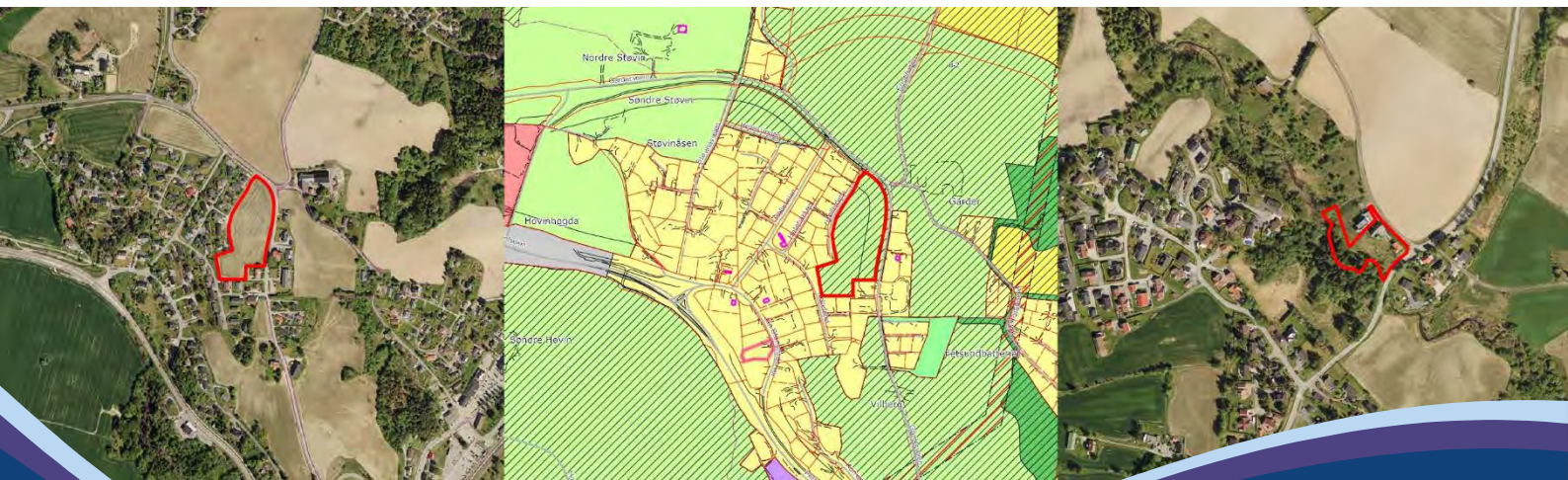




FET KOMMUNE



Kommuneplan 2018-2030

Konsekvensutredning

August 2019



Innledning

Gjennom planprosessen ved rullering av kommuneplanens arealdel, er det kommet inn 58 innspill fra private, kommunen og andre offentlige aktører.

Arealinnspillene er gjennomgått og vurdert i sammenheng med planstrategien i kommuneplanens arealdel. Nevnte strategi bygger i hovedsak på regionale føringer som «grønn grense» og fortetting rundt kollektivknutepunkt. Mer utfyllende om nevnte føringer er nærmere beskrevet i planbeskrivelsen til arealdelen.


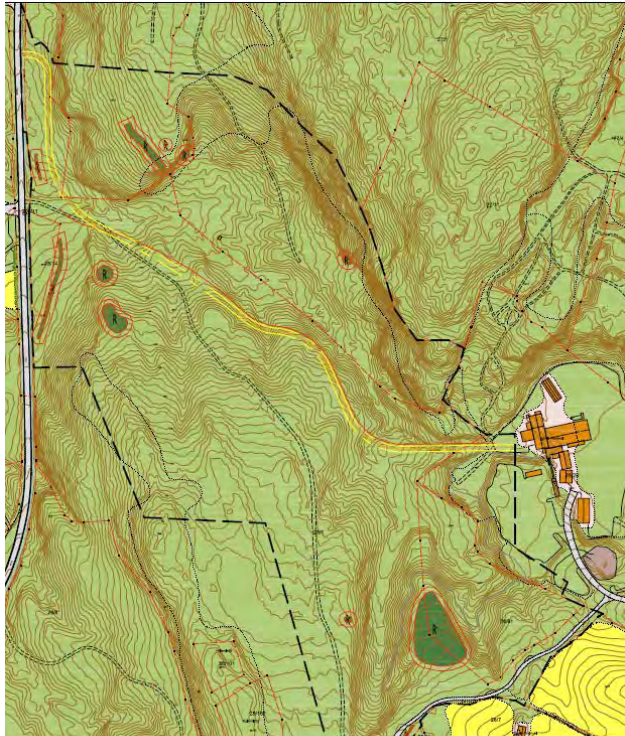
På bakgrunn av nevnte planstrategi, faller en del av innspillene utenom de kriteriene som legges til grunn for arealdelen.

Underliggende fremkommer de arealinns spill som er vurdert i samsvar med planstrategien, og som foreslås innarbeidet i planforslaget.

Konsekvensutredningen ble utarbeidet til første gangs behandling og offentlig ettersyn. Konsekvensutredningen er revidert etter offentlig ettersyn, til sluttbehandling av kommuneplanen. Noen av innspillene er foreslått tatt ut av planen til sluttbehandlingen.

Fetsund, august 2019.

14. Forslagstiller: Riber Prosjekt AS


Beskrivelse av innspill: Massedeponi	Gnr og bnr: 28/20, 28/91, 28/1, 28/14, 27/1 og 28/10
	
	
Tema:	Fakta:
Beskrivelse av forslagens innhold og arealformål	<p>I deponiet vil det i tillegg til inert byggavfall også bli anbragt både rene og lett forurensede gravemasser fra utbyggingsprosjekter i hovedstadsområdet og lokalt. I bystrøk vil slike gravemasser være en sammensatt blanding av mineralske masser. Gravemasser er ikke homogene, og de vil i de fleste tilfeller overskride grenseverdiene for rene masser. Forurensningsgraden er imidlertid lav, og skyldes vanlig «byhistorie» som vedfyring, branner, maling etc</p>
Beskrivelse av hvordan innspillet er i tråd med strategiene i kommuneplanen	<p>I planprogrammet for kommuneplanens arealdel pkt. 4.2 omtales behovet for deponier for overskuddsmasser fra anleggsvirksomhet i regionen. Her er området som dette innspillet omhandler nevnt som ett av flere aktuelle områder. Forslaget er således i tråd med strategiene i kommuneplanen.</p>
Arealregnskap ved forslag til omdisponering av arealer	<p>Plangrensen som er illustrert i vedlegg 1 og 2 omfatter et areal på 231daa. Dette er litt grovt skissert, og aktuelt areal for regulering vil trolig bli noe mindre enn dette.</p>

Beskrivelser av arealenes beskaffenhet og innhold	Området der tiltaket er planlagt heter Dypdalen, og er en skogkledt dalformasjon med en liten bekk. Bekken stammer fra sigevann / dreneringsvann fra fabrikkområdet, og har liten vannføring. Området er delvis skogkledt, og en mindre del er utfyllt med fyllmasser fra tidligere. Se nærmere om natur og kulturminner nedenfor.
---	--

Konsekvensutredning	
Tema:	Beskrivelse/utredning:
Biologisk mangfold, naturverdier, vassdrag	Det er gjennomført en kartlegging av naturens mangfold. Se vedlegg 5. Det er ikke funnet noen rødlistearter, men en naturtype vil bli berørt.
Friluftsliv, rekreasjon og grøntstruktur	Områder i nærheten av det foreslåtte planområdet er mye benyttet til friluftsliv, men Dypdalen med sitt nokså utilgjengelige terreng er ikke benyttet til friluftsliv i nevneverdig grad.
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Det er gjennomført kulturminneregistrering i regi av Akershus Fylkeskommune. Se vedlegg 3. Det ble funnet flere kulturminner i området. Disse ligger alle i randsonen til det planlagte deponiet. Kulturminnene med sikringssonen på 5 meter er vist på kartet i vedlegg 2. Ved å redusere den planlagte oppfyllingen noe, fra om lag 900 000 m ³ til anslagsvis 800 000 m ³ , kan en unngå å berøre kulturminnenes sikringssone. Omgivelsene til kulturminnene blir da også ivaretatt på en måte som ikke reduserer kulturminnenes verdi.
Jord- og skogbruksressurser/arealregnskap	I forbindelse med etableringen av deponiet vil skogen bli hugget. Det vil bli plantet ny skog etter ferdigstillelsen av deponiet.
Tettsted- og næringsutvikling	Området ligger i tilknytning til Fetsund sentrum og tettsted, og er et naturlig sted å utvikle til boligbebyggelse, og vil bidra til at Fetsund kan bli et sammenhengende tettstedsområde. Det er omkranset av eksisterende boligbebyggelse og veier. Jernbanestasjonen og sentrumsområdet ligger i gang- og sykkelavstand fra området.
Skole og Barnehage	Berøres i svært liten grad
Trafikale forhold og trafikksikkerhet	Det er utført en trafikkanalyse knyttet til trafikken og avkjørselen fra Rovenveien. Analysen angir hvilke krav som stilles til kryssutforming, og det er vist tegning av krysset. Se vedlegg 6.

