



AREMARK  
KOMMUNE

## Møteinnkalling

---

**Utvalg:**       **Formannskap**  
**Møtested:**   Kommunestyresalen, Aremark rådhus  
**Dato:**         14.08.2019  
**Tidspunkt:**   16:00

---

### **Ekstraordinært formannskapsmøte.**

#### **OBS! Merk tiden!**

Møtet starter med behandling av sak i Klageutvalget. Sakspapirene deles ut i møtet, saksbehandler Lene Beate Petersen deltar.

For øvrig bes representantene vurdere sin habilitet i sak 79/19 om kommuneplanens arealdel, og sørge for vara i forkant av møtet.

Erlend Eng Kristiansen vil være tilstede under behandlingen av denne saken.

Eventuelt forfall må meldes snarest på tlf. 69199600.

Utvalgssekretær innkaller vararepresentanter.

Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed.

Geir Ragnar Aarbu  
leder

Mary Anne Gløboden  
utvalgssekretær

## Saksliste

<b>Utvalgs- saksnr</b>	<b>Innhold</b>	<b>Unntatt offentlighet</b>
PS 74/19	Godkjenning av innkalling	
PS 75/19	Godkjenning av sakliste	
PS 76/19	Godkjenning av protokoll fra forrige møte	
PS 77/19	Politiske bestillinger - prioritering	
PS 78/19	Støtte til bokprosjekt	
PS 79/19	Kommuneplanens arealdel - avklaringer i forhold til innkomne høringsuttalelser	
PS 80/19	Orienteringer	
PS 81/19	Referatsaker	
PS 82/19	Grunngitte spørsmål etter § 20 i reglement for utvalg	
PS 83/19	Forespørsler	

**PS 74/19 Godkjenning av innkalling**

**PS 75/19 Godkjenning av sakliste**

**PS 76/19 Godkjenning av protokoll fra forrige møte**



AREMARK  
KOMMUNE

Arkiv: 151  
Arkivsaksnr: 2018/328-16  
Saksbehandler: Mette Eriksen

## Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	77/19	14.08.2019
Kommunestyret	74/19	14.08.2019

### Politiske bestillinger - prioritering

Vedlegg

1 Politiske bestillinger 2019, KS 14.08.19

### Saksopplysninger

Rådmannen la fram en oversikt over oppgaver/politiske bestillinger i møte i formannskapet 06.06.19, sak 70/19. Dette for å avklare omfang og prioritet.

Videre orienterte rådmannen i kommunestyremøte 20.06.19, sak 67/19 om bekymring rundt oppgaver/politiske bestillinger og ressursbehov.

Det ble i samme møte avklart at dette skulle fremmes som egen sak for å avklare prioriteringer.

Rådmannen har utarbeidet en oversikt over vedtatte investeringer i 2019 med kommentarer om hva som antas gjennomført/påbegynt i 2019 og hva som foreslås tas ut. Denne oversikten ligger vedlagt.

### Vurdering

Rådmannen ser med bekymring på forholdet mellom dagens ressursituasjon og oppgavene som skal utføres i løpet av 2019, både når det gjelder drift og vedtatte investeringer.

Administrasjonen er i en presset situasjon da bemanningen ikke er fullt ut erstattet etter at tidligere rådmann sluttet. I tillegg er det flere oppgaver i 2019 utover «ordinær» drift som må gjennomføres. Det er bl.a. oppgaver som: Ny kommunelov, nye økonomibestemmelser, nytt kommunenummer, kommune- og fylkestingsvalg. I tillegg arbeides det med kommuneplanens arealdel som har høy prioritet, beredskap, prosjektstyringsmodell, renovasjonsordning, innkjøpsstrategi m.m.

Oversikten over vedtatte investeringer i 2019 viser hva som er gjennomført/påbegynt. Dette gjelder pkt 1 til 8 og pkt 15 til 22. Rådmannen foreslår å ta ut av budsjettet pkt 9 til 14. Punktene som foreslås tatt ut av budsjettet for 2019 kan evt innarbeides i budsjettet for 2020.

## **Rådmannens innstilling**

1. Rådmannens orientering og oversikt over vedtatte investeringer i 2019 tas til etterretning.
2. Budsjettpostene fra pkt 9 til 14 tas ut av budsjettet for 2019 og følgende poster reduseres:
  - «Aremark rådhus – boligprosjekt» kr 500 000,- konto 02307.4330.430.454
  - «Aremark barnehage – utbygging» kr 6 000 000,- konto 02307.4332.221.426
  - «Aremark ungdomsklubb» kr 1 500 000,- konto 02306.4337.231.420
  - «Trimløype» kr 1 000,- konto 02307.4352.381.455
  - «Kommunale veger – Gang og sykkelvei Fosby-Haugeby» kr 1 500 000,- konto 02306.4370.285.456
  - «Kommunale veger – Østkrokenveien, rehabilitering» kr 500 000,- konto 02307.4370.332.422med tilhørende finansiering konto 06700.4321.265.

**Investeringer 2019:**

1.	Kommunale tomtefelt - utvikling	Rådmannens forslag	Planutkast er klart og saken er oversendt sakbehandler for å legges ut på høring.	I gangsett.
2.	Aremark rådhus - fjerning av oljetank	Rådmannens forslag	Er påbegynt. Mulig at denne kan beholdes som reserveløsning og ikke som hovedoppvarmingskilde. Adminstrasjonen jobber med avklaring.	I gangsett.
3.	Kommunale vegger - skiltprosjekt	Rådmannens forslag	I gangsett.	I gangsett.
4.	Kommunale vegger - vegly	Rådmannens forslag	Vil bli utført - tar sikte på at dette påbegynnes i 2019	Gjennomføres
5.	Prosjektleder	Rådmannens forslag	Gjennomført.	Ok.
6.	KomTek	Rådmannens forslag	Under arbeid.	Ok.
7.	Aremark skole - asfaltering og lyssetting	Rådmannens forslag	Utføres i høstferien når skolen har stengt. Mulig tidligere hvis det foreligger gyldig tilbud. Tar sikte på å få utført dette i høstferien	I gangsett.
8.	Brann - verneutstyr	Rådmannens forslag	Gjennomført.	Ok.
9.	Aremark rådhus - boligprosjekt	Budsjettvedtak 13.12.19	Avventes inntil videre i forhold til boligsalg	Tas ut.
10.	Aremark barnehage - utbygging	Budsjettvedtak 13.12.19	Avventes i forhold til boligsalg. Sak opp til politisk behandling ift konsulent-tjenester?	Tas ut.
11.	Aremark ungdomsklubb	Budsjettvedtak 13.12.19	Avventes inntil videre i forhold til boligsalg. Ungdomsklubben fortsetter med nåværende tilbud inntil videre. Ses i sammenheng med Furulund og Helene Rødseth?	Tas ut.
12.	Trimløype	Budsjettvedtak 13.12.19	Avventes inntil videre i forhold til boligsalg	Tas ut.
13.	Kommunale vegger - Gang og sykkelvei Fosby-Haugeby	Budsjettvedtak 13.12.19	Avventes inntil videre i forhold til boligsalg	Tas ut.
14.	Kommunale vegger - Østkrokenveien, rehabilitering	Budsjettvedtak 13.12.19	Avventes inntil videre i forhold til boligsalg	Tas ut.
15.	Vann - ihht VA-plan	Budsjettvedtak 13.12.19	Bestilt en modell fra Cowi som skal foreligge etter sommeren for å klarlegge vannkapasitet - ikke bare mengde, men trykk	Høyt prioritet- under arbeid
16.	Avløp - ihht VA-plan	Budsjettvedtak 13.12.19	Påkoblings-punkt Skodsborg er avklart. Møter er gjennomført med begge hyttefeltene. Adminstrasjonen jobber med dette.	Høyt prioritet- under arbeid
17.	Salg av boliger SD-anlegget	Budsjettvedtak 13.12.19	Prosessen er godt i gang. Adminstrasjonen og politiske representanter har jobbet med forberedelse av salget. Avtale med takstmann gjort og er nå i sluttfasen med takstene. Hatt dialogmøte med meglere ift anbud.	Høyt prioritet- under arbeid
18.	Låssystem	KS vedtak 20.06.19	I gangsett.	I gangsett.
19.	Ferdigstillelse Skodsborg	KS vedtak 20.06.19	I gangsett.	I gangsett.
20.	Ferdigstillelse Skodsborg	KS vedtak 20.06.19	Ferdigstilles i 2019.	Gjennomføres
21.	Brannteknisk barnehage	KS vedtak 20.06.19	Brannteknisk oppgradering i tråd med tiltaksplan utarbeidet av Rambøll	Gjennomføres
22.	Bygningsmasse sykehjem:	KS vedtak 20.06.19	Brannteknisk oppgradering i tråd med tiltaksplan utarbeidet av Rambøll	Gjennomføres



## Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	78/19	14.08.2019

### Støtte til bokprosjekt

#### Vedlegg

- 1 Søknad om støtte til bokprosjekt

#### Saksopplysninger

Per Fredrik Dahl har skrevet en bok om området Strømsfoss. Den ble utgitt våren 2019 og omhandler rollen Strømsfoss har hatt i Aremark og er en skriftlig fremstilling om stedets historie og egenart.

Per Fredrik Dahl har mottatt støtte fra Lions Aremark og Regionalpark Haldenkanalen med til sammen kr 10 500,-. De øvrige utgiftene, kr 30 000,-, har Per Fredrik Dahl dekket selv. Han søker Aremark kommune om et økonomisk bidrag til dekning av dette bokprosjektet.

#### Vurdering

Strømsfoss har hatt en sentral betydning i Aremarks historie. I den tid da Aremark og Øymark var en stor kommune, lå Strømsfoss omtrent midt i kommunen.

Det er viktig å ta vare på historien og Strømsfoss er i dag et kulturminne.

Rådmannen anser dette som et positivt initiativ for å markere og dokumentere historien rundt området Strømsfoss og anbefaler å gi Per Fredrik Dahl et tilskudd til dette bokprosjektet.

#### Rådmannens innstilling

1. Det bevilges kr 10 000,- i tilskudd til Per Fredrik Dahl til bokprosjektet om Strømsfoss
2. Beløpet belastes konto 14700.1100.100 og finansieres ved bruk av formannskapets konto 14900.1900.180.

Per Fredrik Dahl  
Østkroken 134  
1798 Aremark



Aremark 25.06.2019

Aremark kommune  
v/ordfører Aarbu

Søknad om støtte til bokprosjekt

Jeg er i ettertid av arbeidet med boken om Strømsfoss blitt gjort oppmerksom på at det er mulig å søke kommunen om et økonomisk bidrag til prosjektet.

Trykkeriutgiftene for 400 eks var ca 40 500 kr. Jeg har mottatt støtte fra Lions Aremark og Regionalpark Haldenkanalen med til sammen 10 500 kr. De resterende 30 000 kr har jeg dekket selv. Jeg håper derfor på et bidrag fra kommunen for å minske mitt utlegg.

Med vennlig hilsen

*Per Fredrik Dahl*





AREMARK  
KOMMUNE

Arkiv: 141  
Arkivsaksnr: 2017/267-51  
Saksbehandler: Mette Eriksen

## Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	79/19	14.08.2019

### Kommuneplanens arealdel - avklaringer i forhold til innkomne høringsuttalelser

Vedlegg

- 1 Gjennomgang av høringsuttalelser til ny arealdel for Aremark kommune 28 juni 2019
- 2 01-Dals Eds kommun
- 3 02-Direktoratet for mineralforvaltning
- 4 03-Kystverket
- 5 04-Mer Villmark Nå!
- 6 05-Årjängs kommun
- 7 06-Alf Ulven
- 8 07-Hafslund
- 9 08-Norges vassdrags - og energidirektorat
- 10 09-Fylkesmannen
- 11 10-Statens Vegvesen
- 12 11-Østfold Fylkeskommune
- 13 12-Nils Håkon Sandtorp
- 14 13-Aremark Venstre
- 15 14-Mattilsynet
- 16 15-MIjørettet Helsevern
- 17 16-Aarbu hyttefelt
- 18 Synspunkter-Regionalpark Haldenkanalen

### Saksopplysninger

Kommuneplanens arealdel har vært ute på 1. gangs høring og offentlig ettersyn. I høringsperioden har det kommet innsigelser til planforslaget slik at det ikke ligger til rette for at kommunestyret kan egengodkjenne planen.

Det ble i kommunestyret 21.02.19, sak 25/19 vedtatt: «Det opprettes et Ad Hoc-utvalg med rådmann Alice Reigstad som sekretær. Ad Hoc-utvalget består av Formannskapets medlemmer og opprettes som en egen plankomité.»

Formannskapet vedtok i møte 14.03.19, sak 30/19:

«Innholdet i planbestemmelsen § 2-3 endres i henhold til anbefaling fra Halden arkitektkontor. I medhold av plan- og bygningslovens § 11-14 vedtar formannskapet å legge forslag til kommuneplanens arealdel ut på høring og offentlig ettersyn.

Plandokumentene består av plankart datert 07.03.2019, planbestemmelser datert 04.03.2019, konsekvensutredning datert 08.03.2019 og planbeskrivelse datert 08.03.19.»

Kommunestyrets vedtak om oppnevning av Ad Hoc utvalg tidfestet ikke for hvilken periode eller faser dette utvalget skulle ivareta planarbeidet. Det ble derfor fremmet en sak for kommunestyret 20.06.19, sak 58/19 og det ble fattet følgende vedtak:

«Kommunestyret ber rådmannen organisere og lede det videre arbeidet med kommuneplanens arealdel og ivareta dette med de fagpersoner som hun finner formålstjenlig i tråd med god forvaltningsskikk.»

Høringsfristen var 17.05.19 og det har kommet inn 16 uttalelser (ligger vedlagt). I tillegg har Haldenkanalen Regionalpark kommet med synspunkter til Østfold fylkeskommunes politiske behandling av uttalelsen.

De innkomne høringsuttalelser er gått igjennom og det er flere momenter som formannskapet som kommunens planutvalg må ta stilling til. Det er kommet innsigelser fra Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), Fylkesmannen i Oslo og Viken, Statens Vegvesen, Region Øst og Østfold Fylkeskommune. I tillegg er det bemerkninger fra flere som har avgitt uttalelse.

#### **Innsigelse fra NVE:**

«Kommuneplanen for Aremark kommune ivaretar ikke nasjonale eller vesentlige regionale interesser innen NVEs forvaltningsområder i tilstrekkelig grad, jf. pbl § 1-3, § 3-1 h) og § 28-1. Dette knytter seg til mangelfull innarbeiding av bestemmelser, eller hensynssoner med bestemmelser, for identifisere flom- og skredfare i kommuneplanen, samt hensynssone for energianlegg (Statnetts sentralnett).

#### **Innsigelse fra Fylkesmannen i Oslo og Viken:**

«Fylkesmannen har forståelse for at kommunen ønsker å legge til rette for vekst og aktivitet, men dette må balanseres mot nasjonale og regionale hensyn. Planforslaget er på flere områder mangelfullt, i og med at det er vesentlige mangler i konsekvensutredningen og det ikke er utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse. Fylkesmannen mener noen av bestemmelsene er i strid med plan- og bygningslovens krav. Videre mener Fylkesmannen at foreslått utbyggingsomfang vil komme i strid med fylkesplanen, plan- og bygningsloven § 1-8 om 100 m-beltet langs vassdrag, rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag, jordvern hensyn og hensyn til truet naturmangfold. Dette medfører at det fremmes innsigelse til både generelle bestemmelser og plangrep, samt enkeltområder. Vi viser til uttalelse for utdyping og detaljer om dette.»

#### **Innsigelse fra Statens Vegvesen:**

«§ 2.8 a) om byggegrenser langs riks- og fylkesveger:

Overskriften er misvisende siden det ikke er riksveger i Aremark. Siste ledd bør flyttes til eget punkt som omhandler avkjørsler.

Vi varsler **innsigelse** til første ledd. Vi kan ikke akseptere en generell byggegrenseavstand på 25 m langs fylkesveg 21. Forholdene langs fylkesveg 21 varierer mye slik at veglovens byggegrenseavstand på 50 m (malt fra midtlinjen i kjørebane) bør gjelde. Det er særlig hensynet til miljøet langs vegen som taler for dette da gul støvsone mange steder går lengre ut

enn 50 m. Samme byggegrense bør gjelde for de fylkesvegene som var riksveg før forvaltningsreformen i 2010, dvs. fylkesveg 106 og fylkesveg 124.

De øvrige fylkesvegene (ikke fylkesveg 106 og 124) kan ha 15 m byggegrenseavstand da det samsvarer med fylkeskommunens vedtak om byggegrense for disse fylkesvegene som også var fylkesveger for forvaltningsreformen i 2010.

De samme byggegrensene må gjelde innenfor sentrumsområdet. Vi har derfor også **innsigelse** til byggegrenseavstand på 8 m i sentrumsområdet.»

### **Innsigelser fra Østfold Fylkeskommune:**

- «1. Fylkesutvalget gir innsigelse til kommuneplanens arealdel i Aremark, begrunnet med at den ikke oppfyller kravene i plan- og bygningsloven, manglende dokumentasjon av hensynet til nasjonale interesser langs Haldenvassdraget, mangelfull konsekvensutredning av enkeltområder, fraværende konsekvensutredning av planens samlede virkninger for miljø og samfunn, manglende Risiko- og sårbarhets-analyse, fraværende hensynssoner og ivaretagelse av regionale verdier. Innsigelsen får innvirkning på følgende tema i planforslaget:
  - a. lokalisering av spredt utbygging i 100 metersbeltet
  - b. bruk av byggesirkler i Fjella-området og i 100 metersbeltet, samt størrelser på fritidsboliger generelt
  - c. generell tillatelse til 2 båtplasser til alle boliger/spredt boliger og bryggeplass til alle fritidsboliger og spredte fritidsboliger i Haldenvassdraget og Stora Le.
  - d. planformål og bredder på byggegrenser langs Halden-vassdraget
  - e. Omfang av nye byggeområder for fritidsboliger, vesentlig utvidelse av byggeområder for fritidsboliger i Fjella-området (felt HN11 og HN12a) og i 100 metersbeltet langs vann og vassdrag (HN5,9, 10, TN 6, 7, 8 samt SF og SU).
2. Manglende avklaring av regionale hensyn for lokalisering av vindkraftanlegg på 2-5 turbiner. Aremark kommune må ta inn hensynssoner for regionalt verdifulle områder som fremkommer på fylkesplanens temakart.
3. Fylkesutvalget nedlegger innsigelse til utleiehytter i rent landbruks-, natur- og friluftsområde. Kommuneplanen må forhold seg til veilederen «Garden som ressurs».

### **Bemerkninger fra Mattilsynet:**

«Mattilsynet foreslår at det i KPA tas inn henvisninger til følgende regelverkskrav og nasjonale føringer, og eventuelt i planprogrammet:

- Drikkevannsforskriften § 26: krav til at kommunen skal ta drikkevannshensyn i planarbeidet.
- Nasjonale mål for vann og helse: generelt krav til beskyttelse av vannkilder.
- Nasjonale mål for vann og helse: Mal om fellessystemer for vann og avløp

Mattilsynet anbefaler at det i KPA tas inn nærmere omtale (evt. avklaring av strategi) på følgende områder, og at dette omtales på hensiktsmessig måte i planprogrammet:

- **Hensynsone drikkevann:** Vurdere egnete hensynssoner drikkevann for aktuelle drikkevannskilder i kommunen - også for de privateide vannverkene.
- **Utvikling av befolkningsmengde og bosetningsmønster:** konsekvenser for drikkevannsforsyningen
- **Regulering av nye og eksisterende hytteområder:** strategi for krav om felles drikkevannsforsyning.
- **Næringsutvikling, herunder styrking av turistnæring:** Ta hensyn til nødvendig forsyning av trygt drikkevann ved eventuell etablering av virksomheter for innlosjering og betjening av friluftsturisme.

- **Plantehelse:** Ved tiltak som omfatter flytting av masse, inkludert jordflytting må forhold knyttet til smitte med planteskadegjørere kartlegges og eventuelle tiltak må gjennomføres.»

Det vises for øvrig til høringsuttalelsene og sammendrag av innkomne høringsuttalelser som ligger vedlagt.

### **Vurdering**

Rådmannen ber formannskapet som planutvalg om en avklaring på hvordan Aremark kommune stiller seg til innsigelsene/bemerkningene som er mottatt.

Rådmannen anbefaler formannskapet å ta stilling til uttalelsene og behov for endringer av planforslaget på de konkrete byggeområdene, 100m-belte, størrelser på fritidsboliger, båtplasser, utleiehytter, byggesirkler m.m.

Dette bør være avklart før møte med regionalt planforum finner sted.

Hvis Aremark kommune ikke tar hensyn til innsigelsene, skal det gjennomføres mekling mellom kommunen og innsigelsesmyndigheten for å søke å oppnå en omforent løsning. Fylkesmannen er mekler. Hvis meklingen ikke fører fram sendes innsigelsessaken til departementet for endelig avgjørelse.

### **Rådmannens innstilling**

Saken legges frem uten innstilling.



# GJENNOMGANG AV HØRINGSUTTALELSER OFFENTLIG ETTERSYN Kommuneplanens arealdel AREMARK KOMMUNE

## Sammendrag

Aremark kommunes planutvalg vedtok i møte 7. februar 2019 forslag til rullert arealdel utlagt til høring og offentlig ettersyn.

Innkomne høringsuttalelser gjennomgås her.

28.06.2019, HALDEN ARKITEKTKONTOR AS  
erlend@haldenarkitekkontor.no

### **1. Dals-Eds kommun, 2.mai 2019**

Kommunestyret i Dals-Eds kommune har intet å bemerke til Aremark kommunes forslag til kommuneplanens arealdel. Takker for innsyn og mulighet for uttalelse, og ser frem mot videre kontakt og fordel av samarbeid kommunene imellom.

### **2. Direktoratet for mineralforvaltning, 9.mai 2019**

Har forslag til suppleringer til planbeskrivelsen i forhold til mineralloven.

*Merknader:*

Det er lagt inn nytt avsnitt om mineralloven i planbeskrivelsen. Det er også lagt in ny bestemmelse (§ 2.1.3) vedrørende masseuttak.

### **3. Kystverket, 9.mai 2019**

Ingen merknader.

### **4. Mer villmark nå v./ Bård E. Andersen, 13.mai 2019**

Interessegruppen har noen synspunkt på planen:

- Ikke ønskelig med hyttefelt inne i Vestfjella (Holmetjern).
- Ønsker ikke hytter eller brygger ved Store Le. Viser til bestemmelser i svenske kommuner.
- Ønsker ikke hytter rundt Aspern.
- Ønsker ikke vannskutere i Haldenvassdraget.
- Ønsker ikke ny skytebane (Moane vest).
- Kommunen har nok stein-/ masseuttak, og trenger ikke flere.

*Merknader:*

Det ikke foreslått hyttefelt i Vestfjella (innspill nr.26 ble konsekvensutredet og avslått). Vannskutere omhandles ikke i arealdelen, og reguleres av annet lovverk/ forskrift. Det er utredet, men ikke foreslått ny skytebane. Dagens bane beholdes.

### **5. Årjängs kommun 2.mai 2019**

Ingen merknader.

### **6. Alf Ulven, 15.mai 2019**

Fremmer som eier av 70/42 innspill til konsekvensutredningen som er lagt til grunn for planforslaget, og mener datagrunnlaget er feil. Mener subjektive meninger er lagt til grunn.

*Merknader:*

Ulven har hatt synspunkter og gjentatte innspill i planprosessen om utarbeidet konsekvensutredning, også i forhold til eget innspill nr. 32, og disse har vært vurdert av administrasjonen.

Formannskapet som kommuneplanutvalg vedtok at hans innspill nr. 32 skulle legges inn i forslag til rullert arealdel som ble sendt på høring og offentlig ettersyn. Subjektive meninger er ikke lagt til grunn fra rådmannens side.

### **7. Hafslund Nett AS, 15.mai 2019**

Viser til at de etter energiloven har områdekonsesjon i Aremark kommune. De har ingen anlegg etablert anleggskonsesjon i Aremark kommune.

Mener det er viktig at kommuneplanen ikke skal være til hinder for deres drift og vedlikehold og etablering av nettstasjoner (trafo). De skal ha 5m byggegrense. Spenningsnivå på ledningsanlegg må *ikke* påføres i planen. Parallele ledninger i samme trasé tegnes som én ledning.

Har utarbeidet forslag til planbestemmelser om elektromagnetiske felt og nye nettanlegg, og ber om at disse tas inn i Aremarks kommuneplan.

*Merknader:*

Det er lagt inn 5m byggegrense i bestemmelsene.

Spenningsnivå på ledningsanlegg er ikke påført i planen.

Hafslund Nett AS sitt forslag til planbestemmelser om elektromagnetiske felt og nye nettanlegg er tatt inn i Aremarks kommuneplan.

## **8. NVE, 8.mai 2019**

Mener det mangler overordnede vurderinger av flom, skred og energianlegg i kommuneplanen. Tilsvarende konsekvensutredninger for enkeltområder er mangelfulle med hensyn til flom og skred.

Viser til at det ikke er utarbeidet flomfarekart for Haldenvassdraget, og mener kommunen bør vedtatt generelle bestemmelser på kommuneplan-nivå for å avverge utbygging i flomutsatte områder. Alternativt kan det innarbeides hensynssoner på kartet, med bestemmelser i tråd med NVEs veiledere.

Som et minimum må flomfaren være identifisert for alle eksisterende og fremtidige utbyggingsområder.

NVE påpeker at det finnes en del områder med marine avsetninger i Aremark, og at det kan finnes marin leire under andre løsmasse-avsetninger under marin grense, samt at det i alle områder med marin leire kan finnes kvikkleire. Det er ikke gjennomført kvikkleirekartlegging i Aremark kommune, og NVE mener derfor at kommunen ved å identifisere områder med mulig marin leire (etter deres temakart) kan avsette aktsomhetsområder som hensynssoner med tilhørende bestemmelser om krav til vurdering av skredfaren.

Som et minimum må kartlegging av aktsomhetsområder for kvikkleireskred gjøres for alle eksisterende og fremtidige byggeområder, for å identifisere mulig skredfare. Dette bør gjennomføres av noen med skredfaglig kompetanse.

NVE ønsker inntegnet hensynssoner langs regionale kraftlinjer – med tilhørende bestemmelser, og fremmer innsigelse inntil det er gjort.

*Merknader:*

Kommunen glemte å legge ved «Helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse for Aremark kommune», vedtatt av kommunestyret 21.juni 2018, da planforslaget ble utlagt på høring og offentlig ettersyn.

Her er pkt.13: Flom i vassdrag (F1, G1) behandlet i kapittel 13 (s. 42) (G1 - Jord- og kvikkleirekred).

I matrisen på side 20 er hendelse 13 vurdert til grønn farge (liten konsekvens, moderat sannsynlig) i kategori *liv og helse*, gul farge (middels konsekvens, moderat sannsynlig) i kategori *ytre miljø*, og gul farge (middels konsekvens, moderat sannsynlig) i kategori *samfunnsverdi*.

4. Utfall av energiforsyning (C1) – langvarig strømbrydd er vurdert på side 28-29, og energiknapphet på side 30-31.

Dersom NVE mener det er riktig å gjøre det, kan dette legges inn i planbeskrivelsen.

Rådmannen har ment at det er tilstrekkelig at den overordnede og vedtatte ROS-analysen kan følge arealdelen som selvstendig dokument.

I forhold til flomfaren for fremtidige utbyggingsområder, anbefales konsekvensutredningen utvidet med slik vurdering, samt et tillegg for eksisterende byggeområder.

Det er tatt kontakt med henblikk på et samarbeid mellom Marker, Aremark og Halden kommuner om temakart flom for Halden-vassdraget, utarbeidet i samarbeid med NVE, som kan benyttes i oversiktsplanlegging av alle tre kommuner (Halden er også i gang med

rullering av arealdelen). Antagelig kan Fredrikstad kommunes geodata-avdeling benyttes til produksjon av kart ut fra tilgjengelig data-grunnlag.

I forhold til faren kvikkleireskred for fremtidige utbyggingsområder, anbefales konsekvensutredningen utvidet med slik vurdering, samt et tillegg for eksisterende byggeområder. Dette må gjøres av noen med skredfaglig kompetanse. Det undersøkes om Fredrikstad kommunes geodata-avdeling kan benyttes til produksjon av kart ut fra tilgjengelig data-grunnlag.

Det inntegnes hensynssoner langs regionale kraftlinjer på plankartet – med tilhørende bestemmelser, slik NVE ønsker.

## 9. Fylkesmannen i Oslo og Viken, 16.mai 2019

Fylkesmannen orienterer i følgebrev om ordningen med statlige innsigelser, og skal foreta en samlet vurdering av og ta stilling til innsigelsen fra seg selv, samt NVE, og om de skal fremmes.

Fylkesmannen har myndighet til å avskjære innsigelser på visse betingelser, men har ikke funnet grunn til å gjøre det i forhold til seg selv og NVE. Fylkesmannen forutsetter at kommunen følger opp innsigelsene i forhold til ham og NVE, og opplyser at dersom man kommer til enighet, kan han og NVE trekke innsigelsene. Dersom kommunen ikke blir enig med NVE og Fylkesmannen, skal saken oversendes Fylkesmannen (PBL § 5-6).

Fylkesmannen fremmer innsigelse til forslag om arealdel i Aremark, begrunnet med at det på flere områder er mangelfullt, i og med at det er vesentlige mangler i konsekvensutredningen, og at det ikke er utarbeidet ROS-analyse.

Videre mener Fylkesmannen at noen av bestemmelsene er i strid med Plan- og bygningsloven, og at foreslått utbyggingsomfang vil komme i strid med fylkesplanen, samt Plan- og bygningslovens § 1-8 (100m beltet langs vassdrag), jordvern hensyn og hensyn til truett naturmangfold.

Dette medfører at Fylkesmannen fremmer innsigelse til både generelle bestemmelser og plangrep, samt enkeltområder, og Fylkesmannen anmoder om dialog med kommunen før nytt planforslag sendes på høring.

Fylkesmannen har også synspunkter og konkrete meninger om sone-inndelingen av vassdraget.

Fylkesmannen mener at eksisterende hytter i 100m-beltet langs vassdraget må underlegges et generelt byggeforbud.

Fylkesmannen mener spredte hytter og de som ligger langs 100m-beltet langs vassdraget må underlegges andre og strengere rammer enn ellers.

Fylkesmannen mener det bør settes grenser for størrelse på terrasser ved hytter, og at det skal være et krav at de henger fast i hytta (ikke frittliggende). Det bør også forbys inngjerding av hytte-eiendommer.

Hyttene i Lundsneset natur-reservat må fjernes (fra plankartet).

Savner maks-antall for hus og hytter i LNF-spredd-områdene.

Fylkesmannen fremmer også innsigelse mot utleiehytter, og ber om at bestemmelsen fjernes.

Når det gjelder konkrete foreslåtte byggeområder, mener Fylkesmannen å kunne akseptere det lille boligfeltet på Kalvehagen BN3 (30 mål) – under forutsetning av at det tegnes inn byggegrense mot Lilledalstjern, og at det ikke legges adkomstvei på dyrka mark.

Fylkesmannen kan også akseptere turistformål på Kalveneset (TN1).

Fylkesmannen fremmer innsigelse mot:

- hyttefelt HN4 på Bjørkebekk
- utvidelse av hyttefelt HN11 Aarbu ved Holvannet (må begrense)



- utvidelse av hyttefelt HN5 på Torskastet (til den delen som ligger i 100m-beltet mot Store Le)
- hytteområde HN9 på Tolsby
- utvidelse av hytteområde HN10 på Lexerød
- turistnærings-område TN6 på Tolsby
- turistnærings-område TN7 på Tolsby

Under forutsetning av at dyrka mark ikke berøres, kan Fylkesmannen akseptere utvidelse av hyttefelt Skodsbergåsen (HN12).

Fylkesmannen har ingen innvendinger mot turistnærings-område TN8 på Tolsby.

I forhold til Fange Fjelltak, savner Fylkesmannen alternativs-vurderinger, og forutsetter at det ikke bygges nye boliger i nærheten, og at hensynet til vassdrag og støy ivaretas.

Juridisk avdeling hos Fylkesmannen har også en vurdering av bestemmelser og retningslinjer.

#### *Merknader:*

Det er utarbeidet helhetlig ROS-analyse for Aremark kommune, men kommunen glemte å legge ved «Helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse for Aremark kommune», vedtatt av kommunestyret 21.juni 2018, da planforslaget ble utlagt på høring og offentlig ettersyn. Fylkesmannen er i sin uttalelse særlig opptatt av det mangler en vurdering av virkningene av de samlede arealbruksendringene i planen, samt en utredning av de generelle plangrepene som er lagt til grunn – da særlig i forhold til «byggesirklene» og LNF-spredd bebyggelse, men også for brygger, husbåter og utleiehytter.

Det foreslås derfor utarbeidet en «tilleggs-KU» som omhandler virkningene av de samlede arealbruksendringene i planen, samt en forklaring/ beskrivelse av de generelle plangrepene (herunder byggesirkler) som er lagt til grunn for arealplanen (som også ble benyttet i Rømskog kommunes, nå vedtatte, plan). Dette må også gjøres i samarbeid med fylkeskommunens plan-administrasjon, slik det ble forutsatt på «ordfører-/ rådmanns-møtet» på Fylkeshuset 4.juni 2019 – se kommentarer under fylkeskommunens uttalelse nedenunder. I den forbindelse kan også Fylkesmannen tegne inn det han mener er riktig sone-inndeling av vassdraget, også eventuelt i Marker, slik at innsigelsen kan heves for Aremark, og unngås for Marker.

Å underlegge eksisterende hytter i 100m-beltet langs vassdraget (samt spredte eksisterende hytter i nåværende LNF-områder) et generelt byggeforbud er ikke i tråd med verken planstrategi, planprogram, eller arealplanens grunnleggende oppbygging. Det er vanskelig å se at Fylkesmannen (med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 1-8) har grunnlag for å kreve noe slikt, når det i arealdelen fysisk er tegnet inn byggegrense langs vassdraget. I så fall må man isteden detaljert begynne å diskutere fysisk plassering av denne med Fylkesmannen i forhold til sårbarhet og verne-verdier, samt hva som er hensikten bak et byggeforbud. Kommunen er ikke enig med Fylkesmannen i at det er best å håndtere alle eksisterende bygninger i 100mbeltet langs vassdraget, og i LNF-områder ellers som dispensasjonssaker. Det er en tungvint og lite forutsigbar praksis, som ofte kreve unødig mye saksbehandling. Målet må være å gi alle (Fylkesmannen, fylkeskommunen, kommunen og befolkningen) forutsigbarhet.

**Det må avklares med kommuneplanutvalget hvordan Aremark kommune stiller seg til Fylkesmannens innsigelser til de konkrete bygeområdene.**

Det gjennomføres en revisjon av bestemmelsene med basis i juridisk avdeling sin vurdering av bestemmelser og retningslinjer. Deretter spør man juridisk avdeling om det ser bedre ut da.

## 10. Statens vegvesen, Region Øst, 16.mai 2019

Mener arealdelen fremstår som et ambisiøst dokument, som tar utgangspunkt i kommunens fortrinn og utfordringer. Mener generelt kommunen åpner for langt mer utbygging enn det prognoser og behov skulle tilsi. Mener Aremark kommune mister styringsmuligheter når omfanget overskrider behovet i stor grad.

Vegkontoret mener at dersom utbyggingsområder medfører behov for bedret infrastruktur, bør dette legges inn som rekkefølgebestemmelse, slik at utbygger kan dekke hele eller deler av kostnaden. Oppfatter at konsekvensutredningen ikke tar for seg trafiksikkerhet, vegens tåleevne og avkjørselsspørsmål. For forslag som berører fylkesveier, forutsetter vegkontoret at det stilles krav til utredning av slike forhold før området godkjennes for utbygging.

Vegkontoret savner en vurdering av de samlede virkningene av arealdelen.

Vegkontoret har også konkrete innspill til ordlyd i planens bestemmer.

Vegkontoret fremmer innsigelse til foreslått byggeavstand (25m) langs fylkesveier, og mener veglovens generelle 50m må gjelde for fv-21, 106 og 124. Vegkontoret fremmer også innsigelse til 8m byggegrenseavstand i sentrum.

Vegkontoret opplyser at innsigelsen forsvinner, dersom kommunen fjerner hele bestemmelsen om byggegrenser, og at de da kommer til å fatte vedtak i dispensasjonssaker for tiltak som ikke er omfattet av reguleringsplan (veglovens §§ 29 og 30).

