

Høringsinnspill nr. B 038, Karlsøyveien 50

Dagens formål:

LNF i gjeldende kystsoneplan, tilliggende område er regulert, Karlsøen Østre 37008. Området er utenfor Fylkesplanens langsiktige grense for tettbebyggelse.

Foreslått formål:

Bebyggelse og anlegg

Arealstørrelse:

0,7 daa

Forslagsstiller:

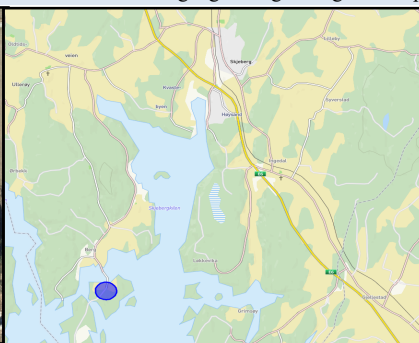
Ine Carine Nesle Karlsøen

Dagens bruk:

Bolig

Konflikt med igangsatt planarbeid:

Ingen konflikter med annen igangsatt regulering eller kdp



Tema	Konsekvens	Forklaring, evt. kunnskapsgrunnlag, usikkerhet
Planprinsipper		Området ligger innenfor sonen for lokalsenter. Området er en del av eksisterende boligfelt F8.
Transportbehov/reduksjon av bilavhengighet og klimagassutslipp/nullvekstmålet		Området ligger ikke i nærheten av eksisterende eller planlagt gang- og sykkelveinett. Det er ikke fortau eller gang- og sykkelvei ved nærmeste hovedvei Karlsøyveien/Ullerøyveien. Området er i gangavstand til en sekundær bussrute (750m).
Nærhet til service- og dagligvaretilbud		Området ligger ikke innenfor gangavstand til nærmeste dagligvarebutikk (1,7 km til Joker Ullerøy).
Boligenes avstand til sentrum		Området ligger 21 km fra Sarpsborg sentrum, og ca. 7 km i luftlinje fra Skjeberg.
Rekreasjon og friluftsliv (grønnstruktur, nærturområder)		Området er kartlagt som svært viktig friluftsområde. Markert som friluftsområde kyst i fylkesplanens temakart. Området som konsekvensutredes er likevel en del av hagen til forslagsstiller, og benyttes allerede i forbindelse med boligen.
Barn og unge (lekeplass, grønnstruktur)		Området er ikke i nærheten av lekeplass. Det er 2,2 km til nærmeste skole, og området ligger innenfor Skolekretsen for Ullerøy. Det er 2 km til nærmeste barnehage, og 3,8 km til nærmeste idrettsanlegg.
Landskap og kulturmiljøer		Området er ikke omfattet av kommunens temakart for kulturlandskap, er ikke en del av Riksantikvarens KULA-områder eller omfattet av Fylkesplanens temakart kulturlandskap.
Kulturminner		Det er ingen registrerte kulturminner innenfor eller i nærheten av området.
Naturmangfold		Det er registrert Kjempespringfrø i nærheten av området, en art som er av nasjonal forvaltningsinteresse, men ingen registrerte naturmangfoldsinteresser innenfor området.
Dyrket mark		Det er ikke dyrket mark i området.
Dyrkbar jord		Det er ikke dyrkbar jord i området.
Skogbruk		Det er skog i området. Boniteten er impediment, ikke egnet for skogbruk.
Mineralske ressurser		Det er ikke registrert mineralske ressurser i grunnen.
Drikkevann og vannmiljø		Området er ikke innenfor hensynssone nedslagsfelt drikkevann.
Forurensing (grunnforurensing, støy, luftkvalitet, stråling)		Det er ingen kjent forurensningsproblematikk innenfor området.
Radon		Det er høy fare for radon i hele området.
Skred (kvikkleireskred, steinskred, jordskred, snøskred og flomskred)		Området består av bart fjell, ingen mulighet for marin leire. Området ligger ikke innenfor aktsomhetssone for skred, jord- eller steinsprang.
Flom, overvann/oversvømmelse, stormflo og havnivåstigning		Området ligger ikke innenfor aktsomhetssone for flom og stormflo.
Skogbrann		Det er registrert sammenhengende skog med middels og høy skogbrannfare i nærheten av området.
Beredskap og ulykkesrisiko		Det er ingen risiko for bedriftsulykker i nærheten.
Områdets fysiske kvaliteter		Kystnært og landlig. Nord- og vestvendt. Nærhet til skog. Fjerning av trær på tomta ved eventuell utbygging vil føre til bedre solforhold.
Infrastruktur (vann og avløp, vei, gang- og sykkelvei)		Det er ikke behov for ny teknisk infrastruktur. Området har allerede tilgang til VA og vei. Området har ikke gang- og sykkelvei.

