



INDRE ØSTFOLD KOMMUNE  
Postboks 34  
1861 TRØGSTAD

Saksbehandler, innvalgstelefon

Torgeir Fagersand, 69247593

## Indre Østfold - Innsigelser og faglige råd til kommuneplanens arealdel 2023 - 2034

Vi viser til brev datert 30. mars 2023 med høring av kommuneplanens arealdel for Indre Østfold kommune. Vi har fått utsatt høringsfristen til 31. mai.

---

**Vi vil berømme kommunen for det omfattende arbeidet som er gjennomført og ser det som svært gunstig at den første arealdelen for hele kommunen snart kan bli vedtatt. Vi fremmer likevel flere innsigelser til planforslaget. Innsigelsene gjelder arealendringer som vi mener er i strid med nasjonale og regionale føringer for samordnet areal- og transportplanlegging, jordvern, naturmangfold og vannmiljø. Vi har innsigelser til planens risiko- og sårbarhetsanalyse og konsekvensutredning, og til at konsekvenser for miljøtilstand i vassdrag ikke er vurdert i forslaget. Vi viser til vår vurdering nedenfor for detaljer om områder og innhold til innsigelsene.**

**Vi har også flere merknader og faglige råd som vi håper kan komme til nytte i det videre arbeidet. Vi ser frem imot videre dialog med kommunen for å avklare innsigelsene i saken.**

---

### Bakgrunn

Dette er den første arealdelen til Indre Østfold kommune, og som skal erstatte fem tidligere arealdeler. Mål, strategier og arealstrategier fra kommuneplanens samfunnsdel er lagt til grunn for planforslaget. Kommunen trekker selv frem at strategiene rundt bærekraftig utvikling i hele kommunen og hensynet til klima og natur har preget arbeidet. Videre har jordvern vært viktig i planforslaget.

Det legges opp til befolkningsvekst i alle av kommunens byer, tettsteder og lokalsentre. Planen baserer seg på en årlig befolkningsvekst på 1,1 % gjennom planperioden. Det er lagt opp til boligutvikling som skal gjøre kommunen attraktiv for barnefamilier og yrkesaktive. Det vises til at store deler av arealreserven for boliger består av frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse. Det er foreslått bestemmelser og retningslinjer som gir føringer for arealbruken, samt hvordan man skal sikre bokvalitet i forbindelse med den videre utviklingen.



Vi ga innspill til planarbeidet, i vårt brev datert 21. desember 2021. Det har også vært flere møter i regionalt planforum.

### **Statsforvalterens rolle**

Vi skal bidra til at planer ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, barn og unges interesser, samfunnssikkerhet og gravplasser. Statsforvalteren skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innen våre ansvarsområder blir fulgt opp i kommunale planer. Kommunen er planmyndighet og har ansvaret for at plan- og bygningslovens formelle krav til innhold og planprosess oppfylles i planarbeidet.

### **Vurdering**

Vi vil innledningsvis berømme Indre Østfold kommune for arbeidet som er gjennomført og ser det som svært gunstig at kommunen har fått utarbeidet sin første arealdel. I planarbeidet har kommunen gjort flere avklaringer og avveininger for hva som skal videreføres fra gjeldende arealdeler, samt hvordan man skal harmonisere kart og bestemmelser og retningslinjer når man i de tidligere kommunene har hatt en ulik praksis på dette. Vi tror at denne planen vil være med på å gi bedre forutsetninger for kommunens videre helhetlige arealbruk, og at det vil være lettere å forholde seg til én plan.

Planbeskrivelsen gir korte innblikk i hvilke vurderinger som er lagt til grunn for planforslaget. Vi kunne ønsket at det ble redegjort mer for hvilke vurderinger som er gjort, slik at man lettere kunne forstått valgene og prioriteringene. Vi vil uansett trekke frem at planbeskrivelsen er et oversiktlig dokument, som gjør det lett å lese og å orientere seg i.

Det er forbindelse med planarbeidet utarbeidet et arealregnskap som gir en god oversikt over dagens arealforutsetninger og hva som foreslås med dette planforslaget. Det vises til at de tidligere kommunene hadde store arealreserver i sine arealdeler, spesielt til bolig. Disse reservene er knyttet opp til både reguleringsplaner og avsatte arealer i arealdelene. I forbindelse med dette mener vi det kunne vært tatt ut enda flere arealer til bolig i planforslaget slik at utbyggingsarealene samsvarer mer med det reelle boligbehovet. Det er lagt inn 566 dekar med nye boligarealer og 266 dekar er tatt ut. Vi mener også kommunen burde vurdere om flere reguleringsplaner for boliger bør oppheves ut fra reservene som foreligger.

Som i kommunens samfunnsdel trekkes FNs bærekraftsmål og barnekonvensjon frem i forbindelse med arbeidet med arealdelen. Det kunne med fordel vært gjort en tydeligere vurdering av hvordan valgte prioriteringer og grep i planen bidrar til bærekraftsmålene.

Vi har nedenfor noen temavise merknader til arealdelen, før vi vurderer de konkrete arealinnspillene som er tatt inn i planforslaget. Vedlagt oversendelsen har vi noen juridiske merknader til planbestemmelsene. For føringer om vår innsigelsespraksis viser vi til [våre nettsider](#).

### Landbruk

Kommunen har gjort en omfattende jobb med å gjennomgå avsatte byggeområder i de fem tidligere kommuneplanene, og vurdere tilbakeføring av byggeområder på jordbruksområder til LNF-formål. Vi har også forståelse for de utfordringene det fører med seg å planlegge for vekst og utvikling i en kommune med svært mye produktiv landbruksareal. Vi er kjent med at Indre Østfold har utviklet en egen lokal jordvernstrategi, som angir en nullvisjon for nedbygging av matjord i kommunen. Dette er et prisverdig initiativ, som viser at Indre Østfold går i front og er sitt ansvar bevisst som en av landets



største jordbrukskommuner. Vi legger til grunn at denne utgjør en del av bakgrunnsmateriale til kommunens arealstrategi, og skulle gjerne sett at den var henvist til i planbeskrivelsen og gjerne lagt ved som et vedlegg til kommuneplanen.

Vi vil også berømme kommunen for å ha lagt frem et utfyllende arealregnskap som viser hvor stor andel dyrka og dyrkbar mark som tas ut av de gamle kommuneplanene, og som legges inn i den nye kommuneplanen. Dette gjør det lettere å ta stilling til planen som en helhet, både for de som berøres direkte av arealdisponeringene og for kommunens øvrige innbyggere. Vi stiller oss likevel noe kritiske til at omdisponering fra LNF-formål til massedeponi tilsynelatende ikke er inkludert i arealregnskapet. Slik omdisponering setter arealene ut av drift, og erfaring viser at det kan være svært krevende å oppnå tilsvarende avlingsresultat når og hvis arealene en dag tilbakeføres til landbruksformål.

Statlige og regionale føringer for jordvern har blitt vesentlig innskjerpet siden de fem kommunene sist vedtok kommuneplaner. Dette senest i 2021, når Stortinget vedtok en revidert nasjonal jordvernstrategi. Jordvernstrategien setter som mål at årlig omdisponering av dyrka jord skal begrenses til under 3 000 dekar pr. år på landsbasis. Dette utgjør en innstramning på 1 000 dekar pr. år (tilsvarende 25 %) sammenlignet med det tidligere målet på 4 000 dekar. Jordvernstrategien vektlegger også betydningen av å sikre dyrkbare arealer for fremtiden. Dyrkbar jord har stor verdi både for framtidig matsikkerhet, og for å opprettholde karbonbinding, vannhusholdning, naturmangfold og andre økosystemtjenester. Det er særlig de dyrkbare områdene tett på annen jordbruksjord som er best egnet for framtidig matproduksjon. Vi ser at noen av de arealdisponeringene som kommuneplanen legger opp til er i konflikt med disse innskjerpede jordvernføringene. I enkelte av disse tilfellene har vi valgt å fremme innsigelse til arealinnspillet. Dette gjelder arealinnspill som medfører direkte tap av dyrka og dyrkbar jord, og hvor vi mener det ikke foreligger tilstrekkelig samfunnsnytte ved omdisponeringen til at jordvernet bør vike. Det er også viktig at alle realistiske alternativer er belyst før jordbruksareal vedtas nedbygd.

#### *Friområder*

Vi registrerer at det i planforslaget er videreført flere arealer som er avsatt til friområder. Enkelte av disse friområdene er plassert på arealer som i dag er fulldyrka jord i aktiv drift. Vi vil spesielt peke på området Romhagan ved Askim, som utgjør nær 36 dekar fulldyrka jord. Dette arealet har ligget inne i kommuneplanens arealdel i hvert fall siden 2002, og det er nå varslet oppstart av reguleringsplan for området. Vi vil påpeke at statlige jordvernføringer har blitt vesentlig innskjerpet siden 2002, og også siden forrige arealdel for Askim kommune ble vedtatt i 2018. Føringerne i nasjonal jordvernstrategi innebærer at det bør være en svært høy terskel for å omdisponere dyrket jord til andre formål, og at dette kun bør vurderes i tilfeller der samfunnsnyten er svært høy og det ikke foreligger egnede alternativer. I tilfeller der jordbruksareal likevel vedtas omdisponert bør det tilstrebes en mest mulig arealeffektiv utnyttelse. Vi mener det er høyst problematisk at fulldyrket jord skal omdisponeres til dette formålet, særlig når det ikke ligger i tilknytning til skoler, barnehager eller andre offentlige tjenestetilbud. Vi ber kommunen ta en gjennomgang av samtlige friområder på fulldyrket jord, og vurdere hvorvidt arealformålet er i tråd med statlige jordvernføringer og med kommunens egen arealstrategi. Videre ber vi spesielt om at området Romhagan tas ut av planforslaget, og tilbakeføres til LNF-formål.

#### *Vurdering av bestemmelser*

Vi har gjort en vurdering av bestemmelsene med tanke på landbruksinteresser, og har følgende merknader:

##### *§ 4.12.1 Karbonrike arealer a) og b) (innsigelse)*



Slik det er formulert vil denne bestemmelsen ramme flere landbrukstiltak som er tillatt i LNF-områder og regulert gjennom sektorlover. Dette gjelder eksempelvis sluttavvirkning av skog, markberedning og nyanlegg og ombygging av skogsbilveier. Dette er tiltak som er unntatt søknadsplikt etter plan- og bygningsloven, og kommunen har følgelig ikke hjemmel til å innføre søknadsplikt, plankrav eller andre restriksjoner på slik virksomhet i kommuneplanen. Vi ser at bestemmelsen kan skape usikkerhet rundt dette, og kan legge til rette for en lovstridig forvaltningspraksis. Vi fremmer derfor innsigelse til bestemmelsen. Vi vil kunne frafalle innsigelsen dersom bestemmelsen omformuleres slik at det ikke oppstår usikkerhet og misforståelser rundt lovlige tiltak i LNF-områder.

#### *5.11 Landbruk- natur og friluftsmål (LNF) a)*

Vi mener denne bestemmelsen åpner for tiltak som er i strid med LNF-formålet. I tillegg til å uthule LNF-formålet i kommuneplanen, vil bestemmelsen bidra til svekket medbestemmelse for de som berøres av tiltaket. Dersom kommunen ønsker å forenkle saksbehandlingsrutinene for slike tiltak, anbefaler vi at dette gjøres gjennom retningslinjer til bestemmelsen. Slike retningslinjer kan legge føringer for hvordan kommunen vurderer tiltakene, men kan ikke gi et generelt fritak fra saksbehandlingsreglene i plan- og bygningsloven. Vi vil også påpeke at bestemmelsen åpner for skjønsmessige vurderinger rundt hvorvidt tiltaket kan sies å være i konflikt med landbruks-, natur- eller friluftsinnteresser. Dette gir lite forutsigbarhet og vil kunne åpne for forskjellsbehandling og ulik praksis for hvordan landbruks-, natur og friluftsinnteressene blir ivaretatt. Vi råder derfor kommunen til å ta denne bestemmelsen ut av planforslaget, eller til å endre den til en retningslinje.

