Nestangen, som er utpekt som kulturhistoriske landskap av nasjonal verdi (KULA).

De fleste av endringsforslagene er endret byggeformål eller nye byggeformål i tråd med eksisterende situasjon, som ikke endrer konsekvensene for kulturminner/kulturmiljø. Innspill 61 Nordby/Greni ligger innenfor det kulturhistoriske landskapet (KULA) i Vormadalen og medfører stor negativ konsekvens for det kulturhistoriske landskapet. Innspill 26 Solåsen påvirker også KULA-området, da det ligger i en skråning og svært synlig fra dalen. Innspill 56/60 har også negative konsekvenser for det kulturhistoriske landskapet (KULA) i Nestangen. Kommunen har ikke gått videre med disse endringsforslagene, og de er ikke del av planforslaget.

Det er også andre endringsforslag som ligger innenfor det kulturhistoriske landskapet i Vormadalen, og som er del av planforslaget. Dette er innspill 64 Kårstad trevare, innspill 65 Fenstad pizza og innspill 66 Fenstad auto. Dette er bebygde eiendommer, der det kulturhistoriske landskapet ikke blir negativt berørt. Innspill 52 Runnivegen ligger innenfor hensynssone bevaring kulturmiljø i Årnes, og forslaget kan gi negative konsekvenser for kulturmiljøet. For dette endringsforslaget er det mulig med avbøtende tiltak som ivaretar kulturlandskapet.

Planforslagets konsekvenser for kulturminner og kulturmiljø vurderes samlet sett som middels negativ betydning.

6.1.7 Friluftsliv

Temaet omfatter vurdering av hvordan foreslått arealbruk vil påvirke friluftsliv – registrerte områder, eller områder med potensiale for friluftsliv. Tilgang til friluftsområder og grønne forbindelser innenfor tettstedene er viktig for befolkningens helse.

De fleste av endringsforslagene er endret byggeformål som ikke endrer konsekvensene for friluftsliv, Men noen store, viktige friluftsområder berøres av endringsforslagene. Det er innspill 26 Solåsen som er lokalisert innenfor to kartlagte friluftslivsområder og som berøres negativt av endringsforslaget. Det er innspill 72 Øvre Drognes grusbane hvor endring fra allmenn tilgjengelig grusbane til boligbebyggelse medfører bortfall av viktig idretts/nærmiljøanlegg. Det gjelder innspill 64 Kårstad trevare hvor en liten del av endringsforslaget berører et svært viktig friluftsområde. Det gjelder innspill 25 Kjærnsmo hvor endringsforslaget er lokalisert innenfor det viktige friluftslivsområdet Finnholtsjøen med stor brukerfrekvens. Det gjelder innspillene 21 Hennivangen og 28 Folbergåsen som begge berører deler av Eievarden friluftslivsområde. De største konsekvensene for friluftsliv er endringsforslagene med innspill 71 Sagstusjøen og innspill 6 Finnholtsjøhyttene. Begge disse endringsforslagene åpner for en fortetting/privatisering av friluftsområde som kan forringe friluftsoplevelsen.

Kommunen har ikke gått videre med nr. 25 og dette er ikke tatt med i planforslaget. Dette gjør at de samlede negative konsekvensene for friluftsliv reduseres noe.

Et av endringsforslagene gir også positive virkninger for friluftsliv. Dette er innspill 35 Nye Opaker skole, hvor endringsforslaget fra næring til offentlig/privat tjenesteyting vil være positivt for friluftslivet.

Bestemmelsene til planforslaget sikrer at tiltak ikke kan plasseres slik at de er til hinder for allmenn ferdsel eller tilgang til LNF-områder, grønnstruktur, friområder eller turterreng. I reguleringsplaner skal eksisterende grønnstruktur, friområder, turterreng og kulturlandskap benyttes som en ressurs for nærmiljøet. Reguleringsplaner skal sikre opprettholdelse av eksisterende gangforbindelser og/eller etablering av nye. Dette er positivt for friluftsliv.

