



## Møteprotokoll for Kommunestyret

**Møtedato:** 07.02.2018  
**Møtested:** Kommunestyresalen  
**Møtetid:** 18:00 - 20:00

<b>Til stede</b>	<i>Medlemmer:</i> Hilde Sørby Haakaas, Jan Roar Evensen, Jarle Lindahn, Jens Helge Jorud, John Øyvind Langstad, Knut Are Skjønberg, Marianne Bjerkeli, Marianne Nordlie, Marit Ness Kjeve, Martha Hersleth Holsen, Morten Hernæs, Petter-Ole Kirkeby, Svend Saxe Frøshaug, Tor Melvold, Tove Smaadahl, Trond Andreas Enger, Vegard Finnes, Wenche Iren Aaser Torp  <i>Varamedlemmer:</i> Borger Larsen, Ole Lund Jacobsen, Ståle Frøshaug
<b>Forfall</b>	Ann Kristin Sæther, Christian Granli, Ole Marius Grønlien
<b>Administrasjonen</b>	Else Berit Baccouche, Heidi Eriksson

### Saksliste

Saksnr	Tittel
<b>01/18</b>	Godkjenning av protokoll fra forrige møte
<b>02/18</b>	Handlingsprogram - Friluftsliv, idrett og nærmiljø 2018/2019
<b>03/18</b>	Tilstandsrapport for grunnskolen i Trøgstad kommune 2016-2017
<b>04/18</b>	Bosettings- og slektshistorie - videreføring av arbeidet
<b>05/18</b>	Reguleringsplan for Nedre Festningsåsen gnr. 61/123 og 61/171 - Sluttbehandling
<b>06/18</b>	Endring av reguleringsplan for Myrås industriområde - Sluttbehandling
<b>07/18</b>	Kommuneplan for Trøgstad 2018-2029 - endelig behandling
<b>08/18</b>	Referatsaker
<b>09/18</b>	Trøgstad kommunes framtidige eierskap i Trøgstad Elverk AS

## **01/18 : GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA FØRRIKE MØTE**

### **Rådmannens innstilling:**

Protokoll fra forrige møte godkjennes.

### **Kommunestyrets behandling 07.02.2018:**

Ingen forslag.

Votering: Enstemmig vedtatt.

### **Kommunestyrets vedtak 07.02.2018:**

Protokoll fra forrige møte godkjennes.

## **02/18 : HANDLINGSPROGRAM - FRILUFTSLIV, IDRETT OG NÆRMILJØ 2018/2019**

### **Rådmannens innstilling:**

Trøgstad kommune vedtar handlingsprogram for friluftsliv, idrett og nærmiljø 2018/19 som vist nedenfor.

### **Ungdomsrådets behandling 22.01.2018:**

Følgende hadde ordet:

Ole Sofus Haakaas

Espen Lund

Mattis Minge

Kjell Herman Solberg

Stine Bjørnstad

Ingrid Haakaas

Jan Inge forklarte litt om hva handlingsprogrammet betyr, og hvorfor man søker om spillemidler. Fremdriften av skatebane og trap-bane ble diskutert.

Votering: Enstemmig tiltrådt.

### **Ungdomsrådets innstilling 22.01.2018:**

Trøgstad kommune vedtar handlingsprogram for friluftsliv, idrett og nærmiljø 2018/19 som vist forelagt.

### **Livsløpsutvalgets behandling 23.01.2018:**

Følgende hadde ordet:

Hilde Sørby Haakaas (Sp)

Else Berit Baccouche (kommunalsjef)

Jan Roar Evensen (H)

John Øyvind Langstad (Sp)

Ingen nye forslag.

Votering: Enstemmig tiltrådt.

**Livsløpsutvalgets innstilling 23.01.2018:**

Trøgstad kommune vedtar handlingsprogram for friluftsliv, idrett og nærmiljø 2018/19 som forelagt.

**Formannskapetets behandling 25.01.2018:**

Følgende hadde ordet:

Saxe Frøshaug (ordfører)

Tor Melvold (Ap)

Betty Hvalsengen (rådmann)

Petter-Ole Kirkeby (Sp)

Votering:

Livsløpsutvalgets innstilling: Enstemmig tiltrådt.

**Formannskapetets innstilling 25.01.2018:**

Trøgstad kommune vedtar handlingsprogram for friluftsliv, idrett og nærmiljø 2018/19 som forelagt.

**Kommunestyrets behandling 07.02.2018:**

Følgende hadde ordet:

Saxe Frøshaug (ordfører)

Ingen forslag.

Votering:

Formannskapetets innstilling: Enstemmig vedtatt.

**Kommunestyrets vedtak 07.02.2018:**

Trøgstad kommune vedtar handlingsprogram for friluftsliv, idrett og nærmiljø 2018/19 som forelagt.