##### *5.11.1 Bestemmelser for bebyggelse på landbrukseiendommer*

Vi viser til at retningslinjene til denne bestemmelsen gir føringer for behandling av tiltak som ikke faller inn under LNF-formålet. Slik retningslinjene er utformet kan dette oppfattes som at slike tiltak uten videre kan gjennomføres dersom kriteriene i retningslinjene er oppfylt. For å unngå misforståelser vil vi råde kommunen til å tydeliggjøre at slike tiltak vil kreve enten dispensasjon fra LNF-formålet eller utarbeiding av reguleringsplan.

#### Samfunnssikkerhet (innsigelse)

Vi mener planen har en mangelfull ivaretagelse av forhold som har vesentlig betydning for samfunnssikkerheten. Planen ivaretar ikke kommunens plikt etter plan- og bygningsloven (pbl.) § 4-3 om samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS), og vi fremmer derfor **innsigelse** til denne. Vi har også **innsigelse** til konsekvensutredningen etter pbl. § 4-2, grunnet manglende utredning av temaer knyttet til samfunnssikkerhet.

#### *Risiko- og sårbarhetsanalyse*

Det er gjennomført en ROS-analyse med fareidentifisering på overordnet nivå. Analysen beskriver ulike farer som kan oppstå i kommunen. Utfordringen med denne analysen, slik den framstår nå, er at den ikke vurderer hvert enkelt arealinnspill, og blir derfor for overordnet for å kunne ivareta samfunnssikkerheten på dette plannivået. ROS-analysen viser til at arealinnspillene gjennomgås i konsekvensutredningen, men vurderingene som gjøres i konsekvensutredningen tilfredsstillende ikke kravene til ROS-analyse slik den framstår nå. Dette medfører til at det ikke kommer tydelig frem hvorvidt arealet er egnet for utbygging i henhold til pbl. § 4-3.

Etter § 4-3 skal planmyndigheten ved utarbeidelse av planer for utbygging påse at ROS-analyse utføres. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformålet. ROS-analysen til denne planen oppfyller ikke dette kravet og ivaretar ikke samfunnssikkerhet på en tilstrekkelig måte. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) stiller i sin veileder [Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging](#) kvalitetskrav til ROS-



analysen. Flere av disse kravene er ikke oppfylt. Vi anser at det blant annet foreligger følgende mangler ved ROS-analysen:

- ROS-analysen inneholder beskrivelser av ulike risiko- og sårbarhetsforhold i kommunen. Den beskriver derimot ikke hvilke arealinnspill som har risiko for de ulike hendelsene.
- Vi er kjent med at kommunen har to storulykkevirksomheter. Vi kan ikke se at de er nevnt i ROS-analysen, dette er relevant informasjon å ta med i en slik analyse.

Med bakgrunn i dette har vi innsigelse til ROS-analysen.

#### *Konsekvensutredning*

Konsekvensutredningen skal beskrive planens virkning på miljø og samfunn. Utredningen må i tilstrekkelig grad beskrive risikoen og sårbarheten av tiltakene, herunder om tiltaket vil få vesentlig virkning på miljø og samfunn. Konsekvensutredningen til kommuneplanens arealdel oppfyller kravet, men når kommunen velger at arealinnspillene ikke skal gjennomgå i ROS-analysen, men i konsekvensutredningen, forventes det at det brukes ROS-metodikk i konsekvensutredningen. Vi fremmer derfor også innsigelse til konsekvensutredningen. Vi anser at det blant annet foreligger følgende mangler:

- Metodikken i en ROS-analyse og konsekvensutredning er ulike. I en ROS-analyse vil man vurdere sannsynlighet og konsekvens som sammen utgjør en risiko. Denne risikoen gjengis ofte i en risikomatrix der hendelsen blir kategorisert som grønn, gul eller rød risiko. De tre ulike fargene indikerer hvorvidt risikoen er akseptable eller ikke. I konsekvensutredningen er det gitt ulike farger på hvert tema som vurderes; grønn, gul og rød. Forskjellen er at fargene indikerer andre faktorer i konsekvensutredningen. Her beskriver fargene hvorvidt forslaget tas inn i kommuneplanen, altså ikke risikoen ved hvert enkelt tema. Hvis kommunen mener det er andre metoder som er brukt for å gi hvert enkelt tema en farge må metoden beskrives.
- Det er ikke vurdert risiko for de ulike hendelsene pr. arealinnspill i ROS-analysen, og i konsekvensutredningen er det ved hvert arealinnspill kun beskrevet hvorvidt området er i aktsomhet/faresone under temaet samfunnssikkerhet. Det er ikke gjennomført noen vurdering. Dette gjør at det ikke kommer tydelig frem hvorvidt området er egnet for utbygging i henhold til samfunnssikkerhet og pbl. § 4-3.
- Det er uønskede hendelser som er identifisert i ROS-analysen som vi ikke kan finne i konsekvensutredningen, herunder høyspentanlegg. Dette vurderes i konsekvensvurderingen kun som hvorvidt området har dekning eller ikke.

#### *Anbefalinger i det videre arbeidet*

Det er viktig å kartlegge og avklare hensynet til samfunnssikkerhet tidlig i planprosessen da dette skal være førende for kommunens arbeid med kommuneplanens arealdel. For å hjelpe kommunen i arbeidet med samfunnssikkerhet anbefaler vi et dialogmøte. Dette må kommunen selv ta initiativ til innen rimelig tid. I dette arbeidet anbefaler vi også at kommunen studerer de krav til innhold som følger av lov med tilhørende forskrifter. Følgende veiledere kan brukes:

- Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (DSB, 2017).
- Sikkerhet rundt storulykkevirksomheter (DSB, 2019).
- Klimahjelperen (DSB, 2015).
- Kunnskapsbanken fra DSB.
- Konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven (KMD, 2020).



- Konsekvensutredninger, kommuneplanens arealdel (KMD og Miljøverndepartementet, 2012).
- I tillegg til temakart fra NVE, lokale utredninger og andre kilder som er relevante for arbeidet.

#### *Andre merknader*

Vi er kjent med at kommunen har to storulykkevirksomheter. Det er kun lagt inn hensynssone rundt den ene storulykkevirksomheten i plankartet. Vi anbefaler at det legges hensynssone rundt begge, og at kartet oppdateres.

I planens bestemmelser og retningslinjer bør det være en bedre sammenheng mellom beskrivelsene av hensynssonene og kapittel 4.11 *Naturskade*. For eksempel under *Faresone Flom H\_320* beskrives ingen restriksjoner, kun beskrivelse om hva som inngår i hensynssonen. Mens restriksjonene for denne hensynssonen kommer senere under kapittel 4.11 *Naturskade*.

Vi viser til Norges vassdrag- og energidirektorat (NVE) innsigelse til planen, og forutsetter at relevante plandokumenter oppdateres i forbindelse med å løse denne innsigelsen.

#### Gravplass

Bruk av arealformål på kommunens gravplasser er ikke konsekvent gjennomført. Arealformålet «grav- og urnelund» bør benyttes for alle gravplassene i kommunen. «Grav og urnelund» er et underformål av «Bygg- og anlegg». Gravplassene omfattes av eget lovverk og bestemmelser og er i praksis vanskelig å benytte eller omregulere til andre formål. Det er følgende gravplasser som har andre arealformål enn «grav- og urnelund»:

- Heli kirkegård har arealformål «Offentlig eller privat tjenesteyting».
- Hobøl kirkegård har arealformål «Andre typer bebyggelse og anlegg».
- Hovin kirkegård har arealformål «Offentlig eller privat tjenesteyting».
- Mysen gamle kirkegård ved Mysen kirke har arealformål «Sentrumsformål». Vi er ikke kjent med om gravplassen fortsatt er i bruk til gravlegging, men så lenge stedet fremstår og holdes i hevd som en gravplass, bør arealformålet «Grav- og urnelund» benyttes.
- Spydeberg kirkegård har arealformål «Offentlig eller privat tjenesteyting».
- Tomter gamle gravplass har arealformål «Andre typer bebyggelse og anlegg» – Kirkeverge i Indre Østfold opplyser i telefon 5. mai 2023 at Tomter gamle gravplass ikke lengre benyttes til gravlegging, men at den holdes i hevd som en gravplass. Så lenge gravplassareal fremstår og holdes i hevd som en gravplass bør arealformålet «Grav- og urnelund» benyttes.

#### *Arealbehov for gravplasser og nærgravplasser*

I den foreslåtte arealdelen er et areal som i gjeldende kommuneplan er avsatt til fremtidig grav- og urnelund vest for Mysen nye gravplass, endret til LNF-formål. Området ligger i faresonen for flom og er av den grunn lite egnet til gravplass. Vi har ingen merknader til selve endringen, men har følgende innspill når det gjelder regulering av nytt gravplassareal.

Kommunen skal sørge for at det er tilstrekkelig areal til gravplass og skal selv, i samråd med gravplassmyndigheten, regulere slikt areal. Gravplassloven § 2 første avsnitt regulerer kravet til gravreserve, og pålegger kommunene å ha "en eller flere gravplasser av slik størrelse at det til enhver tid er ledige graver for minst 3 pst av kommunens befolkning". Kravet gjelder "til enhver tid". En må derfor ikke bare se på situasjonen nå, men også fremover. Dersom det er ventet befolkningsvekst i kommunen, vil det påvirke kravet til gravreserve. En må også ha i betraktning at det går lang tid fra beslutning om bygging av gravplass til den står klar til bruk.



Når man skal vurdere nye områder til gravplassformål, bør/må man vurdere om arealet er egnet. Stikkord her er blant annet naboskap (eksempelvis om det er sjenerende industri i nærheten), støy, grunnforhold og andre forhold som det senere er dyrt å gjøre noe med. Noen forhold er det ikke mulig å utbedre i etterkant, og da vil gravplassen få redusert kvalitet. Av hensyn til etterlatte og sørgende bør gravplasser ligge der folk bor. Behov for utvidelser og nyanlegg bør derfor også bli vurdert i relasjon til forventet befolkningstall- og sammensetning i områdene som naturlig sokner til ulike gravplassene. Planlagte utvidelser og nyanlegg bør/må legges inn i kommuneplanens arealdel. Forankring her vil forenkle den videre planprosessen.

Vi anbefaler at det i samarbeid med gravplassmyndigheten utarbeides en [gravplassmelding](#) (temaplan) der blant annet det forventede arealbehovet for gravplassene i kommunen blir vurdert. Dersom det eksisterer en slik melding, bør denne revideres slik at den er klar som et nyttig bakgrunnsdokument til neste rullering av kommuneplanen.

#### *Hensynssone kulturmiljø (H570)*

Gravplass inngår ofte i et område med fredet/listeført kirke eller andre verneverdige kulturminner, kulturmiljøer og landskap, slik at gravplassen/kirkestedet som hovedregel bør avsettes som hensynssone. Vi gjør oppmerksom på at den sentrale bebyggelsesgrensen omkring kirkene på 60 meter ble fjernet ved lovendring 1. januar 2020. Det er nå opp til kommunen gjennom de ordinære planprosessene, å ta vare på kirkestedenes/gravplassenes omgivelser. Se også [Rundskriv Q-06/2020 Forvaltning av kirke, gravplass og kirkens omgivelser som kulturminne og kulturmiljø](#) (Barne- og familiedepartementet og Klima- og Miljødepartementet).

#### *Bestemmelse 3.14.2 Fredete bygninger og anlegg*

Vi viser til denne bestemmelsens andre avsnitt «Innenfor middelalderkirkegård er gravlegging kun tillatt i gravfelt som har vært i kontinuerlig bruk etter 1945.» Vi gjør oppmerksom på at rundskriv [Q-06/2020 Forvaltning av kirke, gravplass og kirkens omgivelser som kulturminne og kulturmiljø](#), punkt 3.3.2 Middelaldergravplasser i kontinuerlig bruk presiserer at dersom enkeltgraven har vært i bruk til gravlegging etter 1945, kan den brukes til ny gravlegging av kister. Rundskrivet gjør videre rede for i hvilke tilfeller gravlegging av urner kan foretas i graver som ikke har vært brukt til gravlegging siden 1945.