Støy og forurensning	Erfaring fra tilsvarende deponier tilsier at med god planlegging kan forurensning, lukt, støv og støy ivaretas slik at ingen problemer oppstår. I forbindelse med reguleringsplanarbeidet er det naturlig å utarbeide en driftsplan som i hovedtrekk redegjør for håndteringen av disse forholdene.
Klima og energi	Andre tema, som for eksempel universell utforming, barn og unges oppvekstsvilkår, klima og energi og liknende kan bli aktuelt å redegjøre for i en reguleringsplan.
Vann og avløp	Det er lagt vann- og spillvannsledninger gjennom området. Prosjektet vil bli utformet med tanke på å unngå omlegging av disse ledningene. Håndtering av overvann anses uproblematisk. Dette vil bli redegjort for i et planforslag.
Samfunnssikkerhet–herunder grunnforhold, flomfare, beredskap mm.	Det er gjort en grov vurdering av risiko og sårbarhet. Basert på kunnskap fra likende prosjekter ser en at risikofaktorene kan reduseres til et minimum med god planlegging. Dette vil belyses gjennom ROS-analyse og driftsplan som følger et fremtidig planforslag.

21. Forslagstiller: Kjell Bjarte Dolvik

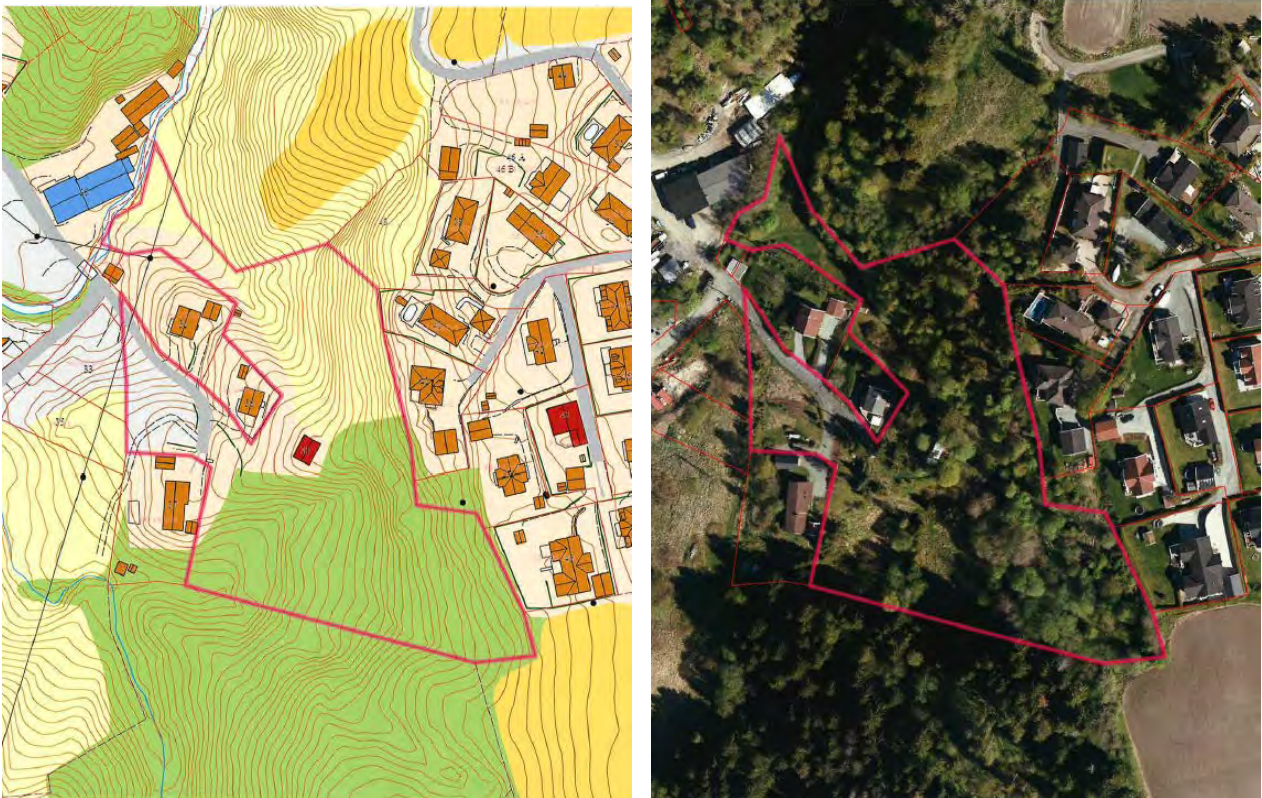
Beskrivelse av innspill: Massedeponi	Gnr og bnr: 28/6
	
Tema:	Fakta:
Beskrivelse av forslagets innhold og arealformål	<p>Sammen med dette brevet følger søknad om tillatelse for massedeponi på gnr/bnr. 28/6, Fladenveien, Fettsund. Tiltakshaver ønsker å ta i bruk et område på ca. 40 da til oppfylling/deponi av overskuddsmasser fra anleggsvirksomhet. Etter avslutta oppfylling vil området i en bli landbruksområde. Det søkes med dette om følgende:</p> <p>Tillatelse til tiltak for oppfylling ihht plan- og bygningslovens kap. 20.</p> <p>Søknad om dispensasjon fra jordlovens §§ 8 og 9</p>
Beskrivelse av hvordan innspillet er i tråd med strategiene i kommuneplanen	<p>Området er satt av til LNF-område i kommuneplanen. Minste avstand til Glåma er ca. 125 m. På kommuneplankartet er det markert ei sone på ca. 400 m bredde langs Glomma, men så vidt jeg kan se står det ikke noe om denne i kommuneplanbestemmelsene. I samtale med fylkeskommunen har jeg fått forståelse av at dette skal være ei slags vemesone langs Glomma uten at den er tydelig definert.</p> <p>Jordlovens § 9 har regler mot å ta dyrka jord ut av produksjon. «Dyrkbar jord må ikke disponerast slik at ho ikke vert eigna til jordbruk i framtida». Det kan gis</p>

	dispensasjon fra dette og da kan det bl.a. legges vekt på at arealet kan føres tilbake til jordbruk. Så lenge oppfylling pågår vil arealet være ute av landbruksproduksjon on. Etter avslutta oppfylling, forutsettes området igjen tatt i bruk til landbruk og da vil en ha et større areal til dyrking enn i dag. Området blir igjen aktiv og forbedret del av landbruksarealet.
Arealregnskap ved forslag til omdisponering av arealer	Tiltakshaver ønsker å ta i bruk et område på ca. 40 da til oppfylling/deponi av overskuddsmasser fra anleggsvirksomhet. Etter avslutta oppfylling vil området i en bli landbruksområde.
Beskrivelser av arealenes beskaffenhet og innhold	

Konsekvensutredning	
Tema:	Fakta:
Biologisk mangfold, naturverdier og vassdrag	Viken skog gjennomførte høsten 2013 en såkalt MIS-registrering i området. Se vedlagt rapport av 11.10.13. Der oppsummeres det slik: «Denne teigen ligger på marine avsetninger og domineres av et jorde der det drives med grasproduksjon on. Mellom jordet og jernbanen er det et mindre parti med gjengrodd beitemark, samt en liten intermediær myr som er delvis gjengrodd. Skogen er mellom 10 og 25 år og er en fuktig utformet gråor-heggeskog med gråor, selje og noe osp i oversjiktet og mye hegg i undersjiktet. Det ble ikke funnet rødlistede eller sjeldne arter og miljømessig er eventuelle verdier knyttet til beitemark forsvunnet som følge av gjengroing, mens skogen er for ung til å ha miljøverdier knyttet opp mot død ved og andre strukturer som kan finnes i eldre skog av typen gråor-heggeskog. Teigen grenser inntil en C-verdisatt naturtype mot syd bestående av naturbeitemark (Smedsrud Vest H BN00025078).
Friluftsliv, rekreasjon og grøntstruktur	
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Landskapet domineres i dag av et jorde mot veien i nord og øst. Det er markert skråning fra veien ned på jordet, mens sjølve jordet er ganske flatt. Vestre del er et skogbevokst og delvis myr. Etter oppfylling vil området framstå som et stort jorde som skråner fra øst mot jernbanelinja i vest. Jevnt fall ca. 6 %. Høyden på oppfyllinga varierer fra 0 til ca. 13m med gjennomsnitt på ca. 3,5 m Landskapsendringa består først og fremst i at landskapet heves og større del blir framtidig dyrkamark.