**03/18 : TILSTANDSRAPPORT FOR GRUNNSKOLEN I TRØGSTAD KOMMUNE 2016-2017**

**Rådmannens innstilling:**

1. Trøgstad kommune har nulltoleranse for mobbing. Skolene skal videreutvikle sitt anti-mobbe-arbeid med utgangspunkt i opplæringslovens § 9A-3 «Det psykososiale miljøet», og eventuelt sørge for iverksetting av tiltak etter føringer i denne lov.
2. Trøgstadskolen har som mål å utvikle elever med gode grunnleggende ferdigheter.

- Skolene skal videreutvikle sin satsing på dette gjennom hele grunnskoleløpet, spesielt med fokus på lesing som en avgjørende grunnleggende ferdighet på tvers av fag.
3. Tilstandsrapporten for grunnskolen i Trøgstad kommune 2016-2017 tas til orientering.

#### **Ungdomsrådets behandling 22.01.2018:**

Følgende hadde ordet:

Ole Sofus Haakaas

Kjell Herman Solberg

Espen Lund

Tuva Nybakk

Madelen Aadalen

Stine Bjørnstad

Ingrid Haakaas

Hillevi Kleppe

Karls Oscar Sørby

Tallene for mobbing i Trøgstad er veldig høye, dette ble diskutert. Noe av dette kan være feilinformasjon, men tallene er uansett veldig høye.

Små skoler kan gjøre det lettere å falle utenfor, det oppleves at det er lettere å finne flere å være sammen med på ungdomsskolen

Aktuelle tiltak:

Anti-mobbe tiltak på skolene, anti-mobbeuker eller bli-kjent-uker. Å gå "mila" oppleves som et fint tiltak i så måte. Ungdomsskolen har hatt et fadder-opplegg, men det ble gitt få timer til dette.

Strengere straff fra skolene, feks nedsatt oppførselskarakter ved mobbing

Informasjon fra skolen til elevene angående undersøkelsen om mobbing.

Votering: Enstemmig tiltrådt.

#### **Ungdomsrådets innstilling 22.01.2018:**

1. Trøgstad kommune har nulltoleranse for mobbing. Skolene skal videreutvikle sitt anti-mobbe-arbeid med utgangspunkt i opplæringslovens § 9A-3 «Det psykososiale miljøet», og eventuelt sørge for iverksetting av tiltak etter føringer i denne lov.
2. Trøgstadskolen har som mål å utvikle elever med gode grunnleggende ferdigheter. Skolene skal videreutvikle sin satsing på dette gjennom hele grunnskoleløpet, spesielt med fokus på lesing som en avgjørende grunnleggende ferdighet på tvers av fag.
3. Tilstandsrapporten for grunnskolen i Trøgstad kommune 2016-2017 tas til orientering.

#### **Arbeidsmiljøutvalgets behandling 23.01.2018:**

Marit Berger, Utdanningsforbundet, kommenterte rapporten i møtet:

Rapporten viser økning i tallene i mobbestatistikken. Dette kan ha å gjøre med endret spørsmålsstilling i undersøkelsen og at enkeltelever ikke tar undersøkelsen så alvorlig og "legger på litt" i svarene. Skolen tar imidlertid undersøkelsen alvorlig og ønsker ikke disse økte tallene. Alle saker behandles jf. nytt lovverk.

Skolen satser på lesing, og skolebiblioteket får en større rolle. Lesekunnskap og leseglede har stor betydning for mestring i andre fag.

#### **Arbeidsmiljøutvalgets innstilling 23.01.2018:**

1. Trøgstad kommune har nulltoleranse for mobbing. Skolene skal videreutvikle sitt anti-

- mobbe-arbeid med utgangspunkt i opplæringslovens § 9A-3 «Det psykososiale miljøet», og eventuelt sørge for iverksetting av tiltak etter føringer i denne lov.
2. Trøgstadskolen har som mål å utvikle elever med gode grunnleggende ferdigheter. Skolene skal videreutvikle sin satsing på dette gjennom hele grunnskoleløpet, spesielt med fokus på lesing som en avgjørende grunnleggende ferdighet på tvers av fag.
  3. Tilstandsrapporten for grunnskolen i Trøgstad kommune 2016-2017 tas til orientering.

#### **Livsløpsutvalgets behandling 23.01.2018:**

Følgende hadde ordet:

John Øyvind Langstad (Sp)

Kari Nilsen (Ap)

Else Berit Baccouche (kommunalsjef)

Hilde Sørby Haakaas (Sp)

Marianne Nordlie (Krf)

Tone Evenby (Sp)

Jan Roar Evensen (H)

Forslag fra John Øyvind Langstad (Sp):

Pkt 1: Ordet "videreutvikle" (andre setning) byttes til "fornye og forbedre". Ordet "eventuelt" (siste setning) strykes.

Nytt pkt3: Kommunestyret forventer at skoleier og skoleledere setter inn tiltak og skolerer det pedagogiske personalet slik at de har god nok kompetanse til å avdekke og løse saker om mistrivsel og mobbing i Trøgstadskolen. Kommunestyret oppfordrer videre kommunens FAU til å ta sin del av ansvaret og samarbeide med skolen i slike saker.

Nytt pkt 4: tidligere pkt 3

Votering:

Samlet votering om forslaget fra John Øyvind Langstad (Sp): Enstemmig tiltrådt.