#### **Vannmiljø (innsigelse)**

I nasjonale føringer for arbeidet med oppdatering av regionale vannforvaltningsplaner, brev av 19. mars 2019, står det at kommunens arealplanlegging er svært viktig for å nå målet om god tilstand i norsk vann. I retningslinjer for arealplanlegging i Regional plan for vannforvaltning, godkjent 31. oktober 2022 av Klima- og miljødepartementet står det i punkt 1.1. at regional plan for vannforvaltning bør innarbeides og detaljeres i kommuneplan og underliggende planer, basert på kunnskap om lokale forhold. Videre står det at vannmiljø og vedtatte miljømål skal vurderes og hensyntas i planarbeid som kan påvirke vann. Vi ber om at regional vannforvaltningsplan nevnes som en regional føring i planbeskrivelsen.

Under en fjerdedel av vannforekomstene i Indre Østfold kommune oppnår i dag miljømålene etter vannforskriften og den regionale vannforvaltningsplanen. Arealdelen skal hindre arealbruk og tiltak som forringer miljøtilstanden eller gjør det vanskeligere å nå miljømålene. Kommunen må derfor synliggjøre hvordan arealdelen følger opp miljømålene i vannforskriften og regional vannforvaltningsplan og hvilke virkninger planforslaget antas å kunne ha på miljøtilstanden. For nye inngrep, aktiviteter og utslipp må kommunen ta hensyn til vannmiljøet og i tilstrekkelig grad vurdere effekter av planlagte tiltak opp mot fastsatte miljømål. Ved varsel om oppstart av planarbeidet viste vi til Klima- og miljødepartementets [Nye presiseringer om bruk av vannforskriftens § 12](#)



[vannportalen.no](http://vannportalen.no)) som fastsetter at for planer eller tiltak som skal konsekvensutredes, skal vurderinger etter vannforskriften samordnes med arbeidet med konsekvensutredning.

Under tema *Forurensning* i konsekvensutredningen av de enkelte innspillene omtales flere resipienter som «sårbare». Vi viser til ovennevnte føringer og anser at utredningene i større grad må redegjøre for vannforekomstenes miljøtilstand og hvordan foreslåtte arealbruksendringer kan påvirke måloppnåelsen. Videre savner vi vurderinger av planforslagets samlede virkninger for vannmiljø. Utredningene skal være tilpasset plannivået.

Vi har en generell **innsigelse** til planforslaget fordi konsekvenser for miljøtilstand i vassdrag ikke er vurdert. Dette gjør det vanskelig å ta stilling til om planen kommer i konflikt med miljømålene i vannforskriften og regional vannforvaltningsplan. Konsekvensutredningen for flere av de foreslåtte arealendringene fastslår at hensynet til resipienten må ivaretas ved regulering. Vi gjentar derfor også vår anmodning ved varsel om oppstart om at kommunen gjennom arealdelen fastsetter tilstrekkelige overordnede føringer og bestemmelser om at det i videre plan- og byggesaksarbeid skal redegjøres for hvordan nye tiltak og inngrep kan påvirke miljøtilstanden til en vannforekomst, og at dette må veies opp mot miljømålet til vannforekomsten. Dette vil bidra til søkelys på måloppnåelse etter vannforskriften og vannressursloven i kommunens videre saksbehandling.

Vi ser ellers positivt på forslag til planbestemmelser for sikringssonene rundt drikkevann som også vil forhindre forringelse av miljøtilstand etter vannforskriften.

#### *Vassdragsbelter og kantvegetasjon*

I kommuneplanens arealdel skal vassdragsnære arealer i størst mulig grad avsettes som en del av grønnstrukturen på arealplankartet. Dette bidrar til å sikre viktige natur- og friluftsinnteresser knyttet til vann og vassdrag på overordnet plannivå. Vi ber kommunen gå gjennom planforslaget med sikte på å vurdere og innarbeide mest mulig sammenhengende grøntsoner langs vassdrag, både for nye og eksisterende byggeområder. Lokalisering og utforming av ny virksomhet må ta spesielt hensyn til vann og arealer langs vassdrag slik at vannmiljø, naturmangfold og rekreasjonsverdier ikke påvirkes negativt. Vi anser at enkelte av de foreslåtte endringene ikke i tilstrekkelig grad ivaretar dette og har merknader til dette senere i uttalelsen.

Det er viktig at forslaget til arealdel fastsetter byggegrenser langs vassdrag etter plan- og bygningsloven § 11-11 nr. 5. Byggegrensene skal fastsettes ut fra en differensiert forvaltning som tar utgangspunkt i vassdragsverdier, brukerinteresser og arealbruk. I gjeldende arealdeler er det gitt spesifiserte bestemmelser for byggegrenser langs Hobølelva, Smalelva, Hyllibekken, Lundsbecken og Kjosbekken som ikke er videreført i denne planen. For deler av kommunen må *Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag* legges til grunn. Kommunen kan her vurdere å også la landbruksbygg omfattes for å sikre at alternative lokaliseringer utenfor byggeforbudssonen blir vurdert. Etablering av enkle båttrygger uten faste installasjoner på land er også foreslått unntatt fra byggeforbudet innenfor områder avsatt til fritidsbebyggelse, jf. § 5.9 c). Vi mener å åpne opp for slike utbyggingsmuligheter er i strid med plan- og bygningsloven § 1-8. Vi kan heller ikke se at dette er konsekvensutredet. Det kan gi uoversiktlige virkninger opp mot nasjonale og regionale interesser i vassdragene, og vi fremmer derfor **innsigelse** til dette. Dette bør ses i sammenheng med foreslåtte føringer i planens bestemmelse 5.12 *Bruk og vern av vann og vassdrag*.

Til formålet bruk og vern av sjø og vassdrag står det at graving, mudring, utfylling og andre tiltak som kan endre områdets natur- eller friluftsverdi bare tillates med hjemmel i godkjent reguleringsplan. Vi minner om at dette er tiltak som også vil kreve vurderinger etter annet lovverk som forurensningsloven, vannressursloven og forskrift om fysiske tiltak langs vassdrag.





Vi ser positivt på at det til formålet bruk og vern av sjø og vassdrag fastsettes at bekker, bekkedrag og vannveier skal opprettholdes i sin naturlige form og sikres med kantvegetasjon. Mange av vassdragene i Indre Østfold, spesielt i kulturlandskapet, mangler eller har dårlig utviklede kantsoner. Fravær av kantvegetasjon er en utfordring som fører til økt avrenning av næringssalter, økt fare for elveerosjon og reduksjon i biologisk mangfold i og langs vassdragene. I *Helhetlig tiltaksplan for en ren og rik Oslofjord med et aktivt friluftsliv* presiseres viktigheten av gode vegetasjonssoner langs vassdrag. Vi ser derfor positivt på at kommunen gjennom planbestemmelsene stiller krav om at et eksisterende naturlig vegetasjonsbelte på minimum 10 meter skal ivaretas langs prioriterte vassdrag. Dette bidrar til økt søkelys på kantvegetasjonens viktige funksjon.

Vi presiserer imidlertid at vannressursloven § 11 gjelder for kantvegetasjonen langs alle vassdrag med årsikker vannføring. Ved alle inngrep og skjøtsel som kan redusere kantsonens økologiske funksjon, skal derfor Statsforvalteren vurdere om det er behov for en dispensasjon fra § 11 i vannressursloven. Vi ber om at dette tas inn som en retningslinje.

#### *Overvann og snø*

Klimaendringer og arealendringer med harde flater fører til utfordringer for vannmiljøet, blant annet økte mengder overvann og fremmedvann til avløpsanlegg, økt erosjon, flom, skred og behov for forebyggende og avbøtende tiltak. Det er derfor viktig at overvann er omtalt i planbestemmelsene. Her fastsettes blant annet at overvann skal håndteres ved åpne overvannsløsninger i tråd med tretrinnsstrategien. Videre ser vi positivt på bestemmelser om at bekkelukking ikke er tillatt og at lukkede bekker kan gjenåpnes og reetableres i en sammenhengende grønnstruktur der det er hensiktsmessig.

Vi kan ikke se at eventuelle behov for utredninger og arealmessige avklaringer arealer for deponering av snø er omtalt i planforslaget. Vi viser til vårt innspill til varsel om oppstart av planarbeidet, og legger til grunn at dette har vært vurdert i planprosessen. Overskuddssnø kan ha negative påvirkninger dersom det deponeres i sårbare områder, og vi er opptatt av at det etableres gode løsninger som sørger for at utslipp skjer under kontrollerte forhold. Det er derfor viktig med arealmessige avklaringer for å finne gode løsninger for håndtering av snø.

#### *Sikre arealbruken langs vassdragene*

I regionale planretningslinjer står det at grøntdrag og restarealer langs vassdrag som hovedregel skal bevares for å ivareta verdifulle kvaliteter knyttet til vannmiljø, biologisk mangfold og landskapsøkologiske korridorer og landskapselementer. Selv om kommunen har fastsatt byggegrenser langs vassdrag og krav til reguleringsplan, ber vi om at det sikres «grønne» arealformål langs vassdrag på overordnet plannivå. Vi kommer nærmere inn på dette under våre vurderinger av arealinnspillene senere i uttalelsen.

#### Avløp

Vi følger opp avløpssituasjonen i kommunen etter tilsyn ved Revaug avløpsrenseanlegg i 2019 (tilsynsrapportnummer: 2019.036.I.FMOV) og Askim ledningsnett i 2020 (tilsynsrapportnummer: 2020.044.I.FMOV). Oppfølgingen skjer på bakgrunn av tiltaksplan for retting av avvik innsendt av Indre Østfold kommune, og vårt varsel om tvangsmulkt tilknyttet de ulike fristene i brev datert 11. november 2020. I tiltaksplanen er det skissert at Revaug avløpsrenseanlegg vil være oppgradert med et biologisk rensetrinn innen 1. januar 2025.

Indre Østfold har brev datert 2. april 2023 søkt om utsatt frist for bygging av biologisk rensetrinn ved Revaug avløpsanlegg. Søknaden kommer på bakgrunn av brevet fra Miljødirektoratet 13. mai 2022



som sier at: «*Dersom det vil være mulig å etablere nitrogenfjerning i tillegg til sekundærrensing ved et eksisterende anlegg innenfor en rimelig utvidet tidsfrist, kan det være grunnlag for å innvilge kommunen eller IKSet forlengt frist basert på en konkret og forpliktende framdriftsplan som del av søknaden*». Kommunen vil bygge et nytt felles avløpsrenseanlegg på Revaug. Det nye anlegget vil etter den reviderte fremdriftsplanen stå ferdig i 2032. Anlegget vil bestå av primær-, sekundær- og tertiærrensing. Det er avsatt større arealer i planen med bakgrunn i dette ved felt T1-2. Disse områdene er i dag avsatt til LNF-formål som nå foreslås avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting. Resipienten 002-693-R Engerbekken nedstrøms renseanlegget har svært dårlig økologisk tilstand med stor grad av påvirkning fra avløpsvann. I konsekvensutredningen står det at forslaget ikke skal føre til økt forurensning. Vi stiller oss spørrende til dette, da dagens anlegg har ført til betydelig forurensning av Engerbekken. Dersom det skal tilføres avløpsvann fra hele kommunen til dette anlegget vil dette medføre økt belastning på Engerbekken. Denne bekken vurderes som en liten og sårbar resipient, og ut fra foreliggende utredninger kan vi ikke ta stilling til om dette arealet er egnet plassering for kommunens fremtidige fellesrenseanlegg. Vi forutsetter at kommunen utreder miljøkonsekvensene ved økt utslipp til bekken, og vurderer alternative lokaliteter med mer egnede resipienter. Vi finner det utfordrende å skulle gi tillatelse etter forurensningsloven til en utvidelse av avløpsrenseanlegget på denne lokaliteten dersom dette fører til økt belastning av Engerbekken. Kommunen må se nærmere på dette, og vi stiller oss spørrende til om arealinnspillet skal inngå i arealdelen med bakgrunn i dette.