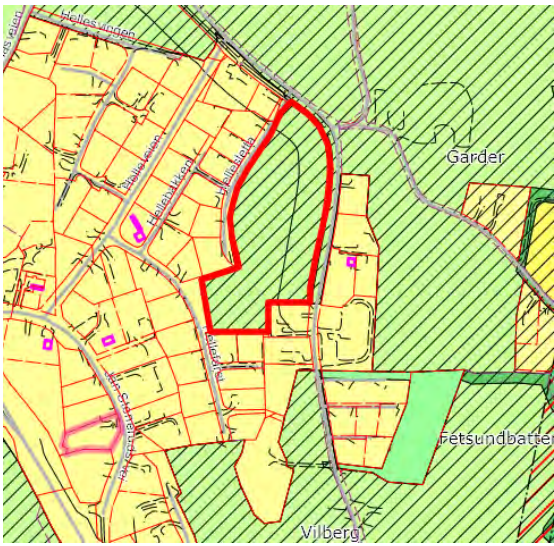
Jord- og skogbruksressurser / arealregnskap	
Tettsted- og næringsutvikling	
Skole og barnehage	
Trafikale forhold og trafiksikkerhet	<p>Teoretisk anbrakt masse i området er beregnet til 140.000 m³. En kan regne ca. 16m³/bil dvs. oppfyllingen vil krev ca. 9.000 billass. Da vil dette utgjøre totalt ca. 18.000 turer (til og fra). Det antas at oppfyllingen vil foregå i en periode på 3 ~ 6 år. Regner en 3 år og kjøring 230 dager/år blir dette gjennomsnittlig ca. 26 biler/døgn. Trafikken vil gå over fylkesvei 172, Rovenvegen. Nasjonal vegdatabank oppgir årsdøgntrafikk (ÅDT) i 2014 til 43 00 kjøretøy/døgn med en tungtrafikkandel på 8%. Dvs. ca. 345 tunge kjøretøy/døgn. Massetransporten vil altså utgjøre ca. 7,5 % av dagens tungtransport, og ca. 0,6 % av total trafikk på Rovenvegen.</p> <p>Trafikken til deponiet vil ventelig variere betydelig fra døgn til døgn, avhengig av tilgangen på fyllmasser. Den vil uansett utgjøre en liten andel av trafikken i området og således ikke ha avgjørende betydning for trafiksikkerheten i området, ei heller trafikkstøynivåer. Deponiets bidrag til trafikken er nok mindre enn de feilgrenser en må regne med for slike trafikkberegninger. Det er også grunn til å anta at oppfyllingen tar lenger tid enn 3 år og da vil bidraget til ÅDT bli mindre. Det kan bli behov for skilting i trafikkforbindelse. Dette er forhold som entreprenøren forutsettes å vurdere under arbeidets gang. Skiltplaner må utarbeides og nødvendige godkjenninger innhentes etter hvert som arbeidet går fram.</p>
Støy og forurensing	
Klima og energi	
Vann og avløp	<p>Det er mulige konflikter med eksisterende vann- og avløpsledninger. Oppfylling av terreng over ledningene vil etter planen variere fra 0 til ca. 13 m. Der det er aktuelt med oppfylling over ledningene avklares det med ledningseierne. Det forutsettes at ansvarlig prosjekterende og utførende samarbeider med ledningseierne om å finne hensiktsmessige løsninger når dette blir aktuelt.</p>
Samfunnssikkerhet – herunder grunnforhold, flomfare, beredskap mm.	

27. Forslagstiller: Øverby Plan

Beskrivelse av innspill: Boligbebyggelse	Gnr og bnr: 35/7
 The image consists of two side-by-side maps of the same area. The left map is a topographic map with contour lines in yellow and green, showing the terrain's elevation. It includes several orange-colored building footprints and a red boundary line that outlines the proposed residential area. The right map is an aerial photograph showing the actual landscape, including trees, buildings, and roads. A red boundary line is overlaid on the photograph, matching the one in the topographic map, to show the real-world context of the proposed development.	
Tema:	Fakta:
Beskrivelse av forslagets innhold og arealformål	Øverby Plan søker på vegne av Erling Lunde Romarheim om at arealet innarbeides som boligområde i kommuneplanens arealdel.
Beskrivelse av hvordan innspillet er i tråd med strategiene i kommuneplanen	Eiendommen grenser til eksisterende boligområde samt nærhet til kollektivknutepunkt som Svingen stasjon. Kort vei til Fetsund sentrum.
Arealregnskap ved forslag til omdisponering av arealer	Arealet er ca. 14 dekar, derav store deler allerede er regulert til boligformål.
Beskrivelser av arealenes beskaffenhet og innhold	Av de totalt 14 dekar er 3, 5 innmarksbeite, 7,2 skog, 0,9 jorddekt fastmark og 2,6 bebyggt areal.

Konsekvensutredning	
Tema:	Fakta:
Biologisk mangfold, naturverdier og vassdrag	Ikke registreringer av særlig karakter.
Friluftsliv, rekreasjon og grøntstruktur	Eiendommen har gode forbindelser til omkringliggende grønnstruktur
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Ingen funn ved oppslag i Askeladden/Sefrak.
Jord- og skogbruksressurser / arealregnskap	Deler av området består av skog
Tettsted- og næringsutvikling	Eiendommen grenser til eksisterende boligområder og kort avstand til Fetsund sentrum.
Skole og barnehage	Relativt kort vei til Riddersand skole
Trafikale forhold og trafiksikkerhet	Arealet knytter seg til eksisterende veier og infrastruktur.
Støy og forurensing	Arealet er ikke støybelastet. Ingen kjente forurensningskilder på tomte.
Klima og energi	Noe kupert terreng.
Vann og avløp	Grenser til eksisterende boligområde med opparbeidet teknisk infrastruktur.
Samfunnssikkerhet – herunder grunnforhold, flomfare, beredskap mm.	Ingen kjente risikoer i området



34. Forslagstiller: Plan1 AS

Beskrivelse av innspill: Boligbebyggelse	Gnr og bnr: 20/1
	
Tema:	Fakta:
Beskrivelse av forslagets innhold og arealformål	<p>Gjelder eiendommen gnr. 20/1 Vilberg Gård, Garderveien 121, 1900 Fetsund. Den delen av gnr. 20/1 som ligger vest for Garderveien, inngår i reguleringsplanen for Gardertoppen, stadfestet hhv. 26.09.1074 og 07.02.1978, med mindre endring vedtatt 20.06.1987. Hele eiendommen er i dag avsatt til LNF-område i gjeldende kommuneplans arealdel. Den har en hensynssone landskap, og en i fht. kryssende høyspentlinjer. Eiendommen ønskes avsatt til framtidig boligbebyggelse uten hensynssone i fbm. rulleringen av kommuneplanen. Høyspentlinjene ønskes lagt i bakken. Se nærmere info fra side 4.</p>
Beskrivelse av hvordan innspillet er i tråd med strategiene i kommuneplanen	<p>Omdisponering til utbyggingsformål skal være godt begrunnet og gi en bedre totalløsning enn det dagens arealdel gir rom for. For eksempel i form av bedre utnyttelse av ny og eksisterende infrastruktur, mer sammenhengende gang/sykkelveinett, bedre arealutnyttelse mm., jfr. planprogrammet. Dette vil en boligutbygging innenfor eiendommen gnr. 20/1 utgjøre. Se nærmere info fra side 4.</p>
Arealregnskap ved forslag til omdisponering av arealer	<p>Området er delt inn i delområder. Utbyggingsområdet er på ca. 90 dekar. I tillegg kommer veiarealer.</p>
Beskrivelser av arealenes beskaffenhet og innhold	<p>Hoveddelen består av dyrket mark. Øvrig del er skogbevokst og jorddekt fastmark.</p>

Konsekvensutredning	
Tema:	Beskrivelse/utredning:
Biologisk mangfold, naturverdier, vassdrag	Dette er i hovedsak oppdyrka områder. Det er ikke registrert sårbare arter innenfor området. Et område med skog er registrert som naturtype med lokal verdi. Det er ikke noe vassdrag i tilknytning til området.
Friluftsliv, rekreasjon og grøntstruktur	Hoveddelen av skogområdet er i overordnet plan, som kommunedelplan for Fetsund sentrum avsatt til framtidig friområde, og i arealdelen til kommuneplanen til framtidig grønnstruktur.
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Gårdsbebyggelsen på gnr. 20/1 er SEFRAK-registrert. Tilgrensende Fetsundbatteriet er fredet.
Jord- og skogbruksressurser/arealregnskap	Hoveddelen av eiendommen gnr. 20/1 består av dyrket mark, ca. 95 dekar i flg. NIBIO. Ca. 33 dekar av eiendommen er skogbevokst og jorddekt fastmark. Gårdstunet på til sammen ca. 6 dekar holdes utenfor utbyggingsplanene. Utbyggingsområdet er på ca. 90 dekar.
Tettsted- og næringsutvikling	Området ligger i tilknytning til Fetsund sentrum og tettsted, og er et naturlig sted å utvikle til boligbebyggelse, og vil bidra til at Fetsund kan bli et sammenhengende tettstedsområde. Det er omkranset av eksisterende boligbebyggelse og veier. Jernbanestasjonen og sentrumsområdet ligger i gang- og sykkelavstand fra området.
Skole og Barnehage	Barneskolen ligger fra ca. 1,3 km til ca. 0,7 km fra området, og ungdomsskolen ligger fra ca. 1,5 km til ca. 1 km, avhengig hvor en befinner seg i området. Fetsund barnehage ligger ca. 500m fra jernbanestasjonen.
Trafikale forhold og trafiksikkerhet	Garderveien er skiltet med 50 km. Jernbanestasjonen ligger fra ca. 1 km til ca. 0,5 km fra området. I flg. Statens vegvesens veikart var det i 2016 en årsdøgntrafikk (ÅDT) på Garderveien på 2110.
Støy og forurensning	I flg. kart fra Miljøstatus ligger sørøstre deler av området innenfor grønn støysone, 50-55 dB, i fht. trafikkstøy fra Fetveien.
Klima og energi	Området kan med sin beliggenhet utvikles til et klimavennlig boligområde, der mye av daglige gjøremål kan foretas med sykkel og gange, i tillegg til kollektivtransport.
Vann og avløp	Det ligger 160mm vann-, spillvanns- og overvannsledninger langs Garderveien. Langs nordre del av området går det ei 160mm vannledning, mens det

	langs Hellefaret går 160mm vann- og spillvannsledning, og 200mm overvannsledning.
Samfunnssikkerhet–herunder grunnforhold, flomfare, beredskap mm.	Det går to høyspentlinjer over søndre deler av eiendommen. De ønskes lagt i bakken. I flg. NGU består området av tykk marin avsetning. Området er ikke berørt av flomfare.



47. Forslagstiller: Fet kommune

Beskrivelse av innspill: Ramstadskogen barnehage	Gnr og bnr: Del av Gnr./Bnr: 35/131, 36/1, 36/101, 36/103.
 	