Vegkontoret fremmer også innsigelse til setningen «Bebyggelsen skal ikke plasseres nærmere veikant enn 4m.» i § 2.11.1, da det ikke er presisert at dette ikke gjelder for fylkesveiene.

Mener forslaget inneholder mange positive elementer, men at svakhetene de har påpekt bør rettes opp, og at de faglige råd hensyntas.

### *Merknader:*

Etter at forhandlinger med Østfold fylkeskommunen og Fylkesmannen i Oslo og Viken er gjennomført, er det lite sannsynlig at planen åpner for «langt mer utbygging enn det prognoser og behov skulle tilsi». Rent faktisk er det etter høringen snakk om et lite boligfelt på Kalvehagen på 30 mål, samt en utvidelse i sentrum/ Fosby (44 mål).

Videre et lite turistanlegg på Kalveneset/ Skolleborg (32 mål), en mulig fremtidig kolonihage, TN8 på Tolsby (42 mål), samt en utvidelse av hyttefeltet på Skodsbergåsen (HN12). Og så en mulig utvidelse på 22 mål av Sommerro industri-felt.

Det er gjort en tilføyelse i bestemmelsenes § 2.2 om at trafiksikkerhet, vegens tåleevne og avkjørselsspørsmål skal vurderes i regulerings-sammenheng for forslag som berører fylkesveier. Bestemmelsen om byggegrenser langs fylkesveier fjernes.

Det er presisert at setningen «Bebyggelsen skal ikke plasseres nærmere veikant enn 4m.» i § 2.11.1 ikke gjelder for fylkesveiene.

Det vil nå bli gjennomført en vurdering av de samlede virkningene av arealdelen, i samarbeid med fylkeskommunen og Fylkesmannen. Vegkontoret kan gjerne om ønskelig også delta i dette arbeidet.

## 11. Fylkesutvalget vedtak, i møte 6. juni 2019

1. Fylkesutvalget gir innsigelse til kommuneplanens arealdel i Aremark, begrunnet med at den ikke oppfyller kravene i plan- og bygningsloven, manglende dokumentasjon av hensynet til nasjonale interesser langs Haldenvassdraget, mangelfull konsekvensutredning av enkeltområder, fraværende konsekvensutredning av planens samlede virkninger for miljø og samfunn, manglende Risiko- og sårbarhets-analyse, fraværende hensynssoner og ivaretagelse av regionale verdier. Innsigelsen får innvirkning på følgende tema i planforslaget:

- a. lokalisering av spredt utbygging i 100 metersbeltet

- b. bruk av byggesirkler i Fjella-området og i 100 metersbeltet, samt størrelser på fritidsboliger generelt
  - c. generell tillatelse til 2 båtplasser til alle boliger/spredt boliger og bryggeplass til alle fritidsboliger og spredte fritidsboliger i Haldenvassdraget og Stora Le.
  - d. planformål og bredder på byggegrenser langs Halden-vassdraget
  - e. Omfang av nye byggeområder for fritidsboliger, vesentlig utvidelse av byggeområder for fritidsboliger i Fjella-området (felt HN11 og HN12a) og i 100 metersbeltet langs vann og vassdrag (HN5,9, 10, TN 6, 7, 8 samt SF og SU).
2. Manglende avklaring av regionale hensyn for lokalisering av vindkraftanlegg på 2-5 turbiner. Aremark kommune må ta inn hensynssoner for regionalt verdifulle områder som fremkommer på fylkesplanens temakart.
3. Fylkesutvalget nedlegger innsigelse til utleiehytter i rent landbruks-, natur- og friluftsområde. Kommuneplanen må forhold seg til veilederen «Garden som ressurs».

## FYLKERÅDMANNENS VURDERING

### Haldenvassdraget og Fjella

Fylkesrådmannen mener endringene i kommuneplanen som nå foreslås, er svært uheldige for de nasjonale og regionale interessene, og at helheten i planforslaget ikke representerer en forvaltning av vassdragsområdene eller Fjella-området som kan aksepteres. Mener planforslaget for noen temaer går så langt at fylkesrådmannen også er usikker på om planen tilsidesetter lovverket.

Fylkesrådmannen savner hensynssoner for ulike tema i henhold til temakartene i fylkesplanen, som viser de regionale interessene og verdiene. Fylkesrådmannen foreslår innsigelse dersom kommunen ikke legger hensynssone bevaring landskap (H550) på kommuneplankartet for Haldenvassdraget.

Rådmannen forslår også innsigelser til bruk av byggesirkler, hyttestørrelser og utvidelse av hyttefelt i Fjella-området.

#### *Merknader:*

Her bør det en konkretisering til, av hva som strider mot forvaltningen av vassdraget (om det er retningslinje for vernede vassdrag, Lov om vassdrag og grunnvann/ vannressursloven eller Forskrift om rammer for vannforvaltningen - ikrafttredelse 01.01.2007), og hvilke konkrete trusler mot Fjella-området man nå mener kommunen ønsker å gjennomføre.

Når det gjelder hensynssoner vises det til kommentarene under neste punkt (under mangler i KU).

Når det gjelder byggesirkler, hyttestørrelser og utvidelse av hyttefelt i Fjellaområdet, er det avhengig av hva fylkesrådmannen definerer som slikt område. Det må være omforent mellom kommunen og fylkeskommunen hvilket område/ utstrekning som menes med begrepet «Fjella-området».

Dersom det er temakart «Naturvernområder» (Vestfjella naturreservat), finnes det ikke hytter innenfor det området. Men dersom det er temakart «Regionalt verdifulle friluftsområder», tilsvarer dette hele øst- og syd-delen av Aremark kommunen (se gjennomgang under). I fylkesrådmannens utdypninger i saksutredningen fremgår det at dette er fylkesrådmannens tolkning.

Av planbeskrivelsen på side 18 fremgår det at kommunens definisjon av hva som menes med landskapsområdet «Fjella» er Vestfjella og Ankerfjella, og i kommuneplanutvalgets bevissthet har ikke man ikke sett for seg at hele den vestlige delen (ned til vassdraget – som også skal vernes som hensynssone bevaring landskap – over på østsiden av vassdraget), samt

hele sydlig del – med Bjørkebekk - er å anse som et verneområde, hvor det ikke lenger kan foregå utbygging eller utvidelser rundt etablerte områder.

Det medfører heller ikke riktighet at et slikt regime er nedfelt i den gamle arealdelen for Aremark.

Helt konkret betyr dette i så fall at fylkesutvalget tilrås å fremme innsigelser til utvidelsene av de eksisterende hyttefeltene Aarbu og Skodsbergåsen, nytt hyttefelt på Bjørkebekk, samt alle eksisterende hytter/ hyttefelt på vest- og sydsiden av vassdraget, og inntil vassdragets østside. I tillegg har fylkesrådmannen listet opp innsigelser mot HN4, HN5, HN9, HN10, TN1, TN6, TN7, TN8 samt LNF-områder med noe spredt bygging (SF og SU) langs vassdragene. I tillegg reises innsigelse også mot utleiehytter i LNF-områder, da man mener Aremark kommune ikke forholder seg til veilederen «Garden som ressurs».

Det stilles også spørsmål ved næringsområdet på Sommerro, spredt utbygging, boligbehovet, vindkraft og masseuttak (Mokallåsen, Strømsbekken og Moene).

(Det er ikke riktig at det foreslås alternativ plassering av skytebanen på Kvisler. Det ble vurdert, men ikke lagt inn i arealdelen.)

Dette er en såpass drastisk inngripen i hele oppbygging av arealdelen, og i forhold til vedtatt samfunnsdel, at kommunen må få bragt klarhet i dette, og hva som i så fall skal være alternativet i Aremark, og byggeområder i det hele tatt.

Av oversikten på side 31 i planbeskrivelsen, ser det kun ut til å bli igjen en kolonihage på Flatlandsteigen, et lite boligfelt på 30 mål på Kalveneset (?) og en mindre utvidelse av boligfelt i sentrum, samt nytt fjelltak på Fange.

#### Mangler i konsekvensutredningen

Fylkesrådmannen mener planforslaget har mangler når det gjelder konsekvensutredningen. Mener det er ikke tatt inn hensynssoner for regionale verdier/hensyn, og at konsekvensene for nasjonale og regionale hensyn ikke er tilstrekkelig vurdert for enkeltområdene. Mener det heller ikke er gjennomført en konsekvensutredning av de samlede virkningene for miljø og samfunn, slik Plan og bygningsloven krever, og at planforslaget mangler Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS).

#### *Merknader:*

Kommunen har nylig utarbeidet en overordnet helhetlig ROS-analyse for kommunen (vedtatt av kommunestyret 21.juni 2018). Dette var også nødvendig i forhold til det igangværende kommuneplanarbeidet.

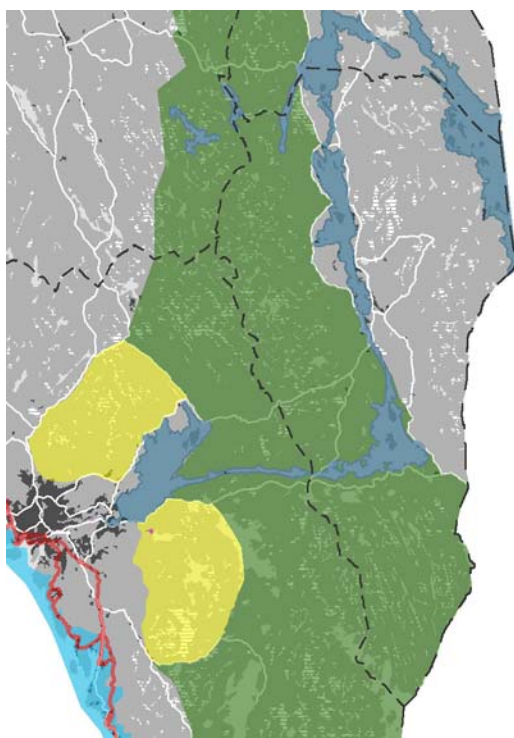
Konsekvensutredningen av områdene (også forslag som ikke ble tatt med i forslag til ny arealdel) er på 64 sider, og det bør fremkomme nærmere hva fylkesrådmannen mener mangler, slik at man eventuelt kan utvide konsekvensutredningen ytterligere. Det vises i den forbindelse også til planbeskrivelsen når det gjelder helhetlige vurderinger, og spesielt sidene 32 – 36 når det gjelder vurderinger av LNF-spredt-områder.

I forhold til overordnede og samlede vurdering av konsekvenser for kommunen det også legges til grunn det som ble utredet og fastlagt i kommuneplanens Samfunnsdel – vedtatt 27.04.2017 (man startet ikke på bar bakke med arealdelen). Samfunnsdelen bygger igjen på tidligere vedtatt felles planstrategi (vedtatt 13.06.2013), og felles planprogram (vedtatt 11.09.2014). Dette er føringer som er lagt til grunn for arbeidet med arealdelen, og det kan ikke være slik at dette skal utredes én gang til. Det er i henhold til Plan- og bygningsloven ikke meningen.

Forøvrig ble det i kommuneplanprosessen tatt en beslutning på at ikke alle fylkesplanens temakart med regionale hensynssoner var egnet til å legges inn på kommuneplankartet. Det minnes om at disse er ivaretatt gjennom gjeldende fylkesplan, og at det slik sett ikke er nødvendig å legge disse inn én gang til på arealdelskartet i Aremark. Alternativt kan disse tema-kartene til Østfold fylke følge arealdelen i Aremark som vedlegg.

Vurderingen følger her:

Konkret i forhold til fylkesplanens temakart (fra 2017) for **naturvernområder**, så er selvsagt Tjøstøl, Lundsneset og Vestfjella (justert 16.februar 2019) lagt inn med hensynssone H-560 på kommuneplankartet. I tillegg er også Nesøya lagt inn, slik at hensynssonene nå er oppdatert i henhold til dagnes vern. Videre er disse områdene gitt en omfattende omtale med ferdselsbestemmelser i planbeskrivelsen på sidene 25 – 29, så det kan umulig være dette tema som er mangelfullt ivaretatt.



Når det gjelder temakart for **friluftsområder**, så er over halve kommunen (hele Vestiden og hele Sydområdet) vist med grønt som «Skog». I praksis har det lite for seg å legge en skravur på størstedelen av arealdelskartet til kommunen. I så fall må det diskuteres nærmere hva slags bestemmelser kommunen skal pålegges av fylkesmyndighetene å legge på en slik hensynssone i sin egen kommuneplan. En så grovmasket angivelse av en hensynssone vil høyst sannsynlig få utilsiktede konsekvenser. Det kan også stilles spørsmål ved om fylkeskommunen i tilstrekkelig grad har konsekvensutredet et slikt eventuelt pålegg – spesielt sett i lys av hvor grovmasket dette er. I forhold til fylkesplanens temakart for verdifulle **kulturlandskap**, er Bøensæter lagt inn som hensynssone H-570, med identisk områdeavgrensning som fylkeskommunens temakart. Når det gjelder vassdraget mellom Strømsfoss og Øymarksjøen, er dette lagt inn med område S3 (strengeste kategori - Kp6600

Naturområde vann), og sidearealene med strengeste areal-kategori Naturområde (Kp 3020), hvor det etter bestemmelsene er totalt byggeforbud. Strømsfoss og slusen der er allerede vernet gjennom reguleringsplan. Dette tema er dermed sikret i arealdelen til Aremark, samt gjennom vedtatt og gjeldende reguleringsplan.

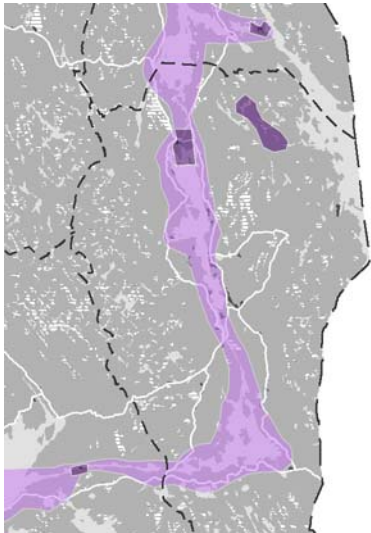
Når det gjelder noe som er kalt «**Landskapsområde som binder kulturmiljøer sammen**», er hele haldenvassdraget med sidearealer på land avsatt på en relativt grovmasket måte (kulturmiljøet på Strømsfoss er som sagt vernet i reguleringsplan, og bedre vern finnes ikke i Plan- og bygningsloven). I planprosessen ble det gjort forsøk på i samråd med Fylkeskonservatoren å finne ut av hva dette i praksis skal bety i forhold til planbestemmelser eller hensynssonebestemmelser. Her kom man ikke i mål, og dermed ble det konkludert med at dette ivaretas av fylkeskommunen gjennom fylkesplanen. Til dette temakartet har fylkeskommunen et ark med beskrivelse av hva et kulturmiljø er, om temakartet og kriterier og bakgrunnsdata.

Dette arket gjengis i sin helhet her:

**Temakart Regionalt verdifulle kulturmiljøer**  
**Hva er et kulturmiljø?**

Et kulturmiljø er et område der kulturminner inngår som del av en større helhet eller sammenheng. Kulturmiljøer finnes i både byer og tettsteder, langs kysten, i jordbrukslandskap og i skog og utmark. Eksempler på dette kan være et byområde med særegen arkitektur, et kulturlandskap rundt en middelalderkirke, et herregårdsmiljø, et større område med mye fornminner, et sjøbumiljø eller et industriområde med fabrikker og arbeiderboliger. Det er viktig at kulturminnene sees i sammenheng med det miljøet og landskapet de er en del av.

### Om temakartet



Kartet viser regionalt verdifulle kulturmiljøer. Ved vurderingen har det blitt valgt ut kulturmiljøer som er representative for Østfolds egenart, og/eller er av nasjonal betydning, slik som herregårdene og herregårdslandskapet, det store antallet middelalderkirker og automatisk fredede kulturminner, festningsanlegg og teknisk-industrielle kulturminner. Kulturmiljøene er knyttet til viktige landskapsstrukturer som raet, jordbruksområdene i ytre Østfold, jord- og skogsbygdene i indre Østfold, vassdragene, kysten og byene. Kartet viser både selve kulturmiljøene og enkelte sammenknyttende landskapsstrukturer som er viktige for forståelsen og opplevelsen av dem. Kartfestingen skal bidra til at det gjøres gode avgrensinger av kulturmiljøene når fremtidige arealplaner skal utarbeides.

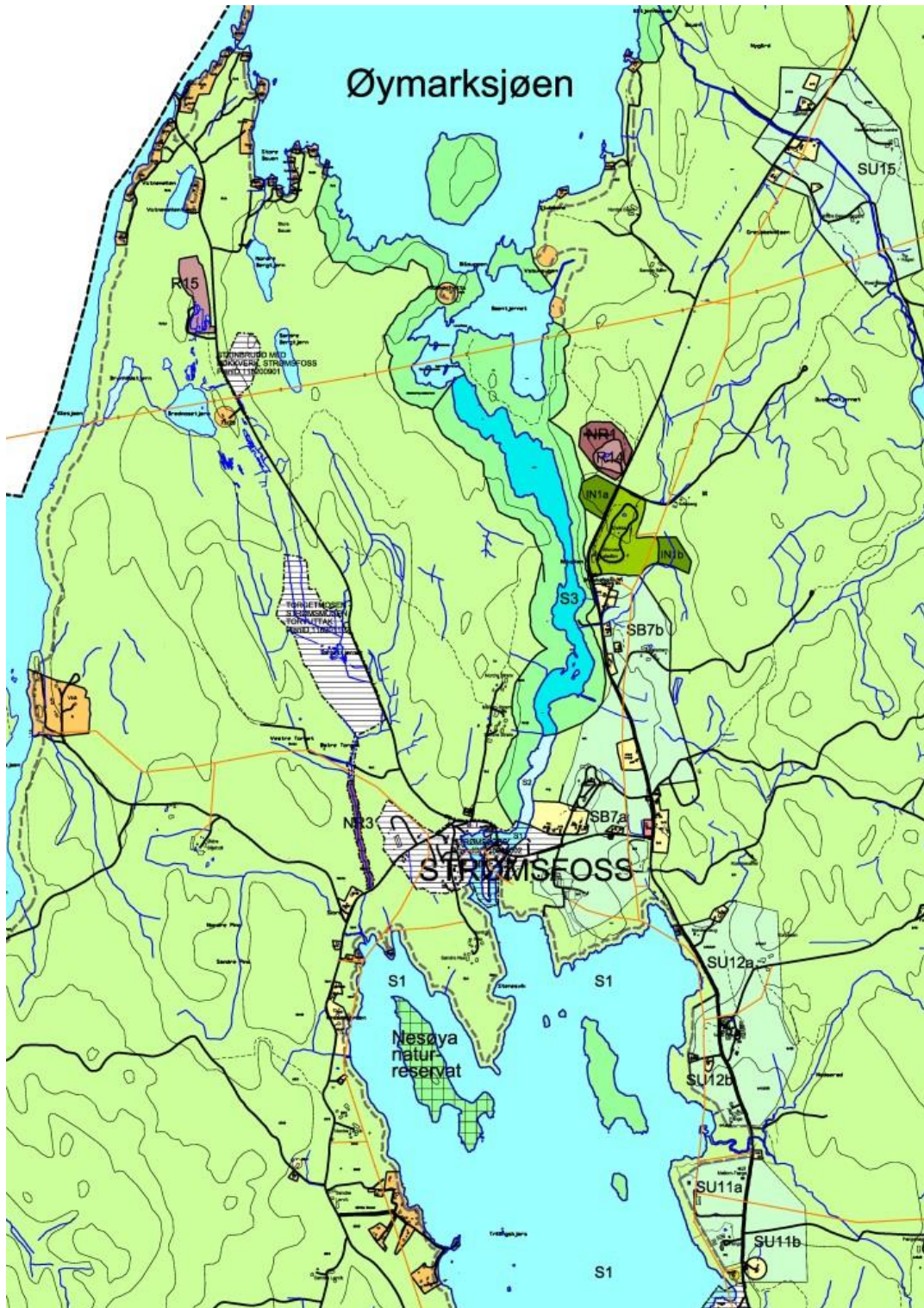
Det er ingen klare skillelinjer mellom kulturmiljøer og kulturlandskap. Ved kartleggingen er det først og fremst lagt vekt på de kulturhistoriske elementene og i mindre grad landformene og det biologiske mangfoldet.

Kriterier De regionalt verdifulle kulturmiljøene i kartet er valgt ut på bakgrunn av følgende kriterier:

- Historisk miljø som er representativt for fylkets egenart eller av nasjonal betydning
- Stort antall kulturminner ( gjerne fra flere perioder) samlet
- Sammenheng mellom kulturminner og landskapsformer
- Sammenheng mellom kulturminner og kulturlandskap
- Avgrenset område, landskapsrom eller strekning av en viss størrelse
- Visuell opplevelse av det historiske landskapet

### Bakgrunnsdata

Kartet bygger på registreringer og avgrensninger gjort av Fylkeskonservatoren i Østfold fylkeskommune, kommunale kulturminneplaner, samt Riksantikvarens registre Nasjonale kulturhistoriske bymiljøer (NB!-registeret) og Kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse (KULA).



*Utsnitt av kommuneplanens arealdel – vassdraget Nord*

Dersom man legger fylkeskommunens temakart oppå hverandre, blir det kun stående igjen områder øst for vassdraget som ikke skal underlegges vern gjennom hensynssoner. Aremark kommune er selvsagt opptatt av å verne om vassdraget. Noe annet ville vært kontraproduktivt, siden det nettopp er vassdragets attraktivitet man ønsker å satse på som motor i utvikling av turisme og besøksnæring, samt utvikling av attraktive boliger og hytteområder. Dette som et ledd i å stanse en negativ trend i befolknings-utviklingen – jf kommuneplanens samfunnsdel.

På bakgrunn av ovenstående gjennomgang kan det ikke medføre riktighet at rullert arealdel for Aremark – basert på vedtatt samfunnsdel – er mangelfullt utredet, og at regionale verdier er så mangelfullt ivaretatt lovverket er tilsidesatt. Dette er en såpass alvorlig påstand, at kommunen må be om å få konkretisert hvilket lovverk som er tilsidesatt, og dersom dette er Plan- og bygningsloven må det konkretiseres hvilke paragrafer i loven som er tilsidesatt. Videre må kommunen i en kommuneplan få lov til å legge ut nye områder/ arealer, så lenge dette er i tråd med vedtatt samfunnsdel, og ikke ødelegger vassdraget eller urørte naturområder.

### Bakgrunnsmateriale

Fylkesrådmannen viser til at det i planbeskrivelsen står at fylkesplanen er fra 2009 (ble revidert med vedtak 2018). Savner RPR for vernede vassdrag på listen.

#### *Merknader:*

Det står ikke at fylkesplanen er fra 2009 på side 4 under overordnede føringer. På side 5 står det at fylkesplanen for Østfold ble vedtatt 22.08.2018, og her er sentrale tema i forhold til Aremark sitert på sidene 5 og 6. Det er sist vedtatte fylkesplan kommunen har lagt til grunn. RPR for vernede vassdrag står på listen i venstre kolonne på side 4 (under RPR for barn og unge). Dette (også bakgrunnen i verneplan I) er nærmere beskrevet på sidene 23 og 39 i planbeskrivelsen.

Det er en forglemmelse at RPR for ATP ikke er skiftet ut med «Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging – 26.09.2016» på side 4, og tilsvarende at «Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene» ikke er erstattet med «Statlig planretningslinje (SPR) for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning – 28.09.2018». Det vil bli rettet.

### Klassifisering av vassdraget

Fylkesrådmannen viser til at Østfold fylkeskommune har, blant annet gjennom fylkesplanprosessen, gitt signaler om at fylkeskommunen kan være med på å drøfte forholdet til byggeforbudet langs Aremarksjøen for området ved Fosby. Fylkesrådmannen opplever at kommunen har gått vesentlig lengre, og nærmest unntar hele Aremarksjøen for 100-metersbeltet. Denne endringen i kommuneplanen er beskrevet ut ifra et ønske om utvikling. Intensjonen med vernet av vassdraget synes ifølge fylkesrådmannen å ha hatt mindre innvirkning på planforslaget. Fylkesrådmannen mener inndelingen av vassdraget ikke er beskrevet/ begrunnet godt nok. Mener foreslått klassifisering av vannstrengen åpner for turistanlegg, fritidsboliger, spredt boligbygging, generell tillatelse til båtplasser (uten KU-vurdering) og utvidelse av hytter i 100m-beltet til 110 m<sup>2</sup> og 150 m<sup>2</sup> utenfor 100m-beltet langs vassdraget, og uten at dette er konsekvensutredet som enkelt-tiltak for Store Le. Mener også det skulle vært gjort en konsekvensutredning av samlet virkning for disse tiltakene. Fylkesrådmannen mener det er foretatt feil/ for lav vektning av deler av vassdraget og at statlige og regionale myndigheter skal være med på en slik arealvurdering i Aremark kommunes arealdel. Fylkesrådmannen mener at Plan- og bygningslovens § 1-8 viderefører og innskjerper byggeforbudet langs vassdrag, i forhold til tidligere § 17-2 som gjaldt 100m-beltet i kystsonen.

#### *Merknader:*

Vedrørende klassifisering av vassdraget vises til planbeskrivelsens sider 39- 40 og bestemmelsenes §§ 2.14.3, 2.14.4 og 2.14.5. Formål Kp 3020 Naturområder benyttet aktivt i landområdene inntil sårbare deler av Halden-kanalen (jf § 2.12), i tillegg til bruk av inntegnet byggegrense.

Byggegrense i tegnforklaringen har falt ut, og er nå lagt inn. Byggegrensen på plankartet har ikke falt ut, og fremgår på høringskartet.



Det generelle forbudet i 100m-beltet langs sjø og vassdrag i PBL § 1-8 gjelder bare når kommunen ikke har fastsatt byggegrense i sin arealdel - § 11-9.5 (eller reguleringsplan). I høringsforslaget til kommuneplanens arealdel har Aremark kommune fastsatt slik byggegrense, og det generelle 100m-forbudet langs Haldenvassdraget gjelder da ikke. Etter siste ledd i § 1-8 har kommunen vurdert grense på inntil 100m langs vassdrag – jf § 11-11.5. Det betyr at det noen steder er mindre enn 100m, ut fra stedlige vurderinger og grad av utbygging kontra urørthet.

### Regional vindkraftplan

I planprosessen har det fremkommet at kommunen ikke skal/ bør legge inn vindkraftområder på arealdelskartet. Nå reiser fylkesrådmannen innsigelse til at utvidelse av 2 eksisterende hyttefelt er i strid med regional vindkraftplan, og dennes definisjon av Fjella-avgrensningen.

#### *Merknader:*

Forholdet mellom regional vindkraftplan og Aremarks kommunes arealdel må avklares nærmere.

#### *OPPSUMMERENEDDE MERKNAD:*

Det ble den 4.juni 2019 avholdt møte mellom Aremark og Markers ordførere og rådmenn, og fylkesordførere, fylkesrådmann og plan-administrasjonen på Fylkeshuset i Sarpsborg. Konklusjonen fra dette møtet ble at fylkeskommunens administrasjon, og fylkesmannens administrasjon i Oslo og Viken, i fellesskap skulle samarbeide med Aremark og Marker kommuner for å finne en løsning, slik at de varslede innsigelsene kan fjernes, og dermed heller ikke fremmes når Markers arealplan snarlig legges ut på høring etter ferien. (Det var lagt opp til slikt innledende møte før ferien, men det lot seg ikke gjøre å finne dato som passet for alle.) Fylkesutvalget endte opp med å vedta fylkesordførers innstilling to dager etter møtet: Innstillingen ble vedtatt med 8 stemmer (Ap, KrF, Sp, SV, V) mot 3 stemmer (H, FrP).

Representanten Simen Nord (H) fremmet følgende forslag:

Østfold fylkeskommune forutsetter at alle formalitetsfeil rettes. Innsigelsene gjøres om til faglige råd. *Simen Nords forslag fikk 3 stemmer (H, FrP) og falt.*

Representanten Håvard Jensen (FrP) fremmet følgende forslag:

Østfold fylkeskommune tar Aremark kommune sin høring av kommuneplanens arealdel til orientering og ønsker Aremark lykke til med det videre arbeidet. *Håvard Jensens forslag fikk 1 stemme (FrP) og falt.*

Formelt sett har derfor fylkesutvalget varslet omfattende innsigelser det må forhandles om og finnes løsninger på, i et forsøk på å unngå mekling, og eventuell avgjørelse i departementet.

## **12. Nils Sandtorp, 16.mai 2019**

Har bemerkninger til konsekvensutredningen av hans innspill om Fange Fjelltak, og mener det er gjort direkte feil i den. Legger ved forslag til reguleringsbestemmelser som er utarbeidet. Kjenner ikke til sonen for vernet vassdrag, og mener det verken blir hull i landskapet eller støv fra bruddet (egne erfaringer). Viser til at det ikke er boliger, men to hytter som ligger ba fjelltopper som ikke skal berøres. Ber også om at det tas hensyn til marked og transportavstander.

#### *Merknader:*

Det ser ut til at de fylkeskommunale myndigheter – under visse forutsetninger – vil gå med på at nytt massetak kan etableres her. Etter at arealdelen er vedtatt, kan Sandtorp i så fall gå videre med reguleringsarbeidene.

### **13. Aremark Venstre, 10.mai 2019**

Er imot mer utbygging av området rundt Stora Lee, også i et langsiktig perspektiv. Viser også til at Årjängs kommun har innført 200m strandskydd, noen steder 300m.

Mener det ikke finnes noen reell etterspørsel etter den mengden det samlet tilrettelegges for i planen. Derfor må det prioriteres, og Stora Lee må skjermes mot mer hytter og brygger.

For utvidelse av hyttefelt Aarbu ved Holvannet (HN11) bes det om hensyn til små og store tjern (f.eks. Nordre Dyvel og Mellomdyvel) og at det ikke bygges nær disse. Vann og småtjern er betydningsfulle for liv, insekter, småkryp og biologisk mangfold.

Vedrørende nytt hyttefelt Bjørkebekk (HN4) ønsker Venstre ikke nye hytter ved Aspern.

Aremark Venstre støtter at det ikke legges inn nytt hyttefelt i Vestfjella (HN14).

Venstre er imot flytting av skytebanen.

Venstre mener fartsbegrensning i vassdraget ikke kan være over 5 knop, og at det ikke bør tillates vannscootere.

#### *Merknader:*

Aremark Venstre har omtalt en del forhold/ forslag som har kommet som innspill (og blitt konsekvensutredet), men som ikke er lagt inn i arealdelen.

Det er ikke lagt inn nytt hyttefelt (HN14) i Vestfjella. Dette forslaget ble forkastet.

Skytebanen er ikke flyttet. Det er ikke lagt inn bestemmelser om verken hastighet (5 knop) eller vannscootere i arealdelen.

Ellers er Venstre på linje med Fylkesmannens miljøvernavdeling i forhold til antall hytter, planene på Tolsby, Bjørkebekk/ Aspern og utvidelse av Aarbu-feltet.

### **14. Mattilsynet, 14.mai 2019**

Viser til nye krav i drikkevannsforskriften. I §26 første ledd presiseres at kommunen har plikt til å vurdere restriksjoner for å beskytte drikkevannskilder, også i forbindelse med planarbeid etter Plan- og bygningsloven. Mattilsynet er innstilt på å samarbeide med kommunen om dette. Viser også til Nasjonale mål for vann og helse, vedtatt av regjeringen i 2014.

Savner omtale av hovedplan for vann og avløp i planbeskrivelsen, og lurer på status.

Mattilsynet er fornøyd med at det er lagt hensynssone for drikkevannskilde for hele nedbørsfeltet til Store Blanktjern, samt de bestemmelser og restriksjoner som er gitt der.

Mattilsynet viser til at også Store Le er et vannområde med drikkevannsinteresser, både i områdene rundt Otteid, Søndre Aremark Camping og til Rørvik camping i Marker, og trolig også områder i Sverige. Merker seg at det ikke er satt av hensynssone for nedslagsfelt for drikkevann (H-110) langs Store Le, men mener selve vannet er markert som drikkevannskilde. Mener det også bør legges slik hensynssone mot Store Le, så langt dette er mulig og hensiktsmessig. Ber kommunen legge til grunn kjent informasjon for aktuelle vannverk, og der slik informasjon mangler, må det vurderes tiltak for å innhente slik informasjon (viser til krav i drikkevannsforskriftens § 26, 3.ledd.).

Har forslag til at det i planbestemmelsene fastslås at *drikkevannsinteressen skal være overordnet alle andre interesser innenfor hensynssonen*. Mattilsynet gir eksempler på hva restriksjoner det kan være.

I forhold til spredt boligbygging (og eventuell omgjøring av hytter til boliger) peker Mattilsynet på at dette kan gi utfordringer for kommunen i forhold til vannforsyning. Det pekes også på at for nye boliger som planlegges innenfor forsyningssone til et etablert vannverk, må det sikres dette har kapasitet.

Mattilsynet foreslår at dette omtales i planbeskrivelsen under vann og avløp.

Mattilsynet ber om at det ikke åpnes for at hver eier får mulighet til å borre på egen tomt, og viser til at brønner som ligger nær hverandre sannsynligvis trekker fra samme reservoar. Ved å redusere antall brønner vil en i tillegg oppnå mindre fare for forurensning ned i grunnen.

Det bør isteden opprettes felles systemer for både vann og avløp, og det anbefales en bindende og detaljert VA-plan for hyttefeltene.

I forhold til plantehelse (uønsket spredning av planteskadegjørere og floghavre), ønsker Mattilsynet også en bestemmelse om dette, i forbindelse med oppstart av regulerings- og anleggsarbeider som inkluderer landbruksarealer.

*Merknader:*

Det legges inn henvisninger til Nasjonale mål for vann og helse, vedtatt av regjeringen i 2014, samt drikkevannsforskriften fra 01.01.2017 i planbeskrivelsen på side 4, slik Mattilsynet foreslår.

Det legges inn omtale av hovedplan for vann og avløp i planbeskrivelsen, samt status, i planbeskrivelsen (s. 17). Også omtale av strategi og retningslinjer for vannforsyning av spredte boliger, (og eventuell omgjøring av hytter til boliger), samt kapasitet ved etablerte vannverk i forhold til planlagt nybygging. Det må også legges inn omtale av drikkevannsforsyning for fritidsbebyggelse.

Det utarbeides retningslinjer (og eventuelt bestemmelser) for felles systemer for både vann og avløp for fritidsbebyggelsen, og med restriktiv holdning i forhold til enkelt-brønner.

Det er i § 1.1 i bestemmelsene lagt inn at drikkevannsinteressen skal være overordnet alle andre interesser innenfor hensynssonen. Videre er det lagt inn at leirslagning, jakt, bading, fiske, beite for husdyr, bruk av plantevernmidler, lagring av olje/ oljeprodukter, kjemikalier eller andre farlige stoffer ikke er tillatt i hensynssonen.

Det er lagt inn ny bestemmelse i § 2.2: *Bolig- eller hyttefelt skal så langt det er mulig være tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett. Eventuelt må det være felles-anlegg som skal godkjennes av kommunen, mens enkelt-anlegg/ egne brønner skal unngås.*

*Dersom man starter regulerings- og anleggsarbeider som inkluderer landbruksarealer, skal det undersøkes om det finnes regulerte planteskadegjørere eller floghavre som er forbudt å spre. Eventuelle nødvendige tiltak for å unngå spredning av alvorlige planteskadegjørere og brysomme ugrass skal vurderes og iverksettes. Det foreligger opplysningsplikt.*

## **15. Kommuneoverlegen, miljørettet helsevern, 16.mai 2019**

Har innspill til supplerende tekst i bestemmelsenes § 2.2 og 2.9.

*Merknader:*

Dette er nå lagt inn.

## **16. Velforeningen Aarbu hyttefelt, 15.mai 2019**

Mener det er klokt og fremtidsrettet å ha retningslinjer for å kunne gjøre om hytter til helårsboliger. Er glad for at gammel plan skal erstattes av ny felles reguleringsplan. Viser til at de helt siden begynnelsen av 80-tallet har lagt ned mye arbeid og ressurser i hytteområdet. Også investeringer i et vann- og avløpssystem, med nærmere 90% tilknytningsgrad. Det vekker bekymring med 25m byggegrense rundt Holevannet, og viser til at det er stier også utenfor et 25m-belte. Ønsker å delta i kommende reguleringsprosess, og ber om mer enn 25m byggegrense.

*Merknader:*

Det foreligger innsigelse fra Fylkesmannen vedrørende Holevannet og byggegrense.

Det er grunn til å anta at området vil bli redusert, og byggegrensen øket, etter forhandlinger med Fylkesmannen.

