

# Administrasjonens vurderinger av innkomne hørings svar mellom 1. gangs og 2. gangs høring og offentlig ettersyn

Datert 29.09.2023

## Innhold

1. Hensikt.....	3
2. Vurdering av høringsuttalelsene .....	4
1 Fredrikstad klatreklubb .....	4
2 Åkebergmosen utvikling AS.....	4
3 Frank Johansen & Atle Andresen .....	5
4 Åkebergmosen Utvikling AS .....	5
5 Elisabeth & Øystein Berling .....	6
6 Anders Oven .....	7

## 1. Hensikt

Planforslaget til kommuneplanens arealdel lå ute til høring og offentlig ettersyn i perioden 4. oktober 2021 til 22. november 2021. Da ble det fremmet faglige råd, uttalelser og innsigelser fra offentlige myndigheter, samt uttalelser og innspill til planforslaget fra organisasjoner og foreninger, privatpersoner og utbyggere. Disse er vurdert i planforslagets vedlegg 17.

Tiden mellom 1. gangs høringsrunde og 2. gangs høringsrunde trakk ut i tid grunnet en nøye gjennomgang og vurdering av innkomne høringsuttalelser ved 1. gangs høring og offentlig ettersyn, gjennomgang av planforslagets dokumenter, samt en omfattende dialogprosess med offentlige myndigheter angående innsigelser til planforslaget.

Kommunen har i tiden mellom 1. gangs og 2. gangs høring mottatt 6 innspill. Disse ble ikke vurdert i forkant av utleggelse til 2. gangs høring og offentlig ettersyn, men er nå vurdert og kommunedirektøren har kommet med sin anbefaling.

Nedenfor er sammendrag av uttalelsene med administrasjonens vurdering og kommunedirektørens anbefaling.

Uttalelsene kan leses i sin helhet i vedlegg 20.

Fargekoder:

	Uttalelsen tas til følge
	Uttalelsen tas til orientering
	Uttalelsen tas ikke til følge
Blå tekst	Ny tekst som tas inn/erstatte annen tekst
Rød tekst	Tekst som tas ut

## 2. Vurdering av høringsuttalelsene

1 Fredrikstad klatreklubb Mottatt: 01.06.2022			
Uttalelse		Vurdering	Kommunedirektørens anbefaling
1.1	<p>Fredrikstad klatreklubb og Norsk Klatreforbund er bekymret for fremtiden til Missingmyr klatrefelt.</p> <p>For å sikre klatringen for fremtiden foreslår klatreklubben at selve klatreklippen, i ny kommuneplan defineres som friluftsområde eller utendørs idrettsanlegg og kjøpes løs fra øvrig eiendom av Råde kommune.</p> <p>Østfoldklubbene har mulighet til å bidra økonomisk for å få gjennomført denne løsningen.</p>	<p>Kommunen ønsker at eksisterende klatring skal kunne fortsette. Imidlertid bør det forsøkes ytterligere å få til en avtale mellom klatreklubben og grunneier.</p>	<p>Uttalelsen tas ikke til følge.</p>

2 Åkebergmosen utvikling AS Mottatt: 12.08.2022			
Uttalelse		Vurdering	Kommunedirektørens anbefaling
2.1	<p>Forslagsstiller ber om at en større del av areal med bruksformål fremtidig næringsareal som ligger øst for Åkebergmosen videreføres med gjeldende arealbruksformål.</p> <p>Det bør gjøres nærmere vurderinger knyttet til hvilke arealer som skal kunne bygges og hvilke som bør bevares, og det foreslås at man ser nærmere dette før arealer fastsettes, eller gjennom at det stilles krav knyttet til detaljregulering av området.</p>	<p>Åkebergmosen Utvikling AS sendte inn en tilsvarende uttalelse ved 2.gangs høring og offentlig ettersyn, hvor feltene i nord er tatt ut.</p> <p>Administrasjonen antar at det er den siste justerte uttalelsen fra Åkebergmosen Utvikling AS som er ønsket lagt inn i kommuneplanens arealdel, og har derfor ikke vurdert denne uttalelsen. Se punkt C3 i vedlegg 22 for administrasjonens vurdering av siste innsendte uttalelse.</p>	