Tema:	Fakta:
Beskrivelse av forslagets innhold og arealformål	Omdisponering av LNF-formål, areal ca. 6 daa. til område for offentlig og privat tjenesteyting, med hensikt å utvide barnehagen. Areal for dagens barnehage (3,5 daa.) er registrert med boligformål i kommuneplan og endres også til tjenesteyting. Omdisponeringen har også konsekvenser for regulert adkomst/parkering tilknyttet reguleringsplan for helsebygg/omsorgstjenester sørøst for tomten. Det er fattet vedtak om å utvide dagens barnehage til å romme fra ca. 80 (i dag) til 150 barn. Det må også legges til rette for utvidede administrasjonsfasiliteter.
Beskrivelse av hvordan innspillet er i tråd med strategiene i kommuneplanen	Kommunen har en beregnet årlig befolkningsvekst på 1,5 %, og det er utbyggingspotensial i denne delen av kommunen. Det framkommer i Plan for barnehage- og skolebygg frem mot 2026 at antall barn ved barnehager fortsatt vil være stigende. Det kreves lite ny infrastruktur

	for å kunne tilrettelegge for utvidet barnehagekapasitet på Ramstadskogen barnehage.
Arealregnskap ved forslag til omdisponering av arealer	Del av gnr./bnr. 36/101-103-, 36/1. Nytt, omdisponert areal ca. 6 daa. (Omdisponering av boligformål på dagens barnehagetomt kommer i tillegg.)
Beskrivelser av arealenes beskaffenhet og innhold	Området som søkes omdisponert fra landbruksareal har lenge ligget udyrket, og framstår som utmark/gjengrodd eng. Dagens barnehageareal framstår med relativt nye og moderne barnehagefasiliteter, både innen- og utendørs.

Konsekvensutredning	
Tema:	Fakta:
Biologisk mangfold, naturverdier og vassdrag	Det er gjort en registrering av ulv i området (Artskart, jf. vedlegg).
Friluftsliv, rekreasjon og grøntstruktur	LNF-Arealet/Tomten har gode forbindelser til omkringliggende grønnstruktur og ligger nært tilgrensende en ballplass og kuperte skogarealer (der det er regulert omsorgsboliger), i tillegg til at det er LNF-arealer nord for tomten. Heiavannet med badeplass ligger i nærhet, det samme gjør skiløyper og skøyteis om vinteren.
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Ingen funn ved oppslag i Askeladden/SEFRAK.
Jord- og skogbruksressurser / arealregnskap	Den ubebygde tomten er registrert som jordbruksareal med svært god kvalitet, men har ikke vært drevet som jordbruk på de seneste 10-15 år. Det er skrin jord og til dels tynt jorddekke over stein/fjell. Området har dermed vært vanskelig å pløye.
Tettsted- og næringsutvikling	Tettsted- og næringsutvikling Arealet ligger ved etablert boligområde (Ramstad)
Skole og barnehage	Arealet som søkes omdisponert ligger i tilknytning til dagens barnehage, og innebærer en utvidelse av denne.
Trafikale forhold og trafiksikkerhet	Arealet knytter seg til eksisterende veier og infrastruktur. Detaljert utforming av adkomst, parkering og evt. sambruk med framtidig omsorgsboliger må løses på reguleringsnivå/detaljplan. (Adkomst til denne tomten i sør må sikres).
Støy og forurensing	Arealet er ikke støybelastet. Ingen kjente forurensningskilder på tomta.
Klima og energi	Området ligger flatt til, har gode solforhold og ingen kjente lokalklimatiske utfordringer. Bekkeutløp fra Heiavannet renner rett nord for tomten/Åserudveien.
Vann og avløp	LNF-arealet ligger tilknyttet eksisterende barnehage med vann og avløpstilknytning
Samfunnssikkerhet – herunder grunnforhold, flomfare, beredskap mm.	Relativt stabile masser (middels stor erosjonsrisiko), nærhet til berg i dagen. Ingen påviste risikofaktorer, jfr. kartutsnitt og geoteknisk vurdering fra VSO Consulting.

48. (Alternativ 1) Forslagstiller: Fet kommune



Beskrivelse av innspill: Garderåsen barnehage (alt.1)	Gnr og bnr: Del av 17/1
<div data-bbox="268 481 826 1261"></div> <div data-bbox="874 481 1433 1261"></div>	
Tema:	Fakta:
Beskrivelse av forslagets innhold og arealformål	Omdisponering av LNF-areal til offentlig eller privat tjenesteyting. Et alternativ (alt. 1) til ny barnehage på Garderåsen. Ny barnehage med 150 barnehageplasser. Barnehagen flyttes fra dagens plassering ved Garderåsen skole.
Beskrivelse av hvordan innspillet er i tråd med strategiene i kommuneplanen	<p>Kommunen har en beregnet årlig befolkningsvekst på 1,5 %. Det framkommer i Plan for barnehage- og skolebygg frem mot 2026 at antall barn ved barnehager fortsatt vil være stigende. Det er ikke utvidelsesmuligheter ved Garderåsen skole (dagens plassering av barnehagen), og barnehagearealet her skal omdisponeres til utvidelse av skole og ny idrettshall.</p> <p>I Strategi for sentrumsutvikling, ansees foreliggende arealinnspill å bygge opp under både dagens og framtidig behov for barnehageplasser tilknyttet bosetning på Garderåsen, som er et sentralt beliggende boligfelt i kommunen. En ny og moderne barnehage med god</p>

	tilgjengelighet til infrastruktur og grønnstruktur bidrar til å videreutvikle Garderåsen som et attraktivt boligområde.
Arealregnskap ved forslag til omdisponering av arealer	Del av gnr./bnr. 17/1. ca. 13 daa. Det vises til illustrert situasjonsplan (III. Vindveggen).
Beskrivelser av arealenes beskaftenhet og innhold	Dagens tomt, «Magasintomta», disponeres av Sivilforsvaret som har en lagerbygning på stedet. Det er gjort kjent at dette behovet ikke lenger er aktuelt og området foreslås/vurderes derfor omdisponert til offentlig tjenesteyting. Tomten ligger sentralt til ved bunnen av Garderåsen, med god tilgjengelighet for kjørende og gående. Arealene bør disponeres slik at man skjærer for støy fra bilvei. Tomten har særdeles god tilgjengelighet til naturområder, et variert og spennende leketerreng og består i stor grad av skog og fjell i dagen/tynt jorddekke over berggrunn.

Konsekvensutredning	
Tema:	Fakta:
Biologisk mangfold, naturverdier og vassdrag	Ingen funn ved oppslag i Naturbase, Artskart eller i MiS.
Friluftsliv, rekreasjon og grøntstruktur	Området ligger i et grøntdrag mellom boligfelt og landbruksareal. Gode turmuligheter i umiddelbar nærhet av tomten.
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Ingen funn ved oppslag i Askeladden/SEFRAK.
Jord- og skogbruksressurser / arealregnskap	Delvis barskog av høg bonitet – jorddekt. Delvis barskog av middels bonitet – grunnlendt.
Tettsted- og næringsutvikling	En omdisponering til tjenesteyting/barnehage vil bedre den sosiale infrastrukturen i området, og erstatter dagens barnehage ved Garderåsen skole, noe som åpner for at både skole- og barnehageutviklingen forsterkes i denne sentralt beliggende delen av kommunen. Ny, planlagt fylkesveg vil forsterke infrastrukturen i området, og gjøre barnehagetomten enda mer tilgjengelig også for innbyggere i andre deler av kommunen.
Skole og barnehage	Omdisponeringen styrker utvikling av sosial infrastruktur på Garderåsen. Garderåsen skole ligger i underkant av en kilometer unna tomten.
Trafikale forhold og trafiksikkerhet	Adkomst til området via Garderåsveien. Separat gang og sykkelvei i Garderåsveien.
Støy og forurensing	Området berøres ikke av Vegvesenets støysonekartlegging. Noe støy fra Garderåsveien må påregnes, men ansees å være uproblematisk. Det er

	bl.a. aktuelt å plassere bygningsmasse slik at den skjermer mot vei/veitrafikk. (Viser til situasjonsplan, Vindveggen).
Klima og energi	Ny barnehage vil benytte eksisterende infrastruktur og inneha lavt energikrav i form av etablering. Det er etablerte bussforbindelser til Garderåsen. Tomten vil ha gode solforhold. Det kan evt. bli behov for å fjerne høye trær som skygger.
Vann og avløp	Ikke opparbeidet tomt, trenger å få tilkoblet vann og avløp. Boligområde og kommunalt ledningsnett er i tilgrensende område.
Samfunnssikkerhet – herunder grunnforhold, flomfare, beredskap mm.	Det er ingen påviste risikofaktorer. Det vises til vedlagte kartutsnitt fra området

48. (Alternativ 2) Forslagstiller: Fet kommune


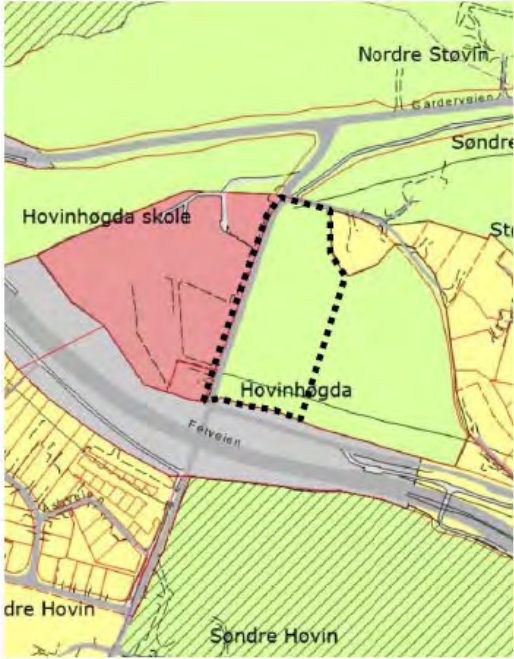
Beskrivelse av innspill: Garderåsen barnehage (alt.2)	Gnr og bnr: Del av 17/1
 	