#### **Livsløpsutvalgets innstilling 23.01.2018:**

1. Trøgstad kommune har nulltoleranse for mobbing. Skolene skal fornye og forbedre sitt anti-mobbe-arbeid med utgangspunkt i opplæringslovens § 9A-3 «Det psykososiale miljøet», og sørge for iverksetting av tiltak etter føringer i denne lov.
2. Trøgstadskolen har som mål å utvikle elever med gode grunnleggende ferdigheter. Skolene skal videreutvikle sin satsing på dette gjennom hele grunnskoleløpet, spesielt med fokus på lesing som en avgjørende grunnleggende ferdighet på tvers av fag.
3. Kommunestyret forventer at skoleier og skoleledere setter inn tiltak og skolerer det pedagogiske personalet slik at de har god nok kompetanse til å avdekke og løse saker om mistrivsel og mobbing i Trøgstadskolen. Kommunestyret oppfordrer videre kommunens FAU til å ta sin del av ansvaret og samarbeide med skolen i slike saker.
4. Tilstandsrapporten for grunnskolen i Trøgstad kommune 2016-2017 tas til orientering.

#### **Formannskapetets behandling 25.01.2018:**

Følgende hadde ordet:

Saxe Frøshaug (ordfører)

Hilde Sørby Haakaas (Sp)

Tor Melvold (Ap)

Christian Granli (H)

Martha Hersleth Holsen (Sp)

Petter-Ole Kirkeby (Sp)  
Trond A. Enger (Ap)  
Betty Hvalsengen (rådmann)

Forslag fra ordfører Saxe Frøshaug:

Tillegg til Livsløpsutvalgets innstilling pkt 1: *Kommunestyret er svært opptatt av dette spørsmålet og ber om at Livsløpsutvalget holder seg løpende orientert om dette arbeidet.*

Forslag fra Tor Melvold (Ap):

Omformulering av Livsløpsutvalgets innstilling pkt 3, første setning: *Kommunestyret forventer at skoleledere setter inn tiltak for å sikre at pedagogiske personale har god nok kompetanse til å avdekke og løse saker om mistriksel og mobbing i Trøgstadskolen.*

Votering:

Saxe Frøshaugs forslag til tillegg til pkt 1 i Livsløpsutvalgets innstilling: Enstemmig tiltrådt.

Tor Melvolds forslag til omformulering pkt 3 i Livsløpsutvalgets innstilling: Enstemmig tiltrådt.

Livsløpsutvalgets samlede innstilling med tiltrådte endringer: Enstemmig tiltrådt.

#### **Formannskapetets innstilling 25.01.2018:**

1. Trøgstad kommune har nulltoleranse for mobbing. Skolene skal fornye og forbedre sitt anti-mobbe-arbeid med utgangspunkt i opplæringslovens § 9A-3 «Det psykososiale miljøet», og sørge for iverksetting av tiltak etter føringer i denne lov. Kommunestyret er svært opptatt av dette spørsmålet og ber om at Livsløpsutvalget holder seg løpende orientert om dette arbeidet.
2. Trøgstadskolen har som mål å utvikle elever med gode grunnleggende ferdigheter. Skolene skal videreutvikle sin satsing på dette gjennom hele grunnskoleløpet, spesielt med fokus på lesing som en avgjørende grunnleggende ferdighet på tvers av fag.
3. Kommunestyret forventer at skoleledere setter inn tiltak for å sikre at pedagogisk personale har god nok kompetanse til å avdekke og løse saker om mistriksel og mobbing i Trøgstadskolen. Kommunestyret oppfordrer videre kommunens FAU til å ta sin del av ansvaret og samarbeide med skolen i slike saker.
4. Tilstandsrapporten for grunnskolen i Trøgstad kommune 2016-2017 tas til orientering.

#### **Kommunestyrets behandling 07.02.2018:**

Følgende hadde ordet:

Saxe Frøshaug (ordfører)

Jarle Lindahn (Frp)

Martha Hersleth Holsen (Sp)

Jan Evensen (H)

Vegard Finnes (Ap)

Tor Melvold (Ap)

Knut Are Skjønberg (H)

Votering:

Formannskapetets innstilling: Enstemmig vedtatt.

#### **Kommunestyrets vedtak 07.02.2018:**

1. Trøgstad kommune har nulltoleranse for mobbing. Skolene skal fornye og forbedre sitt anti-mobbe-arbeid med utgangspunkt i opplæringslovens § 9A-3 «Det psykososiale miljøet», og sørge for iverksetting av tiltak etter føringer i denne lov. Kommunestyret er svært opptatt av dette spørsmålet og ber om at

- Livsløpsutvalget holder seg løpende orientert om dette arbeidet.
2. Trøgstadskolen har som mål å utvikle elever med gode grunnleggende ferdigheter. Skolene skal videreutvikle sin satsing på dette gjennom hele grunnskoleløpet, spesielt med fokus på lesing som en avgjørende grunnleggende ferdighet på tvers av fag.
  3. Kommunestyret forventer at skoleledere setter inn tiltak for å sikre at pedagogisk personale har god nok kompetanse til å avdekke og løse saker om mistrivsel og mobbing i Trøgstadskolen. Kommunestyret oppfordrer videre kommunens FAU til å ta sin del av ansvaret og samarbeide med skolen i slike saker.
  4. Tilstandsrapporten for grunnskolen i Trøgstad kommune 2016-2017 tas til orientering.