Planforslagets konsekvenser for friluftsliv vurderes samlet sett som noe negativ.

6.1.8 Vannmiljø

Temaet omfatter vurdering av hvordan foreslått arealbruk påvirker vannmiljø. Det redegjøres for potensiale for forringelse og det gjøres vurderinger knyttet til § 12 i vannforskriften med avbøtende tiltak.

Mange av vannforekomstene i Nes tilfredsstillende ikke miljøtilstanden per i dag, og det er derfor nødvendig med tiltak for å nå de fastsatte miljømålene. Ny og endret arealbruk må derfor vurderes opp imot om de vanskeliggjør måloppnåelsen. Noen vannforekomster i Nes har god eller svært god økologisk

tilstand. Det er veldig viktig at disse vannforekomstene sikres, og at det ikke gjennomføres noe som forringer miljøtilstanden i disse.

Det er viktig å ivareta kantvegetasjonen langs vassdragene. Tap av kantvegetasjon er en utfordring som fører til økt avrenning av næringsalter, økt fare for elveerosjon, degradert habitatskvalitet for vannlevende organismer og reduksjon i biologisk mangfold langs vassdragene. Langs vassdrag med årssikker vannføring skal det opprettholdes kantvegetasjon, jf. vannressursloven § 11, og ved eventuell fjerning av vegetasjon skal Statsforvalteren vurdere om det kreves en tillatelse.

Innspill 73 Fenstad hjelpekirkegård er vurdert til å positiv konsekvens for vannmiljø, da det vurderes at opprettholdelsen av eksisterende kirkegård gjennom arealformål LNF er bedre for vannmiljøet enn realisering av boligformål som gjeldende arealdel åpner for.

De fleste av endringsforslagene påvirker vannmiljø i negativ grad. Innspill 26 Solåsen, 67 Skogbygda, 56/60 Ynsvegen, 22 Brårud skole, 54 Herremyrvegen, 74 Sandnes gård, 25 Kjærnsmo, 28 Folbergåsen, 30 Frøyhov, 61 Nordby/Greni, 21 Hennivangen, 30 Frøyhov masseinntak, 71 Sagstusjøen og 6 Finnholtsjøhyttene har alle varierende potensiale for å påvirke vannmiljøet negativt. Dersom endringsforslagene realiseres kan dette hindre måloppnåelsen for god vanntilstand, jf. vannforskriften § 12. Avbøtende tiltak må iverksettes dersom forslagene realiseres, for å sikre at måloppnåelsen opprettholdes

Kommunen har ikke gått videre med innspill, 25, 50/60 og 61, og disse er ikke med i planforslaget. Dette reduserer negative konsekvenser for vannmiljø.

Planforslagets bestemmelser har for LNF-spredd boligbebyggelse og fritidsbebyggelse sikret at nye enheter skal ha godkjent renseløsning som ivaretar vannmiljøet og miljømålet i tilstrekkelig grad. Det er også satt inn byggegrense på minimum 20 meter for hovedvassdrag og 10 meter for øvrige vassdrag for å sikre kantvegetasjon. Det bidrar til å ivareta viktige økologiske funksjoner og i tråd med vannressursloven § 11.

Planforslagets konsekvenser for vannmiljø vurderes samlet sett som noe negativ.

6.1.9 Forurensning og klimagass

Temaet omfatter vurdering av hvordan foreslått arealbruk vil medføre økt utslipp til luft, vann og grunn. Når det gjelder klimagass vil for eksempel fortetting og konsentrert utbygging nær kollektivknutepunkt, høy arealutnyttelse og stor grad av fellesløsninger være gunstige med tanke på å redusere klimagassutslipp. Nes kommune har som mål å redusere klimagassutslippene, både i egen virksomhet og i samfunnet, med minst 60 % innen 2030 sammenlignet med 2016.

Det er ikke registrert forurenset grunn i noen av områdene som foreslås endret. Innspill nr. 25 (Kjærnsmo) kan ha avrenning mot reservevannkilden for Blaker vannverk. Innspill nr. 28 (Brauter skog) har adkomstvei som går tett på drikkevannskilden Dragsjøen og gjennom tilhørende restriksjonsone.