## Haldenkanalen Regionalpark, 3.juni 2019

### Aremark kommunes kommuneplan – arealdelen, synspunkter fra Regionalpark Haldenkanalen

Det vises til Østfold fylkeskommunes innstilling til fylkesutvalget i forbindelse med behandling av kommuneplanens arealdel i Aremark kommune. Saksutredningen og innstillingen er i hovedsak den samme som uttalelsen fra fylkesmannen, men vi ønsker å gi noen synspunkter til den politiske behandlingen av uttalelsen.

Grensekommunene Rømskog, Marker og Aremark har samarbeidet om utarbeiding av sine kommuneplaner, et samarbeid som i stor grad ble initiert og støttet av Østfold fylkeskommune. Samarbeidet ble sett på som hensiktsmessig da de tre kommunene har svært like utfordringer, og i mange sammenhenger skiller seg fra de øvrige kommunene i Østfold. Deres distriktsstatus i forhold til virkemiddelapparatet underbygger dette. Kommunen hadde på det tidspunktet da planen ble påbegynt også felles plan- og byggesaksforvaltning, og det ble sett som hensiktsmessig å bygge opp et så likt planverk som mulig. Det har også blitt anbefalt fra regional planmyndighet at kommunene langs Haldenkanalen bør ha en noenlunde lik forvaltning og holdning til sin arealutnyttelse.

Samfunnsdelen i de tre kommunene er svært like, og det var også ønskelig å bygge opp arealdelen så lik som mulig, men med de lokale tilpasningene som var nødvendig. Dette blant annet med utgangspunkt i et det er snakk om et felles landskapsområde. «Å utnytte sitt potensiale» er ett av hovedmålene i planen.

Rømskog kommune var først ut med å legge planen ut på høring, og det ble etter hvert enighet med fylkesmannen om denne. Aremark og Marker har nå politisk behandlet sine planutkast, som er svært like i sin utforming, og det er Aremark som er først ute med sin høring.

Fylkeskommunen og fylkesmannen har nå varslet innsigelse til svært mange av innspillene og forslagene til endringer i planen til Aremark. De forslag og innspill som foreligger er blant annet et resultat av en jobbing gjennom regionalparken for å stimulere til utvikling og verdiskaping med utgangspunkt i de natur- og kulturverdier vi har i kanalen.

Jobbing med regionalpark er et forsøk på å oppnå vern gjennom bruk, men på en slik måte at bærekraften opprettholdes. Regionalparkenes arbeid er forankret i landskapskonvensjonen og er grunnleggende den samme i hele Europa. Regionalpark er en form for sertifisering eller godkjenning av et område som har gjort en del grunnleggende arbeid og forpliktet seg gjennom langsiktige samarbeidsavtaler. Det er fortsatt bare et fåtall godkjente regionalparker i Norge, og vi har et omfattende analysegrunnlag for de prioriteringer og strategier som er valgt. Det er utarbeidet en markedsanalyse, en utmarksstrategi og ikke minst en landskapsressursanalyse for Haldenkanalen for hvordan vi kan utnytte landskapet vårt. Både i regionalparken og Kanalselskapet er det laget strategier for hvordan vi kan øke verdiskapingen med dette utgangspunktet.

Regionalparken legger alle dimensjoner av bærekraft til grunn for sitt arbeid, og vi arbeider for økt verdiskaping med utgangspunkt i de natur- og kulturverdier som landskapet representerer. Med dette som utgangspunkt er også kommuneplanene utarbeidet slik at det enkelte steder anbefales åpnet for litt mer aktiv bruk av ressursene enn det som gjelder for gjennomsnittet av kommunen i Østfold og Akershus. Ett av prinsippene i planen som er utarbeidet er å åpne opp for mer aktiv bruk der det allerede er bebyggelse, men beskytte strengere de områder som ikke er tatt i bruk.

De tre små grensekommunene har i stor grad sammenfallende utfordringer knyttet til besøks-, nærings- og bosettingsattraktivitet, og trenger å kunne utvikle seg med de fortrinn som finnes. Dette gjelder også Rømskog, selv om kommunen fra neste år inngår i Aurskog-Høland kommune, som på samme måte som Halden mer vokser «av seg selv».

Befolkningsframskrivingen til SSB viser at folketallet i Halden skal øke med ca 20% fram til 2040 og ca 30% i Aurskog-Høland. I Aremark viser framskrivingen for samme periode en tilbakegang på 7,6% og i Marker et så vidt positivt tall for befolkningsendring. En av hovedmålsettingen i kommuneplanene er som nevnt «å utnytte sitt potensiale» og kommunene må gis denne muligheten. Det synes da spesielt at regionale planmyndigheter har innsigelse til omtrent alle innspill som er kommet og endringer som foreslås. Dette legger ikke til rette for at kommunen skal få utnytte sitt potensiale.

Regionalparken har gjennom samarbeid med Innovasjon Norge bidratt til å etablere bedriftsnettverk for aktivitet på og ved kanalen, aktiviteter som gir positivt omdømme, økt etterspørsel etter opplevelse og med det arbeidsplasser og verdiskaping. Vi trenger å spille på lag også med regionale planmyndigheter for en slik utvikling. Dette er også noe av det som ligger til grunn for det samarbeidet som er innledet med Kongsbergregionen – hvordan sikre vekst i de områder som ikke er industri- eller teknologitunge, men som ligger med slike områder i sin nærhet. Ett av svarene på dette er å kunne utvikle natur- og kulturverdiene.

Regionalpark Haldenkanalen vil tilkjenne sine synspunkter spesielt på de områder som gjelder næringsmessig utnyttelse av arealene, herunder størrelse på fritidsbebyggelse og fastsetting av byggegrense. Regionalparken har ikke synspunkter på de øvrige innsigelsene, men anser at en del av dem i stedet kunne vært fremmet som faglige råd, og avgjørelsen overlatt til kommunen.

I samarbeidet med Kongsbergregionen har slike tema også vært til diskusjon, og vi registrerer at de kommuner i Buskerud som satser på hytteutbygging som næring legger en helt andre premisser til grunn. Regionalparken mener forslaget som er fremmet fra Aremark kommune tar rimelige hensyn både til utbyggers behov og hensynet til landskapet. Det er også et ledd i å få til så ensartede bestemmelser som mulig i hele kanalen.

I et seminar i regionen om arealutnyttelse ble praktisering av byggeforbudet i 100-metersonen drøftet, og det ble da hevdet at fylkesmannens praktisering ikke er i henhold til lovgivers intensjon.

I plan og bygningslovens § 11 heter det:

*I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.*

*Andre tiltak etter § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann. Dette er likevel ikke til hinder for fradeling ved innløsning av bebyggelse etter tomtefestelova.*

*Forbudet etter andre ledd gjelder så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, jf. §§ 11-9 nr. 5 og 12-7 nr. 2.*

*For områder langs vassdrag som har betydning for natur-, kulturmiljø- og friluftstinteresser, eller for vassdragets kapasitet, skal kommunen i kommuneplanens arealdel etter § 11-11 nr. 5 vurdere å fastsette grense på inntil 100 meter der bestemte angitte tiltak mv. ikke skal være tillatt.*

Her fremgår at kommunen skal fastsette en grense på inntil 100 m, og det er den vurderingen kommunene nå har gjort i sine planer. Dette understrekes ytterligere i en tolkingsuttalelse fra departementet datert 08.03.2017:

*Departementet endrer på denne bakgrunn tolkingen og vil legge Sivilbudsmannens standpunkt til grunn. Det betyr at byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen vil gjelde for byggeområder avsatt i tidligere vedtatte planer dersom det ikke er fastsatt byggegrense. Bygging i samsvar med slike planer uten byggegrense kan bare tillates etter dispensasjon, planendring eller ny plan med byggegrense.*

*Som understreket i brevet 15. april 2015, er det viktig at kommunene i planleggingen framover vurderer behovet for å fastsette byggegrense mot sjøen for byggeområder i 100-metersbeltet langs sjøen etter plan- og bygningsloven § 1-8 tredje ledd, slik loven krever. Dette gjelder ved rullering av kommuneplanens arealdel, ved endring av reguleringsplaner og ved vedtak av nye planer.*

Aremark kommune har gjort disse vurderingene og kommet fram til at byggegrensen ikke nødvendigvis bør være en generell 100 metersgrense, men variere i forhold til de landskapsmessige verdiene og graden av tidligere utnyttelse. Regionalpark Haldenkanalen vil derfor anmode at det i den politiske behandlingen av fylkeskommunens uttalelse til planen legges vekt på de lokale vurderingene som nå er gjort.

Vi ber om at det gis mulighet til å drive næring og bostedsutvikling med utgangspunkt i de verdifulle natur- og kulturverdiene som Haldenkanalen representerer, men som i dag har en langt mindre etterspørsel enn det vi mener regionen tåler og trenger.

Med hilsen  
Trygve Tamburstuen  
Styreleder  
sign



**Kommunstyrelsen**

§ 68

Dnr 2019-000117 214

**Samråd - Kommunplanens arealdel för Aremark kommun**

**Sammanfattning av ärendet**

Aremarks kommun har utarbetat en Kommuneplan arealdel och erbjuder Dals-Eds kommun med flera en möjlighet att yttra sig.

Planen beskriver Aremarks kommun vilja och intentioner till utveckling liknande vår översiktsplanering. Planen är juridiskt bindande och har fyra huvudmål:

- Ge en ram för näringslivsutveckling.
- Hantering av naturresurser i kommunen.
- Säkra produktiva och skyddade områden.
- Förtydliga områden för framtida behov och bestämma utvecklingsmönster.

**Beslutsunderlag**

Planbeskrivning – kommunplanens arealdel för Aremarks kommun.  
Tjänsteskrivelse kommunstrateg 2019-04-05.

**Kommunstyrelsens beslut**

- Kommunstyrelsen har inget att erinra på föreliggande förslag till kommuneplanens arealdel för Aremark kommun.  
Dals-Eds kommun tackar för erbjudandet att yttra sig och ser vidare en fördel av utbyte mellan kommunerna och ser fram emot vidare kontakter.

**Expedieras till**  
Aremarks kommun

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Christian Nilsson, 0534-19054  
christian.nilsson@dalsed.se

Kommunsstyrelsen

**Kommuneplanens arealdel för Aremark kommune –  
Höringsutkast 08.03.2019**

**Beslutsunderlag**

Aremarks kommun har utarbetat en Kommuneplan arealdel och erbjuder Dals-Eds kommun med flera en möjlighet att yttra sig.

**Bedömning**

Planen beskriver Aremarks kommun vilja och intentioner till utveckling liknande vår översiktsplanering. Planen är juridiskt bindande och har fyra huvudmål:

- Ge en ram för näringslivsutveckling
- Hantering av naturresurser i kommunen
- Säkra produktiva och skyddade områden
- Förtydliga områden för framtida behov och bestämma utvecklingsmönster

**Beslutsförslag**

Dals-Eds Kommun tackar för erbjudandet att yttra sig och har inget att erinra mot planen. Vidare ser Dals-Eds kommun en fördel av utbyte mellan kommunerna och ser fram emot vidare kontakter.

Agneta Johansson  
Kommunchef

Christian Nilsson  
Kommunstrateg

**Beslutet skickas till:**  
Aremarks Kommune

---

Postadress  
Box 31  
66821 Ed

Besöksadress  
Storgatan 27

Telefon  
0534-19000  
Telefax  
0534-10550

Bankgiro  
534-4072  
Organisationsnr  
212000-1413

Internet: [www.dalsed.se](http://www.dalsed.se)

Email:





Aremark kommune  
Rådhuset  
1798 AREMARK

Dato: 09.05.2019  
Vår ref: 19/01950-2  
Deres ref:

## Svar- Høring og offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel for Aremark kommune

Leiv Erikssons vei 39  
Postboks 3021 Lade  
N-7441 Trondheim

TELEFON + 47 73 90 46 00  
E-POST [post@dirmin.no](mailto:post@dirmin.no)  
WEB [www.dirmin.no](http://www.dirmin.no)

GIRO 7694.05.05883  
SWIFT DNBANOKK  
IBAN NO5376940505883  
ORG.NR. NO 974 760 282

SVALBARDKONTOR  
TELEFON +47 79 02 12 92

Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard (DMF) viser til ovennevnte sak, datert 27. mars 2019.

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

Ressurssituasjonen i kommunen er omhandlet i planbeskrivelsen. Breeelavsetningene er de viktigste sand- og grusressursene i kommunen. I kommunen er det to områder som er regulert for råstoffutvinning. Det er lagt inn områder for utvidelse av to masseuttak (Mokallåsen og Moene), samt et nytt uttak (Fange Fjelltak), med krav om reguleringsplan jf. planbestemmelse § 2.1.

### Mineralloven

Krav etter mineralloven for eksisterende og foreslåtte masseuttak er i liten grad omhandlet i planbeskrivelsen. DMF vil i denne sammenheng gjøre oppmerksom på at uttak ut over 500 m<sup>3</sup> masse er meldepliktig, jf. mineralloven § 42. Melding skal sendes til DMF minst 30 dager før oppstart av drift. For uttak over 10 000 m<sup>3</sup> gjelder konsesjonsplikt, jf. § 43, hvor søknad skal sendes til DMF og inkludere driftsplan. Forholdet til mineralloven bør fremgå av planbestemmelsene som skal gjelde for masseuttakene.

### Forholdet mellom plan- og bygningsloven og mineralloven

Drift, sikring og avslutning av massetak reguleres av mineralloven med forskrifter og gjennom eventuelle vilkår satt av DMF. Driftsplan for massetaket skal godkjennes av DMF i forbindelse med tildeling av konsesjon. Tiltakshaver skal i tillegg rette seg etter øvrige krav, bestemmelser og retningslinjer gitt i medhold av annet lovverk, herunder bestemmelser i reguleringsplanen.

Arealavklaringen for massetaket skal gis i reguleringsplanen, og gjennom reguleringsbestemmelsene kan det blant annet settes ytre grense for uttaket, tidsbegrensning og etterbruk. Formålet med reguleringsbestemmelsene bør gå klart frem i planbeskrivelsen.

Reguleringsbestemmelser bør ikke gis på en slik måte at de binder opp drifta og avslutningen av massetaket. Et massetak har ofte et livsløp som går over flere tiår. En



driftsplan er et dynamisk verktøy for tiltakshaver, og skal kunne endres i takt med løpende bergfaglige vurderinger og andre driftsrelaterte forhold. Vesentlige endringer av planen skal godkjennes av DMF. Reguleringsbestemmelser er imidlertid statiske, og må gjennom en ny behandling ved behov for endring, eventuelt at tiltakshaver søker om dispensasjon fra bestemmelser som er i konflikt med driftsplanen.

For nærmere informasjon om mineralloven med tilhørende forskrifter, se hjemmesiden vår på [www.dirmin.no](http://www.dirmin.no).

Vennlig hilsen

Dragana Beric Skjøstad  
Seksjonsleder

Unni Garberg  
Seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer.*  
Saksbehandler: Unni Garberg

Mottakere:

Are mark kommune

Rådhuset

1798 AREMARK

Kopi til:



## KYSTVERKET

Sørøst

Aremark kommune  
RÅDHUSET  
1798 AREMARK

Deres ref.:  
2017/267-27

Vår ref.:  
2019/1448-2

Arkiv nr.:

Saksbehandler:  
Aase Kristin Eikenæs Marthinsen

Dato:  
09.05.2019

### Uttalelse til offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel 2018-2030 - Aremark kommune - Østfold fylke

Vi viser til brev av 27.3.2019 vedrørende offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel 2018-2030 for Aremark kommune.

#### Kystverkets ansvar

Kystverket er en nasjonal etat for kystforvaltning, sjøsikkerhet og beredskap mot akutt forurensning og jobber for en effektiv og sikker sjøtransport gjennom å ivareta transportnæringens behov for framkommelighet og effektive havner. Kystverket deltar i planmedvirkning og utøver myndighet etter havne- og farvannsloven.

#### Merknader fra Kystverket

Kystverket Sørøst kan ikke se at planarbeidet vil ha betydning for våre interesser. Vi har av den grunn ingen merknader til offentlig ettersyn av planen.

Med hilsen

Aase Kristin Eikenæs Marthinsen  
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Eksterne kopimottakere:  
Fylkesmannen i Oslo og Viken

Postboks 325

1502

MOSS

#### Region Kystverket Sørøst

Sentral postadresse: Kystverket  
Postboks 1502  
6025 ÅLESUND

Telefon: +47 07847

Internett: [www.kystverket.no](http://www.kystverket.no)  
E-post: [post@kystverket.no](mailto:post@kystverket.no)

For besøksadresse se [www.kystverket.no](http://www.kystverket.no)

Bankgiro: 7694 05 06766

Org.nr.: NO 874 783 242

Brev, sakskorrespondanse og e-post bes adressert til Kystverket, ikke til avdeling eller enkeltperson

Til Aremark kommune

## Høring av forslag til Arealplan for Aremark kommune

Interessegruppa Mer Villmark Nå (IMVN) har tatt del av forslag til Arealplan for Aremark kommune. Vi har synspunkter på noen elementer i planen:

- Det er ikke ønskelig med hyttefelt inne i Vestfjella slik som det foreslås ved Holmetjern. Skoglandskapet fra E18 til Kornsjø, også kalt den Grønne akse, dvs. Fjella (Marker-Eidsberg-Rakkestad), Vestfjella (Halden- Aremark-Rakkestad) og Ankerfjella (Halden-Aremark) har ikke hyttefelt inne i landskapet. Det har vært en forståelse i de aktuelle kommunene og i Fylkeskommunen at hyttefelt her ikke er ønskelig. Hyttefelt ved Holmetjern ville være den første arealbruksendring til hyttefelt sentralt i Fjellalandskapene. Eventuelle hyttefelt i dette skoglandskapet må lokaliseres til randsonene inntil veiene/jordbrukslandskapet som avgrenser Fjellaområdene i øst og vest.
- Det er ikke ønskelig med hytter strandnært i Store Le slik det foreslås. Svenske kommuner som har areal langs Stora Le-Foxen, har 200m, noen steder 300m, strandskydd langs sjøen og på øyer. IMVN mener at de 2 norske kommunene som har strandlinje i sjøen (og bare ca 5 % av sjøens totale strandlinje), må ha samme arealforvaltning som de svenske når det gjelder strandnære arealer.

Det er ikke ønskelig med ytterligere utbygging av båtplasser/bryggeanlegg i Store Le. Vannskutere i sjøen tillates ikke. Motorisert ferdsel på sjøen har allerede redusert bestandene av vanntilknyttet fugl i sjøen. Det gir også støy i et ellers støysvakt landskap.

---

*Interessegruppa Mer Villmark Nå! overvåker miljøverdiene i grensetraktene på Østlandet og i NV Götaland/SV Svealand med hovedvekt på klassisk naturvern.*

Interessegruppa Mer Villmark Nå! v/ Bård E. Andersen, Skaubakken, 1798 AREMARK, Norge tlf: 0047- 69198473, e-post: [mervillmark@gmail.com](mailto:mervillmark@gmail.com) org.no. 991 457 674

- Aspern har i øyeblikket forholdsvis lite hytter i strandsona, store deler av de sjønære arealene har intakt natur.  
Det er ikke ønskelig med hyttebygging sjønært i Aspern. Det tillates ikke bygging av nye båtplasser/bryggeanlegg i sjøen.
- Vannskutere tillates ikke i Haldenvassdraget. Trafikken med slike forstyrrer sjøtilknyttede fugl og gir støyplager for folk nær vassdraget.
- Det er ikke ønskelig med ny skytebane ved Sørliåsene (Moane vest). Det påtenkte området har naturverdier og er Vestfjellas sørflanke. Kommunen har de skyteanlegg som trengs.
- IMVN mener kommunen har et tilstrekkelig antall stein/masseuttak og at nye derfor ikke skal tillates.

Aremark 13.05.2019

Interessegruppa Mer Villmark nå

v/ Bård E. Andersen

---

*Interessegruppa Mer Villmark Nå! overvåker miljøverdiene i grensetraktene på Østlandet og i NV Götaland/SV Svealand med hovedvekt på klassisk naturvern.*

Interessegruppa Mer Villmark Nå! v/ Bård E. Andersen, Skaubakken, 1798 AREMARK, Norge tlf: 0047- 69198473,  
e-post: [mervillmark@gmail.com](mailto:mervillmark@gmail.com) org.no. 991 457 674

Fra: Daniel Nordholm[Daniel.Nordholm@arjang.se]  
Sendt: 14.05.2019 15:50:50  
Til: post@aremark.kommune.no[post@aremark.kommune.no]  
Kopi: Agneta Hansemark[Agneta.Hansemark@arjang.se];  
Tittel: Yttrande Kommuneplanens arealdel 2018-2030

---

Hej,

Årjängs kommun har tagit del av förslaget till kommuneplanens arealdel 2018-2030.  
Vi har från Årjängs kommun ingenting att erinra.

Med vänlig hälsning

Daniel Nordholm  
**Kommunarkitekt**

Samhällsbyggnadsavdelningen  
**Årjängs kommun**

Fra: Alf Ulven[ulven@kristiania.com]  
Sendt: 15.05.2019 08:44:16  
Til: Aremark post[post@aremark.kommune.no]  
Tittel: Høringsinnspill på Kommuneplanens Arealdel

---

Viser til utlagt plan på høring med høringsfrist 17/5-2019

Som eier av Gnr. 70 Bnr. 42 kommer jeg med følgende innspill

Innspillet er til konsekvensutredningen som er vedlagt høringsutkastet. Der fremstilles tiltaket ufordelaktig på feil premisser og ber om at dette rettes i de dokumenter som fremlegges for videre behandling.

Tiltaket er beskrevet som tiltak 32. i konsekvensutredningen, Datagrunnlaget og kriterier er beskrevet på side 3 og 4 i konsekvensvurderingen for vurdering av hvert enkelt tiltak, fordelt på Grønn, Gul og Rød.

- Regresjon, friluftsliv og grønnstruktur, det er ingen praktisk påvirkning på dette og skal være grønn
- Natur og Landskapsverdier og Biologisk Mangfold. Rapport er utarbeidet og tilsendt Aremark Kommune og vedlagt her. Konkusjonen er klar, ingen anmerkninger og feltet skal være grønt
- Vann og Vassdrag. Jeg har fått opplyst at en forurensing ved dette tiltaket ikke vil være målbart andre steder enn i umiddelbar nærhet til bekken og ikke viktig, burde vært grønn i forhold til vassdraget
- Kulturminner Miljø og Kulturlandskap, her sier konsekvensanalysen selv at det ikke finnes, da skal den være grønn
- Støy og Forurensning, her er kommentaren for Vann og Vassdrag kopiert, en gravemaskin i 2-3 dager i Aremark er ikke støy og forurensing er bare målbart i bekken de 2-3 dagene, burde vært grønn

Som det fremgår er det ikke grunnlag for gul markering av flere av temaene som er diskutert. Planutvalget bes derfor utarbeide ny konsekvensanalyse for dette tiltaket. Det etterspørres en ROS analyse. Den er tidligere oversendt Aremark Kommune, men også vedlagt denne høringsuttalelsen hvor konklusjonen er at dette tiltaket er grønt.

Det kan se ut som det er subjektive meninger til de som har arbeidet med analysen som kommer til uttrykk i konsekvensanalysen i stedet for objektive vurderinger som er kravet i slike analyser.

Vennlig hilsen

Alf Ulven

E-mail: [ulven@kristiania.com](mailto:ulven@kristiania.com)

Sentralbord: +47 23 03 92 00

Direkte: +47 23 03 92 31

Mobil: +47 92 25 00 00

Fax: +47 23 03 92 30





**BIOLOGISK MANGFOLD I STRØMSMOSBEKKEN,  
AREMARK**

**Foreløpig rapport**

**Ingvar Spikkeland**



**Spikkeland Naturinformasjon  
Åmolen 31  
1870 Ørje**

## **FORORD**

Det foreligger planer om drenering av Torgetmosen i Aremark, for å legge til rette for videre torvuttak fra myra. Dette innebærer inngrep i Strømsmosbekken, som drenerer Torgetmosen. Det planlegges å legge til rette for drenering fra torvuttaket i en bredde på 15 m på hver side av bekken, fra utløp Torgetmosen og ned til Ara, en lengde på 850 m. I den forbindelse skal det gjennomføres undersøkelser av biologisk mangfold i det aktuelle planområdet. Høsten 2018 ble vintersamfunnet av bunndyr i Strømsmosbekken kartlagt. Våren/forsommeren 2019 vil både bunndyr og vegetasjon i planområdet bli undersøkt for å få et mest mulig fullstendig bilde av det biologiske mangfoldet i området.

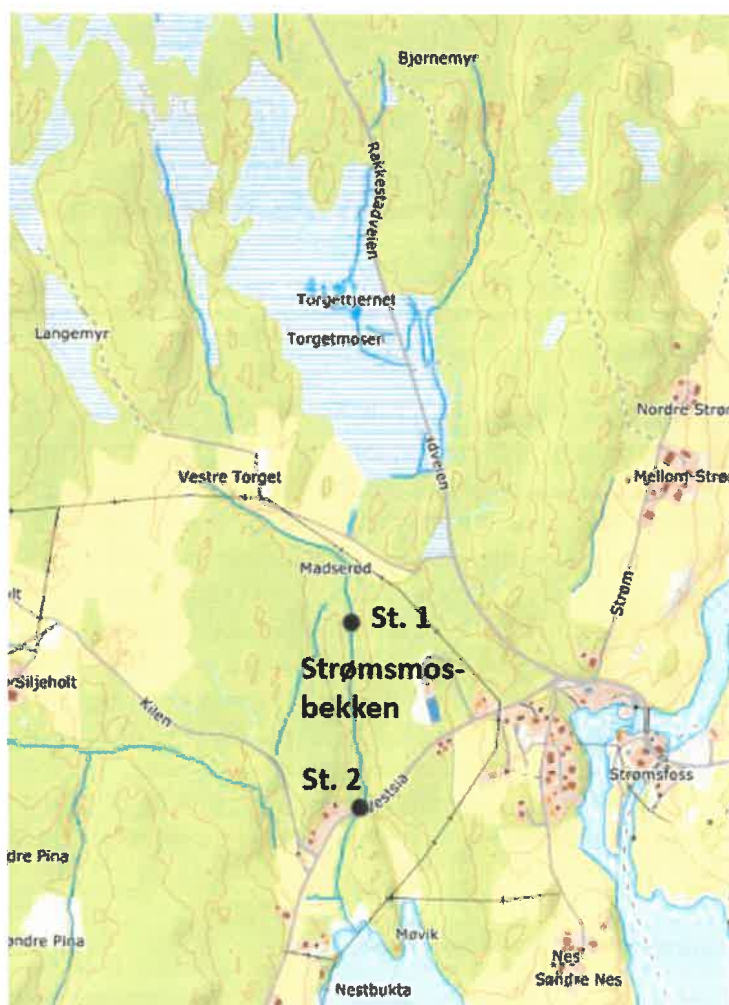
Denne rapporten er en foreløpig rapport, som oppsummerer hva undersøkelsene så langt har vist. Oppdragsgiver er Areal + AS ved Petter Mogens Lund.

Ørje, 19.12.2018  
Ingvar Spikkeland  
Biolog/limnolog

## OMRÅDEBESKRIVELSE

Torgetmosen er et 170 daa stort myrområde nordvest for Strømsfoss. Det er en ombrotrof myr (nedbørsmyr), som tidligere har vært utsatt for grøfting og torvuttak. På myra ligger et lite tjern, Torgettjernet. Myrvegetasjonen omfatter plantearter som er vanlige på fattige myrer, men ved Torgettjernet finnes også intermediær myr med forekomst av den noe mer krevende arten brunmyrak. Det er ikke funnet sjeldne eller truede arter på myra og i Torgettjernet (Wergeland Krog 2012).

Strømsmosbekken drenerer Torgetmosen (Figur 1). Fra bekkens start ved veien i Torgetmosens sørlige del og ned til steinbrua ved fylkesveien er det ca. 600 m, og derfra ned til Aremarksjøen vel 200 m, totalt ca. 850 m. Berggrunnen i området angis som diorittisk til granittisk gneis, men under befaring 19.11.2018 ble det også påvist rikere bergarter langs bekkeløpet, bestående av amfibolitt og biotittgneis. Hele området ligger under marin grense, og det finnes en del marine avsetninger i området. Bekken drenerer også noe dyrka mark. Den er omgitt av frodig barskog langs hele løpet nedenfor Torgetmosen til steinbrua, men det har nylig vært flatehogst i bekkens umiddelbare nærhet. Nedenfor steinbrua er bekkens omgitt av dyrka mark på vestsida og skog på østsida, og har et rolig løp.



*Figur 1. Strømsmosbekken ved Strømsfoss, med angivelse av stasjonene for bunndyrundersøkelser.*

## METODER - foreløpig

Første del av undersøkelsene ble gjennomført 17.11.2018. Denne undersøkelsen gir et bilde av vinterfaunaen i Strømsmosbekken. Dyrelivet ble kartlagt med den såkalte sparkemetoden (jf. Direktoratgruppen 2013), ved at bunnmaterialet på to bunndyrstasjoner i bekken, St. 1 og St. 2 (Figur 2), ble virvlet opp og bunndyr og annet materiale fanget opp med en hov. Det ble dessuten tatt vannprøve på begge stasjonene, og følgende parametere ble målt: temperatur, pH, ledningsevne, kalsium-innhold (kalkinnhold) og humusinnhold (vannfarge).

Lokaliseringen av prøvestasjonene ble foretatt ut fra en vurdering av bunnforholdene, da middels sterk strøm og bunnmateriale med stein av varierende størrelse er nødvendig for å få en representativ prøve. Ved St. 1 består bunnmaterialet av grus og småstein, mens det ved St. 2 også finnes større steiner på bunnen. Det betyr at forholdene for bunndyr trolig er noe bedre på St. 2, da de i større grad kan finne skjul her enn på St. 1. Den stilleflytende, nedre delen må undersøkes nærmere til våren/forsommeren.



Figur 2. Stasjon 1 (t.v.) og St. 2.

## RESULTATER - foreløpig

### Vannkjemi/hydrografi

Resultatene av de kjemiske målingene framgår av Tabell 1. Vannet er relativt surt, noe som er forventet siden bekken drenerer en nedbørsmyr. Innholdet av salter (ledningsevnen) er imidlertid forholdsvis høyt. Forklaringen er nok at området ligger under marin grense, og får tilførsel av vann fra leiområder. Dessuten er det også noe dyrket mark i nedbørfeltet. Det er påfallende store forskjeller i vannkvalitet mellom de to stasjonene, med økning i både pH, ledningsevne og kalsiuminnhold nedover i bekken. Mens vannet som kommer ut fra Torgetmosen er kalkfattig (Ca = 2,9 mg/L), øker kalsiuminnholdet til 4,6 mg/L ved stasjon 2, og betegnes dermed som middels kalkrikt (> 4,0 mg/L). Dette har sammenheng med avrenning fra omgivelsene, der marin leire og kalkholdige bergarter avgir næringsalter til vannet. Dette ser vi også på ledningsevnen, som øker merkbart fra St. 1 til St. 2, hvor den er vel 10 mS/m, dvs. omtrent dobbelt så høy som i Aremarksjøen.

Vannet som renner ut fra Torgetmosen er sterkt brunfarget, med høyt innhold av humus og andre organiske stoffer, men innholdet av organiske stoffer avtar merkbart nedover bekken, noe verdiene for vannfarge viser.

Tabell 1. Vannkjemiske parametere i Strømsmosbekken

Stasjon	Dato	Temperatur (°C)	pH	Ledningsevne (mS/m)	Ca (mg/L)	Vannfarge (mg Pt/L)
Stasjon 1	17.11.2018	8,0	5,4	8,7	2,9	125
Stasjon 2	17.11.2018	8,5	5,7	10,2	4,6	90

## Bunndyr

I tabell 2 er det gitt en oversikt over de bunndyrartene som ble påvist ved undersøkelsen i november 2018.

**Tabell 2. Påviste arter/taxa i Strømsmosbekken 17.11.2018.**

Artsgruppe	Art/taxa	St. 1 17.11.2018	St. 2 17.11.2018
<b>BIVALVIA</b>	<b>Muslinger</b>		
Sphaeriidae	<i>Pisidium casertanum</i> (Poli)	7	10
	<i>Pisidium subtruncatum</i> Malm	3	1
<b>HIRUDINEA</b>	<b>Igler</b>		
Glossiphoniidae	<i>Helobdella stagnalis</i> (Linnaeus)	3	
Erpobdellidae	<i>Erpobdella octoculata</i> (Linnaeus)		
<b>OLIGOCHAETA</b>	<b>Fåbørstemark</b> indet.		2
<b>BRYOZOA</b>	<b>Mosdyr</b>		
	<i>Plumatella repens</i> (Linnaeus)		
<b>CRUSTACEA</b>	<b>Krepsdyr</b> indet.		
Asellidae	<i>Asellus aquaticus</i> (Linnaeus)	9	7
<b>HYDRACARINA</b>	<b>Vannmidd</b> indet.		
<b>EPHEMEROPTERA</b>	<b>Døgnfluer</b>		
Leptophlebiidae	<i>Leptophlebia marginata</i> (L.)	14	5
<b>PLECOPTERA</b>	<b>Steinfluer</b>		
Nemouridae	<i>Nemoura cinerea</i> (Retzius)	38	44
	<i>Nemoura avicularis</i> Morton	3	
<b>COLEOPTERA</b>	<b>Biller</b> indet.		
Elminidae	<i>Limnebius truncatellus</i> (Thunberg)		1
Scirtidae	<i>Elodes</i> sp.		7
Hydraenidae	<i>Hydraena</i> spp.	1	3
	<i>Limnebius truncatellus</i> (Thunberg)		
<b>TRICHOPTERA</b>	<b>Vårfluer</b>		
Polycentropodidae	<i>Plectronemia conspersa</i> Curtis	8	10
Lepidostomatidae	<i>Lepidostoma hirtum</i> (Fabricius)		1
Limnephilidae	Limnephilidae indet.	3	1
<b>DIPTERA</b>	<b>Tovinger</b>		
Tipulidae	Tipulidae indet.	3	1
Simulidae	Simulidae indet.	5	13
Chironomidae	Chironomidae indet.	1	7
Tabanidae	Tabanidae indet.	1	
Limonidae	Limonidae indet.	1	
<b>PISCES</b>	<b>Fisk</b>		
	<i>Salmo trutta</i> - Ørret	1	
	Sum taxa	16	15
	EPT-antall	5	5
	Opptalt fraksjon	1/5	1/10
	Totalt antall ind.	505	1130

Vi ser av tabellen at antallet av bunndyr er omtrent dobbelt så stor ved St. 2 som ved St. 1. Dette henger trolig sammen med høyere næringsinnhold og pH ved St.2, men kan også skyldes at bunnforholdene ved St. 2 er mer ideelle enn ved St. 1. Artsinventaret er imidlertid nesten nøyaktig det samme på de to stasjonene, og består av vanlige og lite krevende arter. Ut fra det relativt høye kalk- og næringsinnholdet på St. 2 kunne en forventet et større artsmangfold. Men lav pH virker utvilsomt begrensende for mange arter, og det er dessuten sannsynlig at bekken var tørr under den ekstreme tørkesommeren 2018, noe som har skapt problemer for etableringen av vintersamfunnet. Det er også sannsynlig at tørken ga oksidasjon av svovelforbindelser i Torgetmosen etter hvert som grunnvannet sank, og dermed sur avrenning til Strømsmosbekken da nedbøren kom og vannføringen økte utover høsten.

I tabell 3 er ulike mål på miljøtilstand og biologisk mangfold i Strømsmosbekken angitt. Indeksen ASPT (Average Score per Taxon) benyttes gjerne som et mål på miljøtilstanden i bunndyrsamfunnene i elver og bekker. Indeksen beregnes ut fra hvilke bunndyrfamilier som finnes i lokaliteten (se Direktoratgruppen 2013). Grensa mellom god og moderat miljøtilstand er satt til ASPT = 6,0, der god tilstand betyr liten grad av forurensning av næringsstoffer og/eller organisk stoff. Grensa mellom moderat og dårlig tilstand er 5,2. Som vi ser har Strømsmosbekken moderat miljøtilstand, men nærmer seg dårlig tilstand øverst nær Torgetmosen. Bekken får nok noe næringstilsig fra dyrka mark og fra leirsedimenter ellers i nedbørfeltet, men trolig bidrar organisk stoff fra myrområdene sterkt til at miljøtilstanden blir moderat. Også EPT-indeksen (antall arter av døgnfluer, steinfluer og vårfluer) benyttes som et mål på økologisk miljøtilstand. I dette tilfellet er EPT-indeksen bare 5, noe som underbygger at miljøtilstanden ikke er god.

