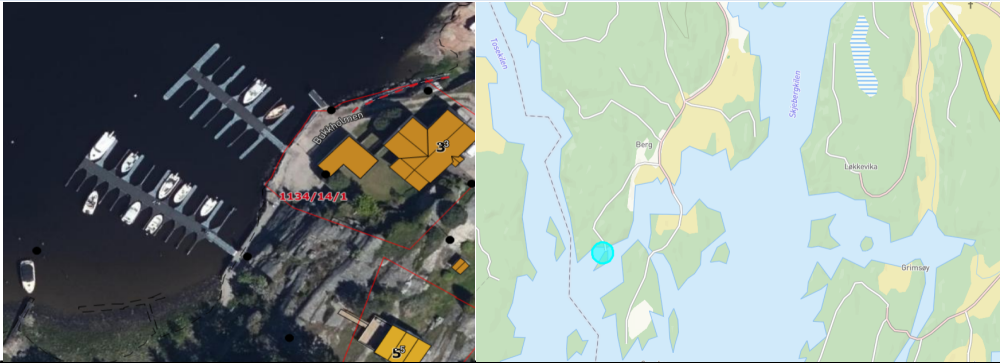


Bukkholmen - fremtidig bebyggelse og anlegg	
Dagens formål:	Småbåthavn i gjeldende kystsoneplan. Endret til "bruk og vern av sjø og vassdrag" i kystsoneplanen for 2022-2034 på bakgrunn av ulovlig oppføring. Foreslås endret til fremtidig bebyggelse og anlegg. Ingen tilliggende reguleringsplaner.
Arealstørrelse:	1,8 daa
Antall båtplasser:	Ca. 33 båtplasser
Eierform:	Privat
Dagens bruk:	Privat småbåtanlegg
Konflikt med igangsatt planarbeid:	Ingen konflikter med annen igangsatt regulering.



Tema	Konsekvens	Forklaring, evt. kunnskapsgrunnlag, usikkerhet
Formål og avgrensning		Bryggene ligger innenfor formålsavgrensningen "småbåthavn" i kystsoneplanen for 2015-2026. Området benyttes til å oppfylle et lokalt behov med bryggeplasser, og ble i følge grunneier etablert for å samle båtene i et felles anlegg. Det er en pågående tilsynssak på småbåtanlegget, da deler av det er ulovlig oppført. Anlegget har eksistert siden 2006, og har i utgangspunktet bidratt til å redusere privatsiering i strandsonen ved å fjerne frittliggende båter i tilknytning til hyttene. Da arealformålet ble endret til "bruk og vern av sjø og vassdrag" i høringsutkastet fra "eksisterende småbåthavn", var dette for å ikke legalisere ulovlige brygger. I sammenheng med tilsynssaken ønsker grunneier nå å regulere eksisterende område.
Områdets fysiske kvaliteter, dybdeforhold og adkomstmuligheter		Området er egnet for det lokale behovet det dekker. Småbåtanleggets nåværende avgrensning vil bestå slik at det ikke kan utvides ytterligere enn det som eksisterer i dag. Alle med båtplass er hytteiere i området, og de benytter seg dermed av hytta sin parkering. Det er nærhet til åpent farvann, med gode dybdeforhold jf. småbåthavnsrapporten. Adkomstforholdene er noe trangt.
Rekreasjon og friluftsliv (barne og unges interesser, strand, bademuligheter)		Sjøområdet er en del av det svært viktige friluftslivsområdet "Skjebergkilen". Selve anlegget blir ikke benyttet av barn og unge til å bade, men det finnes flere muligheter rundt holmen. Kyststien ligger ikke i nærhet av anlegget, men det går en tursti bak grunneiers enebolig. En regulering av småbåtanlegget i sjø vurderes ikke til å ville påvirke denne.
Utvidelsespotensial		Av småbåthavnsrapporten fremkommer det at det verken er muligheter for utvidelse i vann eller på land. Dette er heller ikke grunneiers ønske gjennom reguleringen, og ønsker å beholde bryggene som ligger der i dag. Ytterligere utvidelse vil kunne påvirke landskapsrom, naturmangfold og bidra til privatisering av kystsonen.
Landskap (eksponering og omgivelser)		Området berører ingen viktige, registrerte landskapsinteresser. Småbåthavnsrapporten beskriver området som et lite og godt avgrenset landskapsrom, med kun lokal eksponering- ikke på avstand.
Kulturminner/kulturmiljøer		Det er ingen registrerte kulturminner, kulturlandskap eller kulturmiljøer i området.
Naturmangfold (på land og i sjø)		Det er ikke registrert bløtbunnsområde eller ålegrassamfunn ved småbåtanlegget. Det er imidlertid registrert et større sammenhengende ålegrassamfunn øst, sør og vest for holmen. Naturmangfold som kan påvirkes eller finnes i området må utredes gjennom reguleringsarbeidet. Det er registrert oppvekst- og beiteområde av sild, brisling og torsk i Skjebergkilen, og sonen strekker seg over området.
Forurensing (grunnforurensing, støy, luftkvalitet, stråling)		Det er ikke registrert kjente forurensningsfaktorer i området eller i nærheten.
Skred (kvikkleireskred, steinskred, jordskred, snøskred og flomskred)		Av NGU sine registreringer er det ikke registrert skredfare i området.
Flom, overvann/oversvømmelse, stormflo og havnivåstigning		Det er forventet 51 cm havnivåstigning i 2090. Deler av området vil være utsatt på landområdene, og vil være berørt ved 20års-, 200års- og 1000års stormflo.

Helhetlig samfunnsutvikling (samlet vurdering, forholdet til strategier og målsettinger i kommuneplanen)
Området er allerede fullt utbygd med nåværende brygger, uten mulighet for utvidelse jf. småbåthavnsrapporten. Grunneier ønsker å lovliggjøre bryggene ved og regulere sjøområdet, og vil beholde bryggene som eksisterer i dag. Ved å fjerne bryggene gjennom tilsynssaken vil det gå imot vårt felles ønske om å samle båter i større anlegg. På kort sikt vil dette medføre at de rundt 33 båtplassene som er der i dag vil kunne beholde plassen sin. På lang sikt vil dette sikre kommunens mål om å samle båter i et større anlegg for hytteeierne i området. Naturmangfoldet i området må utredes gjennom reguleringsprosessen, og området som avsettes som fremtidig bebyggelse og anlegg (underformål småbåtanlegg) vil kun omfatte dagens avgrensning.

Konklusjon
Tas til følge.

Kriterier for konsekvensutredningen					
		Omfang			
Verdi		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?	
Naturmangfold		Kilde: NGU sine kartlegginger av mineralske ressurser Bidrar tiltaket til tap av viktig naturmangfold? Er det svartelistede arter i området? <i>Kilde: Naturbase og kommunens kart over biologisk mangfold</i> <i>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, NBI-Registeret, kommunens temakart om kulturminner</i> <i>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> 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?</i> <i>Kart Stasjonsbyen - modellering av oversvømmelser ved høy nedbør.</i> <i>Er området innen 20 m fra en bekk? Innen 100 m fra en elv annen enn Glomma?</i> <i>Ved dårlige grunnforhold - rr området i umiddelbar nærhet fra eksisterende eller planlagt jernbane?</i>	Temakart støy må revideres da ny, revidert støykartlegging foreligger.
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred			
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</i> <i>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.</i> <i>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.

		Omfang			
Verdi		Ingen	Lite	Middels	Stort
	Positiv				
	Negativ				