Tema:	Fakta:
Beskrivelse av forslagets innhold og arealformål	Omdisponering fra LNF til område for offentlig eller privat tjenesteyting. Et alternativ (alt. 2) til ny

	barnehage på Garderåsen. Ny barnehage med 150 barnehageplasser.
Beskrivelse av hvordan innspillet er i tråd med strategiene i kommuneplanen	Kommunen har en beregnet årlig befolkningsvekst på 1,5 %. Det framkommer i Plan for barnehage- og skolebygg frem mot 2026 at antall barn ved barnehager fortsatt vil være stigende. Det er ikke utvidelsesmuligheter ved Garderåsen skole (dagens plassering av barnehagen), og barnehagearealet her skal omdisponeres til utvidelse av skole og ny idrettshall. I Strategi for sentrumsutvikling, ansees foreliggende arealinnspill å bygge opp under både dagens og framtidig behov for barnehageplasser tilknyttet bosetning på Garderåsen, som er et sentralt beliggende boligfelt i kommunen. En ny og moderne barnehage med god tilgjengelighet til infrastruktur bidrar til å videreutvikle Garderåsen som et attraktivt boligområde
Arealregnskap ved forslag til omdisponering av arealer	Del av gnr./bnr. 19/1. ca. 16 daa. Det vises til illustrert situasjonsplan (III. Vindveggen).
Beskrivelser av arealenes beskaffenhet og innhold	Dagens bruk av området er dyrket mark. Tomten vil bli et relativt flatt restareal mellom ny prosjektert fylkesvei og eksisterende boligbebyggelse i nord. Siden fylkesveien er planlagt på fylling forbi tomten, kan arealet få et lavtliggende terreng (liggende i en dump) med utfordringer ift. temperatur og luft, men som lettere vil kunne skjermes mot støy fra fylkesveien. Forbindelser til omkringliggende turterreng blir via gangveier og kjøreveier i eksisterende boligområdet. Det er planfri kryssing under Garderåsveien til skogsarealer i vest.

Konsekvensutredning	
Tema:	Fakta:
Biologisk mangfold, naturverdier og vassdrag	Ingen funn ved oppslag i Naturbase. Ett treff ved oppslag i Artskart – Blåmeis, cyanistes caeruleus, markert som LC (livskraftig).
Friluftsliv, rekreasjon og grøntstruktur	Nærliggende gangvei knytter seg til turveinett via undergang ved Garderåsveien
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Ingen funn ved oppslag i Askeladden/SEFRAK
Jord- og skogbruksressurser / arealregnskap	Fulldyrka jord. Registrert med svært god jordkvalitet

Tettsted- og næringsutvikling	Arealet ligger rett ved Gardereåsen boligfelt. Siden landbruksarealet blir oppstykket med ny fylkesvei, kan det være nærliggende å vurdere resterende areal (utover barnehagetomt) omdisponert til bolig, alternativt hele arealet omdisponert til boligformål. Lokalklima kan bli utfordring.
Skole og barnehage	Kommunens behov for utvidelser av barnehage/skole på Garderåsen imøtekommes.
Trafikale forhold og trafiksikkerhet	Arealet ligger rett ved prosjektert ny fylkesvei, med hensiktsmessig beliggenhet ift. infrastruktur/adkomst. Nærhet til sterkt trafikkert vei gir trafiksikkerhetsmessige forhold som må håndteres.
Støy og forurensing	Beliggenhet tett på ny fylkesvei vil medføre at tomta kommer i en «dump», noe som kan gi lokalklimatiske ulemper. Barnehagen vil med stor sannsynlighet måtte støyskjermes fra den nye veien for å komme utenfor gul støysone.
Klima og energi	Tomta ligger nederst i en bakke og kan blir utsatt for kulderas/lokalklimatiske utfordringer ved at området vil grense til veifylling i sør. Gode solforhold.
Vann og avløp	Ikke opparbeidet tomt, trenger å få tilkoblet vann og avløp. Boligområde og ledningsnett rett ved.
Samfunnssikkerhet – herunder grunnforhold, flomfare, beredskap mm.	Middels erosjonsrisiko, ingen øvrige påviste risikofaktorer. Ingen påviste risikofaktorer. Det vises til vedlagte kartutsnitt og geoteknisk vurdering fra VSO Consulting.

50. Forslagstiller: Fet kommune


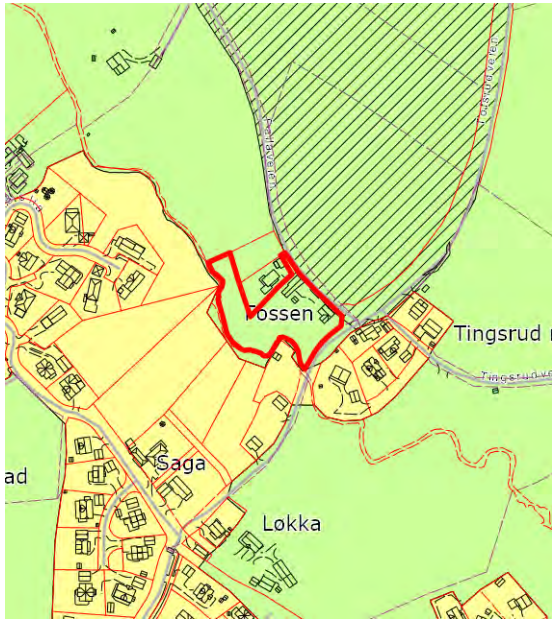
Beskrivelse av innspill: Hovinhøgda skole	Gnr og bnr: 14/1
<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>	
Tema:	Fakta:
Beskrivelse av forslagets innhold og arealformål	Omdisponering fra LNF (hensynsområde landbruk) til område for offentlig eller privat tjenesteyting; opparbeidelse av ny flerbrukshall og svømmehall i tilknytning til eksisterende skole. Vedtak om utvidelse av skole med BTA 2.100 m ² og flerbrukshall BTA 2200 m ² og svømmehall BTA 2000 m ² .
Beskrivelse av hvordan innspillet er i tråd med strategiene i kommuneplanen	Kommunen har en beregnet årlig befolkningsvekst på 1,5 %. Det framkommer i Plan for barnehage- og skolebygg frem mot 2026 at antall barn ved skoler fortsatt vil være stigende. Det er ikke utvidelsesmuligheter innenfor dagens skoletomt og Hovinhøgda skole ligger sentralt til for å kunne imøtekomme et økende krav om treningshall/svømmehall i sentrumsnære områder. I Strategi for sentrumsutvikling, ansees foreliggende arealinnspill å bygge opp under både dagens og framtidig behov for skoler/fasiliteter og fortetting tilknyttet bosetning i og omkring Fetsund. En omdisponering av naboareal til skolen, som bl.a. kan erstatte dagens gymsal, vil gi muligheter for endringer/nybygg inne på dagens skoleareal.

	Utbyggingen bygger opp under eksisterende infrastruktur og vil medføre lite/ingen behov for ny veibygging.
Arealregnskap ved forslag til omdisponering av arealer	Del av gnr./bnr. 14/1. Areal ca. 11,3 daa. Det vises til vedlagt situasjonsplan (ill. Vindveggen)
Beskrivelser av arealenes beskaffenhet og innhold	Arealet benyttes i dag til jordbruk med adkomst fra gårdsdrift sør for rv.22.. Det aktuelle området for omdisponering er svakt skrånende mot sørøst.

Konsekvensutredning	
Tema:	Fakta:
Biologisk mangfold, naturverdier og vassdrag	Ingen naturtyper registrert. Funn av art (ikke truet) og svartelistearter langs riksvei, jf. kartvedlegg. Ingen treff ved oppslag i Naturbase eller MiS.
Friluftsliv, rekreasjon og grøntstruktur	Arealet knytter seg naturlig sammen med dagens skoletomt og har gode forbindelseslinjer gjennom boligområdet til omkringliggende rekreasjonsområder.
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Sefrak-registrert gårdsbygning og arkeologisk lokalitet på tilgrensende gård (Søndre Støvin). Se kartvedlegg.
Jord- og skogbruksressurser / arealregnskap	Dagens jordbruksareal ligger som en avsondret del dyrka mark tilhørende en større landbrukseiendom. Jordbruksdriften er avhengig av tilkomst via bro over riksveien. Registrert jordbruk med god og svært god kvalitet. Ved omdisponering av aktuelt areal blir resterende jordbruksareal begrenset, og bør vurderes disponert til f.eks. boligformål for å kunne imøtekomme befolkningsveksten. Arealinnspillet legger likevel ikke hindringer for fortsatt landbruksdrift av resterende landbruksareal (øst for aktuelt innspill). Se kartvedlegg.
Tettsted- og næringsutvikling	Ligger i nærheten av etablerte boligområder og skole.
Skole og barnehage	Ligger rett i nærheten av eksisterende skole/barnehage på Garderåsen.
Trafikale forhold og trafiksikkerhet	Adkomst fra eksisterende veinett, med noen utfordringer ift. dagens bratte adkomst/sving inn på skoleparkeringsen. Dette bør vurderes utbedre i forbindelse med omdisponeringen.
Støy og forurensing	Tomta ligger en del høyere enn dagens vei. Støyskjerming av Fetveien vil være aktuelt.
Klima og energi	Tomta ligger fritt og åpent med gode solforhold.