Antall taxa/arter og til en viss grad Shannon-Wieners diversitetsindeks (grunntall 2 benyttet her) er et mål på biologisk mangfold i lokaliteten. Antall arter/taxa på begge stasjonene er bare 15-16, noe som er omtrent halvparten av artsantallet i en artsrik lokalitet. Bekken kan derfor karakteriseres som svært artsfattig. Kanskje er artsantallet lavere enn ellers på grunn av den tørre sommeren. Dessuten er bekken liten, og små bekker har vanligvis få arter. Men dette er neppe hele forklaringen. Lav pH og stor mengde organisk stoff bidrar nok også til det lave artsantallet. Artssammensetningen i bekken indikerer imidlertid ikke at den er utsatt for stor grad av forsurening, da det på begge stasjonene lever flere moderat forsuringfølsomme arter. Bekken har imidlertid ikke arter fra den mest forsuringfølsomme gruppen.

**Tabell 3. Miljøtilstand og biomangfold i Strømsmosbekken. Gul farge betegner moderat miljøtilstand.**

Stasjon	ASPT-indeks	Antall taxa	EPT-indeks	Shannon-Wiener diversitets-indeks
St. 1	5,2	16	5	2,8
St. 2	5,4	15	5	3

#### Foreløpig konklusjon basert på høstens undersøkelse

Strømsmosbekken er liten bekk med brunt, sterkt humusholdig vann. Vannet er forholdsvis surt (pH = 5,4 – 5,7), mens innholdet av oppløste salter er relativt høyt, noe som avspeiler næringsrike forhold i nedbørfeltet. Biologisk sett må bekken karakteriseres som svært artsfattig, men en artssammensetning som indikerer moderat miljøtilstand. Den synes imidlertid ikke å være utsatt for sterk grad av forsurening, da den også inneholder moderat

forsuringsfølsomme arter. Alle artene som er påvist er svært vanlige i denne delen av Norge, og ingen rødlistearter eller fremmede arter (jf. Henriksen & Hilmo 2015, Artsdatabanken 2018) er registrert.

## LITTERATUR

Artsdatabanken 2018. Fremmedartlista 2018. <https://www.artsdatabanken.no/fremmedearter>.

Direktoratsgruppa 2013. Klassifisering av miljøtilstand i vann. Økologisk og kjemisk klassifikasjonssystem for kystvann, grunnvann og elver. Veileder 02:2013 – revidert 2015. 230 s.

Henriksen, S. og Hilmo, O. (red.) 2015. Norsk rødliste for arter 2015. Artsdatabanken, Norge.

Wergeland Krog, O.M. 2012. Torgetmosen-Strømsmosen torvuttak. Kartlegging av naturtyper og konsekvensvurdering av tiltaket. Wergeland Krog Naturkart Rapport 2013-9: 12 s.





# Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Detaljreguleringsplan for

## STRØMSMOSBEKKEN i Aremark kommune



Foto: Spikkeland: Strømsmosbekken

**Oppdragsgiver:** Alf Ulven

**Rapportnavn:** ROS-analyse - Detaljreguleringsplan

**Dato:** 27.02.2019

**Prosjektnr:** 12414

**Oppdragsbeskrivelse:** Detaljreguleringsplan for Strømsmosbekken. Planprosess: Utarbeide detaljreguleringsplankart, planbestemmelser, planbeskrivelse og ROS-analyse.

Areal<sup>+</sup> AS - [www.arealpluss.no](http://www.arealpluss.no)

**Oppdragsleder:** Petter Mogens Lund

**Planbeskrivelse, ROS:** Petter Mogens Lund.

**Kvalitetskontroll:** AL



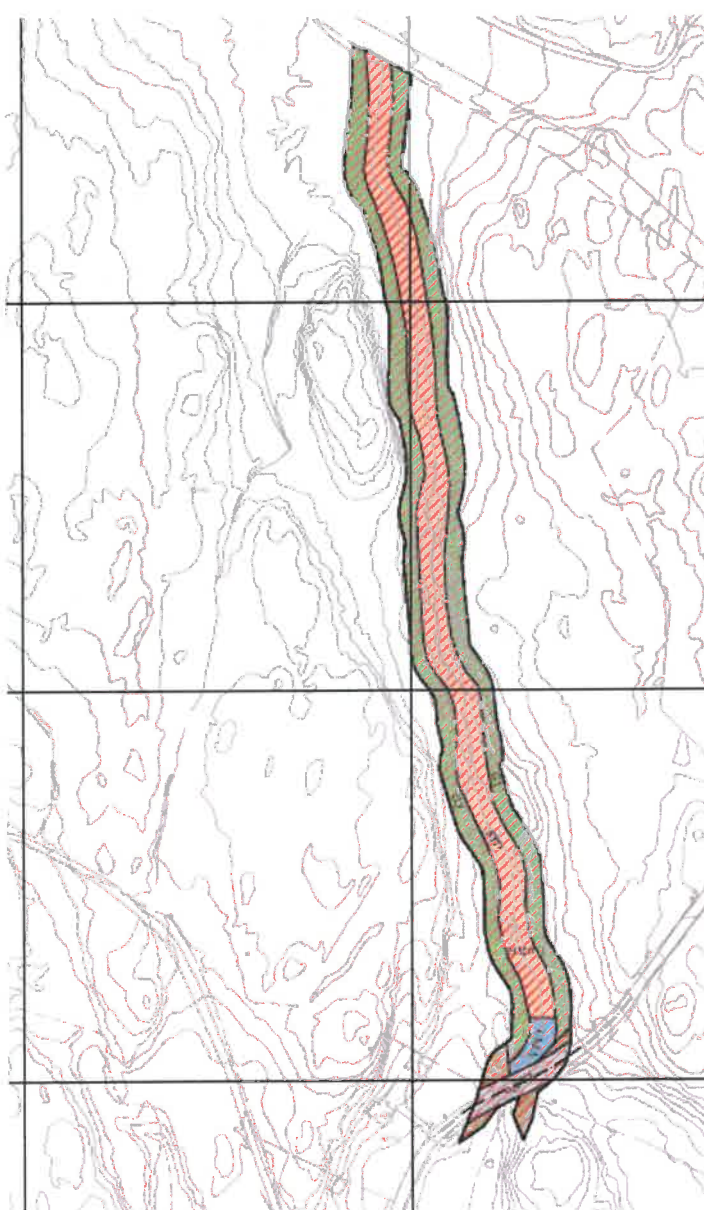
Utskriftsdato 01.03.2019.

## Innhold

1 Om planforslaget .....	2
2 Samfunnsikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse .....	3
3 Metode og forutsetninger .....	3
4 Overordna risikovurdering .....	5
5 Uønskede hendelser, konsekvenser og tiltak .....	6
6 Endelig risikovurdering; konklusjon .....	8

## 1 Om planforslaget

Planforslaget detaljregulerer drenering i Strømsmosbekken med grønnstruktur på hver side av bekken.



Plankartet.

---

## 2 Samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse

---

I henhold til plan- og bygningslovens § 4-3 skal planmyndigheten påse at det blir gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse for planområdet i forbindelse med areal- og samfunnsplanlegging. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som knyttes til planområdet og eventuelle endringer som følger av planen eller tiltak som er hjemlet i den. Formålet med § 4-3 er å gi et grunnlag for å forebygge risiko for skade og tap av liv, helse, miljø, viktig infrastruktur og andre materielle verdier mv. Således kan en ved å kartlegge sannsynlighet og konsekvenser av uønskede hendelser prioritere risikoområder og **planlegge tiltak** for å forhindre dem eller redusere konsekvensen av dem dersom de skulle oppstå. Bakgrunnen for kravet om risiko- og sårbarhetsanalyse retter seg spesielt mot å forhindre at det gjennom arealdisponeringen skapes særlig risiko. I utgangspunktet bør det unngås å bruke arealer som inneholder uønsket risiko og sårbarhet.

---

## 3 Metode og forutsetninger

---

Risiko- og sårbarhetsanalyser (ROS-analyser) er systematisk kartlegging av farer basert på en metode for innsamling av data. Denne ROS-analyse er i hovedsak basert på en kvalitativ risikovurdering som er bygget på flere undersøkelser og forskjellig kildemateriale. Styrken ved å benytte en slik kvalitativ metode er at den gir et helhetsbilde av risiko- og sårbarhetsvurderingen for planen.

**Risiko** uttrykker den fare som uønskede hendelser representerer for mennesker, miljø, økonomiske verdier og samfunnsviktige funksjoner. Risiko er et resultat av **sannsynligheten** (frekvensen) for og **konsekvensene** av uønskede hendelser. **Sårbarhet** er et uttrykk for et systems evne til å fungere og oppnå sine mål når systemet utsettes for påkjenninger.

### Viktige begreper

**Sannsynlighet:** Et mål for hvor trolig det er at en bestemt hendelsen inntreffe i planområdet innenfor et visst tidsrom.

**Sårbarhet:** Vurderer motstandsevnen til utbyggingsformålet, samfunnsfunksjonene og ev. barrierer, og evnen til gjenoppsettelse.

**Konsekvens:** Virkningen den uønskede hendelsen kan få i et planområdet eller utbyggingsformålet.

**Usikkerhet:** Handler om å vurdere kunnskapsgrunnlaget som ligger til grunn for ROS-vurderingen.

**Barrierer:** Eksisterende tiltak, f.eks. flom/skredvoll, sikkerhetssoner rundt farlig industri, eller varslingsystemer som kan redusere sannsynlighet for og konsekvensen av en uønsket hendelse.

**Tiltak:** I oppfølging av funn fra ROS-vurderingen kan det bli avdekket behov for tiltak for å redusere risiko og sårbarhet. Dette kan være forbedringer i barrierer eller nye tiltak.

**Begrepsforklaring i Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) sin veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging.**

**Sannsynlighet, konsekvenser og risiko** vurderes etter følgende kriterier:

Vurdering av **sannsynlighet** for uønsket hendelse er delt i:

- Svært sannsynlig (5) - kan skje regelmessig; forholdet er kontinuerlig tilstede.
- Mer sannsynlig(4) - kan skje; periodisk med lengre varighet (årlig)
- Sannsynlig (3) - kan skje flere enkelttilfeller (ikke sannsynlig; ca. hvert 10 år)
- Mindre sannsynlig (2) - kjenner tilfeller – sjeldent forekommende
- Lite sannsynlig (1) - det er en teoretisk sjans for hendelsen; skjer sjeldnere enn hvert 100 år.

Kriterier for å vurdere **konsekvenser** av uønskede hendelser er delt i:

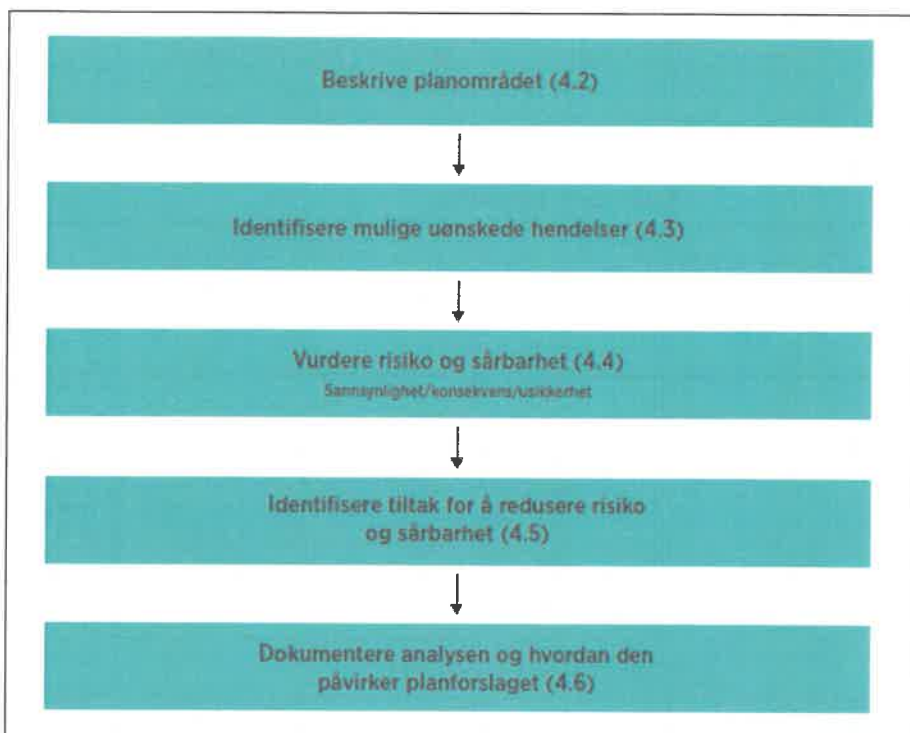
	Personskade	Miljøskade	Skade på eiendom, forsyning med mer.
1. Ubetydelig	Ingen alvorlig skade	Ingen alvorlig skade	Systembrudd er uvesentlig
2. Mindre alvorlig	Få/små skader	Ikke varig skade	Systembrudd kan føre til skade dersom reservesystem ikke fins.
3. Betydelig	Kritisk/betydelig	Kritisk/betydelig	
4. Alvorlig	Alvorlige, behandlingskrevende skader	Alvorlig, behandlingskrevende skade	System settes ut av drift over lengre tid; alvorlig skade på eiendom.
5. Svært alvorlig / katastrofal	Personskade som medfører død eller varig mén; mange skadd.	Langvarig eller varig miljøskade	System settes varig ut av drift; uopprettelig skade på eiendom

Karakteristikk av **risiko** som funksjon av sannsynlighet og konsekvenser er gitt i følgende tabell:

Konsekvens: Sannsynlighet:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig / en viss fare	3. Betydelig / kritisk	4. Alvorlig / farlig	5. Svært alvorlig / katastrofalt
5. Svært sannsynlig / kontinuerlig					
4. Meget sannsynlig / periodevis. Lang varighet					
3. Sannsynlig / flere enkelthendelser					
2. Mindre sannsynlig / kjenner tilfeller					
1. Lite sannsynlig / ingen tilfeller					

- Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig
- Hendelser i gule felt: Tiltak vurderes i forhold til nytte
- Hendelser i grønne felt: Rimelige tiltak gjennomføres

Tiltak som reduserer sannsynlighet vurderes først. Hvis dette ikke gir effekt eller er mulig, vurderes tiltak som begrenser konsekvensene.



#### **Trinnene i ROS-analysen (DSB)**

For å identifisere mulige uønskede hendelser tar ROS-analysen utgangspunkt i en gjennomgang av en sjekkliste som har utgangspunkt i flere ulike sjekklister fremlagt som eksempler av DSB.

I **sjekklisten** er det listet opp flere mulige hendelser som både isolert sett og helhetlig synliggjør risiko- og sårbarhet med hensyn til konsekvenser for og konsekvenser av planen. Forhold som er vurdert til ikke å være tilstede kvitteres ut i egen kolonne. Hendelser som kan påvirke planområdet kommenteres i egen kolonne.

For å dokumentere ROS-analysen gjengis sammendraget i planbeskrivelsen, eventuelt sammen med henvisning til ulike vedlegg som implementeres i dokumentasjonen for konsekvensutredning/konsekvensvurdering.

---

## **4 Overordna risikovurdering**

---

Ut fra sammenhengen mellom sannsynlighet og konsekvens, vist i kap. 5, er det er liten eller moderat risiko knyttet til de aktuelle hendelsene som er vurdert ved gjennomgangen av sjekklista. Sannsynligheten er: 1. Lite sannsynlig. 2. Mindresannsynlig. 3. Sannsynlig.

## 5 Uønskede hendelser, konsekvenser og tiltak

Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.

Hendelse/situasjon	Aktuelt	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
<b>Natur- og miljøforhold</b>					
<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>					
1. Masse-ras/stein, jord, stein eller løsmasse-skred	N				Ikke sannsynlig jord-, stein- eller løsmasse-skredfare.
2. Snø-/isras	N				
3. Flomras	N				
4. Elve-/bekkeflom	J	1	1	1	Flomfare i og langs bekken Hensynssone fare for flom er vist på plankart med 15 meter på hver side av bekken H320_1. Se også bestemmelsene i punkt 7.
5. Radongass	N				
<i>Vær, vindeksponering. Er området:</i>					
6. Vindutsatt	N				
7. Nedbørutsatt	N				
<i>Natur- og kulturområder. Medfører planen/tiltaket fare for skade på:</i>					
8. Sårbar flora	J	2	1	2	Biologisk sett må bekken karakteriseres som svær artsfattig. Samlet sett har tiltaket liten negativ konsekvens for landskapet. Kilde. Spikkeland.
9. Sårbar fauna/fisk	J	2	1	2	Moderat miljøtilstand, ingen rødlistearter eller fremmede arter. Artsdatabanken (2018) Biologisk sett må bekken karakteriseres som svær artsfattig
10. Verneområder	J	1	1	1	Haldenvassdraget med Ara og sidebekker er med i verneplan I, 1973.
11. Vassdragsområder	J	2	1	2	Haldenvassdraget med Ara og sidebekker er med i verneplan I, 1973.
12. Fornminner	N				
13. Kulturminne/-miljø	N				
<b>Menneskeskapte forhold</b>					
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>					
14. Vei, bru, knutepunkt	J	3	1	3	Steinbrua ved fylkesvegen har god dimensjon og tiltaket vil ikke forverre situasjonen for bekken ved brua.
15. Havn, kaianlegg	N				
16. Sykehus/-hjem, kirke	N				
17. Brann/politi/sivilforsvar	N				

Hendelse/situasjon	Aktuelt	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
18. Kraftforsyning	N				
19. Vannforsyning	N				
20. Forsvarsområde	N				
21. Tilfluktsrom	N				
22. Område for idrett/lek	N				
23. Rekreasjonsområde	N				
24. Vannområde for friluftsliv	J	1	1	1	Friluftsliv langs bekken vil få bedre forhold muligheter ved at det reguleres grønnstruktur på hver side av bekken.
<i><b>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</b></i>					
25. Akutt forurensning	N				
26. Permanent forurensning	N				
27. Støv og støv;industri	N				
28. Støv og støv;trafikk	N				
29. Støy; andre kilder	N				
30. Forurensset grunn	N				
31. Forurensning i sjø/vassdrag	N				
32. Høyspentlinje (stråling)	N				
33. Risikofylt industri mm (kjemikalier/eksplosiv)	N				
34. Avfallsbehandling	N				
35. Oljekatastrofeområde	N				
<i><b>Forurensningskilder Medfører planen/tiltaket:</b></i>					
36. Fare for akutt forurensning	N				
37. Støy og støv fra trafikk	N				
38. Støy og støv fra andre kilder	N				
39. Forurensning til sjø/vassdrag	N				
40. Risikofylt industri mm (kjemikalier/eksplosiv)	N				
<i><b>Transport. Er det risiko for:</b></i>					
41. Ulykke med farlig gods	N				
42. Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området	N				
<i><b>Trafikksikkerhet</b></i>					
43. Ulykke i av-/påkørsler	N				
44. Ulykke med gående/syklende	N				
45. Andre ulykkespunkter	N				

Hendelse/situasjon	Aktuelt	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
<i>Andre forhold</i>					
46. Er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terrormål	N				
47. Er det potensiell sabotasje-/terrormål i nærheten?	N				
48. Regulerte vannmagasiner	N				
49. Naturlige terrengformasjoner som utgjør spesiell fare (stup etc)	N				
50. Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.	N				
<i>Spesielle forhold ved utbygginga/gjennomføring / Konsekvenser for liv og helse og materielle verdier</i>					
51. Trafikkulykke ved anleggsgjennomføring	N				
52. Fare for liv og helse eller skade på mennesker eller dyr?	N				
53. Er det fare for skade på materielle verdier?	N				



Foto: Spikkeland: Bekken ved steinbrua.



---

## 6 Endelig risikovurdering; konklusjon

---

Ut fra sammenhengen mellom sannsynlighet og konsekvens kan det konkluderes med at det er liten eller moderat risiko knyttet til de aktuelle hendelsene som er vurdert ved gjennomgangen av sjekklista. Risikonivået er svært lavt (grønn rubrikk i matrisen) for fire av ni hendelser.

Risikonivået tilsier at det ikke er nødvendig med tiltak utover de som er forutsatt i planen. Dette følger av at det er lite til mindre sannsynlig at hendelsene vil inntreffe.

Konsekvens: Sannsynlighet:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig / en viss fare	3. Betydelig / kritisk	4. Alvorlig/ farlig	5. Svært alvorlig /katastrofalt
5. Svært sannsynlig / kontinuerlig					
4. Meget sannsynlig / periodevis. Lang varighet					
3. Sannsynlig / flere enkelthendelser	14,				
2. Mindre sannsynlig / kjenner tilfeller	8, 9, 11,				
1. Lite sannsynlig / ingen tilfeller	4, 10, 24,				

### Nærmere vurdering av tiltak:

Hendelser som er vurdert å være sannsynlige, mindre sannsynlige, lite sannsynlig og ha ubetydelig, mindre alvorlig/ en viss fare eller betydelig/ kritiske konsekvenser. Kun nødvendig med å anlegge dreneringstiltak, fordrøyningsmagasin og fangdammer, samt enkle turdrag langs bekken.



**Aremark kommune****Rådhuset, Aremarkveien 2276****1798 AREMARK****Forslag til kommuneplanens arealdel 2018 – 2030 – Offentlig ettersyn og høring**

Styret for Velforeningen Aarbu Hyttefelt har på vegne av sine 78 hytteeiere/medlemmer behandlet høringsutkastet til kommuneplanens arealdel 2018 – 2030, og vil komme med følgende høringsuttalelse:

**Generelt**

Vi registrerer med stor tilfredshet at Aremark kommune nå ønsker å åpne for at det skal kunne gis dispensasjon for endring fra fritidsformål til boligformål.

Vi viser til kapittel 3.2 side 24 i dokumentet «utfyllende bestemmelser» hvor det i høringsutkastet står:

*«For de eksisterende hyttefelt: Årbu, Fangebukta, Skodsberg, Buer, Sjøvik/ Kirkeng, Lervik og Skjulstad, gjelder følgende krav dersom det skal kunne gis dispensasjon for endring fra fritidsformål til boligformål:*

- *Hytteområdet må inngå i gyldig reguleringsplan etter dagens plan- og bygningslov.*
- *Den angjeldende tomt/ eiendom må være tilknyttet godkjent vann- og avløpsanlegg.*
- *Bygningen må være minimum 70 m2 BRA.*
- *Eiendommen/ tomten må ha god veiforbindelse.»*

Dette mener vi er et klokt og fremtidsrettet tiltak. For mange av dagens hytteeiere representerer hytta noe helt annet og mer enn hva den gjorde for 30-40 år siden. Mange har oppgradert hyttene sine betydelig, lagt inn helårs vann- og avløp, og bruker stadig mere tid på hytta gjennom hele året. Hytta har etter hvert blitt en bolig nr.2 for mange og noen ønsker også å kunne bo på hytta, melde flytting til Aremark og bli skattyter til kommunen. Mange av landets hyttekommuner har åpnet for dette for flere år siden og opplevd både befolkningsvekst, økte rammeoverføringer fra staten og økte skatteinntekter. Vi ser derfor frem til at dette kan bli en realitet også i Aremark.

**Konsekvensutredning til kommuneplanens arealdel Aremark**

I det følgende vil vi gå nærmere inn på Innspill nr. 7: HN11, Utvidelse hyttefelt Aarbu ved Holvannet, gnr. 55, bnr. 1

Vi er glad for at det gjennom dette legges opp til at dagens reguleringsplan vil utgå og erstattes av en ny felles reguleringsplan hvor det eksisterende hyttefeltet og den foreslåtte utvidelsen av hyttefeltet, vil bli erstattet av en ny, stor samordnet reguleringsplan.

Som Velforening har vi helt siden begynnelsen av 1980-tallet brukt store ressurser på å legge forholdene til rette på hyttefeltet og i områdene rundt, slik at hytteeierne skal kunne få maksimalt rekreasjonsmessig utbytte av sin hytte og den fantastiske naturen som omkranser hyttefeltet.

Prioriterte tiltak har vært:

- Merking og vedlikehold av et omfattende nett av turstier
- Bygging av rasteplasser med sittebenker mv.
- Innkjøp av 5-6 felles robåter til felles benyttelse blant medlemmene av Velforeningen
- Etablert grillhytte ved Askjetjern med sitteplasser og bålplass både ute og inne
- Årlig kalking av Holevannet
- Utsetting av fisk i Askjetjern og Dyvelen
- Bygd et eget servicehus hvor de som ikke har innlagt vann og avløp har mulighet til å bruke dusj og vaskemaskin
- 2 årlige dugnader hvor vi utfører betydelig vedlikeholdsoppgaver

I de senere år har hytteeierne på Aarbu Hyttefelt investert betydelige beløp (nærmere 10 millioner kroner) i å opparbeide et privat Vann- og avløpssystem som har resultert i at 90 % av hytteeierne i dag er tilknyttet det kommunale vann- og avløpsnettet og således har fått mulighet til å legge inn helårs vann- og avløp. Dette har ført til både en større glede av og større bruk av hyttene også i høst- og vinterhalvåret.

I disse dager er et stort flertall av hytteeierne også i ferd med å installere fiberkabel til hyttene sine.

Med dette som utgangspunkt er vi svært opptatt av at arbeidet med den nye reguleringsplanen gjennomføres på en slik måte, at man tar vare på de mange kvalitetene ved Aarbu hyttefelt som Velforeningen og hytteeierne har bidratt til å bygge opp gjennom 40 år.

Det enkeltpunktet i høringsutkastet som vekker størst bekymring er hvor det står at «*Videre er det lagt inn 25 m byggegrense rundt Holevannet, slik at tilkomst og gangmulighet rundt vannet opprettholdes.*» Holevannet representerer i dag selve «hertet» for hyttefeltet og våre medlemmer, der det ligger som en fredelig og urørt oase og hvor de eksisterende hyttene er plassert slik at de knapt nok er synlige fra vannet. Dette har gjort at innsjøen Holevannet har blitt en fantastisk rekreasjonszone med merkede turstier og rasteplasser rundt hele vannet (etablert av Velforeningen). Mange steder går denne turstien innenfor 25 meters beltet fra vannet og vi kan vanskelig se hvordan det skal være mulig å opprettholde denne dersom det skal tillates hyttebygging så nærme som 25 meter fra vannet. Videre vil en byggegrense så tett opptil vannkanten innebære en «privatisering» av det som i dag er det mest unike friområdet i det eksisterende hyttefeltet, hvor dagens hytteeiere vil kunne oppleve å bli fremmedgjort og hvor det blir vanskelig å benytte dagens badestrand, robåtene, gå på fisketur langs vannet osv. osv.

Vi vil derfor som Velforening kreve av grunneier å bli **aktivt involvert** i utarbeidelsen av den nye reguleringsplanen, herunder hvordan de nye hyttene på det nye og utvidede hytteområdet tenkes lokalisert. Under enhver omstendighet vil vi sterkt advare mot en byggegrense på bare 25 meter. At vi som Velforening blir aktivt involvert i dette arbeidet er også avgjørende viktig av andre grunner: Det er hytteeierne i fellesskap som eier Vann- og avløpsnettet på Aarbu hyttefelt, gjennom selskapet Aarbu VA SA. I forbindelse med opparbeidelsen av dette anlegget i 2015/16 ble det inngått en

samarbeidsavtale med grunneier som trekker opp hvilke prinsipper som skal ligge til grunn for en eventuell utvidelse av VA-anlegget. I arbeidet med en ny og detaljert reguleringsplan er det viktig at infrastruktur og ny utbygging hensyntar den gjeldende avtalen.

Aremark, 15. mai 2019

Velforeningen Aarbu hyttefelt



Martin Engeset

Trond Valter Edvardsen/sign

Kjell Torgersen/sign

Arthur Reime/sign

Arne Henrik Vestereng/sign



## 2.2 Inntegning på plankart

HN gjør oppmerksom på at spenningsnivået for ledningsanleggene *ikke* må påføres i planen, herunder plankartet. Kraftledninger skal på kart ha en enhetlig utforming, uavhengig av spenningsnivå og eventuelle fysiske forskjeller. Parallelle ledninger som går i samme trasé, skal tegnes som én ledning. Høyspenningsskabler under bakken tegnes ikke inn på kartet. Nettselskapet viser i denne sammenheng til Forskrift om forebyggende sikkerhet og beredskap i energiforsyningen (beredskapsforskriften) § 6-2, og NVEs *Veiledning til forskrift om forebyggende sikkerhet og beredskap i energiforsyningen*, pkt 6.2.9.

Vennligst ta kontakt dersom det skulle være spørsmål eller uklarheter.

Alle tekniske spørsmål må rettes til [firmapost@hafslundnett.no](mailto:firmapost@hafslundnett.no) da disse skal behandles av en annen avdeling i Hafslund Nett.

Med hilsen  
Hafslund Nett AS

*Ronja M. Skaug*

Ronja M. Skaug  
rådgiver  
Avdeling Rettigheter

## UTTALELSE TIL OFFENTLIG ETTERSYN AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL – AREMARK KOMMUNE

Hafslund Nett AS («HN») viser til offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel – Aremark kommune. Høringsfristen er 17. juni 2019 og uttalelsen er dermed innen fristen.

HN har etter energiloven områdekonsesjon i Aremark kommune. Dette innebærer at nettselskapet etablerer og drifter strømmettet i kommunen. HN har ingen anlegg etablert etter anleggskonsesjon i Aremark kommune.

Planforslaget må ta høyde for og hensyn til de anlegg som det er nødvendig for nettselskapet å etablere og drifte.

### 1 Anlegg etablert etter områdekonsesjon (normalt distribusjonsnett)

Anlegg som er under 24 kV inngår i distribusjonsnettet for elektrisk energi og er bygget i medhold av områdekonsesjon. Distribusjonsnettet består av nettstasjoner, høyspenningsluftledninger og høyspenningskabler. Lavspenningsanlegg (stikkledninger) inngår også i distribusjonsnettet.

#### 1.1 Nettstasjoner

Nettstasjoner er viktige komponenter i energiforsyningen. Det er derfor viktig at kommuneplanbestemmelsene ikke er til hinder for drift og vedlikeholde av eksisterende nettstasjoner samt etablering av nye nettstasjoner når det er nødvendig.

Nettstasjoner har en byggegrense på 5 meter, og avstanden gjelder også til terrasse og lignende brennbare utstikk som er direkte knyttet til bygget. HN ser at det ofte dessverre ikke blir tatt hensyn til disse avstandskravene når nye bygninger planlegges og oppføres. Dette skaper problemer både for grunneiere og for nettselskapet. Det er derfor viktig å synliggjøre byggegrenser mot nettstasjoner i planbestemmelsene.

### 2 Felles for elektriske anlegg

#### 2.1 Forslag til planbestemmelser

HN har utformet et forslag til planbestemmelser som omhandler nettanlegg, og som anbefales. Nettselskapet ber om at det tas inn følgende bestemmelser til kommuneplanens arealdel:

#### **Høyspenningsanlegg**

##### Elektromagnetiske felt:

*Høyspenningsanlegg generer elektromagnetiske felt. Dersom ny bebyggelse og anlegg som er beregnet for personopphold foreslås plassert nær høyspenningsanlegg som kan medføre magnetfeltnivåer over 0,4 mikrottesla, skal det gjennomføres utredninger som skal gi grunnlag for å vurdere bebyggelsens og anleggets plassering, samt forebyggende tiltak for å redusere magnetfeltet, jf. Statens strålevern.*

##### Nye nettanlegg

*Nettstasjoner tillates oppført i forbindelse med fremføring av strøm i områder avsatt til LNFR med spredt boligbygging, LNFR-områder og i områder avsatt til fritidsbebyggelse.*

*Nettstasjoner tillates oppført også utenfor regulerte byggegrenser og kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad.*





FYLKESMANNEN I OSLO OG VIKEN  
Postboks 325  
1502 MOSS

Vår dato: 08.05.2019  
Vår ref.: 201502041-4  
Arkiv: 323  
Deres dato: 27.03.2019  
Deres ref.: 2017/267-27

Saksbehandler:  
Torleiv Yli Myre

## NVE fremmer innsigelse til kommuneplanens arealdel for Aremark kommune, Østfold

Det vises til brev fra Aremark kommune 27.03.2019 vedr. offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel.

NVE ser generelt at det mangler overordnede vurderinger av flom, skred og energianlegg i kommuneplanen. Tilsvarende konsekvensvurderinger for enkeltområder er mangelfulle mht. flom og skred. Vi viser i den sammenheng til NVEs veileder 2/2017 - *Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging - Grunnlag for innsigelse*. Vi viser også til NVEs retningslinjer 2/2011 – *Flaum- og skredfare i arealplanar*.

### Flom

Det er ikke utarbeidet flomfarekart for Haldenvassdraget. Kommunen bør vedta generelle bestemmelser på kommuneplannivå for å avverge at utbygging skjer i flomutsatt område uten at reell fare har vært vurdert og sikkerheten godt nok ivaretatt. Alternativt kan det innarbeides aktsomhetsområder for flom som hensynssoner, med bestemmelser i tråd med føringer i NVEs veileder 2/2017 og NVEs retningslinjer 2/2011.

NVE savner nettopp generelle bestemmelser som fanger opp ev. flomfare langs vassdrag i kommunen. Slike generelle bestemmelser må fastsettes iht. vedlegg 1 i NVEs veileder 2/2017. Alternativt kan kommunen velge å legge inn NVEs aktsomhetskart for flom som hensynssone med bestemmelser. Det er viktig at potensiell flomfare blir identifisert på et tidlig plannivå (kommuneplanen). Som et minimum må flomfaren være identifisert for alle eksisterende og fremtidige utbyggingsområder.

NVEs aktsomhetskart for flom finnes her: <https://temakart.nve.no/link/?p=c3d7eed4-514d-4784-de44-5de6d45d2b80>. For å øke lesbarheten av kommuneplankartet, kan en ev. hensynssone for flom innarbeides på eget temakart, med tilhørende bestemmelser.

E-post: [nve@nve.no](mailto:nve@nve.no), Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 22 95 95 95, Internett: [www.nve.no](http://www.nve.no)  
Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

**Hovedkontor**  
Middelthunsgate 29  
Postboks 5091, Majorstuen  
0301 OSLO

**Region Midt-Norge**  
Abels gate 9  
  
7030 TRONDHEIM

**Region Nord**  
Kongens gate 14-18  
  
8514 NARVIK

**Region Sør**  
Anton Jenssensgate 7  
Postboks 2124  
3103 TØNSBERG

**Region Vest**  
Naustidalsvegen. 1B  
  
6800 FØRDE

**Region Øst**  
Vangsveien 73  
Postboks 4223  
2307 HAMAR

## Skred

Det finnes en del områder i Aremark kommune med marine avsetninger, jf. NGUs løsmassekart ([www.ngu.no](http://www.ngu.no)). Det kan også finnes marin leire under andre løsmasseavsetninger under marin grense. I alle områder med marin leire kan det finnes kvikkleire.

Det er ikke gjennomført kvikkleirekartlegging i Aremark kommune. Kommunen bør derfor generelt tilnærme seg skredutfordringen ved bruk av avgrensning av aktsomhetsområder i tråd prosedyren i kap. 4 i NVEs kvikkleireveileder (7/2014). For en kommune som Aremark, som ligger i ytterkant av der man påtreffer marine avsetninger, kan det være en fordel å legge litt jobb i å avgrense aktsomhetsområder for kvikkleireskred på kommuneplannivå, slik at man får konsentrert områdene til der det potensielt kan være skredfare. Dette slik at ikke alle områder under marin grense automatisk blir aktsomhetsområder.

Løsmassekartene over Aremark er basert på fylkeskart (målestokk 1:250 000) og er derfor litt grove. Men de kan likevel være til god hjelp for å identifisere hvor i kommunen det kan finnes marine avsetninger, og er det beste vi har tilgjengelig. NGU har analysert kartene mht. mulighet for marin leire. Kommunen kan lese mer om dette her: <https://www.ngu.no/emne/mulighet-marin-leire>. Ved å identifisere områder med mulighet for marin leire (temakart finnes her: [http://geo.ngu.no/kart/losmasse\\_mobil/](http://geo.ngu.no/kart/losmasse_mobil/)), kan kommunen avsette dette som aktsomhetsområde for kvikkleire i kommuneplanen ved å utarbeide hensynssone for skred med tilhørende bestemmelser om krav til vurdering av skredfaren.