Flere kjøretøy som passerer drikkevannskilden kan her medføre en økt risiko for uønskede hendelser som kan forurense råvannet i drikkevannskilden.

Flere av endringsforslagene innebærer utbygging på områder som i dag består av jord, skog og myr. Det gir reduserte muligheter for karbonbinding, noe som har negative konsekvenser for klimagassutslippene.

Det er flere av endringsforslagene som i konsekvensutredningen av enkeltområdene er gitt negativ konsekvens for temaet forurensning og klimagass. Det som går igjen for disse områdene er at de er plassert i slik avstand fra daglige gjøremål at områdene vil være bilbaserte. Det fører til mer transport og dermed økt utslipp av klimagasser. Eller at de medfører nedbygging av myr eller skoger, som har potensiale for karbonbinding, og som da fører til økt utslipp av klimagasser. Enkelte av endringsforslagene kan også medføre forurensning av vassdrag. Dette gjelder innspill nr 26 Solåsen, innspill 67 Skogbygda, innspill 22 Brårud skole, innspill 25 Kjærnsmo, innspill 30 Frøyhov, innspill 61 Nordby/Greni, innspill 21 Hennivangen, innspill 71 Sagstuåsen, innspill 6 Finnholtsjøhyttene. Kommunen har ikke gått videre med innspill, 25, 30 og 61, og disse er ikke med i planforslaget. Dette reduserer konsekvensene for forurensning og klimagass noe.

Planforslagets konsekvenser for forurensning og klimagass vurderes samlet sett som svak negativ.

6.1.10 Energiforbruk og energiløsning

Temaet omfatter vurdering om foreslått arealbruk vil påvirke energiforbruk og energiløsning.

Energieffektiviteten til de endringsforslagene som åpner for ny utbygging avhenger av hvilken type bygg som etableres. Noen av forslagene er bebygd, og gjenbruk av materialer er gunstig for energiforbruk. Flere av områdene ligger flatt og/eller sør-vestvendt der det er gode muligheter til å ta imot solvarme og/eller bygge passivhus. Endringsforslagene hvor det er planlagt mange enheter i større bygg gir mindre energitap og energiforbruk sammenlignet med energikrevende bygg som eneboliger.

Planforslagets samlede vurdering av konsekvensene for energiforbruk og energiløsning er liten/uendret. Videre oppfølging av tiltaksdelen til kommunedelplanen for klima og energi må gjennomføres i videre reguleringsplanlegging og byggesaksbehandling.

6.2 Samfunnstema

6.2.1 Bomiljø og tettstedsutvikling

Temaet omfatter vurdering av om foreslått arealbruk vil påvirke bomiljø og tettstedsutvikling, som gjelder nærhet til tilbud og tjenester, tilstøtende arealbruk og bebyggelsesstruktur, variasjon av boligtilbud, universell utforming, snarveier, trafikk/trygghet, mulighet til uformell sosial kontakt m.m.

De fleste av endringsforslagene påvirker i liten eller uendret grad bomiljø og tettstedsutvikling. Flere av endringsforslagene har positive konsekvenser for bomiljø og tettstedsutvikling: innspill 63 Skoggrovegen

og innspill 52 Runnivegen ligger i et eksisterende boligmiljø med hovedsakelig eneboliger. En større variasjon av boligtyper kan bidra positivt til bomiljøet. Innspill 56/60 Ynsvegen åpner for fortetting eller etablering av mikrohus, som kan bidra til større variasjon av boligtyper som kan være positivt for bomiljøet. Innspill 35 Nye Opaker skole innebærer etablering av skole og idrettsanlegg i gå- og sykkelavstand fra etablerte boligområder, som er positivt. Innspill 22 Brårud skole ligger rett ved den eksisterende skolen på Brårud, som gir mulighet for utvidelse av skole i nærheten av etablerte boligområder. Innspill 74 Sandnes gård ligger mellom grendesentrene Rånåsfoss og Auli med etablert bebyggelse rundt og vil bidra positivt til bomiljøet og tettstedsutviklingen.