3 Frank Johansen & Atle Andresen  
Mottatt: 31.10.2022

Uttalelse		Vurdering	Kommunedirektørens anbefaling
3.1	<p>Deler av gnr./bnr. 21/15 Oven. Areal: 2 daa.</p> <p>Uttalelsen omhandler justering av formåls grensen slik at den skaper et logisk skille mellom den etablerte fritidsbebyggelsen og det offentlige friområdet. Dette vil legge til rette for etablering av to nye fritidseiendommer som en naturlig komplettering av området. I nordøstre ende foreslås det å etablere en tuftepark som et offentlig tilbud. Et slikt tilbud vil øke attraktiviteten til denne delen av det offentlige friområdet, samtidig som det bidrar til å styrke den tilliggende skogsveien som fotgjengeradkomst til stranda. Tiltakshaver er villig til å bekoste denne etter nærmere avtale.</p>	<p>Arealet ligger i kystområdet, og kommunen ønsker ikke ytterligere nedbygging her.</p> <p>Det er gjort en justering i plankartet for å inkludere de fritidsboligene som er bygget.</p>	<p>Uttalelsen tas ikke til følge.</p>

4 Åkebergmosen Utvikling AS  
Mottatt: 01.06.2022

Uttalelse		Vurdering	Kommunedirektørens anbefaling
4.1	<p>Gnr./bnr. 82/27 Bruttoareal: 223 daa</p> <p>Foreslår en kombinasjon av næring og LNF.</p>	<p>Åkebergmosen Utvikling AS sendte inn en tilsvarende uttalelse ved 2.gangs høring og offentlig ettersyn, hvor feltene i nord er tatt ut.</p> <p>Administrasjonen antar at det er den siste justerte uttalelsen fra Åkebergmosen Utvikling AS som er ønsket lagt inn i kommuneplanens arealdel, og har derfor ikke vurdert denne uttalelsen. Se punkt C3 i vedlegg 22 for administrasjonens</p>	

		vurdering av siste innsendte uttalelse.		
--	--	---	--	--

5 Elisabeth & Øystein Berling Mottatt: 29.01.2023				
Uttalelse		Vurdering	Kommunedirektørens anbefaling	
5.1	<p>Gnr./bnr. 33/14 Akerstubben 4 Eiendommen ligger i forslag til ny kommuneplan inne som LSF (spredt fritidsbebyggelse i LNF).</p> <p>Grunneier ønsker å endre arealformålet fra fritidsbolig til bolig.</p> <p>Grunneier trekker frem flere «forhold som veier tungt for omgjøring av eiendom fra hytteformål til boligformål»:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eiendommen ligger i uproduktivt LNF-område. Naboer og grunneier i området bifaller ønske om boligformål.</li> <li>• Eiendommen ligger enslig og sammenklemmt i et boligområde med infrastruktur for boligformål.</li> <li>• Eiendommens nåværende formål inviterer til uønsket bruk som sjenerer området, verdier, eiere, naboeiendommer og grunneier.</li> </ul>	<p>Eiendommen ligger i et større LNF område med flere omkringliggende boligeiendommer som i planforslaget omreguleres til LSB. Gnr./bnr. 33/14 er en av to LSF (spredt fritidsbolig i LNF) i området.</p> <p>Som grunneier beskriver, så ligger eiendommen i et område med spredt boligbebyggelse. Det er naturlig å se eiendommen i sammenheng med de omkringliggende eiendommene og eiendommen bør endres til bolig LSB (spredt boligbebyggelse i LNF).</p> <p>Omgjøring av bebyggelsen til bolig forutsetter adkomst og tilknytning til vann og avløp.</p>	Uttalelsen tas til følge.	

6 Vestrem (på vegne av Anders Oven)  
Mottatt: 01.06.2022

Uttalelse		Vurdering	Kommunedirektørens anbefaling
6.1	<p>Vestrem har på vegne av Anders Oven sendt inn høringsuttalelse som omfatter deler av eiendom med gnr./bnr. 21/11. Arealet utgjør ca. 21 daa.</p> <p>Tiltaket vurderes å ha et relativt lavt konfliktnivå i et planfaglig perspektiv. En omdisponering til fritids- og turistformål med krav om reguleringsplan vil gi planmyndigheten anledning til å frigjøre areal for allmennheten innenfor ett av kommunens mest populære område for sommeraktiviteter. Hensynet til grønne tverrforbindelser og felles oppholdsarealer må vies ekstra oppmerksomhet i reguleringsplanarbeidet.</p>	<p>Vestrem sendte inn tilsvarende uttalelse ved 2. gangs høring og offentlig ettersyn.</p> <p>Vurdering av uttalelsen kan leses i punkt C16 i vedlegg 22.</p>	