#### **04/18 : BOSETTINGS- OG SLEKTHISTORIE - VIDEREFØRING AV ARBEIDET**

##### **Rådmannens innstilling:**

1. I arbeidet med bosettings- og slektshistorie for Trøgstad prioriteres det å sikre en forsvarlig lagring av alt kildemateriale og tilgjengeliggjøre dette for søking og gjenfinning i en nettbasert database.
2. Avsatte midler i juni 2017 disponeres til å videreføre registrering av kildemateriale. Det opprettes en prosjektstilling på inntil 3 år som i samarbeid med kommunens koordinator og Tirsdagsklubbens frivillige utfører registreringsarbeidet.

##### **Livsløpsutvalgets behandling 23.01.2018:**

Følgende hadde ordet:

Hilde Sørby Haakaas (Sp)

John Øyvind Langstad (Sp)

Else Berit Bacchouche (kommunalsjef)

Marianne Nordlie (Krf)

Jan Roar Evensen (H)

Tone Evenby (Sp)

Forslag fra John Øyvind Langstad (Sp):

Tillegg punkt 1: jf. alternativ 2.

Votering:

Rådmannens innstilling med tilleggsforslag pkt1 fra John Øyvind Langstad (Sp): Enstemmig tiltrådt.

##### **Livsløpsutvalgets innstilling 23.01.2018:**

1. I arbeidet med bosettings- og slektshistorie for Trøgstad prioriteres det å sikre en forsvarlig lagring av alt kildemateriale og tilgjengeliggjøre dette for søking og gjenfinning i en nettbasert database, jf. alternativ 2.
2. Avsatte midler i juni 2017 disponeres til å videreføre registrering av kildemateriale. Det opprettes en prosjektstilling på inntil 3 år som i samarbeid med kommunens koordinator og Tirsdagsklubbens frivillige utfører registreringsarbeidet.

##### **Formannskapets behandling 25.01.2018:**

Følgende hadde ordet:

Saxe Frøshaug (ordfører)  
Petter-Ole Kirkeby (Sp)  
Christian Granli (H)  
Trond A. Enger (Ap)  
Petter-Ole Kirkeby (Sp)  
Betty Hvalsengen (rådmann)  
Martha Hersleth Holsen (Sp)

Forslag fra Martha Hersleth Holsen (Sp):  
Tillegg i pkt 2 til Livsløpsutvalgets innstilling: *...og tas med på råd.*

Forslag fra ordfører Saxe Frøshaug:  
Tillegg i pkt 1: jf. alternativ 2 i saksutredningen.

Votering:  
Forslag fra ordfører Saxe Frøshaug til tillegg pkt 1: Enstemmig tiltrådt.  
Forslag fra Martha Hersleth Holsen til tillegg pkt 2: Enstemmig tiltrådt.

#### **Formannskapetets innstilling 25.01.2018:**

1. I arbeidet med bosettings- og slektshistorie for Trøgstad prioriteres det å sikre en forsvarlig lagring av alt kildemateriale og tilgjengeliggjøre dette for søking og gjenfinning i en nettbasert database, jf. alternativ 2 i saksutredningen.
2. Avsatte midler i juni 2017 disponeres til å videreføre registrering av kildemateriale. Det opprettes en prosjektstilling på inntil 3 år som i samarbeid med kommunens koordinator og Tirsdagsklubbens frivillige utfører registreringsarbeidet og tas med på råd.

#### **Kommunestyrets behandling 07.02.2018:**

Følgende hadde ordet:  
Petter-Ole Kirkeby (Sp)  
Trond A. Enger (Ap)  
Saxe Frøshaug (ordfører)

Forslag fra Trond A. Enger (Ap):  
Omformulering siste setningen pkt 2: *Tirsdagsklubben skal tas med på råd.*

Votering:  
Formannskapetets innstilling med Engers omformulering pkt 2: Enstemmig vedtatt.

#### **Kommunestyrets vedtak 07.02.2018:**

1. I arbeidet med bosettings- og slektshistorie for Trøgstad prioriteres det å sikre en forsvarlig lagring av alt kildemateriale og tilgjengeliggjøre dette for søking og gjenfinning i en nettbasert database, jf. alternativ 2 i saksutredningen.
2. Avsatte midler i juni 2017 disponeres til å videreføre registrering av kildemateriale. Det opprettes en prosjektstilling på inntil 3 år som i samarbeid med kommunens koordinator og Tirsdagsklubbens frivillige utfører registreringsarbeidet. Tirsdagsklubben skal tas med på råd.