Kommunen kan også gå videre og klarere ut områder i mulighetskartet for marin leire basert på terrengkriteriene nevnt i prosedyren i kap. 4.5 i NVEs kvikkleireveileder. Men dette krever litt jobb, og det bør gjennomføres av noen med geoteknisk kompetanse. Det må bli opp til kommunen hvor mye jobb som legges i dette.

Som et minimum må kartlegging av aktsomhetsområder for kvikkleireskred gjøres for alle eksisterende og fremtidige byggeområder, for å identifisere mulig skredfare.

## Energianlegg

Et velfungerende system for produksjon og overføring av energi er avgjørende for nesten alle viktige samfunnsoppgaver og funksjoner. Overføringsnettene ivaretar en av de grunnleggende funksjonene i kraftforsyningen, og er å anse som sentral infrastruktur. Det er derfor viktig at det i arealplanleggingen tas tilstrekkelig hensyn til planlagte og eksisterende anlegg for overføring og produksjon av elektrisk energi.

Nettanlegg på regionalnettnivå med transformatorstasjoner er i hovedsak unntatt behandling etter plan- og bygningsloven (pbl § 1-3), og skal avmerkes som hensynssone i plankartet, med båndlegging etter energiloven og angivelse av formålet (pbl §§ 11-8 d, ev. bokstav a/12-6). Eksisterende kraftlinjer i det regionale nettet er ikke markert i plankartet (Statnetts linje nord i kommunen). Arealplaner kan ved manglende markering av eksisterende og fremtidig vedtatte kraftlinjer, potensielt være til skade for disse anleggene, ved at det planlegges tiltak som er i konflikt med disse.

Eksisterende eller planlagte overføringslinjer og omformingsanlegg for kraft med gyldig anleggskonsesjon i regional- og sentralnettet er å betrakte som nasjonale og vesentlige regionale interesser. NVE fremmer derfor innsigelse til planen inntil disse er markert tilstrekkelig i plankartet og det er tatt inn tilhørende bestemmelser som ivaretar disse.



**NVE fremmer innsigelse til kommuneplan for Aremark kommune på følgende grunnlag:**

- Kommuneplanen for Aremark kommune ivaretar ikke nasjonale eller vesentlige regionale interesser innen NVEs forvaltningsområder i tilstrekkelig grad, jf. pbl § 1-3, §3-1 h) og § 28-1. Dette knytter seg til mangelfull innarbeiding av bestemmelser, eller hensynssoner med bestemmelser, for å identifisere flom- og skredfare i kommuneplanen, samt hensynssone for energianlegg (Statnetts sentralnett).

NVEs veiledningsmateriell ligger tilgjengelig på [www.nve.no/arealplan](http://www.nve.no/arealplan). Ved behov bidrar vi gjerne med ytterligere veiledning slik at vi får en løsning i saken

Med hilsen

Toril Hofshagen  
regionsjef

Torleiv Yli Myre  
seniorrådgiver

*Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.*

Kopi til:

FYLKESMANNEN I OSLO OG VIKEN v/Carl Henrik Jensen





Aremark kommune  
Rådhuset  
1798 AREMARK

Saksbehandler, innvalgstelefon

Carl Henrik Jensen, 69247049

## Samordning av statlige innsigelser til kommuneplanens arealdel 2018-2030

Vi viser til deres brev datert 27.03.19 med høring av Aremark kommunes forslag til kommuneplanens arealdel 2018-2030.

I brev 08.01.19 har vi informert om ordningen med samordning av statlige innsigelser.

### Fylkesmannens kompetanse

Fylkesmannen har et delt ansvar i innsigelsessaker. Fylkesmannen har et ordinært samordningsansvar for innsigelser fremmet innenfor eget myndighetsområde og skal som fagmyndighet påse at planer ikke er i strid med nasjonale og vesentlige regionale interesser. Samtidig skal Fylkesmannen som samordningsmyndighet påse at innsigelser fra øvrige statlige fagetater er tydelig forankret i lov, forskrift eller retningslinjer.

Fylkesmannen skal foreta en samlet vurdering av alle innsigelser og ta stilling til hvilke som skal fremmes. Det er den enkelte fagetaten som har myndighet til å fremme innsigelsen, men Fylkesmannen har myndighet til å avskjære den på visse betingelser. Hvis en innsigelse avskjæres vil det si at den ikke fremmes som innsigelse.

I dette brevet opptrer Fylkesmannen som samordningsmyndighet. Det er høringsuttalelser med innsigelse fra følgende statlige etater:

- Norges vassdrags- og energidirektorat, 08.05.19.
- Fylkesmannen i Oslo og Viken, 16.05.19.

### Oversikt over høringsuttalelsene

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) fremmer innsigelse på følgende grunnlag:

- Kommuneplanen for Aremark kommune ivaretar ikke nasjonale eller vesentlige regionale interesser innen NVEs forvaltningsområder i tilstrekkelig grad, jf. pbl § 1-3, §3-1 h) og § 28-1. Dette knytter seg til mangelfull innarbeiding av bestemmelser, eller hensynssoner med bestemmelser, for å identifisere flom- og skredfare i kommuneplanen, samt hensynssone for energianlegg (Statnetts sentralnett).

Fylkesmannen i Oslo og Viken fremmer innsigelser, som kan oppsummeres slik:

E-postadresse:  
[fmovpost@fylkesmannen.no](mailto:fmovpost@fylkesmannen.no)  
Sikker melding:  
[www.fylkesmannen.no/melding](http://www.fylkesmannen.no/melding)

Postadresse:  
Pb 325  
1502 Moss

Besøksadresse:  
Moss: Vogts gate 17  
Drammen: Grønland 32  
Oslo: Tordenskiolds gate 12

Telefon: 69 24 70 00  
[www.fylkesmannen.no/ov](http://www.fylkesmannen.no/ov)  
Org.nr. 974 761 319



- Fylkesmannen har forståelse for at kommunen ønsker å legge til rette for vekst og aktivitet, men dette må balanseres mot nasjonale og regionale hensyn. Planforslaget er på flere områder mangelfullt, i og med at det er vesentlige mangler i konsekvensutredningen og det ikke er utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse. Fylkesmannen mener noen av bestemmelsene er i strid med plan- og bygningslovens krav. Videre mener Fylkesmannen at foreslått utbyggingsomfang vil komme i strid med fylkesplanen, plan- og bygningsloven § 1-8 om 100m-beltet langs vassdrag, rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag, jordvern hensyn og hensyn til truet naturmangfold. Dette medfører at det fremmes innsigelse til både generelle bestemmelser og plangrep, samt enkeltområder. Vi viser til vedlagte uttalelse for utdyping og detaljer om dette.

### **Samordning**

Fylkesmannen har ikke funnet grunn til å avskjære innsigelsene. Høringsuttalelsene er vedlagt i sin helhet og må gjennomgås av planmyndigheten for å få full oversikt og utfyllende informasjon om innholdet.

### **Videre prosess**

Fylkesmannen forutsetter at Aremark kommune vurderer og i nødvendig grad følger opp innsigelsene, og samarbeider med de statlige etatene for å finne løsninger. Dersom partene kommer til enighet, er det den enkelte fagetat som har myndighet til å trekke innsigelsene.

Dersom partene ikke blir enige, skal saken oversendes Fylkesmannen etter de ordinære rutine jf. plan- og bygningsloven § 5 - 6.

Med hilsen

Eli Kristin Nordstien (e.f.)  
seksjonssjef

Carl Henrik Jensen  
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur*

Vedlegg:

1. Norges vassdrags- og energidirektorats uttalelse med innsigelser, datert 08.05.19.
2. Fylkesmannen i Oslo og Vikens uttalelse med innsigelser, datert 16.05.19.

Kopi til:

Østfold fylkeskommune	Postboks 220	1702	SARPSBORG
Statens vegvesen region øst	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER
Norges vassdrags- og energidirektorat	PB 5091 Majorstuen	0301	OSLO



Aremark kommune  
Rådhuset  
1798 AREMARK

Saksbehandler, innvalgstelefon

Carl Henrik Jensen, 69247049

Rachel Bjørkmo Bostad, 6247509 (samf.sikkerhet)

## Innsigelse til høring av kommuneplanens arealdel 2018 - 2030

Vi viser til deres oversendelse 27.03.19 med høring av forslag til kommuneplanens arealdel 2018-2030. Vi legger til grunn mottatt plankart – høringsutgave 07.03.19 og bestemmelser – høringsforslag 14.03.19.

---

**Fylkesmannen i Oslo og Viken fremmer innsigelse til Aremark kommunes forslag til kommuneplanens arealdel 2018-2030. Vi har forståelse for at kommunen ønsker å legge til rette for vekst og aktivitet, men dette må balanseres mot nasjonale og regionale hensyn. Planforslaget er på flere områder mangelfullt, i og med at det er vesentlige mangler i konsekvensutredningen og det ikke er utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse. Vi mener noen av bestemmelsene er i strid med plan- og bygningslovens krav. Videre mener vi foreslått utbyggingsomfang vil komme i strid med fylkesplanen, plan- og bygningsloven § 1-8 om 100m-beltet langs vassdrag, rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag, jordvern hensyn og hensyn til truet naturmangfold. Dette medfører at vi fremmer innsigelse til både generelle bestemmelser og plangrep, samt enkeltområder. Vi viser til vår vurdering av planforslaget nedenfor i dokumentet for detaljer om dette.**

**Ved videre bearbeidelse av planforslaget anmoder vi kommunen om dialog før nytt planforslag sendes på høring. Dette for å få avklart kommunens ønsker, vårt innsigelsesgrunnlag og eventuelle misforståelser, før planprosessen går videre.**

---

Kommunene Rømskog, Aremark og Marker (RAM) varslet i 2014 felles oppstart av kommuneplanarbeid. Vi ga innspill til dette, i brev 30.04.14. Vi uttalte oss til kommuneplanens samfunnsdel for Aremark 13.05.15 og 02.01.17.

Fylkesmannen er fagmyndighet innen landbruk, miljøvern, helse og samfunnssikkerhet, og skal se til at barn og unges interesser blir ivaretatt i planleggingen. Fylkesmannen skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innen våre ansvarsområder blir fulgt opp i kommunale planer. Fylkesmannens hovedfokus i høringsprosessen er å ivareta nasjonale og vesentlige regionale interesser i planleggingen.



Noen fremhevede nasjonale og regionale mål og føringer

Det er gitt flere nye/reviderte nasjonale og regionale føringer siden gjeldende kommuneplans arealdel ble vedtatt i 2011. Regjeringen har 12.06.15 vedtatt nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging. Det er gitt forventninger under overskriftene *Gode og effektive planprosesser*, *Bærekraftig areal- og samfunnsutvikling* og *Attraktive og klimavennlige by- og tettstedsområder*. Det ble 14.05.19 (i høringsperioden for kommuneplanen) vedtatt nye forventninger til regional og kommunal planlegging.

Det er fastsatt statlige planretningslinjer for samordnet bolig- areal- og transportplanlegging (26.09.14). Målsettingen er utvikling av bærekraftige tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet. Utbyggingsmønsteret og transportsystemet bør fremme utvikling av kompakte tettsteder for å redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. I områder med lite utbyggingspress er det åpnet for at det kan planlegges for et mer differensiert bosettingsmønster.

Statlige planretningslinjer for klima og energiplanlegging og klimatilpasning ble fastsatt 28.09.18. Det er gitt føringer om at kommuneplanens arealdel må brukes aktivt for å oppnå en samlet arealbruk som ivaretar hensynet til et klima i endring. Det fremgår videre at høye alternativer fra nasjonale klimaframskrivninger skal legges til grunn. Det skal ta utgangspunkt i å bevare, restaurere og etablere naturbaserte overvannsløsninger.

Regjeringen har laget en nasjonal jordvernstrategi, som ble behandlet av Stortinget 08.12.15. Målet for årlig omdisponering ble skjerpet til 4000 dekar mot 2020. Det gis også tydelige signaler om at jordvernet må praktiseres strengt, og at alle forvaltningsnivåer har ansvar for å bevare dyrka mark. På grunn av Østfolds viktige rolle i matproduksjonen er det i vedtatt fylkesplan et delmål om at den årlige omdisponeringen av dyrket mark i Østfold skal reduseres til et absolutt minimum. Med unntak av nødvendig infrastruktur skal ikke utbygging skje på dyrka mark.

Fylkesplanen *Østfold mot 2050*, vedtatt i 2018, gir også viktige føringer for Østfold-kommunene. I tillegg finnes blant annet, som tidligere, viktige føringer i naturmangfoldloven, plan- og bygningsloven § 1-8 og rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag.

## Vurdering av planforslaget

Kommuneplanen skal ivareta både kommunale, regionale og nasjonale mål, interesser og oppgaver, jf. plan- og bygningsloven § 11-1. Deler av planforslaget er mangelfullt utredet og vi savner bakgrunnsinformasjon til noen valg av foreslåtte løsninger. Det er gjort en rekke utredninger av enkeltområder/innsjill, men det mangler blant annet en vurdering av virkningene av de samlede arealbruksendringene i planen slik det kreves i en konsekvensutredning. Det mangler også en tilhørende risiko- og sårbarhetsanalyse. Vi savner også utredning av en del generelle plangrep som er innarbeidet i planforslaget, eksempelvis «byggesirkler» og små byggeområder for med tilhørende bestemmelser, utbygging i områder avsatt til LNF-spredd bebyggelse, bestemmelser om etablering av brygger tilhørende boligeiendommer/fritidsboligeiendommer, husbåter, utleiehytter i LNF-områder.

Aremark kommune hadde 1357 innbyggere ved utgangen av 2018. Prognosene mot 2030 og 2040 tilsier en fortsatt svak nedgang i innbyggertallet. Vi har forståelse for at kommunen likevel ønsker å legge til rette for vekst og aktivitet, for å sikre tilstrekkelig befolkningsgrunnlag for fremtiden.





Kommunens ønsker om utbyggingsmuligheter må imidlertid balanseres mot nasjonale og vesentlige regionale hensyn. Videre er det viktig at kommuneplanens arealdel er i samsvar med plan- og bygningslovens krav, og at den vil være et godt styringsverktøy for kommunens byggesaksbehandling. Dette er også viktig for å sikre nasjonale og regionale interesser.

### Samfunnssikkerhet

Det ser ikke ut til at det er utarbeidet en egen risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) til kommuneplanen, eller foretatt en grundig vurdering av risiko- og sårbarhet for de konkrete områdene i konsekvensutredningen som er gjort. Aremark kommune har heller ikke beskrevet noe om ROS-analyse i sitt overordnede planverk. Kommunene skal påse at det blir utarbeidet ROS-analyser for alle planer for utbygging, jf. plan- og bygningsloven § 4-3.

I lov om kommunal beredskapsplikt (Sivilbeskyttelsesloven) § 14 er det krav om en helhetlig ROS-analyse for kommunen. Den helhetlige ROS-analysen etter sivilbeskyttelsesloven både kan og bør brukes som datagrunnlag for utarbeidelse av analysen til kommuneplanen etter plan- og bygningsloven.

Aremark kommune har utarbeidet en konsekvensutredning av enkeltområder.

Konsekvensutredningsforskriften § 18 tredje ledd beskriver følgende:

«Konsekvensutredningen av arealdelen skal beskrive virkninger utbygging av nye områder kan få for miljø og samfunn. Det skal gis en vurdering av virkningene av de samlede arealbruksendringene i planen. Inneholder planen bare strategier for fremtidig arealbruk, skal det vurderes hvordan disse vil påvirke miljø og samfunn».

Nåværende konsekvensutredning har ikke beskrevet hvordan samfunnssikkerheten vil påvirkes av utbyggingen. På områder hvor konsekvenser er kategorisert som akseptable er det kun konkludert med at området ikke berøres av fareområder og at det ikke foreligger noen kjente fareområder i henhold til NVEs aktsomhetskart for jord- og flomskred, i tillegg til kvikkleire. På enkelte områder er det lagt til at det ikke er kjent forurensning i grunnen. På områder hvor konsekvenser vedrørende samfunnssikkerhet og beredskap er på gult nivå, er det kun konkludert med at deler av området ligger i aktsomhetskartet for flom, uten nærmere vurderinger. Dette gjelder ikke utbygging på skytebane Moane, hvor høyere støybelastning er vurdert. I følge pbl. § 4-2 annet ledd skal regionale planer og kommuneplaner med retningslinjer eller rammer for fremtidig utbygging og for reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, ha en planbeskrivelse som gir en særskilt vurdering og beskrivelse – konsekvensutredning – av planens virkninger for miljø og samfunn. Sårbarheten i kommunens konsekvensvurdering er lite vurdert på samfunnssikkerhets- og beredskapsfronten, og det er kun foretatt konklusjoner ut fra et begrenset kildegrunnlag.

På bakgrunn av manglende ROS-analyse og mangelfull konsekvensutredning fremmes **innsigelse** til planforslaget, jf. retningslinjene fra DSB for Fylkesmannens bruk av innsigelse for å ivareta samfunnssikkerhet i arealplanleggingen.

I henhold til sivilbeskyttelsesloven § 14 er langsiktige mål, strategier, prioriteringer og plan for oppfølging å regne med som en del av helhetlig ROS-analyse. Langsiktige mål er også noe vi anbefaler kommuner å beskrive i samfunnsdelen.

Vann, vassdrag og 100m-beltet



Gjeldende arealdel er utarbeidet på bakgrunn av plan- og bygningsloven fra 1985. Det er videreført føringer i dagens plan- og bygningslov om at det i 100m-beltet langs vassdrag skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, jf. plan- og bygningsloven § 1-8. Haldenvassdraget omfattes også av rikspolitiske retningslinjer (RPR) for vernede vassdrag (T-1078). Store Le er et grensevassdrag med store natur- og friluftinteresser.

Aspern utgjør en del av Haldenvassdraget, og representerer et forholdsvis stille og intakt naturlandskap. Vi mener, som vi også historisk har signalisert, at denne delen av vassdraget må skjermes mot vesentlig ny utbygging og aktivitet. Vesentlig og/eller gradvis endring av et sammenhengende natur(kultur)landskap, og endret bruk av området vil være negativt for de verdier som skal vektlegges i her. I RPR for vernede vassdrag er det et mål å «unngå inngrep som reduserer verdien for landskapsbilde, naturvern, friluftsliv, vilt, fisk, kulturminner og kulturmiljøer».

Vi ser positivt på at kommunen ved denne rullering har foreslått soneinndeling av vassdraget etter verneverdi og arealtilstand. En slik soneinndeling følger av RPR for vernede vassdrag, og har vært etterspurt fra Fylkesmannen ved tidligere rulleringer. Vi stiller imidlertid spørsmålstegn ved noe av soneinndelingen. Dette gjelder eksempelvis de små områdene med sone 1 i Aspern. Vi mener også deler av Aremarksjøen og Øymarksjøen bør avsattes til sone 2. Eksempelvis er søndre del av Øymarksjøen i Marker kommune sone 2, mens tilgrensende vann i Aremark er foreslått til sone 1. Vi mener sone 1 bør begrenses til områdene nær Fosby og Strømsfoss, noe tilsvarende som det er gjort i gjeldende arealdel for Marker kommune.

I det nye planforslaget er all eksisterende bebyggelse i 100m-beltet lagt ut som små byggeområder, som da opphever byggeforbudet som gjelder i dagens kommuneplan. Dette gir tiltakshavere rett til å bygge ut eksisterende hytter til 110 m<sup>2</sup> bruksareal, hvorav uthus/anneks kan utgjøre 25 m<sup>2</sup>. Mønehøyden er foreslått til maksimalt 7,5 m over gjennomsnittlig planert terreng, noe som må sies å være uvanlig høyt for en hytte i Østfold. Terrengtilpasning skal ifølge bestemmelse § 2.11.3 vektlegges, men vi ser samtidig at vesentlige terrenginngrep er unntatt krav om reguleringsplan i § 2.3. Vi kan ikke se at denne endringen er konsekvensutredet.

I tillegg foreslås det at enhver boligeiendom/fritidseiendom innenfor arealer avsatt til bolig/fritidsbebyggelse og LNF-spredd bebyggelse som har grense til Haldenvassdraget eller Store Le skal få tillatelse til brygge med to båtplasser.

Det er i foreslåtte bestemmelser lagt inn at ferdsel med husbåter er tillatt. Vi savner her et tydeligere beslutningsgrunnlag for hva kommunen ønsker, og hvilke konsekvenser det vil gi. Videre må det utarbeides bestemmelser som kan avbalansere eventuelle husbåter med de verdier og interesser som finnes i Haldenvassdraget. Vi viser blant annet til byggesaksforskriften § 1-5.

Vi mener planforslaget slik det foreligger ikke er tilstrekkelig utredet til å gi et godt beslutningsgrunnlag. Videre mener vi omfanget av utbyggingsmuligheter gjør at planforslaget kommer i strid med plan- og bygningsloven § 1-8 og RPR-for vernede vassdrag for Haldenvassdraget sin del. Vi fremmer derfor **innsigelse** til planforslaget på dette grunnlag. Vi viser også til omtale av spesifikke utbyggingsområder lenger ned i dokumentet, hvor hensyn i 100m-beltet også gjør seg gjeldende.

For videre bearbeiding av planforslaget ønsker vi å fremheve at det er et viktig nasjonalt mål å unngå uheldig bygging i 100m-beltet, blant annet for å sikre allmenn ferdsel og friluftsliv og hensynet til landskap og natur. I rullert fylkesplan Østfold mot 2050, vedtatt i 2018, fremgår det som delmål for naturmangfold og blågrønn struktur at «Vi skal ta vare på Østfolds blågrønne verdier, det vil si natur-



og vannområder, i en mest mulig sammenhengende struktur...» Strategi 20 innebærer at «Østfolds naturområder må sikres mot oppdeling, utbygging og inngrep i randsonene...» Vi viser også til fylkesplanens retningslinjer for areal- og energibruk punkt 3.1.1 hvor det fremgår at «Verdifulle landbruks-, natur-, friluft-, landskaps- og kulturminneområder skal bevares mest mulig sammenhengende.»

Vi mener det er vanskelig å fastsette maksimumsstørrelser for tilnærmet alle fritidsboliger i kommunen og samtidig ivareta de nasjonale føringene i 100m-beltet. Vi mener hyttene som ligger nærmest vann fortsatt må underlegges et byggeforbud, som i dagens arealdel, og at eventuelle endringer og utvidelser av disse kan håndteres som dispensasjonssøknader. Da har man større vurderings- og styringsmulighet og kan vurdere hver enkelt hytte ut fra hvilke tålegrenser området har og hvilke konsekvenser tiltaket vil få for landskap og friluftsliv.

Det har historisk sett vært en sterk vektlegging av å sikre de større, høyereliggende utmarksområdene i indre deler av fylket. Dette har vært gjennomgående i flere regionale planer. Dette gjelder en sone øst i fylket, fra Kornsjø i sør og videre nordover gjennom Ankerfjella, Vestfjella, Trømborgfjella og Rødenesfjella. I Østfold kalles disse utmarkene ofte for «fjellaområdene». Dette er fylkets relative «villmarksnatur». På fylkesnivå har det fra 1973 vært en gjennomgående målsetting å unngå oppsplitting av og tyngre tekniske inngrep i disse områdene, av hensyn til blant annet friluftslivet.

Om kommunen ønsker å legge til rette for større hytter, mener vi dette kan forsvares i noen konsentrerte byggeområder. Hyttene som ligger spredt i naturen og samtidig innenfor 100m-beltet langs vannene mener vi imidlertid må underlegges andre rammer. Vi vil anbefale at det for byggeområdene også innarbeides maksimumsstørrelser for terrasser og at det kreves at disse er tilknyttet hytta (ikke frittliggende). Det bør også vurderes bestemmelser som hindrer inngjerding av hytteeiendommer.

Vi ser at det er lagt byggeformål for fritidsbebyggelse inne i Lundsneset naturreservat. Vi mener dette ikke er forenlig med verneformålet, og vil bidra til uklarhet i saksbehandlingen. Vi mener derfor kommunen må ta bort byggeformålene som ligger innenfor Lundsneset naturreservat.

#### Landbruks-, natur- og friluftsområder med spredt bebyggelse

Det er foreslått justerte områder hvor det ønskes tillatt spredt bebyggelse. I gjeldende arealdel er det også områder som åpner for spredt boligbygging og «ervervsbebyggelse». Her er det til sammenligning satt en grense på maksimalt 15 boliger i områdene avsatt til LNF-spredt. Det tillates ikke bygd på dyrka eller dyrkbar jord, i 100m-beltet til hovedvassdragene, på særlig eksponerte, ubebygde områder mot hovedvassdragene eller i områder utsatt for særlige miljølemper. Ny ervervsbebyggelse er begrenset til 100 m<sup>2</sup> uten reguleringsplan og har de samme lokaliseringbegrensninger som boligbebyggelsen.

I foreslått arealdel er det delt mellom områder for «spredt boligbebyggelse», «spredt fritidsbebyggelse» og «spredt bebyggelse» (med bolig, næring og fritidsbebyggelse). Det argumenteres i planbeskrivelsen med at arealer for LNF-spredt bebyggelse er redusert. Vi vil påpeke at omfanget må ses i lys av bestemmelsene.

I fylkesplanen er utbygging av boliger utenfor Fosby å regne som «spredt utbygging». Det fremgår i fylkesplanen føringer at spredt utbygging:

- skal skje i tilknytning til grender definert i kommuneplanens arealdel



- bør skje i tilknytning til eksisterende bebyggelse med tilgang til skoleskys og annen aktuell infrastruktur
- ikke skal skje på dyrka mark
- bare kan skje under forutsetning av at den ikke kommer i konflikt med trafiksikkerhetshensyn, regionale friluftsinnteresser, miljøverninteresser, verdifulle kulturminner eller kulturmiljøer og -landskap
- skal vurderes med avgjørende vekt på trygg skolevei

Vi savner en redegjørelse for om de lokaliserte områdene anses å være i samsvar med ovennevnte føringer og eventuelt på hvilket grunnlag.

Det fremgår av departementets veileder *Kommuneplanens arealdel* at LNF-spredd bebyggelse bare skal «brukes for reell spredt utbygging i avgrensede deler av LNF(R)-områder i en kommune. Dersom kommunen ønsker å avgrense et område der det i reguleringsplan skal legges til rette for større utbygging...» «... innenfor et område som ellers preges av landbruk, skal dette vises som formål nr. 1»

Videre fremgår det at «Bestemmelsene skal avklare om, og i tilfelle hvor og hvor mye, det kan bygges i LNF(R)-områdene ut over det som har sammenheng med LNF-formålet. Det innebærer at både omfang og lokalisering av bebyggelsen må avklares under kommuneplanprosessen. Dette er nødvendig for å kunne gi klare rammebetingelser til både sektormyndighetene og andre berørte interesser.»

Foreslåtte bestemmelser ivaretar ikke disse hensyn. Det mangler blant annet en styring av maksimalt antall nye boliger eller hytter. Landbruksinteressene er heller ikke sikret i bestemmelsene. Vi savner en bestemmelse som hindrer utbygging på dyrka mark. Videre må planbestemmelser være tydelige. Formuleringer som «bør legges med kantsoner/buffersone mot dyrket mark» vil bli vanskelig å følge opp når det kommer til konkrete byggesaker.

Vi viser også til vedlagte juridiske vurdering av bestemmelsene hvor det blant annet fremgår at bestemmelsene om næringsvirksomhet bør tydeliggjøres.

Vi mener planforslaget slik det foreligger ikke er tilstrekkelig utredet til å gi et godt nok beslutningsgrunnlag. Videre mener vi omfanget av utbyggingsmuligheter gjør at planforslaget kommer i strid med fylkesplanen, jordverninteresser, plan- og bygningsloven § 1-8 og RPR-for vernede vassdrag for Haldenvassdraget sin del og statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Vi fremmer derfor **innsigelse** til planforslaget på dette grunnlag.

Utleiehytter i landbruks-, natur- og friluftsområder

Vi kan ikke se at oppføring av nye utleiehytter kan legges inn under arealformålet landbruks-, natur- og friluftsområder. I veilederen *Garden som ressurs* kan vi heller ikke se holdepunkter for foreslåtte bestemmelse. Selv ikke kolonihager inngår i LNF-formålet. Vi mener således den delen av bestemmelsen som omhandler utleiehytter må fjernes som en generell bestemmelse i LNF-områdene. Vi fremmer for ordens skyld **innsigelse** til bestemmelsen.

Noen spesifikke foreslåtte byggeområder

**BN3** – et nytt boligfelt Kalvehagen ligger litt over 2 km fra skolen og bygger ikke direkte opp under Fosby. Vi kan likevel akseptere området under forutsetning om at det i revidert planforslag legges en



byggegrense mot Lilledalsstjern som tar hensyn til blant annet naturmangfold, landskap og allmennhetens ferdselsmuligheter. Vi forutsetter videre at adkomstvei ikke legges på dyrka mark.

**TN1** – fritids- og turistformål på Kalveneset. Området ligger i 100m-beltet langs Aremarksjøen. Det ligger forholdsvis nær Fosby om man har tilgang til båt, noe som gjør at vi finner forslaget akseptabelt. Eksponering i landskapet vil være et viktig forhold i senere detaljregulering av området.

**HN4** – nytt hyttefelt Bjørkebekk. Beliggenheten ved Aspern gjør området svært konfliktfullt, jf. ovennevnte beskrivelse av denne delen av Haldenvassdraget. Vi fremmer **innsigelse** til dette hyttefeltet.

**HN11** – utvidelse av hyttefelt ved Holvannet innebærer en stor utvidelse sammenlignet med dagens hyttefelt. Vi ser det som positivt å få en gjennomgang av også eksisterende reguleringsplan, men mener kommuneplanens arealdel må ta større hensyn til Holvannet. En byggegrense på 25 m vil ikke ivareta interessene i 100m-beltet. Vi mener videre man bør begrense utvidelsen av hytteområdet slik at det ikke omkranser vannet på tre kanter som forslaget tilsier. Beliggenheten i tidligere omtalt «fjella-korridor» tilsier også en mer varsom utvidelse. Vi fremmer **innsigelse** til foreslått omfang og nærhet til Holvannet.

**HN12** – i likhet med konsekvensutredningen forutsetter vi at dyrka mark ikke berøres når reguleringsplanforslaget skal utarbeides.

Det er videre foreslått en rekke store utbyggingsområder ved Store Le, som er et grensevassdrag med store natur- og friluftsinnteresser. Vi mener det her er behov for å se samlet på utbyggingsforslagene, inkludert pågående reguleringsplanprosess for Kolløya – Denes hytteområde i nord. Utbyggingsomfanget vil dekke en stor del av strandsonen langs Store Le i Aremark kommune.

**HN5** – utvidelse av hyttefelt på Torskastet. Vi mener man eventuelt må trekke byggeområdet lenger fra Store Le, og fremmer **innsigelse** til den delen som ligger i 100m-beltet. Vi vil videre anbefale at man i stedet trekker byggeområdet noe bakover inn i området foreslått som SF, i stedet for å fortsette nedbyggingen langsmed Store Le.

**HN9 og TN6-7** – hyttefelt og turistformål på Tolsby. Områdene TN6 og 7 består blant annet av mer enn 25 dekar dyrka mark. TN6 ligger nær Tolsbytjernet og dens utløp til Store Le. Det er i og ved Tjernet kartlagt verdifullt naturmangfold, herunder øyestikkerarter og fugler som er truet på Norsk rødliste for arter 2015. HN9 ligger nær Gubberødtjern og vi mener det også her må tas mer hensyn til interessene i 100m-beltet. Vi har ingen innvendinger til område TN8.

Vi mener det er behov for å sikre dyrka mark og interessene i 100m-beltet langs vannene på en bedre måte. Vi fremmer derfor **innsigelse** til byggeområdene på disse arealene.

**HN10** – utvidelse av hytteområde på Lexerød. Deler av området ligger allerede inne i dagens arealplan. Vi mener utvidelsen vil medføre en uheldig nedbygging av strandsonen ved Store Le og Litjernet. Vi fremmer derfor **innsigelse** til foreslått utvidelse.

Omtalte områder i et «langsiktig utbyggingsmønster»

Det er valgt å utrede BN4 Sommerro på gnr 53 bnr 1 og BN2 Utvidelse av Vestlifeltet. Disse er i plandokumenter omtalt som «lagt inn som langsiktig utbyggingsmønster». I og med at de ikke er lagt



inn i plankartet på kommuneplanens arealdel for denne planperioden tar vi heller ikke stilling til områdene.

#### Andre forhold

Vi vil også bemerke at motstridsbestemmelsen i planforslagets § 1.6 er såpass utydlig at det er vanskelig å vurdere hva kommunen har ment med formuleringen. Dette må klargjøres før vi tar endelig stilling til planforslaget.

Det er noe uklart om kommunen også ser for seg ny boligbebyggelse uten reguleringsplan rundt i kommunen på områder som er avsatt til nåværende boligbebyggelse. Dette er også å regne som spredt boligbygging i fylkesplanen, om den skjer utenfor Fosby. Vi ber kommunen tydeliggjøre dette, med tanke på bestemmelse 2.11.1 *Boligbebyggelse* og 2.3 *Unntak fra krav om utarbeiding av reguleringsplan*.

Det er foreslått bestemmelse om småbåthavn i punkt 2.14.1. Vi har vansker med å gjenfinne disse arealene i plankartet, med mindre det kun er snakk om området ved TN1. Vi ber kommunen avklare dette.

Vi legger til grunn at skytebane på Moane ikke er lagt inn i planforslaget, som erstatning for Kvisler skytepark. Det er noe uklare formuleringer i konsekvensutredningen, men vi kan ikke se at området er lagt inn i mottatt plankart.

Det er foreslått å legge inn et nytt stenbrudd, Fange fjelltak. Fylkesmannen i Østfold fremmet innsigelse til et reguleringsplanforslag i 2012. Dette var blant annet begrunnet i manglende overordnet avklaring, samt hensyn til støy og vassdraget. Vi savner en alternativvurdering, som tidligere anført. Videre forutsetter vi at hensynet til eksponering mot vassdraget og støyforhold hensyntas i reguleringsplanen. Vi legger videre til grunn at kommunen reduserer mulighetene for å bygge fremtidig boliger nær fjelltaket av hensyn til støykonflikt.

Med hilsen

Gunhild Dalaker Tuseh (e.f.)  
direktør

Nina Glomsrud Saxrud (e.f.)  
direktør

*Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur*

## Vurdering av foreslåtte bestemmelser og retningslinjer til kommuneplanens arealdel

Fylkesmannens juridiske avdeling har vurdert om de foreslåtte rettslige bindende planbestemmelsene har tilstrekkelig og nødvendig forankring i loven.



Hvilke bestemmelser en kommuneplan kan ha er uttømmende fastlagt i plan- og bygningsloven. På den bakgrunn vil bestemmelser som ikke er hjemlet i loven, være ugyldige. Kommunen har, som ansvarlig myndighet, det primære ansvar for utarbeiding av planverket. Vi presiserer at vi med dette ikke har foretatt en lovlighetskontroll av bestemmelsene. Kommunen må selv påse at de vedtatte bestemmelser er lovlig forankret.

Fylkesmannen har noen bemerkninger til hjemmelsgrunnlaget, samt bestemmelsenes formulering.

### **§ 1.6 Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde**

Denne bestemmelsen er veldig uklar og bør omskrives/presiseres.

### **§ 2.3 Unntak fra krav om utarbeidelse av reguleringsplan**

Det følger av bestemmelsen at plankravet ikke gjelder for tiltak som behandles etter pbl.

§ 20-2. Det er verdt å merke seg at § 20-2 nå, etter endringer i plan- og bygningsloven, gjelder søknadspliktige tiltak. Pbl. § 20-1 lister kun opp hva som anses som tiltak etter byggesaksbestemmelsene i plan- og bygningsloven.

#### Punkt 2.5.4, 2.5.5 og 2.5.6

Vi stiller spørsmål ved gyldigheten av punkt 2.5.5. og 2.5.6. I punkt 2.5.4 kan enkeltturbiner og mindre vindkraftanlegg etableres i områder avsatt til LNF, dersom de faller innenfor landbruksbegrepet.

Hvorvidt tiltaket faller innenfor LNF-formålet er fraveket i bestemmelsene 2.5.5 og 2.5.6. I 2.5.5 kan enkeltturbin plasseres i LNF område eller som integrert del av planlagt nytt boligfelt/-område, eller planlagt ny næringsbebyggelse. Bestemmelsen er til dels en gjengivelse av 2.5.4, men uten presiseringen om at tiltaket må være i samsvar med LNF-formålet. Dette er forvirrende. Videre kan det stilles spørsmål ved om enkeltturbin er i samsvar med bolig-, fritids-, turist eller næringsformål.