Vann og avløp	Tomta ligger rett ved skoletomt med opparbeidet vann og avløp. Utvidelse av teknisk infrastruktur må påregnes.
Samfunnssikkerhet – herunder grunnforhold, flomfare, beredskap mm.	Stabile masser, berg i dagen. Ingen påviste risikofaktorer. Det vises til vedlagte kartutsnitt og geoteknisk vurdering fra VSO Consulting.

55. Forslagstiller: Arne Hallset

Beskrivelse av innspill: Omregulering til boligbebyggelse	Gnr og bnr: 33/115, 33/114, 33/23
 	
Tema:	Fakta:
Beskrivelse av forslagens innhold og arealformål.	Omregulering fra LNF-område til boligformål. Eiendommen 33/23 ønskes utviklet til frittliggende småhusbebyggelse.
Beskrivelse av hvordan innspillet er i tråd med strategiene i kommuneplanen.	Kommunen har en beregnet årlig befolkningsvekst på 1,5 %. Det framkommer i Plan for barnehage- og skolebygg frem mot 2026 at antall barn ved skoler fortsatt vil være stigende. Det er ikke tilstrekkelig utvidelsesmuligheter innenfor dagens skoletomt, som allerede er presset ift. utnyttelse. Det er videre gjort

	vedtak om ny flerbrukshall på tomten tilknyttet skolen. I Strategi for sentrumsutvikling, ansees foreliggende arealinnspill å bygge opp under både dagens og framtidig behov for skoler og fortetting tilknyttet bosetning sentralt i kommunen. En utvidelse av dagens skole vil gi en arealeffektiv utnyttelse av eksisterende sosial og teknisk infrastruktur. Arealet krever omstendelig geoteknisk bistand for å gjennomføres.
Arealregnskap ved forslag til omdisponering av arealer	Dette gjelder for eiendommene; 33/23, ca. 4.400 m2, 33/114, 930 m2, 33/115, 917 m2. (Bare 33/115 er ikke bebygd.)
Beskrivelser av arealenes beskaffenhet og innhold	33/115 er ubebygd. 33/114 er bebygd med enebolig. 33/23, Fallaveien 79, er bebygd med en enebolig, mot krysset Fallaveien og Tofsrudveien, låve og bu. Tomten er hellende mot Varåa i sør/vest og terrenget har vegetasjon mot vassdraget.

Konsekvensutredning	
Tema:	Fakta:
Biologisk mangfold, naturverdier og vassdrag	Biologisk mangfold opprettholdes ved at vegetasjonen langs Varåa bevares, og samtidig vil vegetasjonen medvirke til å binde skråningen mot erosjon. Ved en fremtidig utbygging, vil det kunne avsettes areale til passasje langs Varåa.
Friluftsliv, rekreasjon og grøntstruktur	Vegeatasjonsfeltet langs Varåa vil bli benyttet som felles grøntareal til rekreasjon og lekeplass.
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	Passasjen langs Varåa vil kunne gi publikum tilgang til kulturlandskap og kulturminner i området.
Jord- og skogbruksressurser / arealregnskap	Arealet er allerede frigitt av landbruksmyndighetene og benyttes ikke til produksjon i noen form pr. dags dato.
Tettsted- og næringsutvikling	Avstand til Fet sentrum, jernbanestasjonen, er 3,5 km
Skole og barnehage	Bussforbindelse med holdeplass i Tofsrudveien.
Trafikale forhold og trafikksikkerhet	Eiendommene ligger ved krysset Fallaveien/Tofsrudveien. Både 33/115, 33/114 og 33/23 har atkomst fra Fallaveien.

	Gjennomkjøring i Fallaveien er begrenset ved bom. 33/23 har i tillegg adkomst fra Tofsrudveien. Tofsrudveien har fartsgrense 40 km/t fra langs eiendommen og videre mot Ramstadskogen.
Støy og forurensing	Vil bli vurdert ved videre planarbeid.
Klima og energi	Vil bli vurdert ved videre planarbeid.
Vann og avløp	Forutsetter tilkobling til kommunalt vann og avløp.
Samfunnssikkerhet – herunder grunnforhold, flomfare, beredskap mm.	Planarbeidet stoppet opp i påvente av geologisk undersøkelse. Den er nå gjennomført og det er ikke påvist kvikkleire. Det er ingen kjent risiko for flom i Varå for eiendommen, men i videre planarbeid vil risiko for 200-års-flom bli utredet.

Innspill nr. 56. Byggeområde B-18 - Lensebredden.
Forslagstiller: Fet kommune

Beskrivelse av innspill: Omregulering til boligbebyggelse	Gnr og bnr: 37/1, 37/2, 37/3, 37/10 m.fl.
<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>	
Tema:	Fakta:
Beskrivelse av forslagets innhold og arealformål	<p>Omdisponere den delen av B-18 som i gjeldende kommuneplan er avsatt til LNF til boligbebyggelse og samferdselsanlegg, samt legge om fylkesveien og transformere eksisterende boligområde langs elva.</p> <p>Område B-18 planlegges med forholdsvis høy utnyttelse med boligblokker i 6-8 etasjer i bakkant og en gradvis mer oppbrutt og mindre konsentrert bebyggelse mot elvebredden. Illustrert bebyggelse i mulighetsstudien for B18, «Lensebredden», rommer cirka 60-65.000 m² brutto boligareal, noe som tilsvarer rundt 650-750 boliger og ca. 2000-2500 beboere. Dersom man videreutvikler et mer kompakt konsept, kan man se for seg en utvikling med 1000 boliger.</p>

	Utbygging av området vil kunne starte opp nærmere slutten av planperioden, og strekke seg over flere år etter utløpet av planperioden.
Beskrivelse av hvordan innspillet er i tråd med strategiene i kommuneplanen	Regionale- nasjonale retningslinjer tar til orde for fortetting ved kollektivknutepunkt og høy utnyttelsesgrad i sentrumsnære områder. Området ligger nært til to kollektivknutepunkt med Svingen- og Fetsund togstasjon. Kort avstand til Fetsund sentrum for myke trafikanter. Ved transformasjon av området til boligbebyggelse med høy utnyttelsesgrad, vil en dekke opp for det fremtidige behovet for boliger samt avta presset fra bygging i LNF-områder ellers i kommunen. Store deler av området er allerede disponert til bolig, men noe LNF-område må omdisponeres for å kunne realisere prosjektet.
Arealregnskap ved forslag til omdisponering av arealer	Arealet er ca. 140 dekar fordelt på ulike gårds- og bruksnummer.
Beskrivelser av arealenes beskaffenhet og innhold	<p>Området består av areal avsatt til eksisterende boligbebyggelse og samferdselsanlegg (fylkesvei), samt LNF-areal i østlig del</p> <p>GBNR: 37/10, 14, 15, 27, 32, 53, 55, 63, 165, 188, 189, 205, 38/5 og 200/2 - boligområde bebygd GBNR: 37/1 - boligområde ubebygd GBNR: 37/64,160, 38/1,10, 201/8 og 202/1, 2 - boligområde ubebygd (inkl. pumpestasjon, vegareal rv. 22 og fv. 171 mv.) GBNR: 37/1, 2, 3 og 202/2 - LNF-områder</p>

Konsekvensutredning

Tema:	Fakta:
Biologisk mangfold, naturverdier og vassdrag	<p>I området er det ifølge Miljødirektoratets Naturbase observert fuglearter som gråtrost, gråsisik og bjørkefink, som er arter av særlig stor forvaltningsinteresse. Det er også observert stær, fiskemåke og gulspurv, som er nær truede arter som det er knyttet stor forvaltningsinteresse til. Området ligger nær de viktige naturtypene Stubberud øst, som er en gammel lavlandsblandingsskog, og dammen Stintevja. De nær truede artene mandelpil og</p>

	<p>svartflekk Smyger er registrert øst for området. Dette er arter av stor forvaltningsinteresse.</p> <p>Det er ifølge Naturbase registrert fremmede arter som hagelupin, kanadagullris og russekål langs fv. 172 Kirkeveien og rv. 22 Fetveien.</p> <p>Området ligger innenfor et ravinelandskap. Ravinen er liten, og dels avskåret av veier. Området inngår derfor ikke i kommunens ravinekartlegging.</p> <p>Området ligger nær Glomma, der det finnes elvemusling som er en art av særlig stor forvaltningsinteresse. Utbygging av området antas å ha liten betydning for elva og naturverdiene der.</p>
Friluftsliv, rekreasjon og grøntstruktur	<p>De ubebygde delene av området er i gjeldende kommuneplans arealdel avsatt til LNF-område.</p> <p>Arealet er i hovedsak landbruksareal. Området inngår på denne måten som en del av en større blå-grønn struktur, også for rekreasjon og friluftsliv.</p> <p>Vinterstid vil jorder kunne benyttes for skigåing og aking. Gang- og sykkelveien langs jernbanen nord for området inngår ifølge turplanleggeren til Skiforeningen i sykkelrute fra Fetsund til Sørumsand.</p>
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	<p>Området har nærhet til kulturminnet Fetsund Lenser i Glomma.</p> <p>Det ligger flere SEFRAK-registrerte bygg innenfor området. Innenfor området er det ifølge Riksantikvarens tjeneste Kulturminnesøk registrert et funnsted/arkeologisk minne ved Stemjordet (kulturminneID 76291-1). Det gjelder løsfunn av et jernsverd. Funnet er udatert. Funnet kan tyde på at det kan være potensial for å finne flere kulturminner i området, og det må påregnes at det vil bli stilt krav om arkeologisk undersøkelse dersom området skal bygges ut.</p>

Jord- og
skogbruksressurser /
arealregnskap



Det er noe dyrka mark innenfor området. Omdisponering av dyrka mark innenfor området er markert med rød skravur i illustrasjonen ovenfor. Område B18 innebærer omdisponering av 34,8 daa fulldyrka mark. Jordkvaliteten er i stor grad karakterisert som god ifølge www.miljostatus.no. Skogsarealer som omfattes av arealinnspillet består av ikke produktiv lauvskog ifølge Norsk institutt for Bioøkonomi (NIBIO) sitt arealressurskart (AR5) Kilden.