## **05/18 : REGULERINGSPLAN FOR NEDRE FESTNINGSÅSEN GNR. 61/123 OG 61/171 - SLUTTBEHANDLING**

### **Rådmannens innstilling:**

1. Reguleringsplan for Nedre Festningsåsen gnr. 61 bnr. 123 og gnr. 61 bnr. 171 Plan ID 0122 2017 0001 med tilhørende reguleringsbestemmelser vedtas med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12.
2. De deler av reguleringsplanene Skjønhaug Syd Plan ID 20050001, vedtatt 20.06.2006 og Bank og prestegårdsskogen Plan ID 19710001, vedtatt 18.08.1972 som blir berørt av ny detaljregulering for Festningsåsen syd, plan ID 20170001 inkludert alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser, oppheves.

### **Teknikk- og naturutvalgets behandling 23.01.2018:**

Ingen forslag

Votering: Enstemmig tiltrådt.

### **Teknikk- og naturutvalgets innstilling 23.01.2018:**

1. Reguleringsplan for Nedre Festningsåsen gnr. 61 bnr. 123 og gnr. 61 bnr. 171 Plan ID 0122 2017 0001 med tilhørende reguleringsbestemmelser vedtas med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12.
2. De deler av reguleringsplanene Skjønhaug Syd Plan ID 20050001, vedtatt 20.06.2006 og Bank og prestegårdsskogen Plan ID 19710001, vedtatt 18.08.1972 som blir berørt av ny detaljregulering for Festningsåsen syd, plan ID 20170001 inkludert alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser, oppheves.

### **Kommunestyrets behandling 07.02.2018:**

Ingen forslag.

Votering:

Teknikk- og naturutvalgets innstilling: Enstemmig vedtatt.

### **Kommunestyrets vedtak 07.02.2018:**

1. Reguleringsplan for Nedre Festningsåsen gnr. 61 bnr. 123 og gnr. 61 bnr. 171 Plan ID 0122 2017 0001 med tilhørende reguleringsbestemmelser vedtas med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12.
2. De deler av reguleringsplanene Skjønhaug Syd Plan ID 20050001, vedtatt 20.06.2006 og Bank og prestegårdsskogen Plan ID 19710001, vedtatt 18.08.1972 som blir berørt av ny detaljregulering for Festningsåsen syd, plan ID 20170001 inkludert alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser, oppheves.

## **06/18 : ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR MYRÅS INDUSTRIOMRÅDE - SLUTTBEHANDLING**

### **Rådmannens innstilling:**

Endring av Reguleringsplan for Myrås industriområde, gnr. 92, bnr. 6 med tilhørende reguleringsbestemmelser vedtas med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12.

### **Teknikk- og naturutvalgets behandling 23.01.2018:**

Ingen forslag.

Votering: Enstemmig tiltrådt

### **Teknikk- og naturutvalgets innstilling 23.01.2018:**

Endring av Reguleringsplan for Myrås industriområde, gnr. 92, bnr. 6 med tilhørende reguleringsbestemmelser vedtas med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12.

### **Kommunestyrets behandling 07.02.2018:**

Ingen forslag.

Votering:

Teknikk- og naturutvalgets innstilling: Enstemmig vedtatt.

### **Kommunestyrets vedtak 07.02.2018:**

Endring av Reguleringsplan for Myrås industriområde, gnr. 92, bnr. 6 med tilhørende reguleringsbestemmelser vedtas med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12.

## **07/18 : KOMMUNEPLAN FOR TRØGSTAD 2018-2029 - ENDELIG BEHANDLING**

### **Rådmannens innstilling:**

(Endringer som ikke er forklart i saksfremlegget, er forklart i saksvedlegget «Oppsummering av høringsuttalelser med rådmannens kommentarer». Henvisning til dette er vist i parentes bak hvert punkt.)

A. Kommuneplan for Trøgstad 2017-2029 vedtas med følgende endringer:

x. Endringer i samfunnsdelen

1. Statlige retningslinjer for støy føres opp i liste s 6 og regional vannforvaltningsplan og regional plan for kultur føres opp i liste s 7. (Se høringsuttalelse nr 1, kommentar 1 og nr 17 - 8)
2. Arealstrategien rettes opp når det gjelder antall dekar dyrka og dyrkbar mark for områder som tas inn i planen.
3. I kapitlet bærekraftig utvikling, tema Natur og miljø, legges det inn ny strategi under

klima: *Støtte opp om landbrukets arbeid med «det grønne skiftet».* (Se nr 17 – 10)

4. Arealregnskapet legges inn i arealstrategien slik vist i saksvedlegget.

## 2. Endringer i arealdelen

### 5. Boligområder Skjønhaug

1. Det framtidige boligområdet Gravsåsen syd (S1) reduseres til 100 dekar slik vist i kart
2. Det framtidige boligområdet ved Skramrud (S3) reduseres til 18 dekar slik vist i kart
3. Ny rekkefølgebestemmelse § 4.3 c) viii for de framtidige boligområdene på Skjønhaug som følger: *Skramrud boligområde Skjønhaug. Området kan tidligst bygges ut i 2023 og skal være forbeholdt boligbebyggelse med høy utnyttelsesgrad.*