Avløpssituasjonen i kommunen har over lengre tid vært svært alvorlig, spesielt med tanke på utlekking av urensset avløpsvann fra avløpsnett. Ca. 28 % av kommunens avløpsvann forsvant urensset ut på avløpsnett til Revaug avløpsrenseanlegg i 2021. I 2020 var dette tallet 36 %. Kommunen har alvorlige avvik fra krav i tillatelser og forurensningsregelverket i rapporteringsåret 2021. Dette skyldes gjentakende avvik ved Revaug avløpsrenseanlegg fra fosforrensekravet på 90 %, samt avvik fra sekundærrensekravet. Også egenkontrollen for rapporteringsåret 2022 viser gjentakende alvorlige avvik fra rensekravet for fosfor og sekundærrensekravet for BOF<sub>5</sub>.

Mysen avløpsrenseanlegg har allerede innført sekundærrensetrinn. Egenkontrollen for 2022 viser at anlegget ikke overholder rensekravet for fosfor på 93 % i rapporteringsåret 2022, det samme var tilfellet i 2021 og dette er dermed et gjentakende alvorlig avvik. Videre er anlegget sterkt overbelastet med organisk stoff.

Arealplanleggingen må sees i sammenheng med avløpsinfrastrukturens kvalitet og kapasitet, samt eventuelle behov for tiltak. Som nevnt ovenfor er begge avløpsrenseanlegg (der vi er myndighet) i kommunen, i alvorlige brudd med tillatelse og forurensningsregelverk. Plan- og bygningsloven § 27-2 stiller krav til at avløp skal være sikret og i samsvar med forurensningsloven før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse. Dersom kommunen ikke overholder krav gitt i eller i medhold av forurensningsregelverket, vil et hvert nytt påslipp av nye abonnenter, private eller næring, bli betraktet som en forsettlig økning i ulovlige utslipp. I forbindelse med oppstart av reguleringsplaner de siste årene har vi gitt innspill om disse forholdene og at den videre planleggingen bør avvete på bakgrunn av dette.

Med tanke på eksisterende avløpssituasjon i kommunen, må ikke planen åpne for etableringer som vil kunne gi større belastninger på vann- og avløpsnett frem til nytt avløpsrenseanlegg er ferdig bygget. Kommunen kan gi rammetillatelser og starte byggeprosesser før avløpsløsningen er utbedret dersom avløpsløsningen faktisk utbedres og bebyggelsen ikke knyttes til avløpsnett før dette har kapasitet. Dersom den nye bebyggelsen tas i bruk før dette er utbedret, vil det være i strid med forurensningsloven.



Kommunen skriver at det i konsekvensutredningene er gjort vurderinger av konsekvenser for det lokale avløpsnett og overføringsledninger. For mange av arealbruksendringene er det registrert usikkerhet eller negative konsekvenser for avløpsnett. I tillegg kommer utfordringer knyttet til kommunens totale renskapasitet. Videre står det at for å bedre balansen mellom utbyggingstakt og utbedring av total avløpssituasjon, er det i planforslaget innarbeidet rekkefølgebestemmelser. Vi mener at rekkefølgebestemmelsene på bakgrunn av avløpssituasjonen i kommunen må være konkrete med hensyn til krav for tilknytning til avløp. Rekkefølgebestemmelse i 4.8 a) er for generelt utformet: *Områder avsatt til eller regulert til bebyggelse og anlegg kan ikke utbygges før nødvendige tekniske anlegg, blågrønn infrastruktur og samfunnstjenester er etablert eller sikret på en måte som kommunen finner tilfredsstillende. Med dette forstås blant annet energiforsyning, vann og avløp, anlegg for kollektivtransport, kjørevei, veinett for gående og syklende, torg/møteplasser, idretts- og nærmiljøanlegg, helse- og sosialtjeneste, barnehager, skoler og annen tjenesteyting. At avløpshåndteringen er etablert og sikret «på en måte som kommunen finner tilfredsstillende» sier ikke noe om hvorvidt avløpsanlegget som skal motta avløpsvann fra det planlagte reguleringsområdet, driver lovlig og har kapasitet til å motta avløpsvannet. Kommunen må anvende konkrete rekkefølgekrav for å sikre at ny bebyggelse ikke tas i bruk før avløpsløsningen er utbedret og «i samsvar med forurensningsloven».*

Under disse rekkefølgebestemmelsene ligger det en tabell over fremtidige utbyggingsområder i kommuneplanen og rekkefølgen disse kan utvikles i. Vi forutsetter at det i denne tabellen er tatt hensyn til kapasitet på avløpsanlegg, samt at disse drives i samsvar med forurensningsregelverket, og at det ikke legges opp til utbygging i områder før disse forholdene er på plass. Videre angis det i rekkefølgebestemmelsen i 4.8 c) at «Kommunen kan gjøre helt eller delvis unntak fra tilknytningsplikten der det dokumenteres at bruk av alternative løsninger for tiltaket vil være miljømessig bedre enn tilknytning». Vi mener denne bestemmelsen bør benyttes varsomt, da det generelt sett er positivt at avløpsvann som oppstår i en tettbebyggelse samles til større og kontrollerte utslippspunkt, i stedet for mange små utslippspunkter. Vi vil også påpeke at det må ses nærmere på om feltnavn til boligområdene i tabellen samsvarer med plankartet.

Vi er svært usikre på om de foreslåtte rekkefølgekravene for utbyggingstakt er tilstrekkelige for å ivareta avløpssituasjonen i kommunen. Vi viser til at det i planbeskrivelsen går frem at det regulert eller under regulering ca. 5600 boliger, og at det er forespeilet ytterligere 4300 boenheter i områderegulering for Mysen. I planperioden er det estimert et boligbehov på 3200 enheter. Tabellen med utbyggingsrekkefølge under § 4.8 gjelder kun for boligområder som er avsatt som framtidig, der det åpnes opp for frittliggende eller konsentrert småhusbebyggelse. Vi stiller oss spørrende til hvorfor ikke områder avsatt til sentrumsformål eller kombinerte formål der bolig inngår i denne tabellen. Utbyggingen innenfor disse formålene tilsier en høyere utnyttelse, som høyst sannsynlig vil innebære flere boliger. Vi mener kommunen burde ta flere grep for å sikre at den videre arealutviklingen ikke gir større belastninger på vann- og avløpsnett, og at man ikke legger til rette for mer utbygging før avløpssituasjonen er mer avklart.

### Massehåndtering

Det er foreslått fire nye områder for deponering av masser. Det er utarbeidet et kunnskapsgrunnlag om helhetlig masseforvaltning i kommunen, og det er dette grunnlaget som er bakgrunnen for at disse områdene er tatt inn i planen. Det vises spesielt til at eksisterende deponier kan utvides, og der eksisterende infrastruktur i større grad kan benyttes. Det ser ut til at foreslåtte deponiområder i stor grad planlegges på uberørte områder. Det er ikke forespeilet noen estimer på mengde av masser som skal deponeres. Vi er usikre på om det er et lokalt behov for å ta imot denne mengden med masser. Særlig når det ikke er noen åpenbare behov for massene på områdene, eksempelvis på grunn av igjenfylling av grusuttak eller terrengregulering. Flere av områdene vil ødelegge



jordbruksarealer med god jordkvalitet, samt kunne ødelegge vassdrag med tanke på drift. Vår konkrete vurdering av disse områdene er gitt lengre ned i uttalelsen. Nedenfor har vi noen vurderinger om massehåndtering knyttet til begrepsbruk, bestemmelser og forholdet til forurensningsregelverket.

### *Begreper*

I planforslaget er det brukt begrepet «rene masser». Vi benytter begrepet «ikke-forurensende naturlige jord- og steinmasser». Jord og stein ansees som forurenset når konsentrasjonen av helse- eller miljøfarlige stoffer overskrider normverdiene for forurenset grunn. Dette følger av definisjonen i forurensningsforskriften § 2-3 bokstav a. Normverdiene er gitt i vedlegg 1 til forskriften. For begrepet masser har vi valgt å presisere at det er snakk om jord- og steinmasser. Dette er fordi «masser» benyttes forskjellig i bransjen, og kan inkludere inerte fraksjoner, som for eksempel betong og asfalt, eller kan være jord iblandet bygg- og rivningsavfall.

Alle overskuddsmasser defineres som næringsavfall, uavhengig av om massene er å anse som forurenset eller ikke, og forurensningsloven stiller krav til håndtering av slike masser. I henhold til forurensningsloven skal avfall tas hånd om slik at det blir minst mulig til skade og ulempe. Det skal gjenvinnes, fortrinnsvis ved at det forberedes til ombruk eller materialgjenvinnes, med mindre gjenvinning ikke er berettiget ut fra en avveining av miljøhensyn, ressurs hensyn og økonomiske forhold. Vi viser i den forbindelse til Miljødirektoratets veileder [M-1243 Disponering av jord og stein som ikke er forurenset](#).

### *Bestemmelser*

Kommunen bør stille krav om at planer for massehåndtering skal foreligge ved oppstart av regulering for byggeområder; dette gjelder særlig for større infrastruktur- og byggeprosjekter. Plan for massehåndtering bør utformes i tråd med [ressurspyramidens](#) prinsipper om å prioritere reduksjon, gjenbruk, forberedelse til ombruk og materialgjenvinning, framfor utfylling og deponering. Andelen av masser som ombrukes og materialgjenvinnes bør øke, og deponering som sluttbehandling bør forbeholdes masser uten gjenvinningspotensial. Opprettelse av massedeponier for «å bli kvitt» overskuddsmassene bør være siste alternativ.

Forberedelse til ombruk og materialgjenvinning kan være arealkrevende. Ved å avsette områder i kommuneplanens arealdel for håndtering av overskuddsmasser, enten for mellomlagring for senere gjenvinning eller for sluttdeponering av masser (avfallsanlegg/deponi), kan kommunen skape økt forutsigbarhet ved utbygginger og redusere arealkonflikter. Det kan være aktuelt at flere kommuner samarbeider om dette.

Areal for massehåndtering bør legges til eksisterende byggeområder og må ikke komme i konflikt med nasjonale og viktige regionale hensyn knyttet til naturmangfold, jordvern, matproduksjon, kulturlandskap, friluftsliv, klimautslipp, forurensningsfare og område stabilitet mv.

Vi viser til nasjonale og regionale føringer om temaet, jf. nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023 og Viken fylkeskommunes [veileder](#) om masseforvaltning.

### *§ 4.20 Deponi av masse og råstoffutvinning*

Kommunen må være bevisst på hva slags type masser som skal deponeres. Det er viktig å konkretisere om det er snakk om inert avfall, lettere forurensede masser eller ikke-forurensede naturlige jord- og steinmasser. Avfallsdeponi er regulert etter avfallsforskriften kapittel 9, mens massedeponi reguleres som avfallsanlegg for permanent disponering av ikke-forurensede jord- og steinmasser (kan reguleres med tillatelse etter forurensningsloven § 11, jf. § 29) og faller utenfor deponiregelverket. Det bør fremgå tydelig hvilke typer masser som er tiltenkt å skulle kunne



deponeres (deponikategori, jf. avfallsforskriften § 9-5) på de avsatte områdene i arealplaner etter plan- og bygningsloven. Vi forutsetter at tiltakene er tilstrekkelig utredet at oppfyllingen er akseptabel med tanke på områdestabilitet. Det er viktig at det kreves detaljregulering før bruk av de avsatte områdene for massedisponering, der blant annet endelig terrenghøyde, istandsetting og miljøoppfølging reguleres inn.