Helhetlig samfunnsutvikling (samlet vurdering, forholdet til strategier og målsetninger i kommuneplanen)

Det er allerede boligbebyggelse på eiendommen. Forslagsstiller ønsker å rive huset og bygge opp igjen på en annen del av tomten slik at det blir bedre terrengtilpassning og mindre eksponering. Området fremstår egnet til boligbygging, og ligger allerede i et bebygd boligområde. En formålsendring av området vil ikke ha betydelige konsekvenser i forhold til dagens bruk, da antall boenheter ikke vil øke. Området ligger ikke innenfor bysonen eller kollektivsonen men er tilknyttet lokalsenteret Ullerøy.

Konklusjon

Tas til følge

Verdi		Omfang			
		Ingen	Lite	Middels	Stort
	Positiv				
	Negativ				

Konsekvensutredning av enkelte områder

Gårds- og bruksnummer:	
Dagens formål:	Formål i gjeldende kommuneplanens arealdel, regulert eller uregulert område, innenfor eller utenfor fylkesplanens avgrensning for fremtidig bebyggelse
Foreslått formål:	
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller:	
Dagens bruk:	
Er det i konflikt med igangsatt planarbeid:	Er det innenfor varslet planområdet for Intercity/bru over Glomma, fv. 109? Er det blant alternativene som vurderes for mulig hensettingsanlegg for tog?