Vi viser her til kartforskriften § 9 at:

*Arealplan skal framstilles med arealbruksformål og hensynssoner slik de framgår av vedlegg I og II til denne forskriften. Fargelegging, skravur og annen symbolbruk i plankart skal være i samsvar med nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister. Navnsetting i arealplan skal være i samsvar med bestemmelsene i lov 18. mai 1990 nr. 11 om stadnamn.*

I § 11-7 første ledd nr. 1 er arealformålet bebyggelse og anlegg angitt med ulike underformål. Et av underformålene er «andre typer anlegg». Det følger av kartforskriften at vindkraftanlegg faller innenfor «andre typer anlegg» og skal angis med kode 1530.

Det samme er tilfellet for punkt 2.5.6. Her fremgår det at småskala vindkraftanlegg med 2 -5 turbiner kan etableres i LNF-områder. Dette er kun lovlig dersom anlegget faller innenfor landbruksbegrepet. Riktig angivelse ellers er bebyggelse og anlegg med underformål vindkraftanlegg. (kode 1530).

### **§ 2.13 Landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF)**

#### 2.13.1 LNF a områder

Vi stiller spørsmål ved om utleiehytter for turisme er innenfor landbruksbegrepet og dermed innenfor LNF-formålet.



### 2.13.2 LNF b områder

Bestemmelsen er veldig skjønnsmessig og lite forutsigbar når det gjelder LNF spredt næring og LNF spredt fritidsbebyggelse. Vi viser her særlig til:

*Dersom det ønskes etablert ny næringsbebyggelse, er det en forutsetning at dette er en type næringsvirksomhet som ikke utgjør en vesentlig belastning for eksisterende boligbebyggelse, både i forhold til støy, eventuelle utslipp eller andre generende forhold.*

*Dersom det ønskes oppført ny fritidsbebyggelse, må dette ligge naturlig til rette for dette, og ikke som del av eksisterende boligbebyggelse eller i et boligmiljø.*

Det er usikkert om bestemmelsene om LNF spredt (2.13.2 – 2.13.4) kun gjelder nye enheter, eller om de også gjelder tiltak på eksisterende bolig/fritidsbolig/næringsbygg. Dette bør komme klarere frem. Plan- og bygningsloven § 11.11 nr. 2 sier at spredt boligbygging kan tillates når bebyggelsens omfang og lokalisering er nærmere angitt i planen. Dersom det tillates utvikling av eksisterende boliger i LNF-spredt, kan vi ikke se at planen oppfyller kravet i § 11-11 nr. 2. Kommunen må i så fall foreta en gjennomgang av dette. Vi velger å gi litt veiledning om temaet.

I planjuss nr. 1 2003 uttaler departementet at det juridisk sett ikke er grense for hvor store arealer som kan angis til LNF-områder med bestemmelser om spredt bebyggelse. Bestemmelser kan gis for store områder. Departementet mener at når bestemmelsene bare tillater utvidelse av eksisterende bebyggelse og ikke ny bebyggelse, vil kravene til lokalisering være oppfylt ved kartfesting av eksisterende bebyggelse.

Etter plan- og bygningsloven § 11 -11 første ledd nr. 2 må spredt utbygging bare tillates når formålet, bebyggelsens omfang og lokalisering er nærmere angitt i arealplanen. Spørsmålet er når dette krav til omfang og lokalisering er oppfylt? Kartfesting og angivelse av hvor den eksisterende bebyggelsen i LNF-områdene befinner seg er et minstekrav. Dette må synliggjøres i plankartet eller i det minste ved angivelse av gnr. og bnr på de eiendommene som kan bebygges. Omfang og lokalisering av nye boliger må fremgå av kart og bestemmelser.

Vi ber kommunen om å ta dette i betraktning ved den videre behandlingen av planforslaget.

### **2.14.6 Ferdsl med husbåt i Halden-vassdraget i Aremark kommune**

Det er uklart hva som ligger i denne bestemmelsen. Hva er hensynene bak en bestemmelse om at det er tillatt med ferdsl med husbåt i Halden-vassdraget og hva skal bestemmelsen regulere. Dette bør komme klarere frem.





## Statens vegvesen

Aremark kommune  
Rådhuset  
1798 AREMARK

Behandlende enhet: Region øst	Saksbehandler/telefon: Per Inge Bjerknes / 90914145	Vår referanse: 19/70829-2	Deres referanse: 2017/267-27	Vår dato: 16.05.2019
----------------------------------	--	------------------------------	---------------------------------	-------------------------

### Høringsuttalelse – Kommuneplanens arealdel 2018–2030 Aremark kommune – offentlig ettersyn – innsigelse

Vi viser til brev mottatt 03.04.2019 om offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel for Aremark 2018–2030 med høringsfrist 17.05.2019.

Statens vegvesen er vegadministrasjon for staten på riksveger og for fylkeskommunen på fylkesveger. Det innebærer at vi har ansvar for å ta vare på, planlegge, utvikle, drifte og vedlikeholde vegene på en optimal måte for brukerne og samfunnet for øvrig. Vi er også et fagorgan med sektoransvar på vegne av Samferdselsdepartementet. Gjennom sektoransvaret skal vi bidra til oppfølging av statlig politikk på egne veger og der andre enn staten har myndighet. Vi har sektoransvar for blant annet trafiksikkerhet, kollektiv, gange, sykkel, universell utforming, støy, luftforurensing og samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.

Forslag til kommuneplanens arealdel for Aremark fremstår som et ambisiøst dokument som tar utgangspunkt i kommunens fortrinn og utfordringer. Generelt mener vi kommuneplanen åpner for langt mer utbygging enn det prognoser og behov skulle tilsi. Vi forstår ønsket om å kunne åpne for flere utbyggingsområder med ulike kvaliteter, men samtidig mister kommunen styringsmuligheter når omfanget overskrider behovet i stor grad. Vi ber kommunen vurdere dette på et overordnet nivå. Nedenfor følger i tillegg våre konkrete innspill til plandokumentene.

#### **Planbeskrivelse datert 08.03.2019**

Av planbeskrivelsen fremgår det at planprogram var på høring 30.01.2014–16.03.2014. Det har dermed gått lang tid fra behandling av planprogram til faktisk gjennomføring av planarbeidet. Statlige aktører har plikt til å medvirke i planarbeidet, og kommunen skal legge til rette for slik medvirkning. Vi mener det kan reises spørsmål om kommunen i stor nok

Postadresse  
Statens vegvesen  
Region øst  
Postboks 1010 Nordre Ål  
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00  
firmapost-ost@vegvesen.no  
Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Skoggata 19  
1530 MOSS

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Regnskap  
Postboks 702  
9815 Vadsø

grad har bidratt til slik medvirkning, siden det ikke har blitt lagt opp til dialog i løpet av den tiden som har gått etter planprogrammet var på høring. Vi kan derfor ha innspill nå som vi ikke hadde grunnlag for å varsle om i uttalelsen til planprogrammet.

Vi opplever at planbeskrivelsen omfatter sentrale temaer og at disse i hovedsak er omtalt på en god måte. Nasjonale og regionale føringer for planarbeidet er presentert, men vi savner i noen grad en omtale av hvordan føringene konkret er fulgt opp. Vi opplever imidlertid at sentrumsutvikling og oppbygging rundt eksisterende infrastruktur og utbyggingsmønster er lagt til grunn, noe vi mener er gode grep. Vi ser at planen et sted omtaler rv. 21, noe vi antar skal være fv. 21.

Vi registrerer at de samlede arealene der det åpnes for utbygging i LNF-områder er betydelig, selv om det reduseres sammenlignet med gjeldende plan. Transportbehov og konsekvenser for omgivelser må bli tillagt vekt ved vurdering av søknader om bebyggelse i slike områder. Særlig åpning for spredt næringsetablering kan komme i konflikt med overordnede mål knyttet til areal- og transportutvikling, og dette kan medføre økt transportomfang på veger som ikke er beregnet på dette. Eventuell slik etablering må blant annet ta hensyn til transportbehov, støy og områdenes egnethet.

#### ***Konsekvensutredning revidert 08.03.2019***

Det er positivt at konsekvensutredningen vektlegger ATP-prinsipper i vurderingen av enkeltområder. Flere steder påpekes det at konkrete fylkesveger, særlig fv. 863, ikke har høy standard. Dersom utbyggingsområder medfører behov for bedret infrastruktur, bør dette inngå som rekkefølgebestemmelser. Det kan også være aktuelt at utbyggere dekker deler av eller hele slike kostnader.

Vi oppfatter at konsekvensutredning av enkeltområder ikke tar for seg trafikkikkerhet, vegenes tåleevne og avkjørselsspørsmål. Kravet til detaljert konsekvensutredning faller dermed ikke bort, jf. Forskrift for konsekvensutredninger § 6 bokstav b. For forslag som berører fylkesveg forutsetter vi at det stilles krav til utredning av slike forhold av noen med trafikkfaglig kompetanse før områder eventuelt godkjennes for utbygging.

KU-forskriften krever en beskrivelse av virkningene både av de enkelte utbyggingsområdene, hver for seg, og av de samlede arealbruksendringene i planen. Vi savner en vurdering av de samlede virkningene av planen.

#### ***Planbestemmelser datert 14.03.2019***

##### § 2.2 om forhold som skal belyses i det videre reguleringsarbeidet:

Kravene må oppfatte trafikkutredning gjennomført av noen med trafikkfaglig kompetanse, herunder vurdering av trafikkikkerhet, avkjørsel, kapasitet i kryss, vegenes bæreevne og tilrettelegging for gående og syklende. Dersom reguleringsplaner inneholder anlegg med tilknytning til fylkesveg, kan det bli stilt krav om teknisk plan.

##### § 2.7 om rekkefølgekrav:

Vi mener det bør vurderes om denne generelle formuleringen er tilstrekkelig for å ivareta de hensyn som er viktig, blant annet når det gjelder standard på aktuelle veger. Der

konsekvensutredningen peker på at veger ikke har en høy standard, bør det fremgå konkret at vegstandarden må heves før utbygging kan igangsettes.

§ 2.8 a) om byggegrenser langs riks- og fylkesveger:

Overskriften er misvisende siden det ikke er riksveger i Aremark. Siste ledd bør flyttes til eget punkt som omhandler avkjørsler.

Vi varsler **innsigelse** til første ledd. Vi kan ikke akseptere en generell byggegrenseavstand på 25 m langs fylkesveg 21. Forholdene langs fylkesveg 21 varierer mye slik at veglovens byggegrenseavstand på 50 m (målt fra midtlinjen i kjørebanelen) bør gjelde. Det er særlig hensynet til miljøet langs vegen som taler for dette da gul støvsone mange steder går lengre ut enn 50 m. Samme byggegrense bør gjelde for de fylkesvegene som var riksveg før forvaltningsreformen i 2010, dvs. fylkesveg 106 og fylkesveg 124.

De øvrige fylkesvegene (ikke fylkesveg 106 og 124) kan ha 15 m byggegrenseavstand da det samsvarer med fylkeskommunens vedtak om byggegrense for disse fylkesvegene som også var fylkesveger før forvaltningsreformen i 2010.

De samme byggegrensene må gjelde innenfor sentrumsområdet. Vi har derfor også **innsigelse** til byggegrenseavstand på 8 m i sentrumsområdet.

Kommunen kan imøtekomme vår innsigelse ved å fjerne bestemmelsen om byggegrenser. Statens vegvesen vil da fatte vedtak i dispensasjonssaker for tiltak som ikke er omfattet av reguleringsplan, jf. vegloven § 29 og § 30.

§ 2.11.1 om boligbebyggelse:

Vi har **innsigelse** til formuleringen i andre ledd: «Bebyggelsen skal ikke plasseres nærmere veikant enn 4 m.» Det må presiseres at denne bestemmelsen ikke gjelder fylkesveger, jf. våre merknader til § 2.8 a).

**Avsluttende kommentarer**

Selv om vi varsler innsigelse til noen bestemmelser, mener vi at forslaget til kommuneplan inneholder mange positive elementer. Vi mener samtidig at planen har noen svakheter som bør rettes opp, og vi ber om at våre faglige råd blir hensyntatt i sluttbehandling av planen. Vi ønsker også å få tilsendt endelig plan etter vedtak.

Vegavdeling Østfold  
Med hilsen

Elisabeth Bechmann  
avdelingsdirektør

Siri Rolland  
seksjonssjef

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.*

Kopi

Fylkesmannen i Oslo og Viken, Postboks 325, 1502 MOSS  
Østfold fylkeskommune, Postboks 220, 1702 SARPSBORG

AREMARK KOMMUNE  
Rådhuset Aremarkveien 2276  
1798 AREMARK

Vår ref.: 139766/2019 - 2014/2301

Deres ref.:

Dato: 19.06.2019

## Kunngjøring. Høringsuttalelse. Kommuneplanens arealdel 2019-20130. Aremark kommune

Viser til tidligere oversendt innstilling i sak om høring av kommuneplanens arealdel for Aremark og midlertidig protokoll fra FU-møtet 6. juni 2019. Oversender med dette endelig protokoll med fylkesutvalgets vedtak.

Med hilsen

*Dette dokumentet er elektronisk signert av*  
Kari Ottestad  
rådgiver

Kopi til:

FYLKESMANNEN I OSLO OG VIKEN    Postboks 325    1502    MOSS

STATENS VEGVESEN    Postboks 8142 Dep    0033    OSLO

**Saksnr.:** 2014/2301  
**Løpenr.:** 109019/2019  
**Klassering:** 144  
**Saksbehandler:** Kari Ottestad

## Møtebok – Saksframlegg

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaknr.
Fylkesutvalget	06.06.2019	78/2019

## Høringsuttalelse. Kommuneplanens arealdel 2019-2030. Aremark kommune

### Vedlegg

Ingen.

### Fylkesordførers forslag til vedtak

1. Fylkesutvalget gir innsigelse til kommuneplanens arealdel i Aremark, begrunnet med at den ikke oppfyller kravene i plan- og bygningsloven, manglende dokumentasjon av hensynet til nasjonale interesser langs Haldenvassdraget, mangelfull konsekvensutredning av enkeltområder, fraværende konsekvensutredning av planens samlede virkninger for miljø og samfunn, manglende Risiko- og sårbarhets-analyse, fraværende hensynssoner og ivaretagelse av regionale verdier. Innsigelsen får innvirkning på følgende tema i planforslaget:
  - a. lokalisering av spredt utbygging i 100 metersbeltet
  - b. bruk av byggesirkler i Fjella-området og i 100 metersbeltet, samt størrelser på fritidsboliger generelt
  - c. generell tillatelse til 2 båtplasser til alle boliger/spredt boliger og bryggeplass til alle fritidsboliger og spredte fritidsboliger i Haldenvassdraget og Stora Le.
  - d. planformål og bredder på byggegrenser langs Halden-vassdraget
  - e. Omfang av nye byggeområder for fritidsboliger, vesentlig utvidelse av byggeområder for fritidsboliger i Fjella-området (felt HN11 og HN12a) og i 100 metersbeltet langs vann og vassdrag (HN5,9, 10, TN 6, 7, 8 samt SF og SU).
2. Manglende avklaring av regionale hensyn for lokalisering av vindkraftanlegg på 2-5 turbiner. Aremark kommune må ta inn hensynssoner for regionalt verdifulle områder som fremkommer på fylkesplanens temakart.

3. Fylkesutvalget nedlegger innsigelse til utleiehytter i rent landbruks-, natur- og friluftsområde. Kommuneplanen må forhold seg til veilederen «Garden som ressurs».

### Fylkesutvalgets behandling:

#### Representanten Simen Nord (H) fremmet følgende forslag:

Østfold fylkeskommune forutsetter at alle formalitetsfeil rettes. Innsigelsene gjøres om til faglige råd.

#### Representanten Håvard Jensen (FrP) fremmet følgende forslag:

Østfold fylkeskommune tar Aremark kommune sin høring av kommuneplanens arealdel til orientering og ønsker Aremark lykke til med det videre arbeidet.

### Votering:

Håvard Jensens forslag fikk 1 stemme (FrP) og falt.

Simen Nord's forslag fikk 3 stemmer (H, FrP) og falt.

Innstillingen ble vedtatt med 8 stemmer (Ap, KrF, Sp, SV, V) mot 3 stemmer (H, FrP).

### Fylkesutvalgets vedtak 06.06.2019:

1. Fylkesutvalget gir innsigelse til kommuneplanens arealdel i Aremark, begrunnet med at den ikke oppfyller kravene i plan- og bygningsloven, manglende dokumentasjon av hensynet til nasjonale interesser langs Haldenvassdraget, mangelfull konsekvensutredning av enkeltområder, fraværende konsekvensutredning av planens samlede virkninger for miljø og samfunn, manglende Risiko- og sårbarhets-analyse, fraværende hensynssoner og ivaretagelse av regionale verdier. Innsigelsen får innvirkning på følgende tema i planforslaget:
  - a. lokalisering av spredt utbygging i 100 metersbeltet
  - b. bruk av byggesirkler i Fjella-området og i 100 metersbeltet, samt størrelser på fritidsboliger generelt
  - c. generell tillatelse til 2 båtplasser til alle boliger/spredt boliger og bryggeplass til alle fritidsboliger og spredte fritidsboliger i Haldenvassdraget og Stora Le.
  - d. planformål og bredder på byggegrenser langs Halden-vassdraget
  - e. Omfang av nye byggeområder for fritidsboliger, vesentlig utvidelse av byggeområder for fritidsboliger i Fjella-området (felt HN11 og HN12a) og i 100 metersbeltet langs vann og vassdrag (HN5,9, 10, TN 6, 7, 8 samt SF og SU).
2. Manglende avklaring av regionale hensyn for lokalisering av vindkraftanlegg på 2-5 turbiner. Aremark kommune må ta inn hensynssoner for regionalt verdifulle områder som fremkommer på fylkesplanens temakart.

3. Fylkesutvalget nedlegger innsigelse til utleiehytter i rent landbruks-, natur- og friluftsområde. Kommuneplanen må forhold seg til veilederen «Garden som ressurs».

## Fylkesordførers behandling

Ingen endring.

Sarpsborg, 16. mai 2019

Ole Haabeth  
fylkesordfører

## Fylkesrådmannens anbefaling

1. Fylkesutvalget gir innsigelse til kommuneplanens arealdel i Aremark, begrunnet med at den ikke oppfyller kravene i plan- og bygningsloven, manglende dokumentasjon av hensynet til nasjonale interesser langs Haldenvassdraget, mangelfull konsekvensutredning av enkeltområder, fraværende konsekvensutredning av planens samlede virkninger for miljø og samfunn, manglende Risiko- og sårbarhets-analyse, fraværende hensynssoner og ivaretagelse av regionale verdier. Innsigelsen får innvirkning på følgende tema i planforslaget:
  - a. lokalisering av spredt utbygging i 100 metersbeltet
  - b. bruk av byggesirkler i Fjella-området og i 100 metersbeltet, samt størrelser på fritidsboliger generelt
  - c. generell tillatelse til 2 båtplasser til alle boliger/spredt boliger og bryggeplass til alle fritidsboliger og spredte fritidsboliger i Haldenvassdraget og Stora Le.
  - d. planformål og bredder på byggegrenser langs Halden-vassdraget
  - e. Omfang av nye byggeområder for fritidsboliger, vesentlig utvidelse av byggeområder for fritidsboliger i Fjella-området (felt HN11 og HN12a) og i 100 metersbeltet langs vann og vassdrag (HN5,9, 10, TN 6, 7, 8 samt SF og SU).
2. Manglende avklaring av regionale hensyn for lokalisering av vindkraftanlegg på 2-5 turbiner. Aremark kommune må ta inn hensynssoner for regionalt verdifulle områder som fremkommer på fylkesplanens temakart.
3. Fylkesutvalget nedlegger innsigelse til utleiehytter i rent landbruks-, natur- og friluftsområde. Kommuneplanen må forhold seg til veilederen «Garden som ressurs».



Sarpsborg, 6. mai 2019

Anne Skau  
fylkesrådmann

Elin Tangen Skeide  
kst. fylkesdirektør

## Bakgrunn for saken

Aremark kommune har i dag en kommuneplan som i stor grad tar hensyn til nasjonale og regionale interesse tilknyttet Haldenvassdraget, Stora Le og Fjella-området. Etter utarbeidelse av gjeldende kommuneplan har det vært innstramminger i plan- og bygningslovens bestemmelser om forvaltning av vassdragsnære områder, Haldenvassdraget er tatt inn som nasjonalt viktig kulturlandskap (KULA-område), fylkesplanen og regional vindkraftplan har kommet til med temakart over regionale verdier/hensyn.

Fylkesrådmannen mener endringene i kommuneplanen som nå foreslås, er svært uheldige for de nasjonale og regionale interessene. Helheten i planforslaget representerer ikke en forvaltning av vassdragsområdene eller Fjella-området som kan aksepteres. Planforslaget går for noen temaer så langt at fylkesrådmannen også er usikker på om planen tilsidesetter lovverket.

Planforslaget har mangler når det gjelder konsekvensutredningen. Det er ikke tatt inn hensynssoner for regionale verdier/hensyn, og konsekvensene for nasjonale og regionale hensyn er ikke tilstrekkelig vurdert for enkeltområdene. Det er heller ikke gjennomført en konsekvensutredning av de samlede virkningene for miljø og samfunn, slik Plan og bygningsloven krever. Planforslaget mangler også Risiko og sårbarhets-analyse (ROS).

Samlet sett bidrar dette til at det er vanskelig å gjøre detaljerte vurderinger. Når regionale og nasjonale hensyn ikke er synliggjort eller vurdert er fylkesrådmannen i tvil om de er tilstrekkelig hensyntatt. Planen vil ikke fungere som et godt demokratisk beslutningsgrunnlag. I den videre behandlingen av områder og tiltak ville det bety svært lav forutsigbarhet og merarbeid for alle parter. Fylkesrådmannen anbefaler derfor innsigelser, som skal bidra til at:

- materialet blir komplett og i tråd med hva loven krever
- de enkeltendringer som foreslås i planen blir tilstrekkelig *utredet* for nasjonale og regionale hensyn og verdier
- den samlede virkningen for miljø og samfunn blir *utredet*: Forholdet til nasjonale og regionale hensyn er viktig her.
- nasjonale og regionale hensyn blir *ivaretatt* på en tilfredsstillende måte

- kvalitetssikring av de juridiske bestemmelsene, og kommunens hjemmelsgrunnlag for enkelte av disse

Fylkesrådmannen har gått gjennom forslaget for å kunne gi kommunen så detaljerte tilbakemeldinger som mulig om hva utfordringene består i, hvor konfliktene ligger og hvilke hensyn som blir tilsidesatt.

## Fakta og fylkesrådmannens vurdering

### Bakgrunnsmateriale

På listen over overordnede føringer står Fylkesplanen for Østfold. Ut i fra tekst i planbeskrivelsen kan det virke som om det vises til planen fra 2009. Denne er revidert, med nytt vedtak 2018. Vi savner rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (1994) på listen.

Videre gir vi innspill om at Rikspolitisk retningslinje for samordnet areal- og transportplanlegging og Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging er erstattet med nye. Det gjelder statlig planretningslinjer for *bolig*-, areal- og transport og for klima, energi- og *klimatilpasning*. Disse gir ytterligere føringer for bolig og klimatilpasning til den kommunale planleggingen.

### Hensynssoner

Det er lagt inn hensynssoner som sikrer drikkevann, sikrede friluftsområder, Bøensætre og vernede naturområder.

Fylkesrådmannen savner hensynssoner for ulike tema i henhold til temakartene i fylkesplanen, som viser de regionale interessene og verdiene. Vi viser også til Fjella-avgrensningen, som må få betydning for hvordan blant annet fritidsboliger håndteres i planforslaget, både når det gjelder bruk av byggesirkler, hyttestørrelser og utvidelse av hyttefelt. Fylkesrådmannen anbefaler innsigelse til dette forholdet. Det må tas inn hensynssoner som viser de regionale verdiene/interessene i samsvar med fylkesplanens temakart.

Temakartene må også ligge til grunn for klassifiseringen av vassdraget, blant annet for hvor det eventuelt skal tillates byggesirkler rundt fritidsboliger, samt hvor det tillates spredt utbygging. Fylkesrådmannen anbefaler at det nedlegges innsigelse til manglende ivaretagelse av regionale hensyn og manglende hensynssoner.

### Klassifisering av vernet vassdrag

Haldenvassdraget inngår i Statlig verneplan for vassdrag. Nasjonale mål for forvaltningen av de vernede vassdragene er gitt ved Stortingets behandling av verneplanene. Vernet har til hensikt å bevare et representativt utvalg av norsk vassdragsnatur for ettertiden.

Fylkeskommunen har ansvar for å gi opplysninger om verneverdier tilknyttet de vernede vassdragene, og å se til at kommunene følger opp disse retningslinjene.

Aremark kommune har foreslått en klassifisering av vassdraget i ulike klasser, med utgangspunkt i Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag. Fylkesrådmannen har vurdert klassifiseringen ut i fra veiledningen og kunnskapsgrunnlaget som ligger i temakartene i fylkesplanen.

Østfold fylkeskommune har, blant annet gjennom fylkesplanprosessen, gitt signaler om at vi kan være med å drøfte forholdet til byggeforbudet langs Aremarksjøen for området ved Fosby. Vi opplever at kommunen har gått vesentlig lengre, og nærmest unntar hele Aremarksjøen for 100 metersbeltet. Denne endringen i kommuneplanen er beskrevet ut ifra et ønske om utvikling. Intensjonen med vernet av vassdraget synes å ha hatt mindre innvirkning på planforslaget.

Kommunens begrunnelser for hvorfor de ulike klassifiseringene er benyttet følger ikke med ut på høring. Fylkesrådmannen stiller spørsmålstegn blant annet ved:

- klassifisering av de ulike delstrekningene
- bruk av byggegrense (savnes også i tegnforklaringen)
- bredden på forbudssoner og formålssoner
- byggegrenser mot mindre vann og elv/bekk

Slik klassifiseringen nå er utformet, åpner planen for byggetiltak i form av:

- turistanlegg
- fritidsboliger
- spredt boligbygging
- generell tillatelse til båtplasser tilknyttet alle boliger og spredt boliger med 2 båtplasser pr grunneiendom, fellesbrygger til fritidsbebyggelse og spredt fritidsbebyggelse (ikke KU vurdert som enkelttiltak)
- utvidelse av fritidsboliger til 110 m<sup>2</sup> i 100 meters beltet, og 150 m<sup>2</sup> mer enn 100 meter fra vassdraget. Dette er også foreslått for Stora Le (ikke KU vurderer som enkelttiltak).

Det er ikke gjennomført konsekvensutredning for *den samlede virkningen* av disse tiltakene. Se vurdering av de ulike tiltakene sortert under tema nedenunder.

Utgangspunktet er byggeforbud i 100 metersbeltet. I 100–metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Slik forslaget er utformet mener fylkesrådmannen planen er i strid med

PBL § 1.8, da det ikke er gjort konkrete vurderinger av disse hensynene. Vi peker særlig på at følgende forslag i planen er i strid med byggeforbudet, er ikke vurdert i forhold til regionale interesser og er ikke konsekvens vurdert:

- generell tillatelse til 2 båtplasser pr. bolig og spredt fritidsbolig (ikke KU-utredet)
- bruk av byggesirkler på eksisterende fritidsboliger. Dette tilsidesetter dagens kommuneplanbestemmelse som sier at vesentlig endring av bygninger er forbudt. Forslaget åpner for at alle fritidsboliger i 100 metersbeltet kan utvides til 110 m<sup>2</sup> BRA (dette er ikke KU-utredet)
- spredt bebyggelse i LNF-soner (bolig, fritidsbolig, næring) (ikke KU-utredet)
- hyttefelt (HN12a) med manglende vurdering av eksponering mot vernet vassdrag
- Endring i bestemmelser som åpner for at alle hytter mer enn 100 m fra vassdraget kan bli 150 m<sup>2</sup> BRA.

Fylkesrådmannen peker på manglende grunnlag for å kunne vurdere klassifiseringen av vassdraget, samt trolig for lav vektning av deler av vassdraget, og manglende vurderinger av de regionale interessene som fremkommer på fylkesplanens temakart.

Fylkesrådmann peker på at § 1-8 i PBL viderefører og innskjerper byggeforbudet i strandsonen og erstatter § 17–2 i PBL 1985 om forbud mot bygging og fradeling i 100–metersbeltet langs sjøen. Bestemmelsene er utvidet til også å omhandle vassdrag, hva gjelder første og femte ledd. For de vann og deler av vassdragene som ikke har byggegrensen på plankartet eller særskilte bestemmer, så gjelder 100 m grensen i PBL § 1.8.

Omforent klassifisering av vassdraget (mellom kommunen og statlige/regionale myndigheter) som tar inn hensynssoner for regionale interesser, må ligge til grunn for de byggetiltak som planforslaget åpner for. Disse må få faktisk betydning for forvaltningen av områdene og hva planen åpner for. Dette fordi klassifiseringen får vesentlig virkning for utstrekning av planformål, byggegrenser og bestemmelser som er knyttet til planforslaget.

### **Fjella-området**

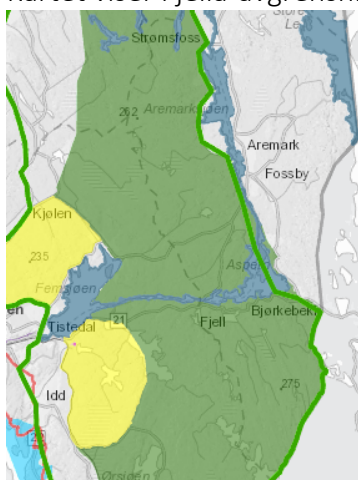
I gjeldende kommuneplan ligger fritidsboligene i Fjella-området i LNF-områder hvor kun mindre byggearbeider er tillatt. Det vil si at vesentlig endring av størrelse på hytter må vurderes gjennom dispensasjonsbehandling. Forholdet til ulike verdier og hensyn blir vurdert i hver enkelt sak, og kommunen kan stille krav om avbøtende tiltak.

Kommunen foreslår nå å legge inn byggesirkler rundt hver fritidsbolig, med bestemmelser om tillatt størrelse på 150 m<sup>2</sup>. Fritidsboligene ligger spredt, men et hovedtrekk er felles, og det er at de med noen få unntak ligger helt ned til vannkanten ved et av Fjella-områdets mange vann. Det er ikke redegjort for de regionale verdiene i området. Virkningen for miljø og

samfunn er ikke konsekvensutredet, slik plan- og bygningsloven krever. Fylkesrådmannen mener denne endringen gradvis vil endre området vesentlig, og dermed er uakseptabel ut ifra regionale hensyn. En naturlig virkning av tilrettelegging for hytter på 150 m<sup>2</sup> er at det vil bidra til økte krav til komfort også på andre områder. Eksempelvis krav om bedre veier for å få inn materialer samt krav om varig biladkomst til hyttene, tilgang til strøm, vann mm. Noe som også vil bidra til en vesentlig endring av Østfolds relative villmark.

Fylkesrådmannen anbefaler at det nedlegges innsigelse til bruk av byggesirkler i Fjella-området med bestemmelser om tillatt størrelse på 150 m<sup>2</sup>. Dette begrunnes med de regionale hensyn som skal ivaretas i dette området (vedlegg 1).

Kartet viser Fjella-avgrensningen (grønn linje) og regionale friluftsinnteresser (grønn flate).



Det legges inn to hyttefelt innenfor Fjella-avgrensningen, som er fortetting og utvidelse av eksisterende felt (HN11 og HN12 a). Det er stilt krav om reguleringsplan. Fylkesrådmannen mener konsekvensutredningen (KU) er mangelfull, og at det ikke er tilstrekkelig redegjort for regionale hensyn og mulig eksponering for vernet vassdrag.

Det fremkommer ikke at områdene ligger innenfor avgrensningen av Fjella (regional vindkraftplan), og at det er regionale friluftsinnteresser (temakart friluftsliv fylkesplan). Konsekvensutredningen viser kun til lokale turstier og at området primært er benyttet av hyttefolket. Det fremkommer ikke om felt HN12a er eksponert mot vernet vassdrag. Ved en eventuell regulering må dette tema få oppmerksomhet, og fritidsboliger må innpasses godt i terrenget og ikke unødig eksponeres mot vassdraget.

Fylkesrådmannen mener det er særlig negativt at det foreslås utbygging helt ned til Holevannet (HN11), med byggegrense på 25 meter. En slik utbygging vil vesentlig endre landskapsbildet og tilgjengeligheten for allmennheten langs vannet. Fylkesrådmannen anbefaler innsigelse til HN11 slik det er foreslått. Fylkesrådmannen mener fortetting og en

forsiktig utvidelse av de to eksisterende fritidsboligområdene kan vurderes gjennom en regulering, men at utbyggingen ikke kan skje nærmere Holevannet enn dagens hyttefelt. Det legges også til grunn at planforslaget er mangelfullt utredet, og at hensynssoner ikke er på plass.

## Fritidsboliger

### *Omfang*

Planbeskrivelsen redegjør for at det i dag er 690 fritidsboliger og 80 ledige hyttetomter i tillegg til Årbuområdene. Kommunen foreslår ca. 1150 daa nye fritidsboligfelt:

- over 600 daa (HN11 og HN12a) ligger innenfor Fjella-avgrensningen
- litt under 600 daa er fordelt på Bjørkebekk, ved Stora Le og vest for Aremarksjøen.

Det er vanskelig å si noe konkret om hvor mange nye hytter dette innebærer. Størrelsen på hyttetomter varierer i eksisterende hyttefelt i Aremark fra 1-2 daa.

I tillegg til hytter i hyttefelt foreslår kommunen områder for spredt fritidsbebyggelse ved Aspern, Aremarksjøen og ved Store Le, og kombinerte soner for spredt fritids-, bolig- og næringsbebyggelse ved Bjørkebekk, i Østkroken og langs østsiden av Aremarksjøen mellom Fosby og Strømsfoss. For disse sonene er det ikke anslått antall nye fritidsboligheter.

Konsekvensutredningen viser ulike grader av konflikter mot andre hensyn, men synes ikke i tilstrekkelig grad å ta opp i seg de allmenne hensyn knyttet til natur, landskap og rekreasjon. Fylkesrådmannen anbefaler innsigelse til omfang på nye fritidsboliger i forslag til plan. Dette begrunnes med stort omfang nye fritidsboligområder, som anses urealistisk i forhold til behovet i planperioden, kombinert med manglende hensyntagen til allmenne interesse og manglende utredning av samlet virkning. Dette er det redegjort for nedenunder.

I konsekvensutredningen er folkehelse brukt som argument for etablering av fritidsboliger. Fylkesrådmannen spiller inn at fritidsboliger er goder ikke alle har anledning til å skaffe seg, og at de mer «gratis» og allment tilgjengelige rekreasjonsmulighetene som ligger i Østfolds relative villmarksområder, blir skadelidende av så omfattende utbyggingsplaner. Rekreasjonsmuligheter og opplevelsen av stille områder og et relativt intakt naturlandskap blir redusert.

### *Fritidsboliger i 100 metersbeltet*

Det er foreslått nye utbyggingsområder, og fylkesrådmannen anbefaler prinsipiell innsigelse til utbygging i 100 metersbeltet både i felt og spredt:

Feltkode	Navn	Størrelse	Merknad
HN4	Bjørkebekk	42 daa	Lagt inn byggegrense mot Aspern (+/- 100 meter)

HN5	Torskastet	206 daa	I og bakenfor 100 m beltet langs Stora Le Anbefalt innsigelse til områdene i 100 m beltet.
HN9	Tolsby	64 daa	I 100 meters beltet til Gubberødtjern. Felles plankrav m TN6-8. Anbefalt innsigelse.
TN6, 7 og 8	Utvidelse hyttefelt	141 daa	Fritids- og turistformål (camping). Felles plankrav m HN9. TN7 og del av TN6 er dyrket mark. TN6 i 100 meters beltet til Tolsbytjern. Anbefalt innsigelse.
TN1	Kalveneset	32 daa	Bobilcamp/hytter/brygge. Plankrav. Savner beskrivelse av forholdet til regionale hensyn og vernet vassdrag. Ligger i søndre del av Aremarksjøen, som er mest påvirket av utbygging. Avskjerming mot vassdraget må tas inn som føring for reguleringen. Bør vurdere allmenn tilgjengelig brygge.
HN10	Hjerpeneset	57 daa + 65 videreført fra gjeldende plan	I 100 m beltet til Store Le og Litjern Anbefaler innsigelse.
SF og SU	Spredtsoner Aspern, Aremarksjøen, Lintjern og Tolsbytjern	Ikke angitt	Det anbefales innsigelse til de deler av SF- og SU-soner som er lokalisert i 100 m beltet langs vann og vassdrag.