Områder for mottak av masser omtales som deponi for rene masser. Vi anbefaler at kommunen er presis i sin begrepsbruk, og det blir ikke riktig å kalle slike mottak for deponi, da det i avfallsforskriften er et unntak i kapittel 9 (deponering av avfall) for ikke-forurensset jord og stein. Siden deponering av denne type masser faller inn under unntaket, vil dette ikke reguleres som et deponi (etter kap. 9). For å unngå misforståelser burde dette kalles en utfylling eller oppfylling med ikke-forurensede jord- og steinmasser.

#### *Behov for tillatelse etter forurensningsloven*

Dersom det skal opprettes massedeponi for store mengder ikke-forurensede masser fra flere avfallsaktører over lengre tid, vil dette i prinsippet være et avfallsanlegg, fordi masser som tas ut av et tiltaksområde er definert som næringsavfall (se def. på næringsavfall). Denne typen massedeponi kan kreve tillatelse fra Statsforvalteren etter forurensningsloven § 11, jf. § 29. Det er opp til eier av massedeponiet.

#### Naturmangfold (innsigelse)

I den samlede konsekvensutredningen av planforslaget under punktet om biologiske forhold er fremhevet at det er lagt vekt på å ivareta naturmiljø som er spesielt viktige, grunnet større naturverdier eller spredningsmuligheter for arter. Det er blant annet innarbeidet hensynssoner som skal sikre vilttrekk for kryssing av E18 og soner der det er mange naturtyper av stor verdi ut fra registreringene i Miljødirektoratets Naturbase. Det er også noen hensynssoner for naturmiljø vest i kommunen som er tatt ut. Vi ser det som positivt at det er tatt nye grep for å bedre sikre naturverdiene i kommunen, og at kanskje disse momentene vil bli tillagt vekt i forbindelse med den videre arealutviklingen. Vi hadde med fordel sett at det var redegjort enda mer for hvilke avveininger som er gjort, spesielt for hensynssoner for naturmiljø som ikke er videreført.

Vi har ikke hatt mulighet til å gå gjennom disse endringene som er gjennomført i planen, men vi ser at en hensynssone H560\_8 for et vilttrekk mellom Knapstad og Spydeberg er blitt fjernet. Vi har i tidligere planprosesser med arealdelen både i Spydeberg og Hobøl påpekt viktigheten av vilttrase i dette området, der det har blitt innarbeidet en hensynssone. Vi stiller oss spørrende til hvorfor denne hensynssonen nå fjernet, og fremmer en **innsigelse** til at denne ikke er videreført. Vi ber om tydeligere begrunnelse til at denne er fjernet. Dette må ses i sammenheng med tilgrensende hensynssone for bevaring naturmiljø (H560\_21), som også er fjernet.

Videre mener vi at en faunapassasje på Hærland ikke er godt nok ivaretatt i planforslaget, der det blitt videreført et boligformål ved felt B4-1. Vi viser til planprosessen til detaljregulering for Visteråsen som ble vedtatt 29. mars 2022. I denne planen er felt B4-1 regulert til skogbruk (LNF-formål). Bakgrunnen for dette var at vi hadde innsigelse til detaljreguleringen ikke i tilstrekkelig grad ivaretok denne passasjen. Innsigelsen ble løst gjennom dialog. Vi mener kommuneplanens arealdel må samsvare med denne detaljreguleringen, slik at hensynet til passasjen blir ivaretatt. Vi fremmer derfor **innsigelse** til videreføring av boligformål ved felt B4-1. Det er heller ikke behov for mer boligreserver på Hærland.

Kommunen har flere verdifulle arter som er knyttet til vann, blant annet edelkreps, elvemusling og dammer med amfibier som storsalamander, samt Øyeren med svært mange fiskearter. Vi har ved



varsel om oppstart bedt om at verdifulle områder for naturmangfold knyttet til vassdrag med tilliggende arealer sikres mot uheldige inngrep gjennom arealformål, hensynssoner og bestemmelser.

Planforslaget har en generell bestemmelse om naturmangfoldlovens prinsipper i videre saksbehandling. Det er imidlertid viktig at verdifulle områder for naturmangfold også i tilstrekkelig grad synliggjøres og sikres på kommuneplannivå mot uheldige inngrep. Vann og vassdrag med store naturverdier kan vises med hensynssone bevaring av naturmiljø på arealplankartet med retningslinjer eller med arealkategorien bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone med underformål naturområde eventuelt i kombinasjon med friluftsområde. Til dette formålet kan det fastsettes juridisk bindende planbestemmelser.

Vi anser at det er arealer med verdifullt naturmangfold knyttet til vann som ikke i tilstrekkelig grad er synliggjort i foreliggende planforslag. Noen eksempler på naturtyper som bør vurderes nærmere i den forbindelse, er rike kulturlandskapssjøer, blant annet Lyseren som er vurdert å ha svært viktig verdi ut fra en rik bestand av edelkreps og relikte istidsarter. Videre er det flere områder av svært viktig verdi med naturtypen kroksjøer, flomdammer og meanderende elveparti, blant annet Hobøelva med en rekke rødlistede arter inkludert elvemusling og klubbeelvøyenstikker, Hæra og Lundebysumpene. Dammer med amfibier kan også vurderes nærmere.

#### Andre merknader

##### *Oppfølging av regional plan – Østfold mot 2050 (innsigelse)*

Kommunen har vurdert at planforslaget er i samsvar med nasjonale og regionale forventninger, men at det ikke er i tråd med fylkesplanen for *Østfold mot 2050* på noen punkter. Det vises til at enkelte byggeområder ligger helt eller delvis utenfor den langsiktige tettstedsavgrensningen i den regionale planen. Vi minner om fylkesplanens retningslinje 1.1.18. Vi mener planforslaget skulle redegjort mer for valgene som er tatt, og vi vil bemerke at den regionale planens avsatte arealer skal holde frem til 2050.

I regional plan er det gitt en regional planbestemmelse for lokalisering av handel, der det er pekt ut to avlastningsområder for handel med plasskrevende varer i Indre Østfold. Det er områdene Slitu/Brennemoen og Sekkelsten. Kommunen foreslår å åpne opp for handel med plasskrevende varer også på Løvestad, Ihlen/Hurrahølet, Ramstad og Grav. Dette er ikke i tråd med fylkesplanens føringer og vi fremmer **innsigelse** til hva det åpnes for av handel i bestemmelse 5.5.1. Videre mener vi det ikke kan gis slike detaljerte føringer i kommuneplanens arealdel, og viser til våre merknader fra juridisk avdeling (se vedlegg). Vi mener planen må rette seg etter føringene i regional plan, og at disse må forankres tydeligere i planbeskrivelsen og i retningslinjene til bestemmelsene.

##### *Spredd utbygging*

Planen åpner opp for spredt boligutbygging innenfor LNF-formålet. De tidligere kommunene åpnet opp for dette gjennom ulike løsninger. Det er nå gitt en begrensning på 12 boliger i året, der 8 av disse kan bygges øst for Glomma, og 4 vest for Glomma, jf. § 5.11.2. Denne fordelingen er for å styrke veksten øst i kommunen. Det vises til at man ikke ønsker å åpne opp for denne type utbygging nær kommunens byer og tettsteder, og det er ikke avsatt arealer til spredt boligbebyggelse nærmere enn 2 km fra tettsteds grensene for Askim, Mysen/Slitu, Tomter, Knapstad, Spydeberg og Skjønhaug. Vi forventer at eventuelle arealer som lå nærmere enn 2 km i de tidligere arealdelene er tatt ut. Vi viser for øvrig til veilederen for [Planlegging for spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse i landbruks-, natur-, friluft- og reindriftsområder](#) og merknader fra vår juridiske avdeling (se vedlegg).



I forbindelse med denne arealdisponeringen må det også vurderes opp imot fylkesplanen føringer for spredt utbygging. Under retningslinje 1.3 går det frem at slik utbygging ikke skal skje nærmere enn 3 km fra tettstedsgrensen til nærmeste by. Vi forutsetter planforslaget følge opp dette med tanke på avgrensninger for spredt utbygging i tilknytning til Askim og Mysen.

### *Støy*

Vi viser til kapittel 3.1 i støyretningslinje T-1442/2021 og forutsetter at føringene gitt i denne retningslinjen er fulgt opp i forbindelse med kommuneplanarbeidet. Vi viser også til tilhørende veileder. Vi savner et støysonekart til planen, og forutsetter at dette opparbeides der soneinndelingen mellom gule og røde støysoner fra tabell 1 i T-1442 vises. Dette kartet vil være retningsgivende for den videre saksbehandlingen når det gjelder utbygging av støyfølsom bebyggelse, og til føringene gitt under punkt 4.13 i bestemmelsene. Når det gjelder denne bestemmelsen bør det vises til T-1442/2021. Bestemmelsen henviser spesifikt til tabell 2 til denne utgaven av retningslinjen.

I bestemmelse 4.13.3 er formålene kontor og overnattingssted inkludert i oppstillingen av ulike støyfølsomme bruksformål. Dette er ikke samsvar med hva T-1442 betegner som støyfølsomme formål, og vi ber kommunen se nærmere på dette.

I kapittel 4 i T-1442 er det gitt anbefalinger om graderte krav mellom nedre og øvre del av gul støysone. I § 4.13.3 for utbygging i gul støysone er det ikke stilt slike krav. Vi ber det vurderes om dette skal innarbeides i bestemmelsen. Vi vil påpeke at i bestemmelse 4.13.4 henvises til 4.15.3, vi antar at det her menes 4.13.3.

### *Markaloven*

Deler av tidligere Hobøl kommune ligger innenfor Markas grenser. Vi viser til lov om naturområder i Oslo og nærliggende kommuner (markaloven). Det fremgår av markaloven § 6 at igangsetting av arbeid med arealdel av kommuneplan som vedrører Marka krever tillatelse av departementet. Myndigheten til å gi eller avslå søknader om tillatelse er delegert til Statsforvalteren i Oslo og Viken. Vi kan ikke se at det er søkt om tillatelse til oppstart, og dette må i så fall gjøres. Vi beklager at vi ikke gjorde dere oppmerksomme på dette ved varsel om oppstart av planarbeidet.

Vi minner samtidig om at kommunens endelige vedtak om kommuneplanens arealdel som vedrører Marka, må stadfestes av Klima- og miljøverndepartementet før planen får rettsvirkning etter plan- og bygningsloven, jf. markaloven § 6.

### Foreslåtte arealendringer

Arealinnspillene er blitt vurdert gjennom en konsekvensutredning. Vi har vurdert disse ut fra de interessene vi er satt til å ivareta. Vi har både innsigelser og faglige merknader til flere av disse områdene nedenfor:

#### *Innspill 5 – Kykkelsrudlinna, B1-10 (innsigelse)*

Disse feltene er i dag avsatt til LNF-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse (felt S1) som nå endres til boligformål. Området ligger utenfor regional plans avgrensning for fremtidig tettstedsgrense. Vi mener disse endringene ikke er i tråd med statlige og regionale føringer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og fremmer **innsigelse** til dette arealinnspillet. Videre stiller vi oss spørrende til arealet nærmest veien Kykkelsrudlinna på B1-10 egner seg til byggeformål med tanke på terrengforholdene her.



Vi vil påpeke at området øst for Kykkelsrudlinna, gbnr. 90/93, som videreføres som spredt utbygging ved felt SB1 er det fulldyrket jord. Vi forutsetter at kommuneplanens bestemmelser om at spredt boligbygging ikke tillates på dyrka mark også vil være gjeldende for dette arealet.

#### *Innspill 6 – Kjellås, B1-7 (innsigelse)*

Området er avsatt til LNF-formål og grønnstruktur (friområde) som nå endres til boligformål. Arealinnspillet omfatter ca. 20 dekar fulldyrka jord og ca. 20 dekar dyrkbar jord. Byggeområdet er trukket helt inntil Glomma og omfatter strandsone og eksisterende kantvegetasjon. Vi mener dette er uheldig, og vi mener viktige hensyn til vannmiljø og natur- og friluftsinnteresser langs Glomma må ivaretas. Forslaget er ikke i tråd med nasjonale og regionale føringer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, og store deler av området ligger utenfor den langsiktige tettstedsgrensen i regional plan. Vi mener det heller ikke er i tråd med de fastlagte arealstrategiene i kommuneplanens samfunnsdel.