### 6. Boligområder Båstad

1. Det legges inn rekkefølgebestemmelser under § 4.3 for de framtidige boligområdene i Båstad som følger:
  1. (Ny tekst i kursiv) *Utvidelse av boligområdet Kirkebyåsen vest (B2). Utbygging kan ikke starte før området som omfattes av Reguleringsplan for Kirkebyåsen vest 2 er ferdig utbygd, og tidligst i 2023. Gang- og sykkelvei sørover må opparbeides før det kan gis igangsettelsestillatelse for oppføring av boliger i B2. Kommunen skal søke å sikre veirett ut i sørenden av feltet for avkjørsel fra Rv22 gjennom reguleringsplanarbeidet.*
  2. *Utvidelse av Bergerudåsen boligområde Båstad (B1 ikke-regulert). Utbygging kan ikke starte før området som omfattes av Reguleringsplan for Kirkebyåsen vest 2 er ferdig utbygd og tidligst i 2023.*
  3. *Nytt boligområde Skjennem (B7) i Båstad. Utbygging kan ikke starte før utvidelsen av Kirkebyåsen vest og Bergerudåsen er ferdig utbygd og tidligst i 2023.*
  4. *Kirkebyåsen øst (B3 a og b) kan ikke bygges ut før de øvrige boligområdene i Båstad er ferdig utbygd.*

2. Mouv boligområde i Båstad legges som eksisterende boligområde i tråd med praksis for ferdig regulerte områder (oppretting av feil)

### 7. Boligområder Havnås

1. Det foreslåtte boligområdet Åmot (H2) i Havnås tas ut av kommuneplanen, men det legges inn piler sydover fra Lieråsen for å vise framtidig utviklingsretning.
2. Det føyes inn følgende tekst i kommuneplanen s 50: *Det vurderes om det er aktuelt å ta inn et framtidig boligområde ved Åmot ved neste rullering av kommuneplanen.*

### 8. Næringsområder

1. Ny planbestemmelse under § 4.3: *Verpet næringsområde. Det kan ikke gis igangsettingstillatelse for næringsbygg på feltet før Grav industriområde er ferdig utbygd og tidligst i 2023.*
2. Foreslått næringsområde Aas (N5) i Båstad tas ut av kommuneplanens arealdel.

3. I arealstrategien under 2.3 Strategier for næringsområder tilføyes et nytt kulepunkt:
4. Det framtidige næringsområdet Olberg får benevnelsen N3 i kartet.
5. Ny planbestemmelse § 5.1.5 a) for næringsområdet Olberg: *Olberg næringsområde (N3). Tomteinndeling og bestemmelser i reguleringsplan skal gjøre området tilpasset mindre produksjonsbedrifter med lokal tilknytning. Detaljhandel tillates ikke.*
6. En grønn buffersone på ca 20 m tegnes inn på plankartet mellom utvidelsen av Grav næringsområde (N1) og Festningsveien. (Se 17 – 20)
7. Den foreslåtte utvidelsen av Henningsmoen næringsområde tas ut av planen.

#### 9. Spredt næring

1. Arealformålet LNF med tillatt spredt næringsbebyggelse tas ut av planen (kart og bestemmelser).
2. Det gis følgende retningslinjer til § 5.3 for dispensasjon for spredt næringsbebyggelse:
  1. *c- Bruksendring til annet formål enn LNF kan tillates for driftsbygninger i landbruket, dersom det ikke gir vesentlige ulemper for landbruket. Miljøverndepartementets veileder «Garden som ressurs» (H-2401) skal legges til grunn for vurdering av om ulike virksomheter og tiltak faller inn under LNF-kategorien. Dersom virksomheten eller tiltaket faller utenfor LNF-kategorien, må søknad om bruksendring behandles som en dispensasjon eller reguleringsplan.*
  2. *d- Ved søknad om dispensasjon for tiltak på næringsbebyggelse, forutsettes det at bebyggelsens omfang vurderes i hvert enkelt tilfelle. Utvidelsen av næringsbebyggelse bør fortrinnsvis avklares gjennom reguleringsplan med mindre det av hensyn til LNF-formålet er en fordel å unngå varig omregulering til annet formål enn LNF.*

#### 10. Stikla pukkverk

1. Ny planbestemmelse § 5.1.7 b):

#### 11. Motorpark

1. I samfunnsdelens kapittel 6, under overskriften Lag og foreninger styrkes som bærebjelken i vårt lokale kulturliv erstattes siste setning «Nødvendig anlegg...» med følgende tekst under ny overskrift Motorsportsanlegg:
2. Ny planbestemmelse § 5.1.9:

#### 12. Områder for fritidsbebyggelse

1. Eksisterende fritidsbebyggelse: I 100-metersbeltet langs Øyeren og Hemnessjøen og 50-metersbeltet langs øvrige vassdrag gjøres eksisterende områder for fritidsbebyggelse om til LNF-områder der spredt boligbygging ikke er tillatt.
2. Det gis en ny planbestemmelse § 5.1.2 a) for områder for fritidsbebyggelse: *Ved utarbeidelse av reguleringsplan, skal det avsettes en sone mellom bebyggelse og sjø og vann/vassdrag til friluftsføremål for å sikre allmenn tilgang og redusere inngrepets*