Men det er også endringsforslag som har negative konsekvenser for bomiljø og tettstedsutvikling: Innspill 26 Solåsen og innspill 43 Udnes ligger ikke i tilknytning til et eksisterende tettsted og endringsforslagene vil føre til spredning av boligbebyggelse uten nærhet til fritidstilbud, skole/barnehage m.m. Innspill 67 Skogbygda innebærer bebyggelse av boliger på et friområde, og vil bygge sammen to boligfelt. Innspillene 25 Kjærnsmo, 28 Folbergåsen, 30 Frøyhov og 61 Nordby/Greni gjelder massedeponi/uttak som kan påvirke negativt det eksisterende tettsteds- og bomiljøet, særlig på grunn av økt støy. Kommunen har ikke gått videre med innspill, 25 og 61, og disse er ikke med i planforslaget. Dette reduserer negative konsekvenser for bomiljø og tettstedsutvikling.

Planforslagets samlede vurdering av konsekvensene for bomiljø og tettstedsutvikling er noe positiv. Videre reguleringsplanarbeid og byggesaksbehandling må sikre detaljerte løsninger for boligtype, boligutforming, universell utforming, snarveier/gangforbindelser og utforming og kvalitet på uteareal, som bidrar til å sikre etablering av gode bomiljø.

6.2.2 Folkehelse

Temaet omfatter vurdering av om foreslått arealbruk vil påvirke folkehelse, som gjelder nærhet til friluftsområder/rekreasjonsområder, snarveier, skiløyper, tilgang til strandsonen, nærmiljø, skoler og fritidsaktiviteter, grønnstruktur, gang- og sykkelveier, kriminalitet, luftkvalitet, støy og annen forurensning m.m.

Kommunen har flere innbyggere som er lite fysisk aktive sammenlignet med fylkes- og landsgjennomsnittet (Folkehelseprofil for Nes, 2021). Videre viser vår folkehelseprofil at Nes har et større tyngdepunkt av folkehelseutfordringer som muskel- og skjelettlidelser, overvekt, hjerte- og karsykdom, som til en viss grad kan forbedres med økt fysisk aktivitet i befolkningen. Ungdataundersøkelsen viser økende trend i skjermtid over 4 timer for barn og unge.

I arealstrategiene går det frem at nye boliger skal ha tilgang til aktivitets- og rekreasjonsområder i gangavstand, sikre friområder, gode oppvekst- og levevilkår og at alle nye boligområder, uterom og byrom skal være universelt utformet. Dette er grep som legger forutsetningene for samfunnsdeltakelse og mestring, og som dermed fremmer folkehelsen gjennom aktiv deltakelse i lokalsamfunnet. Å fortette og transformere allerede bebygde områder vil bidra til at flere kan ta kollektiv, sykle eller gå til daglige

aktiviteter og gjøremål. Dette er også positivt for folkehelsen. Det medfølger flere folkehelseutfordringer med at kommunen er spredtbebygd. Blant annet at det til dels begrenser muligheten for aktiv forflytning mellom bygdene, deltagelse i aktiviteter og fellesskap og utfordrer det å sikre tilgjengelig kollektivdekning for innbyggerne. Bruk av kollektiv fremfor bil bidrar i seg selv til mer gange, som gir positive helsegevinster. Det er i tråd med både god folkehelse og bærekraftig samfunnsøkonomi dersom flere innbyggere går eller sykler til daglige gjøremål. For å fremme dette hensyn i arealplanlegging bør kommunen kun tillate boligområder i tilknytning til eksisterende tettsteder/boområder. Kommunen bør fortsette å satse på tiltak som forbedrer folkehelsen i Nes.