Tettsted- og
næringsutvikling

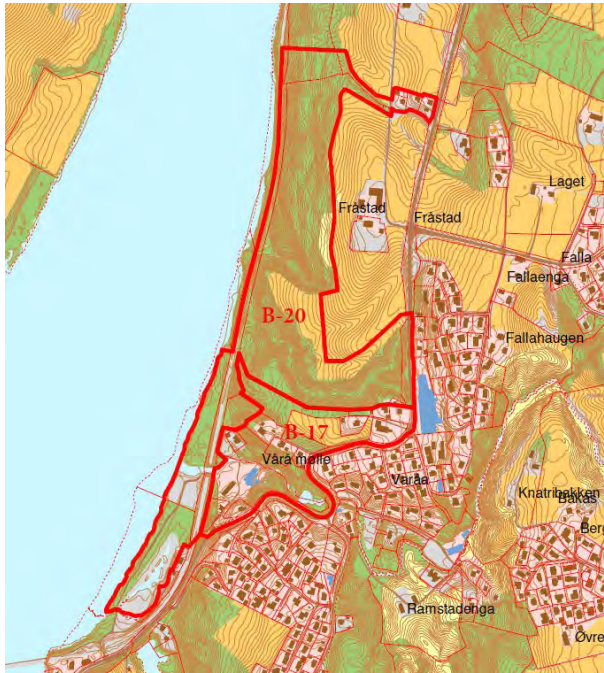

Området har en sentral beliggenhet. Avstand til Fetsund sentrum er 1-1,5 km. Myke trafikanter har to muligheter for å krysse Glomma, på bru både sør og nord for området. Biltrafikk må krysse elva sør for området. Nordre del av området ligger tilgrensende Svingen stasjon. Fetsund stasjon ligger i sentrum. På Kongsvingerbanen går det timesavganger i retning Oslo/Asker og Kongsvinger. Det er halvtimesavganger i retning Oslo/Asker i morgenrushet og i retning Kongsvinger på ettermiddagen. Det går flere busslinjer langs rv. 22 sør for det foreslåtte utbyggingsområdet. Det er gang-/sykkelvei eller fortau mellom området og sentrum og kollektivknutepunktene.

	Fra området vil det i stor grad være mulig å reise kollektivt, gå eller sykle til daglige gjøremål. Utbygging av boliger i området vil kunne bidra til å bygge opp om næringslivet i Fetsund sentrum.
Skole og barnehage	Det er kort vei til Østersund ungdomsskole og Riddersand barneskole (< ca. 1,5 km). Det ligger flere barnehager innenfor en radius på ca. 2 km.
Trafikale forhold og trafiksikkerhet	Fylkesvei 172 går gjennom området og er forutsatt lagt om for å kunne bygge ut området på en planmessig god måte.. Fartsgrensen er 50 km/t langs den aktuelle strekningen. Det er flere avkjørsler til private eiendommer som har dårlige siktforhold og kan anses som trafikkfarlig. Disse vil bli sanert som følge av veiomleggingen. Det er ifølge Statens vegvesens Vegkart registrert flere trafikkulykker langs fylkesveien i løpet av de siste 10 år. Ulykkene er i hovedsak knyttet til utforkjøringer eller sammenstøt i svinger, men det er også registrert ulykke i kryss ved Svingen stasjon. Det er gang-/sykkelvei langs hele fv. 172. Med den foreslåtte omleggingen av fylkesveien, vurderes trafiksikkerheten å bli vesentlig forbedret.
Støy og forurensing	Det er noe trafikkstøy fra fv. 172 som går gjennom området. Ifølge Statens vegvesens Vegkart var ÅDT 5549 for fylkesveien i 2018, hvorav andel lange kjøretøy var 8%. Søndre del av planområdet er også påvirket av støy fra rv. 22. ÅDT for rv. 22 var ifølge Statens vegvesens Vegkart 17099 i 2018 vest for rundkjøring ved Sundet og 14853 øst for rundkjøringen. Nordre del av planområdet er utsatt for støy fra jernbanen. Arealet anses å være lite utsatt for luftforurensning da trafikkmengden langs vei er relativt begrenset, også andel tungtrafikk. Hastigheten er moderat. Området ligger åpent, og vurderes å ha god utlufting. Det er ifølge Miljødirektoratets kartinnsyn ikke registrert forurenset grunn i området.
Klima og energi	Åpent område som har avrenning ut i Glomma. Hafslund Nett AS har distribusjonsnett i området.
Vann og avløp	Forutsetter tilkobling til kommunalt vann og avløp.
Samfunnssikkerhet – herunder grunnforhold, flomfare, beredskap mm.	Nærhet til fv. 172 og Svingen togstasjon. Området består ifølge løsmassekart fra NGU av havavsetning. Området ligger under marin grense, der det generelt er fare for kvikkleire. Det er ifølge NVE-atlas påvist kvikkleire sør i området, med middels faregrad. Ref. også NGIs Evaluering av risiko for kvikkleireskred i Fet kommune, rapport nr. 20001008-51, datert 19.05.2006.

	<p>Jordbruksarealene innenfor området har ifølge miljøstatus.no middels til svært stor erosjonsrisiko.</p> <p>De delene av området som ligger nærmest Glomma, dammen Stintevja i nord og vassdrag i sør (Hvalsbekken) ligger ifølge NVE-atlas innenfor aktsomhetsområde for flomfare. Hvalsbekken er et sidevassdrag til Glomma, med en forventet maksimal vannstigning på 3-4 m ifølge NVE-atlas. Bekken kan i flomperioder forårsake flom over fv. 172. Det kan også forekomme erosjon langs bekken ifm. flom. Det kan vurderes å gjennomføre tiltak i og langs bekken for å redusere flomfaren og erosjonsrisikoen.</p> <p>Ny bebyggelse og infrastruktur innenfor området må sikres mot 200-års flom.</p> <p>Nærheten til fv. 172 og rv. 22 gir god tilkomst for nødetater.</p>
--	---

Innspill nr.57. Byggeområde B-20 – Warå Mølle (med eksisterende byggeområde B-17)

Forslagstiller: Fet kommune i samarbeid med grunneiere

Beskrivelse av innspill: Omregulering til boligbebyggelse	Gnr og bnr: 31/1, 70, 72, 84, 209 og 37/20 m.fl.
<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>	
Tema:	Fakta:
Beskrivelse av forslagets innhold og arealformål	<p>Sydøstlige deler av området ved Warå Mølle ligger inne som eksisterende byggeområde B-17 i gjeldende plan. Hele området med både forslag til nytt byggeområde B-20 og eksisterende byggeområde B-17, inngår i forslag til områdereguleringsplan for Warå Mølle. Planområdet strekker seg fra Svingen stasjon i syd og Fråstad gård i nord, avgrenset av Glomma i vest og fv. 172 i øst.</p> <p>Hele planområdet ønskes utviklet til boligbebyggelse med høy utnyttelsesgrad, og til grøntområder for bevaring og rekreasjon</p>
Beskrivelse av hvordan innspillet er i tråd med strategiene i kommuneplanen	<p>Med dette innspillet og tilknyttet områdereguleringsplanen for Warå Mølle, vil Fet kommune blant annet oppnå følgende:</p> <p>Følge opp kommunens arealstrategi med fortetting ved stoppesteder langs Kongsvingerbanen, i tråd med Statlige</p>

	<p>planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.</p> <p>Flere og bedre G/S- veier og gangforbindelser i form av turveier og interne snarveier.</p> <p>Økt trafikkssikkerhet /sanering av avkjørsler.</p> <p>Legge til rette for flere innfartsparkeringsplasser ved Svingen stasjon.</p> <p>Planprogram til områdereguleringsplan for Warå mølle ble vedtatt i Fet kommunestyre 19.06.2017. Dette innspillet er i tråd med det vedtatte planprogrammet som ble endret slik at planprosessen for områdereguleringen koordineres mot rullering av kommuneplanens arealdel 2018 - 2030. Det er også definert et nytt utredningstema i planprogrammet som vil svare ut hvordan en utbygging i planområdet vil påvirke utviklingen i Fetsund sentrum.</p>
Arealregnskap ved forslag til omdisponering av arealer	Totalt planareal er ca. 300 daa. Av dette er det ca. 7 daa dyrket mark som foreslås omdisponert til byggeområde. Ca. 90 daa er LNF område bestående av skog med lav til høy bonitet som foreslås omdisponert til byggeområde og grøntområder. Resterende areal er hovedsaklig byggeområder som søkes bygd ut og transformert til boligområde.
Beskrivelser av arealenes beskaffenhet og innhold	<p>GBNR 31/1 LNF-område</p> <p>GBNR 31/70, 71, 72, 75, 84, 209, boligområde, ubebygd</p> <p>GBNR 31/69, 75, 80, 135, 164, 190, 213, boligområde, bebygd</p> <p>GBNR 37/19, 22, boligområde, bebygd</p> <p>GBNR 37/20 Byggeområde til bolig - tidligere næringsområde. Nedlagt mølle på eiendommen.</p>