Kart + Oversiktskart	

	Konsekvens	Beskrivelse av tiltakets virkning	Kommentarer (Kunnskapsmangel, usikkerhet, behov for avbøtende tiltak, forhold som videre planlegging må hensynta)
Planprinsipper		For boliger: ligger området innenfor byområdet, innenfor bysonen, kollektivsonen eller lokalsentrene? Er området i tilknytning til eksisterende boligfelt? Temakart soner. For næring: prinsipper side 11.	
Dyrket mark		Består byggeområdet av dyrket mark? Av hvilken kvalitet? <i>Kilde: Kart Nibio.</i>	Arronderingshensyn må vurderes - team landbruk vurderer.
Dyrkbar jord		Består byggeområdet av dyrkbar jord? <i>Kilde: Kart Nibio.</i>	Arronderingshensyn må vurderes - team landbruk vurderer.
Skogbruk		Består byggeområdet av skog? Av hvilken bonitet? <i>Kilde: Kart Nibio</i>	Hva er skogens alder? Sjekke om Egil Holme har informasjon. Si noe om arronderings hensvn.
Mineralske ressurser		Er det mineralske ressurser i grunnen? Kilde: NGU sine kartlegginger av mineralske ressurser	
Naturmangfold		Bidrar tiltaket til tap av viktig naturmangfold? Er det svartelistede arter i området? <i>Kilde: Naturbase og kommunens kart over biologisk mangfold Fylkesplanens kart med naturvernområder</i>	Naturmangfoldlovens § 8-12 skal vurderes i alle saker. Elise Lyftingsmo har et kart som viser særlige viktige viltområder - sjekke om kartet over biologisk mangfold omfatter disse.
Kulturminner, kulturmiljøer		Berører tiltaket kulturminner eller kulturmiljøer? <i>Kilde: Askeladden, NB1-Registeret, kommunens temakart om kulturminner Fylkesplanens temakart med kulturmiljøer</i>	
Landskap		Berører tiltaket et område med viktige landskapsinteresser? Kilder: kommunens temakart om kulturlandskap, riksantikvarens KULA-områder <i>Fylkesplanens temakart med kulturlandskap</i>	
Forurensning (grunnforurensing, luftforurensing, støy, vannforurensing)		Er grunnen forurenset? Er området utsatt for støy? Hva er luftkvaliteten i området? <i>Kilder: kommunens støykart, luftkvalitetskart, registreringer av grunnforurensing (miljøstatus no og kommunens kart)</i>	Temakart støy må revideres da ny, revidert støykartlegging foreligger.
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred		Er området utsatt for flom, stormflo eller havnivåstigning? Er området utsatt for skred? <i>Kilder: kommunens temakart om skred, som tar med seg NGUs aktsomhetsområder for kvikkleireskred, steinsprang og snøskred samt områder med bratt terreng eller marine avsetninger, NGUs kart "Mulighet for marine avsetninger", NGUs flomkart, er området under 2,5 m over havet? Kart Stasjonsbyen - modellering av oversvømmelser ved høy nedbør. Er området innen 20 m fra en bekk? Innen 100 m fra en elv annen enn Glomma? Ved dårlige grunnforhold - rr området i umiddelbar nærhet fra eksisterende eller planlagt jernbane?</i>	
Vannmiljø		Er området berørt av temaer i vannforskriften?	Hva må sjekkes? Se Plan for vannmiljø
Drikkevann		Innenfor hensynssone nedslagsfelt til drikkevannskilde?	Drikkevannforskriften?
Radon		Er området utsatt for radon? <i>Kilde: Radonkart fra NGU (kart samfunnsikkerhet)</i>	
Stråling		Er område i nærheten av høyspent? <i>Kilde: kommunens grunnkart</i>	Må man oppdatere bestemmelsen og dermed KU-en? Må ringe kraftsselskapet for innspill som er i nærheten.
Beredskap og ulykkesrisiko		Er området innenfor faresone i tilknytning til storulykkebedrift? <i>Kilde: Hensynssone eksplosjonsfare (Borregaard, Engelsrud, flere?)</i>	Sjekke hvor siste versjon av hensynssone rundt Borregaard ligger. Sjekke om det er flere storulykkebedrifter og hensynssoner.
Rekreasjon og friluftsliv		Berører tiltaket et område med viktige rekreasjonsinteresser? Ligger området i tilknytning til lett tilgjengelig rekreasjonsområde? <i>Kilde: temakart grønnstruktur, hensynssoner friluftsliv fylkesplanens temakart med regionalt verdifulle friluftsområder</i>	Temakart grønnstruktur: hva er lysgrønt og hva er mørkegrønt? Sjekke opp mot friluftslivskartet når det er klart.
Transportbehov / reduksjon av bilavhengighet og klimagassutslipp / nullveksmålet		Ligger byggeområdet i tilknytning til eksisterende eller planlagt gang- og sykkelveinett? Er området i gangavstand (500m) til sekundær eller stamrute for buss? <i>Kilde: Hovedsykkelveinett Sarpsborg-Fredrikstad. Kart i saken om kollektivstrategi : https://www.ostfoldfk.no/samferdsel/nytt-busstilbud-i-ostfold/</i>	Hovedsykkelveinettet som ligger på Webinnsyn er riktig når det gjelder traséen. Enkelte steder er framtidig standard ikke riktig, men dette er ikke nødvendig å vurdere i denne KU-en. Legge inn de nye kollektivrutene i Webinnsyn.
Mål i byvekstavtale		Indikatorer på Areal: - Boligenes avstand til avtaleområdets større sentra/store kollektivknutepunkter - Besøks-/arbeidsplassintensive arbeidsplassers avstand til avtalområdets større sentra/store kollektivknutepunkt.	
Nærhet til service- og dagligvaretilbud		Ligger området innenfor gangavstand (500m) til dagligvarebutikk? Ligger områder innen gangavstand fra bydelscenter/sentrum/annet senter med servicetilbud? Er det tilrettelagt for gåing til butikk og servicetilbud?	
Barn og unges oppvekstvilkår		Nærhet til rekreasjonsområde og opparbeidet lekeplass, nærhet til barnehage, barneskole og ungdomsskole, nærhet til idrettsanlegg Berører tiltaket et område som er brukt av barn for lek og opphold eller ferdsel? <i>Kilde: barnetråksregistreringer fra 2012 med viktige og særlig viktige rekreasjonsområder. Kommunens temakart med lekeplasser (papirkart)</i>	Sjekke med Hege at vi kan bruke de to kartene "øst" og "vest".
Områdets fysiske kvaliteter		Terreng, solforhold og andre kvaliteter som bidrar til et godt bo- eller arbeidsmiljø. Kvaliteter som gjør området spesielt egnet til utvikling.	Fylle inn etter befaringer.
Behov for sosial infrastruktur		Utløser tiltaket behov for barnehage, skole, idrettsanlegg?	Snakke med Oppvekst.
Behov for teknisk infrastruktur		Utløser tiltaket behov for utbygging eller vesentlig oppgradering av offentlig bilvei, kryss, avkjørsel, vann- og avløpsledninger, gang- og sykkelvei eller fortau, planskilt kryssing av jernbane?	Hvor man tenker adkomst. Ta med Kommunalteknikk.