De fleste av endringsforslagene påvirker i liten eller uendret grad folkehelsen. Flere av endringsforslagene har positive konsekvenser for bomiljø og tettstedsutvikling: Innspill 31 Skogrovegen har gangavstand til sentrum og har turstier som kobler området til friluftsliv og rekreasjon. Innspill 52 Runnivegen har gangavstand til det meste av daglige gjøremål, som er positivt for folkehelsen. Innspill 56/60 Ynsvegen ligger i umiddelbar nærhet til friluftslivsområder og turvei langs Glomma, som er positivt for folkehelsen. Innspill Brårud skole er i nærheten av etablerte boligområder og turstinnett, som bidrar til fysisk aktivitet. Innspill 35 Opaker skole åpner for etablering av skole og idrettsanlegg, ligger i nærheten av to større boligområder og mange turstier, som er positivt for folkehelsen. Innspill 21 Hennivangen innebærer tilrettelegging for friluftsliv for alle brukergrupper, som er positivt for folkehelsen.

Men det er også endringsforslag som har negative konsekvenser for folkehelsen. Innspill 43 Gamle Udnes har svært negative konsekvenser for folkehelsen fordi det ligger innenfor et kartlagt fareområde for kvikkleire. Området må avklares som trygt før forslaget kan realiseres. Innspill 67 Skogbygda innebærer omdisponering av et friområde med potensiale for aktivitet og rekreasjon, som er negativt for folkehelsen. Innspill 72 Øvre Drognes grusbane innebærer å omdisponere en grusbane for idrett og aktivitet til boligbebyggelse, noe som er negativt for folkehelsen. Innspill 64 Kårstad trevare kan føre til økt støy for omgivelsene, som er negativt for folkehelsen. Innspill 25 Kjærnsmo, 28 Folbergåsen, innspill 30 Frøyhov og innspill 61 Nordby/Greni vil generere betydelig støy som får negative konsekvenser for nærområdet. Innspill 71 Sagstusjøen og innspill 6 Finnholtsjøhyttene innebærer utbygging i et viktig friluftsområde, som er negativt for folkehelsen. Kommunen har ikke gått videre med innspill, 25 og 61, og disse er ikke med i planforslaget. Dette reduserer negative konsekvenser for folkehelsen.

Planforslagets samlede vurdering av konsekvensene for folkehelse er liten/uendret. Videre reguleringsplanarbeid og byggesaksbehandling må sikre løsninger som muliggjør fysisk aktivitet, fremmer trivsel og tilhørighet, har trygge og attraktive uteområder og god tilgang til grøntområder/friluftsområder som er positivt for folkehelsen.

6.2.3 Barn og unge

Temaet omfatter vurdering av om foreslått arealbruk vil påvirke barn og unges interesser, som gjelder nærhet til barnehage, skole, friluftsliv- og rekreasjonsområder, lekeområder, sikker skolevei. Også

områdenes potensiale for bruk av barn og unge sett i sammenheng med tilstøtende arealbruk, samt muligheter for trafiksikker adkomst til områder for lek, idrett og nærfriluftsliv fra tiliggende boligområder.

Å føle seg trygg, oppleve tilhørighet og å trives er grunnleggende betingelser for god oppvekst. For barn og unge kan det være utfordringer med at kommunen er spredtbebygd. Blant annet at det begrenser mulighet for aktiv forflytning mellom bygdene og deltagelse i aktiviteter og felleskap.

De fleste av endringsforslagene påvirker i liten eller uendret grad barn og unges interesser. Flere av endringsforslagene har positive konsekvenser for barn og unge: Innspill 31 Skogrovegen og innspill 52 Runnivegen har kort avstand til idretts- og kulturtilbud, barnehage og skole, som er positivt for barn og unge. Innspill 22 Brårud skole er i nærheten av etablerte boligområder og turstinnett, som bidrar til opprettholdelse av gode tilbud for barn og unge. Innspill 35 Opaker skole åpner for etablering av skole og idrettsanlegg, ligger i nærheten av to større boligområder og mange turstier, som er positivt for barn og unge. Innspill 74 Sandnes gård vil gi bedre barnehagetilbud i området, som er positivt for barn. Innspill 21 Hennivangen innebærer videreutvikling av leirområde med hytter som aktivt brukes av barn og unge.