*virkning i landskapsbildet. Ingen fritidseiendommer kan ha egen strandlinje.*

13. Spredt fritidsbebyggelse

1. Foreslåtte LNF-områder med tillatt spredt fritidsbebyggelse tas ut av kommuneplankartet og planbestemmelser
2. Planbestemmelse § 5.3g omgjøres til retningslinje til § 5.3 a): *Dersom det gis dispensasjon for utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse i rene LNF-områder bør materielle bestemmelser og retningslinjer som for områder avsatt til fritidsbebyggelse brukes som veiledende norm, jf. § 5.1.2 (Se 15 – 13h)*

14. Spredt boligbebyggelse:

1. § 5.3.a ny planbestemmelse (klargjørende tekst): *Disse bestemmelsene (kap 5.3) gjelder for alle arealer som er vist som landbruks-, natur- og friluftsområder i plankartet, både generelle LNF-arealer og LNF-arealer der spredt bebyggelse er tillatt.*
2. § 5.3 b – klargjørende tekst: *For begge kategorier av LNF er det en forutsetning for tillatelse til tiltak at bygning eller anlegg ikke: (...)*
3. § 5.3.c strykes: *Oppgradering eller rehabilitering av private avløpsanlegg for eksisterende bolighus i LNF-områder, vurderes å være i samsvar med LNF-formålet i kommuneplanen og er ikke avhengig av dispensasjon. (Se 15 – 13h)*
4. § 5.3.d flyttes til retningslinje til § 5.3 b): *For eksisterende boliger kan det tillates oppført mindre bygg og påbygg til eksisterende boenhet og mindre frittliggende boder/garasjer på bebygd eiendom, jf. Pbl. §§ 20-4 og 20-5. Bod/garasje skal kun være en etasje og ha maksimalt BYA 70 m<sup>2</sup> og møne- og gesimshøyde skal ikke overstige 5,5 m og 4 m. (Se 15 – 13h)*

15. Øvrige endringer i retningslinjer til § 5.3 LNF-områder (både generelle LNF-områder og LNF-spredt bolig) for å ivareta diverse hensyn:

16. Hensynssoner

1. Carlshøi hotell innlemmes i hensynssone landskap og kulturmiljø ved Sandstangen. (Se 17 – 20)
2. Hensynssone Landskap og kulturmiljø fjernes rundt bygdeborgene i Havnås. (Se 17 – 20)

17. Andre endringer i plankartet:

1. Regulert byggegrense langs E18 tegnes inn i plankartet (Se 1 – 8)
2. Kulturminner (rune-R) og bygninger legges inn i kartet (Se 15 – 20)
3. Tegnforklaringen rettes opp ifølge innspill fra Østfold fylkeskommune (Se 17 – 18 og 23)
4. Fremtidig gang- og sykkelvei i Festningsåsen er bygget som fortau. Stiplet linje fjernes. (oppretting av feil)
5. Trialbanen tegnes inn på kartet som idrettsområde (oppretting av feil)
6. Boligområde Langmo rettes opp slik vist i vedlegg (oppretting av feil)
7. Deponi legges som LNF-område i kartet (oppretting av feil, se også 17 – 20))

18. Øvrige endringer i planbestemmelser og retningslinjer

1. Overskrift til § 2.2 endres for å få bedre samsvar med teksten: Forholdet mellom kommuneplanen og eldre *areal*planer (jf. PBL § 1-5)
2. Nytt avsnitt under § 2.2. (se bl.a. nr 13-b):
3. § 3.6 Retningslinje iv strykes: *Rundt Trøgstad og Båstad kirker, bygdeborgene i sørøst for Havnås og Sandstangen skal tiltak forholde*

*seg til kulturmiljøet og historien kulturminnene bærer. (Se nr 17 – 20)*

4. § 3.7 Hensynssone kraftledninger (H370). Ny planbestemmelse:

19. Endringer i planbestemmelser og retningslinjer under følgende overskrifter under saksopplysninger:

1. Endringer i planbestemmelser rettet for å gjøre bestemmelsene juridisk riktige
2. Endringer i planbestemmelser av redaksjonelle hensyn

xi. Boligområder Havnås

- i. Det foreslåtte boligområdet Åmot (H2) i Havnås tas ut av kommuneplanen, men det legges inn piler sydovert fra Lieråsen for å vise framtidig utviklingsretning.
- ii. Det føyes inn følgende tekst i kommuneplanen s 50: *Det vurderes om det er aktuelt å ta inn et framtidig boligområde ved Åmot ved neste rullering av kommuneplanen.*