Det fulldyrka arealet er stedvis brattlendt, men er klassifisert til å være av svært god jordkvalitet. Det dyrkbare arealet grenser mot fulldyrka areal, og har et omfang og utforming som tilsier at det vil kunne dyrkes opp i fremtiden. Vi vurderer disse dyrkede og dyrkbare arealene til å være av nasjonal verdi, og omdisponering til boligformål vil stride mot nasjonale og regionale jordverninteresser og mot kommunens egen jordvernstrategi. Med denne begrunnelsen fremmer vi **innsigelse** til arealinnspillet. Innsigelsen gjelder hele arealet, også de delene som ikke er klassifisert som dyrka eller dyrkbar jord. Bakgrunnen for dette er at det drives aktivt landbruk i området, og at den produktive skogen utgjør del av næringsgrunnlaget til de omkringliggende gårdsbrukene. En oppsplitting av skogsområdet vil også føre til ulemper for landbruksdriften og til økt utbyggingspress på jordbruksarealene. Vi mener også forslaget er i konflikt med nasjonale og regionale føringer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og vannmiljø. Vi har også **innsigelse** til innspillet på bakgrunn av dette. Vi viser for øvrig til kommunens vurderinger av arealinnspillet i konsekvensutredningen.

#### *Innspill 12 – Grååsen, B0-9 (innsigelse)*

Området er avsatt til LNF-formål og endres til boligformål. Det ligger utenfor regional plan sin avgrensning for framtidig tettstedsgrense. Vi mener forslaget er i konflikt med nasjonale og regionale føringer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og fremmer derfor **innsigelse** til arealinnspillet. Det er allerede tilstrekkelige boligreserver i Spydeberg for denne planperioden. Vi viser for øvrig til kommunens vurderinger av arealinnspillet konsekvensutredningen.

#### *Innspill 14 – Wegger 1, B0-3 (innsigelse)*

Området er avsatt til LNF-formål som nå endres til boligformål. Arealet berører en bekk som inngår i vannforekomsten 003-167-R Hobølelva bekkefelt oppstrøms Hulsbekken som har moderat økologisk tilstand og dårlig kjemisk tilstand. I konsekvensutredningen går det frem at resipienten er sårbar og at det er viktig å sikre at ikke overvann overbelaster bekken. Vi mener det må sikres en tilstrekkelig grøntsone inkludert kantvegetasjon langs bekken. 2/3 deler av dette området ligger utenfor regional plans avgrensning for framtidig tettstedsgrense, og det konkluderes i konsekvensutredningen med at arealet som ligger innenfor denne avgrensningen kan avsettes i arealdelen. I vår gjennomgang er det også tatt med arealer utenfor regional plans avgrensning, og vi stiller oss spørrende til hva som har skjedd her. Med bakgrunn i dette fremmer vi **innsigelse** til arealinnspillet siden vi mener det ikke er i tråd med nasjonale og regionale føringer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og at hensynet til vannmiljø og vassdrag ikke er tilstrekkelig ivaretatt.

#### *Innspill 156 – Berg Brødholt, B0-2 (innsigelse)*





Området er avsatt til LNF-formål som nå endres til boligformål. Deler av arealinnspillet ligger utenfor regional plans fremtidige grense. Det er ikke behov for flere arealer til boligformål i Tomter i denne planperioden, og vi stiller oss spørrende til hvorfor dette er tatt inn. Vi fremmer derfor **innsigelse** til siden vi mener det ikke er i tråd med nasjonale og regionale føringer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Utbyggingen må konsentrere seg innenfor allerede avsatte arealer. Eventuelt må det gjøres en større utskifting av allerede avsatte arealer ved Tomter.

#### *Innspill 34 – Langseter, 34 (innsigelse)*

Området er avsatt til LNF-formål som nå endres til boligformål. I konsekvensutredningen går det frem at det allerede er avsatt tilstrekkelige arealer for boligutbygging på Havnås. Arealinnspillet utgjør 25,6 dekar, og er i sin helhet klassifisert som dyrkbar jord. Det dyrkbare arealet grenser mot fulldyrka jord i aktiv drift, og har en utforming og omfang som tilsier at det vil være egnet for oppdyrking i fremtiden. Boligbehovet i området er dekket gjennom planperioden, og det er dermed ikke tungtveiende samfunnsinteresser som tilsier at jordvernet bør vike. Vi fremmer derfor **innsigelse** til arealinnspillet. Innsigelsen er begrunnet med hensynet til nasjonale og regionale jordverninteresser og det er ikke tråd med føringer for samordnet areal- og transportplanlegging. Vi bemerker også at området ligger innenfor en faresone for flom, og grenser til i vannforekomsten 002-4200-R Hæra bekkefelt Grefslisjøen – Homstvet og har dårlig økologisk tilstand. Vi mener dette er uheldige momenter ved denne foreslåtte arealdisponeringen. Vi har også innsigelse til forslaget siden hensynet til vannmiljø ikke er tilstrekkelig ivarettatt.

#### *Innspill 23 – Åsen skog III, B4-4 (innsigelse)*

Området er avsatt til LNF-formål som nå endres til boligformål. I konsekvensutredningen vises det blant annet til at det er kapasitetsproblemer for vann og avløp i området, og at det utfordringer for myke trafikanter. Det vurderes at det bør bli etablert en gang- og sykkelvei langs Jansbergveien. Vi mener det ikke er i tråd med nasjonale og regionale føringer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging å åpne opp for en slik utbygging, og fremmer derfor **innsigelse** til området. Det er heller ikke i tråd med kommunens fastsatte arealstrategier, og det er allerede tilstrekkelig boligreserver i Trømborg i denne planperioden. Området berører også kartlagt friluftslivsområde og vi vil også påpeke at dammen innenfor område kan inneha naturverdier, ved at den eventuelt inngår i et funksjonsområde for amfibier.

#### *Innspill 73 og 74 – Morstong og Slitu, B4-3 (innsigelser)*

Vi ser disse innspillene i sammenheng med hverandre. Områdene er avsatt til LNF-formål som nå endres til boligformål. Ut fra estimert boligbehov for Slitu i denne planperioden mener vi det ikke er behov for så store arealreserver til dette lokalsenteret. Vi har derfor **innsigelse** til innspillene siden vi mener det ikke er i tråd med nasjonale og regionale føringer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Vi er usikre på om det er hensiktsmessig at det åpnes opp for boligarealer som grenser til næringsarealer med tanke på mulige konflikter. Vi vil også påpeke at dammen innenfor området for Slitu kan inneha naturverdier, ved at den eventuelt inngår i et funksjonsområder for amfibier. Hvis dette er tilfellet bør man også sikre at det ikke åpnes opp for utbygging rundt dammen, siden amfibier lever størstedelen av livet sitt på land.

Vi mener foreslåtte endringer også er svært uheldige ut ifra landbrukshensyn. Innspill 73 for Morstong består i sin helhet av dyrkbar jord, men unntak av den delen som allerede er bebygd. Arealet utgjør del av et større sammenhengende dyrkbart areal. Slike områder har stor betydning for framtidig matproduksjon, som karbonlager og for øvrige økosystemtjenester. Innspill 74 for Slitu utgjør 58 dekar, og består i sin helhet av dyrkbar jord. Arealet utgjør del av et større sammenhengende dyrkbart areal tett på areal som allerede er oppdyrket og i aktiv drift. Det er også en dam innenfor innspillsområdet. Dersom dammen benyttes til jordvanningsanlegg, mener vi dette



burde vært omtalt i konsekvensutredningen. Vi legger også vekt på at arealet er sammenhengende, og ligger tett på fulldyrket jord. Vi vil påpeke at begge disse områdene med dyrkbare arealer som dette har en stor betydning for framtidig matproduksjon, som karbonlager og for øvrige økosystemtjenester. Vi anser at disse områdene er i konflikt med statlige og regionale jordvern hensyn, og med kommunens egen arealstrategi. Vi minner om at Indre Østfold har et betydningsfullt ansvar for å ivareta hensynet til matproduksjon i sin arealplanlegging, og vi **anbefaler sterkt** at områdene tas ut av planen.

#### *Innspill 77 – Grav, B3-2 (innsigelse)*

Området er avsatt til næringsformål (N1) som nå endres til boligformål. Det fremgår i konsekvensutredningen at det ikke er behov for mer boligarealer i Skjønhaug i denne planperioden. Vi mener med bakgrunnen i dette at omdisponeringen ikke er i tråd med nasjonale og regionale føringer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og fremmer derfor **innsigelse**. Vi ser det også som uheldig at man vil åpne opp for et boligområde som grenser til et næringsområde med tanke på bokvalitet og næringslivets interesser.

#### *Innspill 110 – Finnestad, B4-2 (innsigelse)*

Området er avsatt til LNF-formål som nå endres til boligformål. Arealinnspillet utgjør 30 dekar, hvorav 8 dekar er klassifisert som dyrkbar jord. De dyrkbare forekomstene ligger vest i innspillsområdet mot areal som allerede er i drift, og øst mot Finnestadveien. Det dyrkbare området i vest utgjør en naturlig forlengelse av det tilgrensende jordet, og bør bevares av hensyn til framtidig matproduksjon. Vi mener det er svært uheldig å ta i bruk dyrkbar jord til boligformål i strid med nasjonale og regionale føringer og med kommunens egen arealstrategi. Det trengs ikke så mange boliger til Eidsberg stasjon i denne planperioden ut ifra planens estimerte behov. Vi vil også påpeke at det fremgår i planbeskrivelsen at det er utfordringer med vannforsyning i denne delen av kommunen, og at dette må ivaretas før en eventuell utbygging. I rekkefølgekravene gitt under punkt 4.8 kan utbygging av Finnestad igangsettes umiddelbart. Vi fremmer **innsigelse** siden vi mener forslaget ikke er i tråd med nasjonale og regionale føringer for samordnet areal- og transportplanlegging. Videre er det uheldig med tanke på jordvernet.

#### *Innspill 87 – Holtskogen, NÆ0-3 (innsigelse)*

Området er avsatt til LNF-formål og foreslås nå avsatt til næringsformål. Det vises til at eksisterende næringsområde har behov for mer arealer, og det er vurdert at en utvidelse er gunstig med tanke på avstand til befolkningssentre og infrastruktur. Arealinnspillet utgjør 405 dekar, hvorav 145 dekar er klassifisert som dyrkbar jord. Store deler av arealet ligger også utenfor regional plans fremtidige grense. Det dyrkbare arealet ligger i forlengelse av fulldyrket areal, og utgjør i dag en buffer mellom næringsområdet og kulturlandskapet. Vi legger også vekt på at store deler av arealet som allerede er avsatt til næringsområde også består av dyrkbar jord, og at det bør være et tungtveiende hensyn å begrense ytterligere tap. Samtidig legger vi vekt på at kommunen har tilbakeført næringsarealer på fulldyrket jord tilbake til LNF-formål i planforslaget. Vi mener like fullt utvidelsen av dette næringsområdet er svært uheldig av hensyn til jordvern- og kulturlandskapsinteresser, og vil sterkt oppfordre til at de dyrkbare områdene tas ut av planforslaget.

I nord grenser næringsområdet til en bekk. I konsekvensutredningen står det at tiltaket kan medføre forurensning. Denne bekken inngår i vannforekomsten 003-167-R *Hobølelva bekkefelt oppstrøms Hulsbekken* som har moderat økologisk tilstand og dårlig kjemisk tilstand. Vi mener planen må sikre en tilstrekkelig grøntone mot bekken. Med bakgrunn i dette fremmer vi **innsigelse** til dette arealinnspillet av hensyn til vannmiljø. Videre anbefaler vi at avgrensningen av næringsområdet tar hensyn til en lokalt viktig dam vest i området. Dette bør også ses i sammenheng med at man unngår bygging på dyrkbar jord.