Men det er også endringsforslag som har negative konsekvenser for folkehelsen. Innspill 26 Solåsen innebærer boligbebyggelse i et registrert viktig leke- og rekreasjonsområde. Innspill 43 Gamle Udnes er avhengig av skoleskyss, og har lange avstander til fritids- og kulturtilbud. Innspill 67 Skogbygda vil beslaglegge et areal som har potensiale for bruk for barn og unge. Innspill 72 Øvre Drognes grusbane innebærer å omdisponere en grusbane for idrett og aktivitet til boligbebyggelse. Innspill 64 Kårstad trevare omdisponerer en mindre del av et svært viktig leke- og rekreasjonsområde. Innspill 25 Kjærnsmo og innspill 61 Nordby/Greni vil påvirke aktiv bruk av friluftsområdet. Innspill 71 Sagstusjøen og innspill 6 Finnholtsjøhyttene innebærer hyttebebyggelse i et område som barn og unge bruker aktivt, særlig i badesesongen. Kommunen har ikke gått videre med innspill 25 og 61, og disse er ikke med i planforslaget. Dette reduserer negative konsekvenser for barn og unge.

Planforslagets samlede vurdering av konsekvensene for folkehelse er liten/uendret. Videre reguleringsplanarbeid og byggesaksbehandling må sikre løsninger sikrer og ivaretar barn og unges interesser.

6.2.4 Teknisk infrastruktur

Temaet omfatter vurdering av om foreslått arealbruk bruker og belaster eksisterende infrastruktur (trafiksikkerhet, vei, gang- og sykkelvei, vann og avløp, høyspent, overvannshåndtering) og behovet for eventuell ny infrastruktur, også ved evt. økonomiske konsekvenser for kommunen ved behov for ny infrastruktur.

De fleste av endringsforslagene påvirker i liten eller uendret grad teknisk infrastruktur. Noen av endringsforslagene har positive konsekvenser for teknisk infrastruktur: Innspill 52 Runnivegen kan ta i

bruk eksisterende infrastruktur som el-, tele, VA-ledninger og kommunal vei. Innspill 28 Folbergåsen og 30 Frøyhov har også mulighet til å benytte eksisterende infrastruktur.

Men mange av endringsforslagene krever opparbeidelse av ny infrastruktur. Innspill 26 Solåsen mangler tilbud for myke trafikanter og forslaget krever etablering av vei, vann og avløp, energi og høydebasseng i Fenstadorrådet. Innspill 43 Gamle Udnes mangler tilbud for myke trafikanter og er avhengig av skoleskyss. Innspill 67 Skogbygda vil kreve ivaretagelse av flere VA-ledninger, blant annet spillvannsledning som går tvers gjennom området. Innspill 72 Øvre Drognes, innspill 22 Brårud skole og innspill 74 Sandnes gård mangler tilbud for myke trafikanter. Innspill 35 Nye Opaker skole vil utløse store kommunale investeringer da det er kapasitetsutfordringer med avløpsnett i området. Det går kraftlinje gjennom området som må vurderes flyttes. Innspill 25 Kjærnsmo og innspill 61 Nordby/Greni krever etablering av vei, vann, overvannshåndtering og løsninger for å hindre forurensning nedstrøms. Innspill 71 Sagstusjøen og innspill 6 Finnholtsjøhyttene vil ha behov for vesentlig utvikling av teknisk infrastruktur som vei, vann og avløp.

Kommunen har ikke gått videre med innspill 25 og 61, og disse er ikke med i planforslaget. Dette reduserer negative konsekvenser for teknisk infrastruktur noe.

Planforslagets samlede vurdering av konsekvensene for teknisk infrastruktur er noe negativ. Videre reguleringsplanarbeid og byggesaksbehandling må sikre gjennomføring, etablering og/eller oppgradering av teknisk infrastruktur.