Konsekvensutredning	
Tema:	Fakta:
Biologisk mangfold, naturverdier og vassdrag	<p>Det er ifølge Miljødirektoratets Naturbase registrert ask ved Fråstad. Dette er en art av særlig stor forvaltningsinteresse. I området er det i tillegg observert fuglearter som gråtrost, gråsisik og bjørkefink, som også er arter av særlig forvaltningsinteresse. Det er dessuten observert stær, fiskemåke og gulspurv, som er nær truede arter som det er knyttet stor forvaltningsinteresse til. Ifølge Naturbase er det registrert fremmede arter som hagelupin, kanadagullris og russekål langs fv. 172 Kirkeveien. Vest for Varå mølle er den fremmede arten kjempespringfrø registrert.</p>

	<p>Området ligger innenfor et ravinelandskap langs Glomma. En ravinedal «deler» området i to. Ravinen er liten, og dels avskåret av veier. Området har lav forvaltningsinteresse som ravinedal og inngår derfor ikke i kommunens ravinekartlegging.</p> <p>Området har nærhet til Glomma, der det finnes elvemusling som er en art av særlig stor forvaltningsinteresse. Utbygging av området antas å ha liten betydning for elva og naturverdiene der.</p>
Friluftsliv, rekreasjon og grøntstruktur	<p>De ubebygde delene av området er i gjeldende kommuneplans arealdel avsatt til LNF-område og omfattes i stor grad av hensynssone landskap. Arealet er i hovedsak landbruksareal langs fv. 172 og skogsområder mot Glomma. Området inngår på denne måten som en del av en større blå-grønn struktur for rekreasjon og friluftsliv. Vinterstid vil jorder kunne benyttes for skigåing og aking. Gang- og sykkelveien langs fv. 172 sør for Fråstad inngår ifølge turplanleggeren til Skiforeningen i sykkelrute fra Fetsund til Sørumsand.</p> <p>Utbygging i området forutsetter at det etableres sammenhengende elvepromenader som forbinder seg med elvepromenade i syd og tilstøtende gang-/sykkelvei system.</p>
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	<p>Innenfor området er det ifølge Riksantikvarens tjeneste Kulturminnesøk registrert et arkeologisk minne ved Fråstad (kulturminneID 90328-1). Det gjelder ei tjæremile og hulvei datert til middelalderen. Det er også registrert flere kulturminner i nærområdet. Dette kan tyde på at det kan være potensial for å finne flere kulturminner i området, og det må påregnes at det vil bli stilt krav om arkeologisk undersøkelse dersom området skal bygges ut.</p> <p>Innenfor planområdet ligger det SEFRAK-registrerte bygninger. Dette gjelder blant annet bygningen Elvetun som ble bygget av Fet Røde kors på 1930-tallet. Innenfor området ligger også restene etter Warå mølle. Waråbruket var et eiendomskompleks mellom eiendommene i området og ble bygget opp rundt fallrettighetene og vassdragene i Waråa. Området har historie langt tilbake, på 1680-tallet skal det ha vært 12-14 oppgangssager i området.</p>

Jord- og
skogbruksressurser
/ arealregnskap



Ca. 90 daa er LNF-område som foreslås omdisponert til byggeområde og grøntområder. Det er både dyrka mark og beite innenfor området. Innspillet innebærer omdisponering av 15,9 daa fulldyrka mark og 2,9 daa beite til byggeområde.

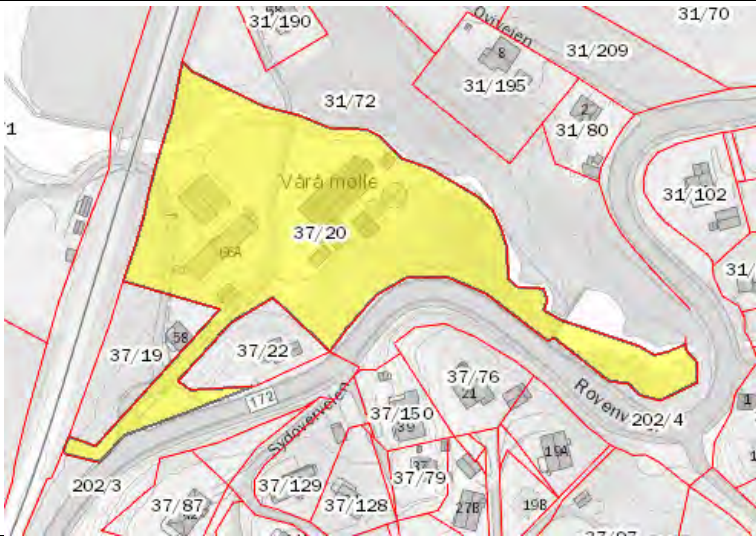
Jordkvaliteten er karakterisert som god til svært god ifølge www.miljøstatus.no.

Skogsområdet består ifølge Norsk institutt for bioøkonomi (NIBIO) sitt arealressurskart (AR5) Kilden av blandingskog med lav til høy bonitet.

Tettsted- og
næringsutvikling

Området har relativt sentral beliggenhet. Den sørligste delen av området strekker seg nesten ned til jernbanebrua over Glomma. Fra den nordligste delen av området er avstanden til Fetsund sentrum ca. 2,5 km for myke trafikanter, som kan benytte gang-

	<p>/sykkelvegen på jernbanebrua. Biltrafikk må krysse Glomma noe lenger sør. Avstanden til Svingen stasjon er svært kort for sørlige deler av området. De nordligste delene av området har ca. 1,5 km til Svingen stasjon. Det er gang/sykkelavstand til Fetsund stasjon som ligger i sentrum.</p> <p>På Kongsvingerbanen går det timesavganger i retning Oslo/Asker og Kongsvinger. Det er halvtimesavganger i retning Oslo/Asker i morgenrushet og i retning Kongsvinger på ettermiddagen.</p> <p>Det går flere busslinjer langs rv. 22 sør for det foreslåtte utbyggingsområdet. Avstanden fra de sørligste delene av det foreslåtte utbyggingsområdet til rv. 22 er noe over 800 m.</p> <p>Det er gang-/sykkelvei eller fortau mellom området og sentrum og kollektivknutepunktene.</p> <p>Fra byggeområdet vil det være mulig å reise kollektivt, gå eller sykle til daglige gjøremål.</p> <p>Utbygging av boliger i området vil bidra til å bygge opp om næringslivet i Fetsund sentrum. Det bør ikke legges opp til mange konkurrerende virksomheter i området, men en kaffe/bakeri og nærbutikk, vil være et kjærkomment tilbud til både ny og eksisterende bebyggelse i området.</p>
Skole og barnehage	<p>Det er gang-/sykkelavstand (< ca. 3 km) til Østersund ungdomsskole og Riddersand barneskole. Det er gang-/sykkelvei på hele strekningen mellom det foreslåtte utbyggingsområdet og skolene.</p> <p>Det ligger flere barnehager innenfor ca. 1,5 km avstand.</p>
Trafikale forhold og trafikksikkerhet	<p>Fylkesvei 172 går i grensen til planområdet. Fartsgrensen er 50 km/t i sør, deretter 60 km/t og økende til 80 km/t lengst i nord.</p> <p>Det er ifølge Statens vegvesens Vegkart registrert to trafikkulykker langs fylkesveien de siste 10 år. Trafikkfarlige avkjørsler forutsettes samlet/sanert i tråd med mulighetsstudie fra september 2015, utarbeidet av Svendsen og Co.</p> <p>Det er gang-/sykkelvei langs hele fv. 172.</p>
Støy og forurensing	<p>Det er noe trafikkstøy fra fv. 172. Ifølge Statens vegvesens Vegkart var ÅDT for fylkesveien 5549 i 2018, hvorav andel lange kjøretøy var 8%. Det er også noe støy fra jernbanen som ligger mellom det foreslåtte utbyggingsområdet og Glomma.</p> <p>Arealet vurderes å være lite utsatt for luftforurensning, da trafikkmengden langs vei er relativt begrenset, også andel tungtrafikk. Hastigheten er moderat. Området ligger åpent, og vurderes å ha god utlufting.</p> <p>Det er ifølge Miljødirektoratets kartinnsynsløsning (https://grunnforurensning.miljodirektoratet.no/) registrert et område med forurenset grunn omkring Warå mølle (lokalitet 621), se illustrasjon nedenfor. Området er registrert som et tidligere deponi. Arealet er ansett å ha akseptabel forurensningsgrad med dagens areal- og resipientbruk. Ved omdisponering til boliger og grøntarealer må det påregnes behov for opprydding av forurenset grunn.</p>

	
Klima og energi	<p>Området har avrenning ut i Varå og delvis direkte ut i Glomma. Kommunen vurderer at det er gode muligheter for å borre etter jordvarme og å legge varmesløyfer ut i elva (Glomma). Hafslund Nett AS har distribusjonsnett i området.</p>
Vann og avløp	<p>Kommunalt vann og avløp er tilgjengelig i området.</p>
Samfunnssikkerhet – herunder grunnforhold, flomfare, beredskap mm.	<p>Nærhet til Svingen stasjon og fv. 172.</p> <p>Området består ifølge løsmassekart fra NGU av havavsetning. Området ligger under marin grense, der det generelt er fare for kvikkleire. Det er ifølge NVE-atlas påvist kvikkleireområder omkring det foreslåtte utbyggingsområdet, med middels faregrad. Ref. også NGIs Evaluering av risiko for kvikkleireskred i Fet kommune, rapport nr. 20001008-51, datert 19.05.2006. Jordbruksarealene innenfor området har ifølge miljøstatus.no middels til stor erosjonsrisiko.</p> <p>De delene av området som ligger nærmest Glomma og sideelva Varåa ligger ifølge NVE-atlas innenfor aktsomhetsområde for flomfare. Dette forutsetter oppfylling til flomsikker høyde (200-års flom) for ny bebyggelse og infrastruktur.</p> <p>Nærheten til fv. 172 gir god tilkomst for nødetater.</p>