Stora Le er på svensk side klassifisert som riksinteresse for naturvern og friluftsliv. Forslag til utvikling er ikke vurdert i forhold til dette. Fylkesrådmannen mener konsekvensutredningen er mangelfull og at verdiene i området ikke kommer frem. At utbygging i 100 metersbeltet betegnes med «ingen store konsekvenser» for rekreasjon, friluftsliv og grønnstruktur, og at riksinteresse på svensk side ikke er nevnt, peker vi på som feil.

#### *Størrelser på hytter*

I gjeldende kommuneplan er vesentlig utvidelse av eksisterende bebyggelse ikke tillatt i 100 metersbeltet.

Nå foreslås hyttene i tidligere LNF-områder og i 100 metersbeltet lagt inn med byggesirkler, med bestemmelser som sier at:

- hytter i 100 meters beltet kan utvides til 110 m<sup>2</sup>
- hytter mer enn 100 meter fra vannet kan utvides til 150 m<sup>2</sup>

Foreslått endring er ikke konsekvensutredet slik loven krever.

Vi viser til kommuneplanprosess for Rømskog kommune, og vårt innspill om å legge regional kystsoneplan retningsgivende for hyttestørrelser (henholdsvis 80 og 90 m<sup>2</sup>). For Aremark kommune kommer i tillegg at store deler av hytteområdene ligger i tilknytning til vernet vassdrag, hvor hensynet til verdien for landskapsbilde, naturvern, friluftsliv, vilt, fisk, kulturminner og kulturmiljø skal sikres, samt sterkere regionale interesser i deler av kommunen. Slik fylkesrådmann leser planforslaget så er det ikke i tråd med regionale anbefalinger, og gjenspeiler ikke rikspolitiske retningslinjer for vernet vassdrag sin intensjon om å klassifisere vassdragsområdene med utgangspunktet i hvilke verdier som er der, og som utviklingen av blant annet fritidsboliger må innrette seg etter.

Fylkesrådmannen anbefaler innsigelse til størrelser på fritidsboliger, at det ikke er gjort vurderinger i forhold til regionale interesser, og at klassifisering av vassdraget ikke synes å sikre intensjonen med den rikspolitiske retningslinjen.

#### *Utleiehytter*

Planforslaget åpner for etablering av utleiehytter som del av rent LNF-formål.

Fylkesrådmannen mener det ikke er anledning etter PBL å åpne for slik utvikling i rene LNF-områder. Slik fylkesrådmannen forstår veilederen, «Garden som ressurs», regnes kun utleie deler av året av husvær, som ellers er nødvendig for landbruket (bygg for seterdrift og skogsdrift), som del av LNF-formålet. Det nedlegges derfor innsigelse til denne bestemmelsen.

Forslag om kolonihage med utleiehytter på Fladlandsteigen er foreslått lagt inn med fritids- og turistformål. Anlegget er foreslått i et område hvor det ikke er store regionale hensyn.

#### **Brygger**

Planforslaget åpner for generell tillatelse til 2 båtplasser pr bolig i byggeområder og i områder for spredte boliger, samt enkeltbrygger (eller fellesanlegg) for fritidsbebyggelse og spredte fritidsboliger. Fylkesrådmannen mener dette er i strid med PBL § 1-8, og er usikker på om kommunen har anledning til å innføre slike generelle bestemmelser. Virkningen av forslaget er ikke utredet, og ikke vurdert i forhold til regionale hensyn eller de hensyn Rikspolitiske retningslinjer for vernet vassdrag skal ivareta. Fylkesrådmannen anbefaler innsigelse til dette forslaget. Fylkesrådmannen mener det bør diskuteres hvor det kan settes av arealer til brygger, at disse må vurderes opp mot ulike hensyn, og at arealene må fremkomme på plankartet med eget formål. Søknad om brygger utenom avsatte arealer må håndteres som dispensasjonssaker.

#### **Arealregnskap**



I planbeskrivelsen står det at Halden har en arealpott på 4 km<sup>2</sup> til 2050, og at det ikke er gitt noen egen arealpott for Aremark. Fylkesrådmannen gjør oppmerksom på at denne potten gjelder for Halden og Aremark, slik det fremkommer i fylkesplanens retningslinje pkt 1.6.2. Planforslaget foreslår 44 daa nye utbyggingsområder, som tar av arealpotten. Andelen tatt av totalpotten er marginal, og fylkesrådmannen har ikke innvendinger mot dette ut i fra et langsiktig arealforbruksperspektiv.

### **Bolig**

Ut i fra kommunens beskrivelse dekker planforslaget mer enn det som er boligbehovet i planperioden, på 50 enheter. Det er reserver i Fosby og det legges til rette for en spredt boligbygging uten rammer for antall nye enheter. Fylkesrådmannen har forståelse for at kommunen har behov for en langsiktig boligplanlegging for å trekke til seg nye innbyggere. Samtidig har kommunen et uttrykt ønske om å styrke Fosby som sentrum. I planbeskrivelsen redegjøres det for at BN1 skal være øko-landsby. Dette er imidlertid ikke tatt inn i den juridiske delen av planen, som åpner for tradisjonelt boligfelt. Østfold fylkeskommune hadde innsigelse til felt BN1 ved høring av sentrumsplanen. Dette var begrunnet med manglende behov, og at arealer nærmere sentrum burde realiseres først. Det er ikke beskrevet hvor stor andel av nye boliger som kan dekkes innenfor eksisterende arealer i planen for Fosby, og om det nå har oppstått et behov for flere arealer. Fylkesrådmannen mener i utgangspunktet at behovet burde vært dokumentert bedre. Vi ber derfor kommunen vurdere om felt BN1 kan avventes til revidering av sentrumsplanen. Da kan behov for boliger i området ses i sammenheng. Felt BN1 ligger helt inn mot dyrket mark, og i området hvor det går lysløype i dag. Dette betyr at det bør tas inn føringer som sikrer buffer mot dyrket mark for å minimere konflikter, ivaretagelse av lysløype, sikring av turstier og snarveier.

### **Spredt utbygging**

Planen har ulike spredtsoner for bolig, fritid eller kombinasjonen bolig/fritid/næring. Soner hvor det åpnes for spredt utbygging er endret, og kommunen beskriver at de er redusert og tilpasset ny sentrumsavgrensing. Fylkesrådmannen forstår det slik at sonene er flyttet slik at de nå ligger tilknyttet fylkesvegene og omkranser bla Fosby. Fylkesplanen har ingen retningslinje som begrenser omfanget av spredt boligbygging i Aremark, men PBL krever at omfang og lokalisering skal være avklart i kommuneplanen. Fylkesrådmannen ber kommunen vurdere om vedtaket er gyldig dersom kommunen vedtar en plan uten begrensning i omfang i planperioden.

Spredtsoner i 100 metersbeltet langs Haldenvassdraget må tas ut av hensyn langs vernet vassdrag og manglende hensynssoner må legges inn. Enkeltsoner i de deler av vassdraget som er mest preget av utbygging i dag kan drøftes. Sonene må drøftes ut i fra den omforente klassifiseringen av vassdraget og forholdet til regionale hensyn.

Det foreslåtte boligfeltet Kalvehagen (BN3) ligger utenfor langsiktig grense, utenfor fylkesplanens senterstruktur, og regnes som del av spredt utbygging. Her må det settes av med grønn buffer mot Lilledalstjernet

### Leke- og uteoppholdsarealer

Det er positivt at det er utformet rekkefølgekrav som sikrer at leke- og uteoppholdsarealer skal være ferdigstilt før kommunen gir brukstillatelse. Vi ber om at det tas inn i kvalitetskravene at arealer brattere enn 1:3, smalere enn 10 meter, arealer satt av til kjørevei, parkering, fareområder og areal belagt med restriksjoner som hindrer barns frie lek, ikke skal regnes med.

### Næringsområder

Det er lagt inn utvidelse av Sommerfeltet. Det er ikke utformet bestemmelser for området. Fylkesrådmannen mener dette bør på plass for å si noe om funksjonene i området som gir forutsigbarhet til neste plannivå. Vi antar at det her vil være snakk om lett industri, håndverksbedrifter lager og liknende, som er næringer som ikke naturlig hører hjemme i sentrum av Fosby. Rene kontorbedrifter og handel bør beholdes Fosby.

I kommuneplanens samfunnsdel beskriver Aremark kommune at det skal «legges til rette for at fagmiljøer i både offentlige og private virksomheter kan samarbeide. Kommunen vil derfor søke å samlokalisere funksjoner som kan ha nytte av hverandre. Samlokalisering av ulike funksjoner kan bidra til mer samarbeid, felles idéer og ambisjoner og mer liv i sentrum.» Derfor er det viktig at funksjoner som passer innenfor sentrumet legges nettopp der. Fylkesrådmannen stiller spørsmål til om plangrepet som nå foreslås, med store soner for spredt næringsutvikling, bygger opp under dette.

### Masseuttak

Feltkode	Navn	Størrelse	Merknad
R14	Mokallåsen	28 daa	Utvidelse av eksisterende. Plankrav. Mangler vurdering i fht vernet vassdrag. Avgrensningen må avpasses i fht fjernvirkning og hensyn til vernet vassdrag.
NR3	Strømsbekken	15 daa	Utvidelse av reguleringsplan for Strømsmosen for vurdering av mudring og opprensning av bekk. Må vurderes i fht biologisk mangfold og ev behov for fangdam før vassdraget.
NR2	Moene massetak	44 da	Konflikt med foreslått spredtsoner SB 4a, b og c er ikke nevnt i KU. Avgrensning av området må avklares ut i fra hensyn til støypåvirkning av eksisterende bebyggelse.

### **Skytebane og idrettsanlegg**

Planforslaget foreslår alternativ plassering av skytebanen ved Kvisler grunnet klager på støy. I konsekvensutredningen heter det at det ikke er utredet godt nok om foreslått ny lokalisering medfører noen særlig forbedring. Videre fremkommer at dersom ny lokalisering blir endelig etter offentlig ettersyn, så skal reguleringsplanen for Kvisler fjernes fra listen over planer som skal gjelde. Fylkesrådmannen understreker at Østfold fylkeskommune med det materialet som er sendt på høring, ikke kan ta stilling til ny forslått løsning. Støy er et vesentlig tema, og som minimum må det ligge noen støyberegninger til grunn for valg av nytt område. Vi peker foreløpig på mulig konflikt med regionale natur- og rekreasjonsverdier i områdene rundt Brattås-reservatet i Halden og Vestfjella-reservatet i Halden/Aremark.

### **Bilcross-stadion**

Det legges inn mulig utvidelse av Brekka bilcross-stadion. Det er stilt krav til regulering av utvidelsen gjennom planbestemmelsene. Konsekvensutredningen beskriver at det allerede i dag er store utfordringer med støy, og at dette ikke vil bli bedre med en utvidelse. Fylkesrådmannen mener reguleringsplanen bør omfatte eksisterende anlegg, slik at avbøtende tiltak kan utredes og sikres gjennom en plan. Planen bør også angi trenings-/stevnetider over døgnet og uken. Vi spiller inn at det er uheldig at foreslått parkeringsplass er på andre siden av fylkesveien, og ber kommunen lytte til SVV sitt råd om trafiksikkerhet.

### **Vindkraft**

Planen åpner for småskala vindkraft med enkeltturbiner (som faller inn under landbruksbegrepet) i LNF-a områder, samt innenfor reguleringsplaner for nye boligfelt eller ny næringsbebyggelse. Anlegg med 2-5 turbiner kan bare etableres i LNF-a-områder, med minimum 3 km avstand til nærmeste regulerte bolig-/fritidsboligbebyggelse. Det er krav om regulering for etablering av mer enn 1 turbin innenfor det som må regnes som ett planområde. Fylkesrådmannen mener en slik åpen bestemmelse, uten avsatte soner på kartet, er for generell. Det er ikke mulig, slik planen nå foreligger, å ta stilling til om dette kommer i konflikt med regionale og nasjonale hensyn. Forbud mot anleggene på 2-5 turbiner er avgrenset mot hensynssoner på kommuneplankartet. Men kommuneplanen har ikke lagt inn hensynssoner der det, i henhold til fylkesplanen, er regionale interesser. Dette er ikke forutsigbart og kan ikke aksepteres.

### **Husbåt**

Det er tatt inn en bestemmelse som sier at det er tillatt med husbåt i Halden-vassdraget innenfor Aremark kommunes grenser. Fylkesrådmannen mener selve *ferdselen* med husbåt eller småbåt ikke styres av kommuneplanen, og at det først og fremst er oppankring som

styres av PBL. Fylkesrådmannen er av den oppfatning at foreslått bestemmelse ikke gir tillatelse til langvarig oppankring av husbåt i vassdraget.

## **Kulturminner og kulturmiljø**

### Arkeologi

I vår uttalelse datert 11.03.2014 tilrådte vi at alle automatisk fredete kulturminner skulle vises med rune-R på plankartet. Dette er ikke fulgt opp. Vi oppfordrer igjen til at automatisk fredete kulturminner markeres i kartet, for å unngå misforståelser og for å redusere faren for at noen ødelegges i vanvare.

Hensynet til automatisk fredete kulturminner er ivaretatt i forslaget til planbestemmelser, §2.10.1. Imidlertid viser vi til vårt brev datert 20.11.2013 (sendt til alle kommuner i Østfold), som beskriver rutiner for oversendelse av dispensasjonssaker til Østfold fylkeskommune. Som det går fram av brevet er det også tilfeller hvor mindre tiltak skal oversendes oss for uttalelse, for eksempel dersom det er kort avstand til et tidligere registrert automatisk fredet kulturminne. Det er en fordel om disse rutinene innarbeides i bestemmelsene/retningslinjene.

### Nyere tids kulturminner

Generelt er det på kommuneplankartet vist til hensynssone for bevaring av kulturmiljø (H570), men ikke hensynssone for bevaring av landskap (H550).

Vi ber kommunen om å bruke rapporten for Kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse i Østfold (KULA) som grunnlag for å legge hensynssone bevaring landskap (H550) på kommuneplankartet for Haldenvassdraget. Videre ber vi kommunen om å bruke temakartene i Fylkesplanen for Østfold for kulturlandskap og for kulturmiljøer, til å legge inn alle bevaringsområdene på kommuneplankartet, og vise disse som hensynssoner for bevaring kulturmiljø (H570) og landskap (H550). Fylkesrådmann anbefaler innsigelse til manglende hensynssoner for kulturmiljø- og kulturlandskap.

Husmannsplassen på Bøensætre er et kulturmiljø som består av en rekke bygninger, og skal derfor vises i kartet både som hensynssone bevaring kulturmiljø (H570), og kulturlandskap (H550). Disse sonene har litt ulik avgrensing.

Alle hensynssonene bør oppføres i nummerert rekkefølge under bestemmelsene i kommuneplanens arealdel (H570\_ og H550\_) og få tilhørende retningslinjer.

Under bestemmelser til arealdelen har vi følgende merknad til bestemmelse § 2.10.1 om kulturminner og regulering hvor tiltakshaver/forslagsstiller skal ta kontakt med kulturminnemyndighetene i forkant av reguleringsarbeid. Dette skal gjelde for tema automatisk fredete kulturminner etter kulturminneloven.

## Bruk av regionalt planmøte

I planbeskrivelsen står det at arbeidsutkast til kommuneplan er drøftet i regionalt planmøte, og at aktuelle tilbakemeldinger er lagt til grunn. Fylkesrådmannen kjenner ikke igjen denne beskrivelsen. Østfold fylkeskommune har, ved telefonhenvendelse, oppfordret kommunen flere ganger til å legge frem planforslaget for regionalt planmøte, men dette har vært avslått.

Kommuneplanprosessen i grensekommunene har dels vært sammenfallende, og planstrategi og samfunnsplan har vært drøftet i møtet. Kommuneplanens arealdel for Aremark har ikke vært tatt opp som eget tema i regionalt planmøte. I mars 2016 var arealdel for Rømskog meldt opp som tema, og det ble gitt noen signaler også til Aremark i det møtet (01.03.2016) ut i fra de prinsipielle diskusjonene som var i møtet. Det ble da bl.a. gitt innspill om.

- behov for 100 m belte rundt Aspern
- byggeforbud etter PBL § 1.8, og de særlige hensyn som må tas i 100 m beltet langs vassdrag
- utfordringer ved bruk av byggesirkler, og svakhet ved at det ikke er lagt konkrete vurderinger om ivaretagelse av landskap-, rekreasjon- og naturinteresser til grunn.
- utfordringer med unntak for plankrav for inntil 3 boliger

Slik fylkesrådmannen leser planforslaget så er ikke disse innspillene lagt til grunn for planforslaget.

Fylkesrådmannen spiller inn at det mangler ROS-analyse, og viser til krav om dette i PBL generelle utredningskrav i § 4-3. Vi mener dette må på plass før kommunen kan sluttbehandle planen.

Fra: nils.sandtorp@gmail.com[nils.sandtorp@gmail.com]  
Sendt: 16.05.2019 19:51:47  
Til: post@aremark.kommune.no[post@aremark.kommune.no]  
Tittel: Høringsuttalelse til kommuneplanens Arealdel

---

Hei,

Her kommer en høringsuttalelse til konsekvensutredningen til kommuneplanens arealdel. Det gjelder innspill nr. 5 Fange Fjelltak, gnr. 7 bnr. 4, som vi er grunneier av.

Vil bemerke at det finnes en ferdig reguleringsplan for området. Den har vært på høring 2 ganger, uten en eneste innsigelse i fra naboer.

Vi mener også at det står flere direkte feil i konsekvensutredningen som er gjort av kommunen.

- **Under punktet Vann og Vassdrag:**

image.png



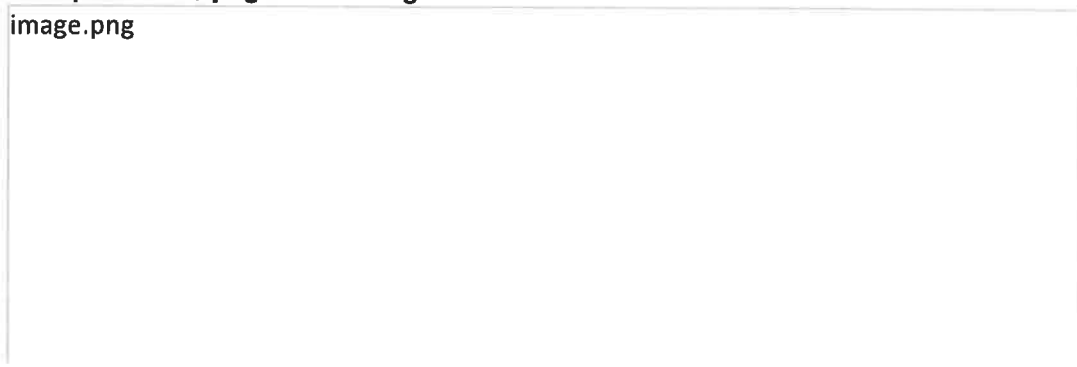
- Kommunen skriver at det ligger i sonen for vernet vassdrag. Kjenner ikke til at det er en sone som går 150 m inn fra vassdragskanten og at alt innenfor der er vernet. Kjenner til 100 m sonen, men det kan ikke være slik at det som grenser til 100 m sonen også er vernet.


Det blir ikke synlige hull i landskapsbilde, for uten de som er i fly eller befinner seg i skogen. I reguleringsplanen er det laget simuleringer og fjelltaket blir liggende bak en fjelltopp i forhold til de som ferdes på vassdraget.

Det beskrives et grå-hvitt støvlag som skal bli synlig fra vassdraget. Det er overhode ikke tilfelle. I reguleringsbestemmelsene står det klart at vi ikke kan knuse mellom 15 mai og 15 august. Forstår at det kan bli noe støv om vi hadde knust mye på sommeren, men det er ikke aktuelt. Vi har allerede knust 7500m<sup>3</sup> med pukk der til eget bruk og det spredde seg ikke noe støvlag av den grunn.

- **Under punktet støy og forurensning**

image.png





Det henvises til to boliger som skal ligge 150 m mot vest. I luftlinje er det 200 m. Det er heller ingen boliger, men kun hytter og de ligger bak fjelltoppen som vi ikke skal røre.

Det nevnes også andre boliger og fangekasa misjonssenter. Viser her også til reguleringsbestemmelsene som er laget for fjelltaket. Det skal ikke knuses på sommeren, på helligdager, kvelder osv..

Viser også til skriv som er sendt inn tidligere fra eieren av 7/10 (Rud), , hvor de ikke har noe i mot fjelltaket, med de hensyn som er gjort i reguleringsbestemmelsene.

- **Under punktet Landbruk**

Det er stilles spørsmål om rehabilitering av området etter end uttak. Det er noe som den utarbeidede reguleringsplanen, gir klare føringer for.

I tillegg til det vi mener er direkte feil i konsekvensutredningen som kommunen har gjort, vil vi be om at administrasjonen også tar med i betraktningen hvor dette fjelltaket befinner seg. Markedet i Aremark og avstander til andre byer osv. tilsier at det ikke kan bli et fjelltak med stor drift. Det vil mest sannsynlig gå flere år mellom hver gang man f. eksempel knuser 5-10000 m<sup>3</sup> og det er noe som en entreprenør gjør i løpet av noen få uker. Det er viktig å ta med seg i betraktningen, når man beskriver støv og støy problematikken. Håper at man også ser på det underlaget som finnes i den planen som er gjort med visualisering, bestemmelser, ROS analyse osv.

Legger på nytt ved den reguleringsbestemmelsene som er utarbeidet.

Mvh  
Nils Håkon Sandtorp

## REGULERINGSBESTEMMELSER FOR FANGE FJELLTAK I AREMARK

23.08.2011. Sist revidert: 30.10.2012

### GENERELT

Avgrensning av planområdet er vist på plankartet med reguleringsgrense. Området reguleres til følgende formål, j.fr. plan- og bygningsloven § 12-5, nr. 1, 2, 3 og 5, samt § 12-6:

- § 12-5, nr. 1 Bebyggelse og anlegg:
  - Område for råstoffutvinning (M1)
  - Område for deponi/lager (D1)
  - Særskilte områder for fangdammer (FD1 og FD2)
- § 12-5, nr. 2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:
  - Veg (offentlig Rv. 21, VEG1)
  - Annen veggrunn
  - Veg (privat, VEG2)
- § 12-5, nr. 3 Grøntstruktur:
  - Turdrag
  - Vegetasjonsskjerm (VS1, VS2 og VS3)
- § 12-5, nr. 5 Landbruks-, natur- og friluftsområder, samt reindrift:
  - Område for jord og skogbruk
- § 12-6 Hensynssoner
  - Sikringssone frisikt

### ***1 a) Råstoffutvinning og deponi M1 og D1***

1. Områdene skal benyttes til råstoffutvinning/fjelltak/massetak, knusing og massedeponi for lagring og tilvirkning av produkter med grunnlag i forekomsten. Når den regulerte virksomheten i området er avsluttet, skal området gå over til landbruksområde.
2. I området for fjelltak/massetak skal inngrepene ligge innenfor grensen mot urørt område/vegetasjonsskjerm. For område skal uttaksdybde ikke skje under kote 126,5 m.o.h., hvor referansehøyden er hentet fra digitalt kartverk. Fjelltaket skal drives med terrengtilpasset avslutning mot vegetasjonsbeltet med en skråningsfall på 10:1 og i palletrinn på 13-15 meter.
3. Skrot og avdekkingsmasse skal tas vare på og plasseres innenfor det regulerte området avsatt til deponi og råstoffutvinning. Knusingen tillates kun inne på området. Ved knusing skal knuseren plasseres slik at aktiviteten gir minst mulig støy- og støvplager for omgivelsene. Lokalisering av området for knusing skal fremgå av driftskonsesjonen/driftsplanen.
4. Fjelltaket skal sikres mht. nødvendige avbøtende tiltak i uttaksområdet for å unngå forurensning og miljøulempere.
5. Støv og støy fra fjelltaket og produksjonsanlegg må til en hver tid holdes innenfor grenser fastsatt av vedkommende myndighet. Støybelastningen i området utenfor fjelltaket skal ikke overstige grenser fastsatt av



## Reguleringsplan for Fange fjelltak i Aremark kommune

forurensningsmyndigheten, og ligge under 50 dBA (Lden) ekvivalent støynivå målt utendørs.

6. Arbeidstida i området skal tilpasses regler fra SFT. Drift i fjelltaket, herunder knusing av masser, skal skje på virkedager mellom kl. 07:00 og 19:00. På lørdager skal drift ikke skje etter kl 16:00. Støyskapende virksomhet, som knusing, skal ikke skje på lørdager og ikke i perioden 15. mai – 15. august. På søn- og helligdager tillates ingen form for virksomhet.
7. Når driften av fjelltaket opphører, skal det tilbakeføres tilstrekkelig masser i uttaket for å legge til rette for vegetasjonsetablering. Ved avslutning av delområder skal disse tilplantes. Skråningene mot bruddets permanente yttergrense mot vegetasjonsbeltet behandles fortløpende.
8. Driften skal følge en etappeinndelt driftsplan som skal godkjennes av Direktoratet for mineralforvaltning i samråd med kommunen. Planen skal vise uttaket i de forskjellige driftsfaser, og hvordan det tenkes avsluttet med revegetering og sikring. Etappene istandsettes fortløpende og så snart som praktisk mulig. Istandsetting og revegetering skal skje i tråd med driftsplanen. Driftsplanen skal til en hver tid være godkjent av Direktoratet for mineralforvaltning og skal vanligvis ajourføres hvert 5. år, eller etter nærmere avtale med Direktoratet.

### **1 b) Særskilt område for fangdammer**

Områdene FD1 og FD2 skal benyttes til å fange opp slam i vann som måtte renne gjennom og ut av steinbruddet/fjelltaket og deponiet. Fangdammene og fordryningsmagasinene skal dimensjoneres og utformes slik at vannets hastighet reduseres for at slammet skal kunne sedimenteres. Fangdammene skal tømmes regelmessig i samsvar med driftsplan.

### **2 a) Veg: Offentlig kjøreveg (Rv. 21, VEG 1)**

Eksisterende riksveg Rv. 21, skal benyttes som kjøreveg.

### **2 b) Annen veggrunn**

Sideareal til Rv. 21, grøft, fylling/skjæring, skal benyttes til annen veggrunn til offentlig kjøreveg Rv. 21.

### **2 c) Veg: Privat kjøreveg (VEG 2)**

Privat adkomst til fjelltaket. Regulert bredde er 8 meter, inkl. kjørebane og skulder/grøft/skjæring/fylling på hver side. Adkomstvegen v/ vendehammeren inn til fjelltaket skal stenges med låsbar bom når driften ikke er i gang Veg 2 skal være åpen og gi forbindelse til turdraget i øst.

### **3a) Turdrag**

Området skal benyttes til turveg/turdrag.

**3 b) Vegetasjonsskjerm – Restriksjonsområde for skjermingstiltak**

Området har som formål å danne en skjerm rundt tiltaket. Videre skal vegetasjonsskjermen fungere som buffersone mot støv og støy. Området er regulert slik at hogst i skjermingsområdet ikke er tillatt. Tiltaket er ansvarlig for eventuelt pleie av vegetasjonen. Skjermingstiltak skal evt. anlegges som stein-, grus- og jordvoll og beplantes med skog.

I søndre del er det tillatt å etablere en jordvoll/støyskjerm mot Rud og hyttefelt v/ Rud.

**4) Landbruks-, natur- og friluftsområder, samt reindrift:**

Området i frisiktsonen skal benyttes til naturformål. Jord- og skogbruksloven skal fortsatt gjelde.

**5) Hensynssoner:**

Området skal benyttes til sikringssone frisiktzone på 6x 120 meter langs Rv. 21.

**6) Rekkefølgebestemmelser:**

1. Driftskonsesjon og driftsplanen skal gi rekkefølgekrav til fjelltakets etapper.
2. Før iverksetting av tiltak i henhold til reguleringsplanen skal bekken gjennom området sikres med åpent løp i fjelltaket, med terskler og fangdammer. Drenering under adkomstveien og i deponiet med rør. For forhold vedrørende eventuell påvirkning på vassdraget vises det til vernebestemmelsene til Haldenvassdraget.
3. Det er krav om utbyggingsavtale for tiltaket, hvor det skal avsettes midler til istandsetting etter endt uttak og tilbakeføring til skogbruk.

**Retningslinjer**

Det er ikke kjent automatisk fredete kulturminner i planområdet. Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet slike kulturminner, som ikke er kjent, skal arbeide straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssone på 5 meter, jfr. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturvernmyndigheten i Østfold fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

Det presiseres at driver av fjelltaket er ansvarlig for eventuell forurensning av naturmiljø eller vassdrag / bekken i området som følge av drift av fjelltaket, j.fr. forurensningsloven og drikkevannsforskriften.

*PML, p.2312, 25.08.2011, rev. 30.10.2012.*



Høringsuttalelse til

# **kommuneplanens arealdel 2018-2030**

---

Aremark Venstre, mai 2019



## INNLEDNING

**Våre kommentarer refererer til følgende dokumenter med tilhørende plankart:**

1. Konsekvensutredning av enkeltområder - kommuneplanens arealdel - rev10
2. Kommuneplanutvalgets behandling 8. februar 2018 (s. 60 – 64 i konsekvensutredningen)
3. Planbeskrivelse - kommuneplanens arealdel - høringsutkast 8.mars 2019

**Vi har synspunkter til følgende temaer:**

1. Hyttefelt ved Stora Le HN13, HN9, HN10, HN 5, Torskastet
2. Hyttefelt Aarbu ved Holvannet, HN 11
3. Nytt hyttefelt Bjørkebekk, HN4
4. Hyttefelt i Vestfjella (HN14)
5. Skytebanen
6. Vannscootere i Aremarksjøen

## STORA LEE OG HYTTEFELT RUNDT: HN13, HN9, HN10, HN 5, TORSKASTET.

I *konsekvensutredningen* får områdene en felles vurdering: «Det bør utarbeides en samlet områdereguleringsplan for hele området ved Store Le» s. 13-14, s. 23, s. 32. I *kommuneplanutvalgets møte 08.02.2018* følges vurderingene opp i en felles uttalelse: «Konsekvensutredes og legges ut på høring, under forutsetning av at det utarbeides felles reguleringsplan (plankrav).» s. 60, s. 61, s.62. I *Planbeskrivelsen* konkluderes det med at områdene er lagt inn som langsiktig utbyggingsmønster (s. 31 og 43).

### Aremark Venstre mener:

**Vi er imot videreutbygging av området rundt Stora Lee.**

Aremark kommune har anslagsvis en strandlinje mot Stora Lee på over 30 km (Planbeskrivelsen, s. 23). Sverige forvalter 93 % av de sjønære arealene rundt Stora Lee. Årjängs kommun, som grenser til Aremark kommune, har innført 200m strandskydd = byggeforbudsone langs sjøen, noen steder 300m (sårbare områder). Sjøen og strandnære arealer er *Riksobjekt* mht. natur- og friluftsverdier. Man har vært svært forsiktig med etablering av tekniske anlegg nær sjøen. Presset på sjø- og strandarealer har økt siden utbygginga av hytter- og campinganlegg ble satt i gang på de norske strandarealene. Ferdsel på sjøen og i strandarealene har til stor del utgangspunkt i fritidsanlegg på norsk side. Den økte ferdselen har ført til økt støy, forøpling og forstyrrelser i sjø- og strandarealene. Dette har medført en drastisk tilbakegang for en rekke arter knytta til disse arealene, arter har tom. forsvunnet.

I Aremark er det ønske og behov for utvikling av næring og turisme. Men det finnes ingen reell etterspørsel etter den mengden av hytter som det samlet legges til rette for i arealplanen. Vi må derfor prioritere, og Stora Lee er et sårbart område som bør skjermes for hyttefelt og brygger. Det ville vært rimelig at norske kommuner som grenser til sjøen legger seg på samme standard som i Sverige.

Vi minner samtidig om at FNs nye rapport over tap av naturmangfold tilsier at menneskers inngripen i landskapet må reduseres. Dette gjelder også Aremark. <https://www.wwf.no/nyheter/ny-rapport->

### **HYTTEFELT AARBU VED HOLVANNET, HN 11**

I *konsekvensutredningen* forutsettes det at området skal reguleres i en samordnet reguleringsplan med det eksisterende hyttefeltet (s. 19). Det er lagt inn 25 meter byggegrense rundt Holvevannet. I *kommuneplanutvalgets møte 08.02.2018* følges vurderingen opp i følgende uttalelse: «Konsekvensutredning og legges ut på høring, under forutsetning av at det utarbeides felles reguleringsplan (plankrav).» Området er lagt inn i oversikten over nye områder som legges inn i *Planbeskrivelsen* (s. 31).

#### **Aremark Venstre mener:**

**Vi ber om at når det reguleres tas spesielt hensyn til små og store tjern, som f.eks. Nordre Dyvel og Mellomdyvel, og at det ikke får bygges nær disse. Vann og småtjern er betydningsfulle for liv, insekter, småkryp og biologisk mangfold.**

### **NYTT HYTTEFELT BJØRKEBEKK, HN4**

I *konsekvensutredningen* fremkommer det at i forhold til opprinnelig innspill er området redusert når det gjelder dyrkbar mark, registrerte fornminner og eksponering mot vassdrag. Området vurderes slik: «Grunnleggende sett mener Aremark kommune det er hensiktsmessig å være liberal på utbygging i de områdene som allerede er «tatt hull på», og være mer restriktiv i områder som er mindre berørt.» (s. 27) I *kommuneplanutvalgets møte 08.02.2018* fremkommer det at området er lagt inn, skal konsekvensutredning og legges ut på høring (s. 61). I *Planbeskrivelsen* er området også avsatt til nye/ fremtidige utbyggingsformål, og det skal utarbeides reguleringsplan før utbygging kan skje (s. 30, 31 og 38).

#### **Aremark Venstre mener:**

**Vi ønsker ikke nye hyttebygg ved Aspern.**

Hyttebygging her kan føre til «nye hull» og på sikt mer utbygging, og slik kan det få uønskede konsekvenser i forhold til natur og miljø. Forut for høringsutkastet til arealplanen har det vært lange prosesser og drøftinger. I prosessen har det vært en overenskomst om at siden Aremarksjøen er et populært område med boliger og hyttefelt, skal man kunne være relativt liberal i forhold til utvikling som f.eks. utviding av eksisterende bebyggelse, og slik utvikle bygdas liv og næringsliv. Aremarksjøen er ett av områdene som «er tatt hull på». Men samtidig har det ligget til grunn at man derfor skal være forsiktig med utbygging ved andre vassdrag som Aspern og Stora Le.

### **HYTTEFELT I VESTFJELLA HN14**

Vi viser til omtalen i *konsekvensutredningen* s. 44: «Feltet er ikke i tråd med føringene i samfunnsdelen, og prioriteres ikke som nytt hytteområde i arealdelen. Ligger ikke i et område som er prioritert i utbyggingsammenheng». I *kommuneplanutvalgets behandling 8. februar 2018* s. 63, står

det om feltet: «konsekvensutredes og legges ut på høring». I *Planbeskrivelsen - Kommuneplanens arealdel for Aremark kommune, Høringsutkast 08.03.2019*, er området tatt ut.

#### **Aremark Venstre mener:**

**Vi støtter at området ikke skal bygges ut.** Det ligger i «den grønne akse» som er et stort sammenhengende område uten tekniske inngrep: Trømborgfjella, Vestfjella og Ankerfjella. Slike områder har stor verdi i forhold til natur, miljø og friluftsliv.

#### **SKYTEBANEN**

I *konsekvensutredningen* står det at kommuneplanutvalget ønsker å flytte dagens skytebane ved fylkesvei 21 til ny plassering ved Moane. Det har vært klager fra naboer ved dagens skytebane (s. 49). I *kommuneplanutvalgets møte 08.02.2018* følges forslaget opp (s. 64). I *Planbeskrivelsen* er forslaget ikke tatt med.

#### **Aremark Venstre mener:**

Vi har ikke behov for å flytte skytebanen. Det ville trekke støyaktivitet lenger inn mot turområder og et annet boligfelt (Moane, Lindtjern), altså skape nye utfordringer og kostnader i forhold til støyproblematikk. Det anbefales i stedet å støyisolere den nåværende skytebanen.

<https://stillhet.com/velg-stoyproblem/skytebane-stoy>

#### **VANNSCOOTERE**

Vi viser til omtalen i konsekvensutredningen *Kommuneplanutvalgets behandling 8. februar 2018* S. 63 – «Alf Ulven: Ønsker bruk av vannscootere uten begrensninger i hele vassdraget, spesielt på Aremarksjøen». Videre: «Ønsker fartsbegrensning på 8 knop i smale deler av vassdraget.» I vedtaket fremkommer at «Tillatelse til vannscooter følger de nasjonale retningslinjer.»