6.2.5 Sosial infrastruktur

Temaet omfatter vurdering av om foreslått arealbruk bruker og belaster eksisterende sosial infrastruktur som skolekapasitet, barnehagekapasitet, kultur- og fritidstilbud, helse og omsorgstjenester, og eventuelle økonomiske konsekvenser for kommunen ved behov for nybygging.

De fleste av endringsforslagene påvirker i liten eller uendret grad sosial infrastruktur. Noen av endringsforslagene har positive konsekvenser for sosial infrastruktur: innspill 22 Brårud skole og innspill 74 Sandnes gård og innspill 35 Nye Opaker skole vil gi bedre skole- og barnehagetilbud.

Men mange av endringsforslagene har negative konsekvenser for sosial infrastruktur. Innspill 26 Solåsen kan ha betydning for skole- og barnehagekapasitet. Innspill 43 Gamle Udnes medfører omdisponering av offentlig/privat tjenesteyting til boligformål, og ligger i en slik avstand fra skole at det genererer kostnader for kommunen til skoleskyss for alle alderstrinn. Innspill 67 Skogbygda vil medføre økt behov sosiale tjenester. Innspill Skogrovegen, innspill 52 Runnivegen og innspill 72 Øvre Drognes har gangavstand til sosiale tjenester, men det er per i dag ikke kapasitet til flere elever ved Årnes skole.

Kommunen har gått videre med innspill 26 Solåsen, og endringsforslaget er med i planforslaget. Dette har negative konsekvenser for sosial infrastruktur.

Planforslagets samlede vurdering av konsekvensene for sosial infrastruktur er liten.

6.2.6 Transportbehov

Temaet omfatter vurdering av om foreslått arealbruk vil påvirke transportbehovet.

De fleste av endringsforslagene påvirker i liten eller uendret grad transportbehovet. Noen av endringsforslagene har positive konsekvenser for transportbehov. Innspill Brårud skole gir bedre skoletilbud i et definert grendesenter, noe som kan bidra til lavere transportbehov. Innspill 68 Årnes næringspark, innspill 69 Kulmoen, innspill 70 Kvernberget, innspill 28 Folbergåsen og innspill 74 Sandnes gård har alle god kobling til vegsystemet i kommunen. Innspill 31 Skogrovegen, innspill 52 Runnivegen og innspill 72 Øvre Drognes grusbane ligger alle i Årnes, hvor det meste av transportbehovet vil kunne dekkes av kollektivtransport, sykkel og gange.

Men mange av endringsforslagene har negative konsekvenser for transportbehov. Innspill 26 Solåsen medfører økt transportbehov på grunn av lokaliseringen og avstanden til tilbud og tjenester. Innspill 43 Gamle Udnes og innspill 67 Skogbygda medfører økt personbiltransport. Innspill 56/60 Ynsvegen kan ha konsekvens avhengig av prosess for ny E16, og vil føre til økt personbiltransport. Innspill 35 Nye Opaker skole har rekkefølgekrav og føringer i gjeldende reguleringsplan som må gjennomføres. E16-prosessen kan også eventuelt påvirke transportbehov. Innspill 25 Kjærnsmo og innspill 61 Nordby/Greni kan påvirke belastning på eksisterende veinett, og tungtransport gjennom boligområde er uheldig. Innspill 21 Hennivangen, innspill 71 Sagstusjøen og innspill 6 Finnholtsjøhyttene vil føre til økt transportbehov.

Kommunen har ikke gått videre med innspill 25 og 61 endringsforslaget er ikke med i planforslaget. Dette reduserer negative konsekvenser for transportbehov noe.

Planforslagets samlede vurdering av konsekvensene for transportbehov er liten/uendret.

6.2.7 Næringsliv og sysselsetting

Temaet omfatter vurdering av om foreslått arealbruk vil påvirke næringsliv og sysselsetting.