***Innspill 48, 50 og 120 – Mansrud, Heen landbruksverksted og Fiskerud (innsigelse)***

Områdene er avsatt til LNF-formål. Disse foreslås nå avsatt til LNF-spredt næring. Ingen av disse arealene medfører direkte omdisponering av produktive arealer. Kommunen bør likevel være bevisst de utfordringene spredt næringsvirksomhet kan medføre i form av brukerkonflikter, trafikkbelastning og økt utbyggingspress ved fornying og utvidelse av bedriftene. Under gitte omstendigheter vil dette arealformålet være mer egnet enn å sette av arealet til næringsformål. Dette forutsetter imidlertid at kommunen gir bestemmelser som setter rammer for hva som tillates innenfor arealformålet, og sikrer at hensynet til LNF-formålet blir tilstrekkelig ivaretatt.

Vi kan ikke se at det er gitt bestemmelser til dette arealformålet, og fremmer derfor **innsigelse** til samtlige tre arealinnspill for LNF-spredt næring. Disse innsigelsene vil kunne løses ved at kommunen vedtar bestemmelser som sikrer at hensynet til landbruk og jordvern blir ivaretatt.

***Innspill 114 – Elvestadkrysset, KBA2 (innsigelse)***

Området er avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting og foreslås endret til kombinerte formål (kontor og næring). Vi mener kontorformålet må utgå, siden dette ikke er i tråd med nasjonale og regionale føringer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Vi vurderer også at dette ikke er i tråd med de fastlagte arealstrategiene til kommunen. Kontorvirksomheter må lokaliseres i fortrinnsvis i kommunens byer og tettsteder. Dette området inngår heller ikke som et lokalsenter. Med bakgrunn i dette fremmer vi **innsigelse** til at det åpnes opp for kontorformål innenfor KBA2.

Området grenser til Hobølelva. Denne vannforekomsten, 003-39-R Hobølelva fra og med Tomter, har moderat økologisk tilstand og dårlig kjemisk tilstand. Det er positivt at byggeområdet er redusert i forhold til gjeldende plan. Vi mener at byggeområdet må trekkes ytterligere tilbake i øst slik at det sikres et sammenhengende grøntareal langs elva, inkludert eksisterende kantvegetasjon og naturtypen kroksjøer, flomdammer og meandrerende elveparti som er vurdert som svært viktig. Vi er usikre på om den alminnelige byggegrensen mot vassdrag i bestemmelse 4.10.5 ivaretar dette godt nok. Området ligger også innenfor faresone flom som tilsier at arealformålet bør trekkes bort fra elva.

***Innspill 143 – Sletner sør/Sletner multisportsanlegg, KBA7 (innsigelse)***

Området er avsatt til LNF-formål, og foreslås nå endret til kombinerte formål (næring og idrett). Halvparten av området ligger utenfor langsiktig grense i regional plan. Vi mener et slikt idrettsanlegg bør lokaliseres nærmere et av sentrene i kommunen, og at det ligger nært et kollektivknutepunkt. Vi antar at dette anlegget vil bli bilbasert. Slik vi ser det er det ikke i tråd med nasjonale og regionale føringer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og fremmer derfor **innsigelse** til innspillet. Videre åpnes det opp for næringsarealer innenfor feltet, og vi stiller oss spørrende til behovet for flere næringsarealer her. Det er allerede avsatt større arealer til dette i denne delen av kommunen, og vi mener disse arealene bør benyttes før man setter av nye arealer. Området inngår også i et større friluftsområde. Med bakgrunn i disse forholdene fremmer vi også innsigelse til at det åpnes opp for næringsbebyggelse innenfor dette feltet.

Videre vil vi påpeke at området innehar 40 dekar er klassifisert som dyrkbar jord. Det dyrkbare området utgjør del av et større sammenhengende dyrkbart areal. Det dyrkbare arealet bør sikres mot nedbygging av hensyn til framtidig matproduksjon og de økosystemer arealet forsyner i dag. Vi råder kommunen til å ta arealinnsillet ut av planforslaget.

***Innspill 157 og 167 – Østereng og Brødremoen, KBA8-9 (innsigelse)***



Området er avsatt til råstoffutvinning og LNF-formål, og foreslås nå endret til kombinerte formål (næring og andre typer bygge- og anleggstiltak). Det er ønske om å etablere solcelleanlegg på deler av områdene mot Fv. 128.

Områdene ligger innenfor avgrensningen av geosted Monaryggen og inngår i NGU sine kart over geologisk arv. Monaryggen er en av Norges mest kjente israndavsetninger (Ra-trinnet) og en terrengmessig meget markert rygg. Selv om avsetningen er betydelig redusert på grunn av massetak og veibygging har den fortsatt stor verdi som landskapselement og som synlig eksempel på hvordan siste istid har formet landet. Disse verdiene må sikres, og må ses i sammenheng med arealutviklingen som ved Østereng og Brødremoen.

Det er observert sandsvale med yngling innenfor disse områdene. Sandsvalen er vurdert som sårbar (VU) på Norsk rødliste for arter i 2021. Det må tas grep for å sikre sandsvalekoloniene. Sandsvaler er avhengige av bratte og åpne sandskråninger. Mulig påvirkning av sandsvalekoloniene må vurderes nærmere.

Vi viser til konsekvensutredningen av områdene, der det vises til føringer i gjeldende kommunedelplan for området hvor det er stilt krav om utarbeidelse av en reguleringsplan for blant annet disse områdene. Vi mener nevnte naturverdier må ivaretas, og fremmer derfor **innsigelse** til forslagene på bakgrunn av dette. Vi mener det ville være gunstig at man ser på den videre arealbruken akkurat for disse områdene i en reguleringsplan, og ikke gjør arealavklaringene i kommuneplanen. Dette av hensyn til områdets geologiske verdier, naturverdier, og landskapsverdier, samt at det må vurderes opp mot registrert grunnvannsforsyning og grusressursene i området. Vi mener også denne delen av kommunen allerede har tilstrekkelig med næringsarealer for denne planperioden.

Vi vil også påpeke at innenfor Østereng er det registrert naturtypen lågurtfurskog. Denne naturtypen er truet (VU) og har sentral økosystemfunksjon. I forbindelse med kartleggingen av denne naturtypen ble ingen rødlistede eller habitatspesifikke arter registrert. Lokaliteten er lite utviklet, og det ble ikke registrert noe død ved. Den begrensende størrelsen til lokaliteten innebærer at betydningen for naturmangfold er moderat. Imidlertid ligger den nær en forekomst av kalk- og lågurtfurskog og lokalitetene kan samspille og danne et større område med økologiske-fellestrekk.

#### *Innspill 126 – Krosbykrysset, P1 (innsigelse)*

Området er avsatt til LNF-formål, og foreslås endret til Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – Parkeringsanlegg. Det settes av ca. 8 dekar til pendlerparkering, i tillegg til eksisterende pendlerparkering. Disse dekanene omfatter fulldyrka jord. Arealet er i aktiv drift, og regulert til LNF-formål i reguleringsplanen for E-18. Vi mener det vil være svært uheldig å ta i bruk fulldyrket jordbruksareal for å dekke parkeringsbehovet ved utfartsparkeringen. Vi erkjenner at det kan oppstå behov for å bedre kapasiteten ved parkeringsplassen, men dette bør ikke skje på bekostning av produktive jordbruksarealer. Utbyggingen av E-18 har medført massiv omdisponering av jordbruksjord, og det bør være høyt prioritert å forhindre ytterligere nedbygging. Vi fremmer derfor **innsigelse** til arealinnspillet, av hensyn til nasjonale og regionale jordverninteresser.

#### *Innspill 19 – Stegen avfallsplass, ABA6 (innsigelse)*

Området er avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting og LNF-formål, og foreslås endret til Andre typer bebyggelse og anlegg. Arealinnspillet innebærer en videreføring av dagens avfallsdeponi, men med endring av formålsgrensene og utvidelse ut på areal som i dag er avsatt til LNF-formål. Deler av arealene er regulert. Det går ikke tydelig fram av planforslaget hvilke arealer som skal tilbakeføres til LNF-formål. Dette gjør det vanskelig å danne et fullstendig bilde av konsekvensene. Slik vi forstår



arealinnspillet skal deponiområdet utvides med 54 dekar, samtidig som 38 dekar tas ut og tilbakeføres til LNF-formål.

Uavhengig av hvilke arealer som tilbakeføres, medfører arealinnspillet at deponivirksomheten utvides ut på områder som i dag er LNF-område, og består av fulldyrka jord som i dag benyttes til matproduksjon. Planforslaget vil medføre at disse jordene settes ut av produksjon i lang tid. Selv om arealene er tenkt tilbakeført til dyrka mark etter endt oppfylling, anser vi det som høyst usikkert hvilke konsekvenser oppfyllingen vil ha for jordhelsen og for avlingsnivået i fremtiden. Vi fremmer derfor **innsigelse** til arealinnspillet. Vi mener arealinnspillet medfører umiddelbar tap av dyrka mark i et slikt omfang at det er i direkte strid med statlige og regionale jordvernføringer.

Vi vil også bemerke at det registrert hule eiker som grenser til foreslått avgrensning av området. Dette er en utvalgt naturtype som må hensyntas.

#### *Innspill 22 – Bjabergveien deponi, ABA5 (innsigelse)*

Området er avsatt til LNF-formål, og foreslås endret til Andre typer bebyggelse og anlegg. Dette området omfatter deler av bekkedraget som inngår i vannforekomsten 002-767-R Hyllibekken som har svært dårlig økologisk tilstand. Forekomsten har allerede en rekke ulike påvirkninger, og ytterligere belastninger må unngås. I konsekvensutredningen står det at deler av området er flomutsatt, at resipienten er sårbar, og at det derfor ikke bør deponeres nær vassdrag. Vi viser også her til retningslinjer i regional vannforvaltningsplan om at deponering av masse bør unngås nær vassdrag. Ut fra hensyn til vannmiljø og vassdrag har vi **innsigelse** til foreslått avgrensning av deponiområdet.

Planlagt deponi vil grense til avsatte arealer for boligbebyggelse. Vi mener det er svært uheldig med tanke på interessekonflikter mellom disse to arealformålene. Deponiområdet ligger også innenfor et registrert friluftsområde. Vi mener disse forholdene ikke er godt nok ivaretatt, og vi stiller oss også spørrende til vurderingen av vilttrekket i området ikke er viktig lenger. Vi viser til vår innsigelse der hensynssone for vilttrekk mellom Knapstad og Spydeberg er fjernet i denne planen.

#### *Innspill 83 – Guderud deponi, ABA7 (innsigelse)*

Området er i dag avsatt til LNF-formål, og foreslås endret til Andre typer bebyggelse og anlegg. Arealinnspillet utgjør 84 dekar, hvorav 40 dekar er innmarksbeite og 20 dekar er klassifisert som dyrkbar jord. Det går fram av konsekvensutredningen at området er tenkt tilbakeført til jordbruk når deponidriften avsluttes.

Vi vil påpeke at innmarksbeite er regnet som dyrka mark, og omfattet av Stortingets jordvernmål. En arealdisponering som medfører tap av 40 dekar dyrka mark, vil være klart i strid med statlige jordverninteresser og ha umiddelbare konsekvenser for matproduksjonen. Dette gjelder uavhengig av om området er tenkt tilbakeført til LNF-formål på et senere tidspunkt. Vi fremmer derfor **innsigelse** til arealinnspillet. Innsigelsen er begrunnet med hensynet til nasjonale og regionale jordverninteresser.