#### **Aremark Venstre mener:**

**Generell fartsbegrensning kan ikke være over 5 knop og det bør ikke tillates vannscooter i Aremarksjøen, dette av hensyn til**

- sikkerhet og støy
- friluftsliv og rekreasjon
- dyre- og fugleliv

Haldenvassdraget omfattes av stortingsvedtak 6.april 1973 i verneplan I for vassdrag, og omfattes dermed av rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (T1078 gitt ved kongelig resolusjon 10.november 1994). Retningslinjen har som hensikt å bevare et representativt utvalg av norsk vassdragsnatur. Intensjonene i verneplanen er ved siden av å unngå videre kraftutbygging at det ikke skal foretas inngrep som reduserer områdenes verdi for landskapsbilde, naturvern, friluftsliv, vilt, fisk og kulturmiljø. (Planbeskrivelsen s.23)

Bruk av vannscooter kan medføre ulemper for blant annet naturmangfold og friluftsliv og kan utgjøre en sikkerhetsrisiko for de som padler, seiler, ror eller bader. Det påhviler kommunen et stort ansvar

for å ivareta hensynet til sikkerhet, friluftsliv og rekreasjon og dyre- og fuglelivet, spesielt i et vernet vassdrag. Kommunene kan og bør derfor regulere bruken av vannscooter ut fra lokale forhold og behov. Dette kan gjøres etter følgende bestemmelser:

1. Kommunen har hjemmel i motorferdselloven til å fastsette lokale forskrifter om bruk av vannscootere i vassdrag og innsjøer der det ikke allerede er forbudt. Kommunen kan forby vannscooter på hele eller deler av arealet og/eller sette fartsbegrensninger på hele eller deler av arealet.
2. Kommunen har i den sentrale fartsforskriften hjemmel til å gi lokale forskrifter med fartsgrenser. Fartsgrensen i den lokale forskriften vil gjelde alle typer fritidsfartøyer og kan ikke gjelde spesifikt for vannscooter. Den sentrale fartsforskriften har også generelle krav om aktsomhet, sikkerhet og hensyn til badende. Fartsforskriften er hjemlet etter havne- og farvannsloven.
3. Kommunen har med hjemmel i havne- og farvannsloven mulighet til å begrense bruk av fartøy på sjøen, av hensyn til friluftsliv, miljø, fremkommelighet, trygg ferdsel og forsvarlig bruk. Dette kan gjøres med en ordensforskrift som blant annet kan regulere bruk av vannscooter på hele eller deler av kommunes sjøområde, for å ivareta hensyn til trygg ferdsel, forsvarlig forvaltning av farvannet, miljø eller friluftsliv. Reguleringene kan gjelde både fart og forbud. Det er utarbeidet en forskriftsmal som kommunen må bruke.

Kilde: Skriv til <https://naturvernforbundet.no/getfile.php/13135339-1530088735/Fylkeslag%20-%20Buskerud/Dokumenter/regulering%20vannscooter.pdf>

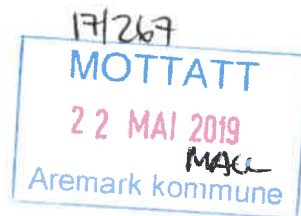
<https://www.regjeringen.no/contentassets/ff990b59c1384984bf6130517d6299a8/veiledning-til-kommunene-6.-juni-2017.pdf>

<https://www.kystverket.no/Regelverk/Havne--og-farvannsloven/kommuners-adgang-til-a-regulere-bruk-av-vannscooter-gjennom-lokale-forskrifter-i-medhold-av-havne--og-farvannsloven/>

**Vedtatt i medlemsmøte Aremark Venstre 10.mai 2019.  
Referent Solveig Toft**







Aremark kommune  
Rådhuset, Aremarkveien 2276  
1798 AREMARK

Deres ref: 17/267  
Vår ref: 2019/81021  
Dato: 14.05.2019  
Org.nr: 985 399 077

Statens tilsyn for planter, fisk, dyr og næringsmidler

Mattilsynet

## UTTAELSE TIL FORSLAG TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018-2030 -AREMARK KOMMUNE

Mattilsynet viser til forslag til kommuneplanens arealdel (KPA) 2018 -2030 datert 27.mars 2019. Frist for uttalelse til planforslaget er satt til 17.mai 2019.

### Mattilsynets rolle og grunnlag for uttalelse

Mattilsynet er statlig sektormyndighet på flere områder som berøres av kommunenes arealplaner, deriblant drikkevann og plantehelse. Vi gir vår uttalelse på bakgrunn av denne rollen.

### Regelverk og sentrale føringer relevant for KPA

Vi vil spesielt vise nye krav i ny drikkevannsforskrift som trådte i kraft fra 1.1.2017, knyttet til kommunens rolle som plan- og arealmyndighet. Disse er samlet i forskriftenes § 26. I paragrafens første ledd presiseres at kommunen har plikt til å vurdere restriksjoner for å beskytte drikkevannskilder, også i forbindelse med planarbeid etter plan- og bygningsloven. Dette gjelder alle drikkevannskilder som omfattes av drikkevannsforskriften, dvs. alle kilder som forsyner mer enn én husstand/hytte. Presisering av denne plikten er ny i forhold til tidligere drikkevannsforskrift, og har vesentlig betydning for kommunens planarbeid. I § 26, tredje ledd gis kommunen plikt til å ha oversikt over samtlige vannforsyningssystem, på bakgrunn av data fra Mattilsynet. Mattilsynet er innstilt på samarbeid med kommunen om dette, slik det framkommer av denne lovparagrafen.

Vi viser også til Nasjonale mål for vann og helse, vedtatt av regjeringen i 2014, som gir føringer for kommunens areal- og planarbeid. Ett av målene her er å bedre beskyttelsen av vannkilder. Og det nevnes avsetting av hensynssone i kommuneplanen, som ett aktuelt tiltak for å oppnå dette målet.

Vi foreslår at kommunen vurderer å ta inn henvisning til disse regelverkravene og føringene i planprogrammet.

### Forslagets omtale av forhold som angår drikkevann, og Mattilsynets merknader til dette

#### *Rammer og føringer for planarbeidet*

Vi viser til kravene til kommunen som areal- og planmyndighet i drikkevannsforskriften § 26, og til føringene i nasjonale mål for vann og helse, nevnt ovenfor. En hensikt med disse er å sikre at

Mattilsynet  
Seksjon slakteritilsyn og mat Østfold og  
Follo

Saksbehandler: Klaus Fottland  
Tlf: 22400000  
E-post: [postmottak@mattilsynet.no](mailto:postmottak@mattilsynet.no)  
(Husk mottakers navn)

Postadresse:  
Felles postmottak, Postboks 383  
2381 Brumunddal  
Telefaks: 23 21 68 01

[www.mattilsynet.no](http://www.mattilsynet.no)

kommunen unngår å planlegge tiltak som kan være i konflikt med hensyn til å beskytte drikkevannskilder – også for de helt små vannforsyningssystemene.

Forslag til planprogram har ingen direkte henvisning til disse kravene og føringene.

Mattilsynet ser at det ofte kan være en utfordring for mange kommuner å etablere systemer som sikrer at drikkevannshensyn blir tatt med i kommunens planarbeid i tilstrekkelig grad. Vi foreslår derfor at det tas inn generell henvisning til disse i planprogrammet, for eksempel under avsnitt nasjonale føringar.

#### *Omtale av vannverk i KPA og forhold til hovedplan vann og avløp*

Aremark kommune ett kommunalt vannverk. I tillegg er det flere private vannforsyningssystemer i kommunen. Aremark kommune har utarbeidet en hovedplan for vann og avløp, men vi kan ikke se at det er henvist spesielt til denne i planforslaget. Vi er derfor usikker på hvilken stauts hovedplan for vann og avløp har og om den er vedtatt som en kommunedelplan i hht til vedtekt i kommunen juni 2017.

#### *Fastsetting av hensynssone drikkevann*

Aremark kommune har tatt i bruk ett nytt vannbehandlingsanlegg i 2016 og det er etablert hensynsone for drikkevann rundt råvannkilden Store Blanktjern. I tillegg gjelder hensynsone Langtjern, Lindtjern, Lindtjernungen, Holmetjern og Koddetjern, som alle er en del av nedbørsfeltet til råvannkilden. I følge planbestemmelsen for nedslagsfeltet er det ikke tillat med tiltak eller fysiske inngrep som kan medføre forurensing eller annen fare for drikkvannforsyningen.

Store Lee er også et vannområde med drikkvannsintesser, både i område rundt Otteid, Søndre Aremark camping og til Rørvik camping i Marker kommune og trolig områder i Sverige. Det er ikke definert hensynsone i nedslagsfelte på land, men selve vannet er markert som drikkevannskilde.

Mattilsynet er tilfreds med at det er etablert hensynsone drikkevann i KPA for hele nedbørsfeltet til Store Blanktjern. Forslaget inneholder et generelt forbud mot tiltak som kan medføre forurensing, men har ingen relevante og konkrete restriksjoner. Dette er nødvendig for å gi tilstrekkelig rettslig og forvaltningsmessig sikring for aktuelle restriksjoner (med mindre disse er tilstrekkelig rettslig sikret på annen måte, for eksempel gjennom klausulering hjemlet i Oreigningsloven § 2). Det gjelder spesielt for området i sør rundt Store Blanktjern, men også for Stora Lee så langt dette er mulig og hensiktsmessig. For å oppnå dette, må kommunen legge til grunn kjent informasjon om kildene for aktuelle vannverk, og der slik informasjon mangler må det vurderes tiltak for å innhente slik informasjon. Vi viser til krav om dette i drikkevannsforskriften § 26, 3. ledd.

Vi har følgende bemerkninger og anbefalinger til innhold av restriksjoner i hensynssone drikkevann:

- For alle hensynssonene for drikkevann foreslår vi det i planbestemmelsene fastslås at *drikkevannsinteressen skal være overordnet alle andre interesser innenfor hensynssonen*. I tillegg bære det fastsettes relevante bestemmelser ovenfor enhver som ferdes eller oppholder seg ved drikkvannkilden, samt nedbørsfelt. Dette gjelder spesielt rundt Store Blanktjern.
- For Nedbørsfeltet til det kommunale vannverket anbefaler vi at det etableres sonebeskyttelse som beskriver definerte arealer (sone 0 – 3) og som angir spesifiserte restriksjoner på aktiviteter og tiltak innenfor hver av disse sonene. Eksempler på restriksjoner kan være: Leirslaging, Bading, fisking og andre aktiviteter, Beiting av husdyr, Lagring av olje/oljeprodukter og kjemikalier, Bruk av plantevernmidler mm.
- For de private vannverkene har Mattilsynet ikke helhetlig oversikt over i hvilken grad det finnes beskyttelsesplaner, og i hvilken grad disse er nedfelt i reguleringsplaner og eventuelle klausuleringer. Også disse vannverkene har behov for beskyttelse. Og vi påpeker at kommunens plikt til å ha oversikt over drikkevannskilder, og ta hensyn til beskyttelse av disse i planarbeidet (etter drikkevannsforskriften § 26), også gjelder for kilder til private vannverk. Det er derfor ønskelig at det etableres hensynsone også for disse vannverkene, også her med relevante og tilstrekkelig konkrete restriksjoner, så langt det er hensiktsmessig.

Mattilsynet ser det som sterkt ønskelig at revidert KPA inneholder egnete hensynssoner drikkevann i tråd med det som er angitt ovenfor her. Og for å sikre det, er det ønskelig at det tas inn hensiktsmessig omtale av det i planprogrammet.

#### *Utvikling av befolkningsmengde og bosetningsmønster*

Forslaget til planprogram omtaler befolkningsendring og bosetningsmønster, herunder eventuell tilrettelegging for spredt boligbygging i grendene. Mattilsynet finner grunn til å påpeke at disse forholdene har flere mulige betydninger for drikkevannsforsyning. Alle helårsboliger krever drikkevannsforsyning (se nedenfor om fritidsboliger). For boliger som planlegges innenfor forsyningsområde til etablerte vannverk, må det sikres at vannverket har kapasitet til levering til disse nye boligene.

For eventuell spredt boligbygging i områder utenfor etablert vannverk, kreves også vannforsyning. Vi viser til Plan- og bygningsloven § 27-1 som krever at «Bygning må ikke føres opp eller tas i bruk til opphold for mennesker eller dyr med mindre det er forsvarlig adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann ...». Mattilsynet ser at kommuner har varierende praksis mht. forvaltning av dette kravet. KPA kan være en anledning for kommunen til å avklare strategi og retningslinjer med hensyn til dette.

Mattilsynet foreslår at det tas inn nærmere avklaring av strategi på disse områdene i KPA og at dette eventuelt omtales i planprogrammet under punkt for Vann og avløp.

#### *Fritidsboliger.*

Forslaget til planprogram omtaler fritidsbebyggelse. Det er oppgitt at det er 729 hytter og hus som benyttes som fritidsboliger i kommunen og at det er 80 ledige hyttetomter. Det fremkommer ikke nærmere om drikkevannsforsyning til disse.

#### **Etablere felles vann- og avløpssystemer**

Det må ikke åpnes for at hver eier får mulighet til å borre på egen tomt. Mattilsynet peker på at brønner som ligger nær hverandre sannsynligvis vil trekke fra samme reservoar. Ved å redusere antall brønner vil en i tillegg oppnå mindre fare for forurensning ned i grunnen. Dette forenkler også etablering av vannbehandlingsanlegg dersom kvaliteten på vannet ved prøveboringer og analyser tilsier at dette er nødvendig.

Ut fra dette mener Mattilsynet at det må opprettes felles systemer for både vann og avløp, som alle hytter innenfor planområdet må knytte seg til. En detaljert VA-plan må gjennom bestemmelser være tydelig på dette.

Løsninger som kan medføre økt fare for forurensning av drikkevann, eksempelvis ved nye boringer (vann og energi) og avløpsløsninger som ikke er omfattet av VA-planen, må ikke aksepteres. VA-planen må være detaljert og bindende for fritidsbebyggelse innenfor planområdet.

På denne måten kan utbygger tidlig i planprosessen sikre god kapasitet og trygt drikkevann til alle abonnenter innenfor området.

Mattilsynet ønsker å presisere at regjeringen i «Nasjonale mål for vann og helse» vedtatt den 22. mai 2014 setter som mål at felles vannforsyning i størst mulig grad bør gjelde. Her er det fastsatt et mål ved utlegging av nye bolig- (herunder fritidsboliger) eller industriområder eller ved fortetting innenfor eksisterende bebyggelsesområder, skal det vurderes muligheten for å knytte disse til eksisterende vannforsyningssystemer i nærheten eller om nødvendig til nytt fellesanlegg, slik at man oppnår hygienisk tilfredsstillende, hensiktsmessige og kostnads- og driftseffektive enheter.

#### **Plantehelse:**

Når man starter regulerings- og anleggsarbeidet som inkluderer landbruksarealer, er det viktig å undersøke og være klar over at det i dyrka mark/hager ol. kan finnes regulerte planteskadegjørere eller floghavre som er forbudt å spre (jf forskrift om planter og tiltak mot planteskadegjørere § 4, forskrift om floghavre og matloven § 18).

Bygge- og anleggsvirksomhet, grunnundersøkelser og lignende vil kunne medføre at jord, frø og planterester flyttes mellom eiendommer, enten i form av bortkjøring av overskuddsmasser eller som vedheng på maskiner og redskap. For å hindre spredning av alvorlige planteskadegjørere og



brysomme ugrass må nødvendige tiltak vurderes og iverksettes, og gjerne tas med allerede i planleggingsfasen.

Eierne har opplysningsplikt dersom de er kjent med at det finnes alvorlige planteskadegjørere og restriksjoner på eiendommen. I tillegg har Mattilsynet register over eiendommer der potetcystenematode er påvist og en egen register for eiendommer med påvist floghavre. I noen situasjoner kan det være nødvendig å ta ut prøver av jorda i berørte eiendommer. Dette vil avhenge av om smittestatus er ukjent og hva jorda skal brukes til. Mattilsynet kan kontaktes for å få informasjon om status av ulike skadegjørere, ink. floghavre og hvilke vilkår som gleder og hvilke tiltak som må iverksettes.

Mer informasjon om dette og gjeldende regelverk kan dere finne her:

[https://www.mattilsynet.no/planter\\_og\\_dyrking/planteskadegjorere/floghavre/risiko\\_for\\_spredning\\_av\\_planteskadegjorere\\_og\\_floghavre\\_i\\_forbindelse\\_med\\_anleggsarbeid.22145](https://www.mattilsynet.no/planter_og_dyrking/planteskadegjorere/floghavre/risiko_for_spredning_av_planteskadegjorere_og_floghavre_i_forbindelse_med_anleggsarbeid.22145)

### Oppsummering

Mattilsynet foreslår at det i KPA tas inn henvisninger til følgende regelverkskrav og nasjonale føringer, og eventuelt i planprogrammet:

- Drikkevannsforskriften § 26: krav til at kommunen skal ta drikkevannshensyn i planarbeidet.
- Nasjonale mål for vann og helse: generelt krav til beskyttelse av vannkilder.
- Nasjonale mål for vann og helse: Mål om fellessystemer for vann og avløp

Mattilsynet anbefaler at det i KPA tas inn nærmere omtale (evt. avklaring av strategi) på følgende områder, og at dette omtales på hensiktsmessig måte i planprogrammet:

- **Hensynsone drikkevann:** Vurdere egnete hensynssoner drikkevann for aktuelle drikkevannskilder i kommunen – også for de privateide vannverkene.
- **Utvikling av befolkningstetthet og bosetningsmønster:** konsekvenser for drikkevannsforsyningen
- **Regulering av nye og eksisterende hytteområder:** strategi for krav om felles drikkevannsforsyning.
- **Næringsutvikling, herunder styrking av turistnæring:** Ta hensyn til nødvendig forsyning av trygt drikkevann ved eventuell etablering av virksomheter for innlosjering og betjening av friluftsturisme.
- **Plante-helse:** Ved tiltak som omfatter flytting av masse, inkludert jordflytting må forhold knyttet til smitte med planteskadegjørere kartlegges og eventuelle tiltak må gjennomføres.

Mattilsynet er selvfølgelig åpen for kontakter og dialog om alle forhold knyttet til våre myndighetsområder i den videre prosessen for rullering av KPA.

Med hilsen

Klaus Fottland

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.  
Dokumenter som må ha signatur blir i tillegg sendt i papirversjon.*

Fra: Liv-Torill Osland Lunde[liv-torill-osland.lunde@sarpsborg.com]  
Sendt: 23.05.2019 12:50:29  
Til: post@aremark.kommune.no[post@aremark.kommune.no]  
Kopi: Rita Martinsen Aremark komm[rita.martinsen@aremark.kommune.no];  
Tittel: Aremark\_ Innspill til forslag til kommuneplanens arealdel

---

Hei  
Vedlagt er innspill til kommuneplanens arealdel.

Hilsen  
Liv-Torill Osland Lunde  
Rådgiver miljørettet helsevern  
Virksomhet helse  
Sarpsborg kommune  
Tlf 69108833/ 905 80 640

**Sarpsborg kommune**

*Jeg gjør oppmerksom på at både inngående og utgående e-post som vedkommer mitt arbeid i Sarpsborg kommune vil bli vurdert for journalføring i kommunens arkivsystem.*



AREMARK KOMMUNE  
Rådhuset Aremarkveien 2276  
1798 AREMARK

Deres ref.:  
2017/267

Vår ref.:  
19/03034-2

Dato:  
16.05.2019

## Aremark: Innspill til forslag til kommuneplanens arealdel 2018-2030

Kommuneoverlegen ved miljørettet helsevern har disse innspillene til kommuneplanens arealdel:

§ 2.2 forhold som skal avklares og belyses i videre reguleringsarbeid

- Her bør det skrives noe om at det før etablering eller utvidelse av støyende virksomhet og tiltak, skal det utarbeides en støyfaglig utredning med støysonekart. Støyutredningen skal avklare hvilke avbøtende tiltak og hvilke alternative løsninger som vil være nødvendig slik at støykravene kan oppfylles. Det må også presiseres at anbefalte støygrenser i tabell 3 i T-1442 skal følges. Støyutredning skal/bør foreligge samtidig med forslag til reguleringsplan.

§ 2.9 Miljøkvalitet, estetikk ...

c) Støy

Her må det presiseres at de anbefalte støygrensene i tabell 3 i T-1442 gjelder og skal følges.

Det må også presiseres at støygrensene gitt i tabellene 4 og 5 i T-1442 gjelder og skal følges i hele bygge- og anleggsperioden.

Det kan også presiseres at treningsstudio og diskotekvirksomhet ikke skal plasseres i samme bygning som boliger.

Med hilsen

Rita Martinsen  
Kommunelege  
Dette brevet er signert elektronisk

Saksbehandler: Liv-Torill Osland Lunde, rådgiver miljørettet helsevern for Aremark kommune

**Aremark kommune**

**Rådhuset, Aremarkveien 2276**

**1798 AREMARK**

### **Forslag til kommuneplanens arealdel 2018 – 2030 – Offentlig ettersyn og høring**

Styret for Velforeningen Aarbu Hyttefelt har på vegne av sine 78 hytteeiere/medlemmer behandlet høringsutkastet til kommuneplanens arealdel 2018 – 2030, og vil komme med følgende høringsuttalelse:

#### **Generelt**

Vi registrerer med stor tilfredshet at Aremark kommune nå ønsker å åpne for at det skal kunne gis dispensasjon for endring fra fritidsformål til boligformål.

Vi viser til kapittel 3.2 side 24 i dokumentet «utfyllende bestemmelser» hvor det i høringsutkastet står:

*«For de eksisterende hyttefelt: Årbu, Fangebukta, Skodsberg, Buer, Sjøvik/ Kirkeng, Lervik og Skjulstad, gjelder følgende krav dersom det skal kunne gis dispensasjon for endring fra fritidsformål til boligformål:*

- *Hytteområdet må inngå i gyldig reguleringsplan etter dagens plan- og bygningslov.*
- *Den angjeldende tomt/ eiendom må være tilknyttet godkjent vann- og avløpsanlegg.*
- *Bygningen må være minimum 70 m2 BRA.*
- *Eiendommen/ tomten må ha god veiforbindelse.»*

Dette mener vi er et klokt og fremtidsrettet tiltak. For mange av dagens hytteeiere representerer hytta noe helt annet og mer enn hva den gjorde for 30-40 år siden. Mange har oppgradert hyttene sine betydelig, lagt inn helårs vann- og avløp, og bruker stadig mere tid på hytta gjennom hele året. Hytta har etter hvert blitt en bolig nr.2 for mange og noen ønsker også å kunne bo på hytta, melde flytting til Aremark og bli skattyter til kommunen. Mange av landets hyttekommuner har åpnet for dette for flere år siden og opplevd både befolkningsvekst, økte rammeoverføringer fra staten og økte skatteinntekter. Vi ser derfor frem til at dette kan bli en realitet også i Aremark.

#### **Konsekvensutredning til kommuneplanens arealdel Aremark**

I det følgende vil vi gå nærmere inn på Innspill nr. 7: HN11, Utvidelse hyttefelt Aarbu ved Holvannet, gnr. 55, bnr. 1



Vi er glad for at det gjennom dette legges opp til at dagens reguleringsplan vil utgå og erstattes av en ny felles reguleringsplan hvor det eksisterende hyttefeltet og den foreslåtte utvidelsen av hyttefeltet, vil bli erstattet av en ny, stor samordnet reguleringsplan.

Som Velforening har vi helt siden begynnelsen av 1980-tallet brukt store ressurser på å legge forholdene til rette på hyttefeltet og i områdene rundt, slik at hytteeierne skal kunne få maksimalt rekreasjonsmessig utbytte av sin hytte og den fantastiske naturen som omkranser hyttefeltet.

Prioriterte tiltak har vært:

- Merking og vedlikehold av et omfattende nett av turstier
- Bygging av rasteplasser med sittebenker mv.
- Innkjøp av 5-6 felles robåter til felles benyttelse blant medlemmene av Velforeningen
- Etablert grillhytte ved Askjetjern med sitteplasser og bål plass både ute og inne
- Årlig kalking av Holevannet
- Utsetting av fisk i Askjetjern og Dyvelen
- Bygd et eget servicehus hvor de som ikke har innlagt vann og avløp har mulighet til å bruke dusj og vaskemaskin
- 2 årlige dugnader hvor vi utfører betydelig vedlikeholdsoppgaver

I de senere år har hytteeierne på Aarbu Hyttefelt investert betydelige beløp (nærmere 10 millioner kroner) i å opparbeide et privat Vann- og avløpssystem som har resultert i at 90 % av hytteeierne i dag er tilknyttet det kommunale vann- og avløpsnettet og således har fått mulighet til å legge inn helårs vann- og avløp. Dette har ført til både en større glede av og større bruk av hyttene også i høst- og vinterhalvåret.

I disse dager er et stort flertall av hytteeierne også i ferd med å installere fiberkabel til hyttene sine.

Med dette som utgangspunkt er vi svært opptatt av at arbeidet med den nye reguleringsplanen gjennomføres på en slik måte, at man tar vare på de mange kvalitetene ved Aarbu hyttefelt som Velforeningen og hytteeierne har bidratt til å bygge opp gjennom 40 år.

Det enkeltpunktet i høringsutkastet som vekker størst bekymring er hvor det står at «*Videre er det lagt inn 25 m byggegrense rundt Holevannet, slik at tilkomst og gangmulighet rundt vannet opprettholdes.*» Holevannet representerer i dag selve «hertet» for hyttefeltet og våre medlemmer, der det ligger som en fredelig og urørt oase og hvor de eksisterende hyttene er plassert slik at de knapt nok er synlige fra vannet. Dette har gjort at innsjøen Holevannet har blitt en fantastisk rekreasjonssone med merkede turstier og rasteplasser rundt hele vannet (etablert av Velforeningen). Mange steder går denne turstien innenfor 25 meters beltet fra vannet og vi kan vanskelig se hvordan det skal være mulig å opprettholde denne dersom det skal tillates hyttebygging så nærme som 25 meter fra vannet. Videre vil en byggegrense så tett opptil vannkanten innebære en «privatisering» av det som i dag er det mest unike friområdet i det eksisterende hyttefeltet, hvor dagens hytteeiere vil kunne oppleve å bli fremmedgjort og hvor det blir vanskelig å benytte dagens badestrand, robåtene, gå på fisketur langs vannet osv. osv.

Vi vil derfor som Velforening kreve av grunneier å bli **aktivt involvert** i utarbeidelsen av den nye reguleringsplanen, herunder hvordan de nye hyttene på det nye og utvidede hytteområdet tenkes lokalisert. Under enhver omstendighet vil vi sterkt advare mot en byggegrense på bare 25 meter. At vi som Velforening blir aktivt involvert i dette arbeidet er også avgjørende viktig av andre grunner: Det er hytteeierne i fellesskap som eier Vann- og avløpsnettet på Aarbu hyttefelt, gjennom selskapet Aarbu VA SA. I forbindelse med opparbeidelsen av dette anlegget i 2015/16 ble det inngått en

samarbeidsavtale med grunneier som trekker opp hvilke prinsipper som skal ligge til grunn for en eventuell utvidelse av VA-anlegget. I arbeidet med en ny og detaljert reguleringsplan er det viktig at infrastruktur og ny utbygging hensyntar den gjeldende avtalen.

Aremark, 15. mai 2019

Velforeningen Aarbu hyttefelt



Martin Engeset

Trond Valter Edvardsen/sign

Kjell Torgersen/sign

Arthur Reime/sign

Arne Henrik Vestereng/sign



Fylkesutvalget  
Postboks 220  
1702 Sarpsborg

## **Aremark kommunes kommuneplan – arealdelen, synspunkter fra Regionalpark Haldenkanalen**

Det vises til Østfold fylkeskommunes innstilling til fylkesutvalget i forbindelse med behandling av kommuneplanens arealdel i Aremark kommune. Saksutredningen og innstillingen er i hovedsak den samme som uttalelsen fra fylkesmannen, men vi ønsker å gi noen synspunkter til den politiske behandlingen av uttalelsen.

Grensekommunene Rømskog, Marker og Aremark har samarbeidet om utarbeiding av sine kommuneplaner, et samarbeid som i stor grad ble initiert og støttet av Østfold fylkeskommune. Samarbeidet ble sett på som hensiktsmessig da de tre kommunene har svært like utfordringer, og i mange sammenhenger skiller seg fra de øvrige kommunene i Østfold. Deres distriktsstatus i forhold til virkemiddelapparatet underbygger dette. Kommunen hadde på det tidspunktet da planen ble påbegynt også felles plan- og byggesaksforvaltning, og det ble sett som hensiktsmessig å bygge opp et så likt planverk som mulig. Det har også blitt anbefalt fra regional planmyndighet at kommunene langs Haldenkanalen bør ha en noenlunde lik forvaltning og holdning til sin arealutnyttelse.

Samfunnsdelen i de tre kommunene er svært like, og det var også ønskelig å bygge opp arealdelen så lik som mulig, men med de lokale tilpasningene som var nødvendig. Dette blant annet med utgangspunkt i et det er snakk om et felles landskapsområde. «Å utnytte sitt potensiale» er ett av hovedmålene i planen.

Rømskog kommune var først ut med å legge planen ut på høring, og det ble etter hvert enighet med fylkesmannen om denne. Aremark og Marker har nå politisk behandlet sine planutkast, som er svært like i sin utforming, og det er Aremark som er først ute med sin høring.

Fylkeskommunen og fylkesmannen har nå varslet innsigelse til svært mange av innspillene og forslagene til endringer i planen til Aremark. De forslag og innspill som foreligger er blant annet et resultat av en jobbing gjennom regionalparken for å stimulere til utvikling og verdiskaping med utgangspunkt i de natur- og kulturverdier vi har i kanalen.

Jobbing med regionalpark er et forsøk på å oppnå vern gjennom bruk, men på en slik måte at bærekraften opprettholdes. Regionalparkenes arbeid er forankret i landskapskonvensjonen og er grunnleggende den samme i hele Europa. Regionalpark er en form for sertifisering eller godkjenning av et område som har gjort en del grunnleggende arbeid og forpliktet seg gjennom langsiktige samarbeidsavtaler. Det er fortsatt bare et fåtall godkjente regionalparker i Norge, og vi har et omfattende analysegrunnlag for de prioriteringer og strategier som er valgt. Det er utarbeidet en markedsanalyse, en utmarksstrategi og ikke minst en landskapsressursanalyse for Haldenkanalen for hvordan vi kan utnytte landskapet vårt. Både i regionalparken og Kanalselskapet er det laget strategier for hvordan vi kan øke verdiskapingen med dette utgangspunktet.

Regionalparken legger alle dimensjoner av bærekraft til grunn for sitt arbeid, og vi arbeider for økt verdiskaping med utgangspunkt i de natur- og kulturverdier som landskapet representerer. Med dette som utgangspunkt er også kommuneplanene utarbeidet slik at det enkelte steder anbefales åpnet for litt mer aktiv bruk av ressursene enn det som gjelder for gjennomsnittet av kommunen i Østfold og Akershus. Ett av prinsippene i planen som er utarbeidet er å åpne opp for mer aktiv bruk der det allerede er bebyggelse, men beskytte strengere de områder som ikke er tatt i bruk.

De tre små grensekommunene har i stor grad sammenfallende utfordringer knyttet til besøks-, nærings- og bosettingsattraktivitet, og trenger å kunne utvikle seg med de fortrinn som finnes. Dette gjelder også Rømskog, selv om kommunen fra neste år inngår i Aurskog-Høland kommune, som på samme måte som Halden mer vokser «av seg selv».

Befolkningsframskrivingen til SSB viser at folketallet i Halden skal øke med ca 20% fram til 2040 og ca 30% i Aurskog-Høland. I Aremark viser framskrivingen for samme periode en tilbakegang på 7,6% og i Marker et så vidt positivt tall for befolkningsendring. En av hovedmålsettingen i kommuneplanene er som nevnt «å utnytte sitt potensiale» og kommunene må gis denne muligheten. Det synes da spesielt at regionale planmyndigheter har innsigelse til omtrent alle innspill som er kommet og endringer som foreslås. Dette legger ikke til rette for at kommunen skal få utnytte sitt potensiale.

Regionalparken har gjennom samarbeid med Innovasjon Norge bidratt til å etablere bedriftsnettverk for aktivitet på og ved kanalen, aktiviteter som gir positivt omdømme, økt etterspørsel etter opplevelse og med det arbeidsplasser og verdiskaping. Vi trenger å spille på lag også med regionale planmyndigheter for en slik utvikling. Dette er også noe av det som ligger til grunn for det samarbeidet som er innledet med Kongsbergregionen – hvordan sikre vekst i de områder som ikke er industri- eller teknologitunge, men som ligger med slike områder i sin nærhet. Ett av svarene på dette er å kunne utvikle natur- og kulturverdiene.

Regionalpark Haldenkanalen vil tilkjenne sine synspunkter spesielt på de områder som gjelder næringsmessig utnyttelse av arealene, herunder størrelse på fritidsbebyggelse og fastsetting av byggegrense. Regionalparken har ikke synspunkter på de øvrige innsigelsene, men anser at en del av dem i stedet kunne vært fremmet som faglige råd, og avgjørelsen overlatt til kommunen.

I samarbeidet med Kongsbergregionen har slike tema også vært til diskusjon, og vi registrerer at de kommuner i Buskerud som satser på hytteutbygging som næring legger en helt andre premisser til grunn. Regionalparken mener forslaget som er fremmet fra Aremark kommune tar rimelige hensyn både til utbyggers behov og hensynet til landskapet. Det er også et ledd i å få til så ensartede bestemmelser som mulig i hele kanalen.

I et seminar i regionen om arealutnyttelse ble praktisering av byggeforbudet i 100-metersonen drøftet, og det ble da hevdet at fylkesmannens praktisering ikke er i henhold til lovgivers intensjon.

I plan og bygningslovens § 11 heter det:

*I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.*

*Andre tiltak etter § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann. Dette er likevel ikke til hinder for fradeling ved innløsning av bebyggelse festet etter tomtefestelova.*

*Forbudet etter andre ledd gjelder så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, jf. §§ 11-9 nr. 5 og 12-7 nr. 2.*

*For områder langs vassdrag som har betydning for natur-, kulturmiljø- og friluftsinnteresser, eller for vassdragets kapasitet, skal kommunen i kommuneplanens arealdel etter § 11-11 nr. 5 vurdere å fastsette grense på inntil 100 meter der bestemte angitte tiltak mv. ikke skal være tillatt.*

Her fremgår at kommunen skal fastsette en grense på inntil 100 m, og det er den vurderingen kommunene nå har gjort i sine planer. Dette understrekes ytterligere i en tolkingsuttalelse fra departementet datert 08.03.2017:

*Departementet endrer på denne bakgrunn tolkingen og vil legge Sivilbudsmannens standpunkt til grunn. Det betyr at byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen vil gjelde for byggeområder avsatt i tidligere vedtatte planer dersom det ikke er fastsatt byggegrense. Bygging i samsvar med slike planer uten byggegrense kan bare tillates etter dispensasjon, planendring eller ny plan med byggegrense. Som understreket i brevet 15. april 2015, er det viktig at kommunene i planleggingen framover vurderer behovet for å fastsette byggegrense mot sjøen for byggeområder i 100-metersbeltet langs sjøen etter plan- og bygningsloven § 1-8 tredje ledd, slik loven krever. Dette gjelder ved rullering av kommuneplanens arealdel, ved endring av reguleringsplaner og ved vedtak av nye planer.*

Aremark kommune har gjort disse vurderingene og kommet fram til at byggegrensen ikke nødvendigvis bør være en generell 100 metersgrense, men variere i forhold til de landskapsmessige verdiene og graden av tidligere utnyttelse. Regionalpark Haldenkanalen vil derfor anmode at det i den politiske behandlingen av fylkeskommunens uttalelse til planen legges vekt på de lokale vurderingene som nå er gjort.

Vi ber om at det gis mulighet til å drive næring og bostedsutvikling med utgangspunkt i de verdifulle natur- og kulturverdiene som Haldenkanalen representerer, men som i dag har en langt mindre etterspørsel enn det vi mener regionen tåler og trenger.

Med hilsen

Trygve Tamburstuen  
Styreleder  
sign

**PS 80/19 Orienteringer**

**PS 81/19 Referatsaker**

**PS 82/19 Grunngitte spørsmål etter § 20 i reglement for utvalg**

**PS 83/19 Forespørsler**