De fleste av endringsforslagene påvirker i liten eller uendret grad næringsliv og sysselsetting. Noen av endringsforslagene har positive konsekvenser for næringsliv og sysselsetting. Dette gjelder innspillene 22 Brårud skole, 25 Nye Opaker skole, 74 Sandnes gård, 70 Kvernberget, 64 Kårstad trevare, 65 Fenstad pizza, 66 Fenstad auto, 25 Kjærnsmo, 28 Folbergåsen, 30 Frøyhov, 61 Nordby/Greni, 21 Hennivangen, 71 Sagstuåsen og 74 Herremyrvegen som kan alle gi flere arbeidsplasser eller bidra til opprettholdelse eller utvidelse av eksisterende næring/arbeidsplasser.

Ingen av endringsforslagene medfører negative konsekvenser for næringsliv og sysselsetting.

Planforslagets samlede vurdering av konsekvensene for transportbehov er positiv.

6.2.8 Arealstrategier

Arealstrategiene er kommunens overordnede føringer for arealdelen og skal gi rammer for arealdisponeringene og bestemmelsene. Arealstrategier utvikles og drøftes vanligvis i forbindelse med utarbeidelse av samfunnsdelen. Siden planarbeidet for arealdelen og samfunnsdelen har foregått parallelt, inngikk arealstrategiene i det vedtatte planprogrammet.

Arealstrategiene er inndelt i de fire hovedtemaene for rulleringen, som er

- Utbyggingsstruktur og tettstedsutvikling med 12 arealstrategier
- Klimaendringer og –tilpasninger med ni arealstrategier
- Næringsliv og sysselsetting med fire arealstrategier
- Sosial utjevning og mestring for flest mulig med fire arealstrategier

Til sammen er 29 arealstrategier vurdert for alle endringsforslagene.

Mange av endringsforslagene har positive konsekvenser for arealstrategiene. Innspillene i Årnes, 31 Skogrovegen, 52 Runnivegen og 72 Øvre Drognes grusbane støtter opp under Årnes som en attraktiv småby der hoveddelen av veksten skal foregå, og at befolkningsveksten hovedsakelig skjer ved fortetting, transformasjon og utvikling i eksisterende tettsteder. Korte avstander til tilbud og tjenester stimulerer til økt bruk av kollektiv, gange og sykkel. Innspillene 54 Herremyrvegen, 22 Brårud skole, 35 Nye Opaker skole, 69 Kulmoen, 70 Kvernberget, 74 Sandnes gård, 65 Fenstad pizza og 73 Fenstad hjelpekirkegård er ikke i strid med arealstrategiene, noe som vurderes som positivt. Innspill 5 m.fl. Knattelia bidrar til variert boligsammensetning i tettstedet, noe som er i tråd med arealstrategiene. Innspill 68 Årnes næringspark støtter opp under at Årnes skal ha en variert funksjonssammensetning der kommunal tjenester i hovedsak skal lokaliseres.

Men mange av endringsforslagene har negative konsekvenser for arealstrategiene. Innspillene 26 Solåsen, 67 Skogbygda, 56/60 Ynsvegen og 43 Gamle Udnes har lange avstander til tilbud og tjenester som ikke stimulerer til økt bruk av kollektiv, gange og sykkel. Nye boligområder uten tilknytning til eksisterende boligområder strider med arealstrategiene om at fremtidig befolkningsvekst skjer hovedsakelig ved fortetting, transformasjon og utvikling i eksisterende tettsteder. Noen av disse innebærer også nedbygging av dyrka eller dyrkbar mark som også er i strid med arealstrategiene. Innspillene 64 Kårstad trevare og 66 Fenstad auto innebærer nedbygging av dyrket mark som skal unngås. Innspillene 25 Kjærnsmo, 28 Folbergåsen, 30 Frøyhov og 61 Nordby/Greni, 21 Hennivangen, 71 Sagstusjøen, 6 Finnholtsjøhyttene og 18 Brauter skog er i strid med flere av arealstrategiene.

Kommunen har ikke gått videre med innspill 25, 56/60 og 61, og disse er ikke med i planforslaget. Dette reduserer negative konsekvenser for arealstrategiene noe.

Planforslagets samlede vurdering av konsekvensene for kommunens vedtatte arealstrategier er liten/uendret.