Vi har også **innsigelse** til forslaget av hensyn til naturverdier og vannmiljø. Det er blant annet flere kartlagte naturverdier innenfor området. Det er to forekomster av naturtypen hul eik, registrert med henholdsvis god og moderat kvalitet. Betydningen for naturmangfold vurderes til stort for begge trærne. Deler av området, inn mot bekken, er naturtypen gammel høgstaudegråorskog registrert, som har høy kvalitet og moderat tilstand. Det er også registrert en naturbeitemark med høy kvalitet og god tilstand. Enga er del av et større beite for kyr og naturtypen ivaretas best gjennom fortsatt



ekstensiv bruk som beite. Området i nordøst inngår også i en eldre registrering av naturtypen rik edelløvsskog.

Ut ifra konsekvensutredningen vil dette deponiet ha stor negativ konsekvens for forurensning. Mørkved/Eidangerbekken er vurdert som en naturtype med svært viktig verdi. Området grenser til vannforekomsten 002-3364-R *Fuskbekken – Moenbekken* som har dårlig økologisk tilstand. For nye inngrep, aktiviteter og utslipp må kommunen ta hensyn til vannmiljøet og i tilstrekkelig grad vurdere effekter av planlagt tiltak opp mot fastsatte miljømål. Vi viser i den forbindelse til også til retningslinjer i vannforvaltningsplanen der det står at deponering av masser bør unngås nær sjø og vassdrag. Vi kan heller ikke se at det på plankartet er avsatt en tilstrekkelig grøntsone langs bekken for å ivareta kantvegetasjonen og som buffer mot avrenning.

#### *Innspill 90 – Tingulstad deponi, ABA1-4*

Dette planlagte deponiet vil ha avrenning til vannforekomsten 003-167-R *Hobøelva bekkefelt oppstrøms Hulsbekken* som har moderat økologisk tilstand og dårlig kjemisk tilstand. Vassdraget må sikres mot ytterligere påvirkninger, og vi savner noen vurdering av avbøtende tiltak. Området inngår i verneplan for vassdrag. Vi råder kommunen til å redusere arealet slik at avstanden til bekkeområdet økes ved felt ABA2 og 3. Vi stiller oss spørrende til foreslåtte avgrensninger av feltene med tanke på tilstrekkelig skjermingsmuligheter av virksomheten og landskapsvirkninger, samt hensynet til nærliggende boligbebyggelse.

#### *Innspill 205 – Jaren veiservice, NÆ0-4*

Området er avsatt til LNF-formål og foreslås endret til næringsformål. Arealinnspillet utgjør 25,7 dekar, hvorav 7,5 dekar er tatt inn i kommuneplanen. Egne målinger på kart viser at ca. 3 dekar av innspillet består av fulldyrket jordbruksareal. Dette utgjør del av et større sammenhengende jorde i aktiv drift. Det er uklart for oss hvor stor del av innspillet som medfører nedbygging og hvor mye som er båndlegging i form av sikringszone for biogassanlegget. Det er i alle tilfeller uheldig at jordbruksareal settes ut av produksjon, men konsekvensene er åpenbart større ved varig nedbygging enn ved båndlegging. Selv om veiserviceanlegget ligger omgitt av dyrka mark, mener vi det må legges vekt på å finne løsninger som ikke medfører tap av dyrka mark. Vi legger også vekt på at veiserviceanlegget inngår i reguleringsplanen for E-18, og det bør være en svært høy terskel for å tillate ytterligere omdisponering enn det som allerede er avklart gjennom reguleringsplanen. Av hensyn til nasjonale og regionale jordvernforinger vil vi **sterkt anbefale** at arealinnspillet avgrenses slik at det ikke medfører nedbygging av dyrka jord.

#### *Innspill 57 – Sletner, NÆ2-2*

Området er i dag avsatt til LNF-formål, og foreslås endret til næringsformål. Dette er området er i en reguleringsprosess. Vi, fylkeskommunen og Statens vegvesen hadde innsigelser til planforslaget når det var på høring. Vi hadde innsigelse til planen siden det ikke var i tråd med overordnet regional og kommunal plan, eller de statlige planretningslinjene for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Området lå utenfor de avsatte næringsområdene i overordnede planer, og vi vurderte det til at det ikke var mangel på tilgjengelige næringsområder i denne delen av kommunen. Vi viste også til fylkesplanens retningslinje 1.1.18 om at behov og avgrensning av nye næringsområder må skje gjennom arbeidet med kommuneplanens arealdel til Indre Østfold.

Det ble avholdt mekling 13. januar i år, der det ble enighet om å jobbe sammen for å finne en løsning. Vi viser til den midlertidige protokollen, der det blant annet ble foreslått for den videre bearbeidingen at man må sikre utveksling av arealer gjennom arbeidet med arealdelen. Slik vi ser det følger ikke planforslaget opp føringene fra denne protokollen. Dette er uheldig. Vi ber



kommunen samarbeide med fylkeskommunen og vegvesenet videre i denne saken, og etterfølge deres tilbakemeldinger.

#### *Innspill 79 – Tømmeråsen II, B1-13*

Området er avsatt til LNF-formål som nå endres til boligformål. Området består i sin helhet av dyrkbar jord, og det utgjør en del av et dyrkbart skogsholdt som grenser mot fulldyrket jord i nord, vest og mot syd. Det er lite kupert, og dersom det dyrkes opp vil det binde sammen de omkringliggende jordene til et sammenhengende og lettdrevet jordbruksareal. Slike områder har stor betydning for framtidig matproduksjon, som karbonlager, kulturlandskapselement og for øvrige økosystemtjenester. Vi mener det er svært uheldig å ta i bruk dette dyrkbare arealet til boligformål, og at det ikke er i tråd med nasjonale og regionale føringer. Vi viser også til at det ikke er i tråd med kommunens langsiktige arealstrategi og vedtatt jordvernstrategi, og det er allerede tilstrekkelig med boligreserver for Askim i denne planperioden. I konsekvensutredningen av området kommer det frem at det foreløpig ikke er tilstrekkelig infrastruktur i området med tanke på begrensninger ved avløpsnett, at det berører et registrert friluftsområde og at det ikke er etablert gang- og sykkelvei til området. På bakgrunn av alle disse momentene vil vi **sterkt fraråde** at området tas inn i planen. Hvis man går videre med dette ber vi det vurderes om andre avsatte boligområder i tilknytning Askim tas ut.

#### *Innspill 219 – Kroksundveien 749*

Arealet er avsatt til LNF-formål og foreslås nå endret til LNF-spredd bolig. Det er på generelt grunnlag uheldig at det opprettes frittliggende boligtomter tett på gårdstun og jordbruksarealer. Erfaringsmessig kan det oppstå brukerkonflikter mellom bolig- og landbruksinteresser, og kan også føre til økt utbyggingspress på jordbruksarealene. Innspillet er knyttet til et avgrenset tilfelle, og berører ikke dyrka eller dyrkbare arealer direkte. Vi har derfor ikke større merknader til denne delen av planforslaget. Vi forutsetter at kommuneplanens bestemmelser 5.11.2 gjøres gjeldende for dette arealet på linje med øvrige arealer for spredt boligbygging i LNF-områder.

#### *Innspill 213 – Trippestad høydebasseng, T1-4*

Området er avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting og friområde, og foreslås endret til offentlig og privat tjenesteyting. Det pågår en reguleringsprosess i forbindelse med flytting av dette høydebassenget på sørsiden av Bassengveien. Vi ber kommunen se nærmere på om deler av arealet heller skal settes av til grønnstruktur (friområde) som tilgrensende arealer.

#### *Innspill 201 – HBBS Knapstad, T0-3*

Området er avsatt til bolig og friområde og foreslås nå avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting. I forbindelse med denne endringen ber vi det ses på om grønnstrukturen som er avsatt i gjeldende areadel og regulert i reguleringsplanen for området skal videreføres.

#### *Innspill 203 – Grinitun*

Området er avsatt til bolig og foreslås nå avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting. Ut fra plankartet som nå er på høring ser det ikke ut som arealformålet er blitt endret fra dagens plan. Vi ber kommunen se nærmere på dette.

#### *Innspill 150 – Trøgstad motorsportsenter, KBA6*

Området er avsatt til idrettsanlegg, offentlig eller privat tjenesteyting og LNF-formål, og foreslås endret til kombinerte formål (idrett, næring og tjenesteyting). Vi kommunen vurderer om den faktiske arealbruken for området burde gå tydeligere frem av arealdelen, og der gjeldende reguleringsplan blir retningsgivende. Vi ser også at felt KB6 går utover denne planens avgrensning, og vi ber om at



feltet sammenfaller med denne reguleringen. Videre bør andre næringsformål heller lokaliseres i Skjønhaug sentrum, eller i allerede avsatte næringsområder i tilknytning til dette tettstedet.

#### *Innspill 99 – Frosterud, KBA1*

Området er avsatt til næringsformål, og foreslås nå avsatt til kombinert formål for bolig, næring og tjenesteyting. Området er regulert til industri i dag. Siden det er boliger i nærheten er det vurdert til at en videreutvikling bedriftene i området er begrenset. Det vises til at områder et flomutsatt og dette forholdet vil være utfordrende uansett arealbruk. Det er også store utfordringer med avløpsnett og overvann i dag. Området endres og det forutsettes at overvannsproblematikken i området løses. Det er ikke behov for mer boligreserver i tilknytning Askim i denne perioden, og vi **fraråder** at man åpner opp for boligformål her. Hvis det legges opp til boligformål her mener vi det må ses i sammenheng med planens rekkefølgekrav for utbygging i punkt 4.8 med tanke på teknisk infrastruktur.

#### *Innspill 182 – Lokket over Vammaveien, SF2-3*

Området er i dag avsatt til bolig, grønnstruktur og offentlig eller privat tjenesteyting som nå endres til sentrumsformål. Vi viser til konsekvensutredningens vurderinger med tanke på ulike utfordringer av å realisere denne utbyggingen, herunder flomhåndtering og grunnforhold. Vi vil bemerke at en løsning med lokk ikke kan fastsettes i kommuneplanen. Det vises videre til at denne utviklingen kan gå på bekostning av den øvrige tettstedsutviklingen i Askim. Det er blant annet heller ikke behov for mer boligreserver i Askim, og vi antar at ønsket utvikling av dette området tilsier boligbygging. Vi råder derfor at dette området ikke tas inn i denne omgang, og at det heller vurderes ved senere rullering av arealdelen. Eventuelt bør planen sikre en utbyggingsrekkefølge i Askim sentrum, slik at man sikrer en hensiktsmessig utvikling. Dette bør også ses i sammenheng med foreslåtte rekkefølgekrav i § 4.8, spesielt med tanke på kapasitet for vann og avløp.

#### Planbestemmelser

Vår juridiske avdeling har vurdert om de foreslåtte rettslige bindende planbestemmelsene har tilstrekkelig og nødvendig forankring i loven. Disse kommentarene følger som et vedlegg til dette brevet. Vedlagt ligger også en henvendelse vi har sendt til Kommunal- og distriktsdepartementet, der vi ber om avklaringer om detaljeringsgraden i arealdelen til næringsformålet og underformålet forretninger. Vi avventer svar fra departementet på dette.

Med hilsen

Gunhild Dalaker Tuseth  
avdelingsdirektør  
Klima- og miljøvern avdelingen

Eli Kristin Nordsiden  
seksjonssjef

*Innsigelsene som fremmes er godkjent av avdelingsdirektør landbruk og direktør for samfunnssikkerhet og beredskap. Dokumentet er elektronisk godkjent.*

#### Medsaksbehandlere:

Karsten Butenschøn (naturforvaltning), 69 24 71 08, Trygve Westrum Solem (landbruk), 32 26 67 19  
Lise Økland (vannmiljø), 32 26 68 04, Katrine Mabel Trovum (avløp), 22 00 35 89, Anne Danielsen  
Haugland (juridisk), 69 24 71 35, Karianne Madhavi Klingenberg (samfunnssikkerhet), 69 24 75 08,  
Marthine Hjersing (forurensning/avfall), 22 00 36 32 og Hege Alice Granøe, Statsforvalteren i Vestfold  
og Telemark (gravplass), 33 37 23 29.