xii. Næringsområder

- iii. Ny planbestemmelse under § 4.3: *Verpet næringsområde. Det kan ikke gis igangsettingstillatelser for næringsbygg på feltet før Grav industriområde er ferdig utbygd og tidligst i 2023.*
- iv. Foreslått næringsområde Aas (N5) i Båstad tas ut av kommuneplanens arealdel.
- v. I arealstrategien under 2.3 Strategier for næringsområder tilføyes et nytt kulepunkt:
- vi. Det framtidige næringsområdet Olberg får benevnelsen N3 i kartet.
- vii. Ny planbestemmelse § 5.1.5 a) for næringsområdet Olberg: *Olberg næringsområde (N3). Tomteinndeling og bestemmelser i reguleringsplan skal gjøre området tilpasset mindre produksjonsbedrifter med lokal tilknytning. Detaljhandel tillates ikke.*
- viii. En grønn buffersone på ca 20 m tegnes inn på plankartet mellom utvidelsen av Grav næringsområde (N1) og Festningsveien. (Se 17 – 20)
- ix. Den foreslåtte utvidelsen av Henningsmoen næringsområde tas ut av planen. *Handelsvirksomhet og kontorarbeidsplasser skal i hovedsak ligge i sentrum av tettstedene.*

xiii. Det framtidige næringsområdet Olberg får benevnelsen N3 i kartet.

xiv. Ny planbestemmelse § 5.1.5 a) for næringsområdet Olberg: *Olberg næringsområde (N3). Tomteinndeling og bestemmelser i reguleringsplan skal gjøre området tilpasset mindre produksjonsbedrifter med lokal tilknytning. Detaljhandel tillates ikke.*

xv. En grønn buffersone på ca 20 m tegnes inn på plankartet mellom utvidelsen av Grav næringsområde (N1) og Festningsveien. (Se 17 – 20)

xvi. Den foreslåtte utvidelsen av Henningsmoen næringsområde tas ut av planen.

xvii. Arealformålet LNF med tillatt spredt næringsbebyggelse tas ut av planen (kart og bestemmelser).

xviii. Det gis følgende retningslinjer til § 5.3 for dispensasjon for spredt næringsbebyggelse:

1. *c- Bruksendring til annet formål enn LNF kan tillates for driftsbygninger i landbruket, dersom det ikke gir vesentlige ulemper for landbruket. Miljøverndepartementets veileder «Garden som ressurs» (H-2401) skal legges til grunn for vurdering av om ulike virksomheter og tiltak faller inn under LNF-kategorien. Dersom virksomheten eller tiltaket faller utenfor LNF-kategorien, må søknad om bruksendring behandles som en dispensasjon eller reguleringsplan.*
2. *d- Ved søknad om dispensasjon for tiltak på næringsbebyggelse, forutsettes det at bebyggelsens omfang vurderes i hvert enkelt tilfelle. Utvidelsen av næringsbebyggelse bør fortrinnsvis avklares gjennom reguleringsplan med mindre det av hensyn til LNF-formålet er en fordel å unngå varig omregulering til annet*

formål enn LNF.

xix. Stikla pukkverk

x. Ny planbestemmelse § 5.1.7 b):

*En eventuell utvidelse av pukkverket kan bare skje gjennom en omregulering av gjeldende reguleringsplan. Det åpnes for mottak av masser som skal benyttes til skjerming og reetablering av terreng etter avsluttet masseuttak. Som en del av reguleringsplanen for området skal det utarbeides konsekvensutredning av planlagt aktivitet, jf. Forskrift om konsekvensutredninger. Støy, støv, transportbehov og friluftsliv skal utredes særskilt. Reguleringsplanen for området må fastsette støykrav i anleggets åpningstider, beskrive andre avbøtende tiltak i forhold til støy og støv, og fastsette drifts- og åpningstider for anlegget slik at hensynet til nærliggende bebyggelse blir ivaretatt.*

k. Motorpark

xi. I samfunnsdelens kapittel 6, under overskriften Lag og foreninger styrkes som bærebjelken i vårt lokale kulturliv erstattes siste setning «Nødvendig anlegg...» med følgende tekst under ny overskrift Motorsportsanlegg:

xii. Ny planbestemmelse § 5.1.9:

*Med bakgrunn i innspill fra sammenslutningen Motorpark Indre Østfold (MIØ) er det lagt inn et område med arealformål Idrettsanlegg i plankartet. Anlegget skal erstatte dagens kjøring på Momarken travbane og skal ikke drive konkurrerende løpsvirksomhet med Rudskogen motorsenter. Motorsportsanlegget skal dekke motormiljøets behov for baner til bilcross og rallycross, shortcar, crosscart, supermoto, atv og enduro, samt serviceanlegg og lokaler for mekkegarasje. Anlegget skal også kunne romme et trafiksikkerhetssenter med sikkerhetsbane for kjøreskoler og glattkjøringsbane for tyngre kjøretøy. I tillegg vil det kunne gis tillatelse til næringsvirksomhet som naturlig hører hjemme på et slikt anlegg, men ikke næring som innebærer handel eller stort besøk. Støy er et viktig tema ved plassering av motorsportsanlegg. Videre planlegging og konsekvensutredninger vil vise om det lar seg gjøre å komme ned på et akseptabelt støynivå slik at anlegget kan realiseres.*

xix. Ny planbestemmelse § 5.1.9:

*Jørgentvedt motorsportsanlegg*

*Som en del av reguleringsplanen for området skal det utarbeides konsekvensutredning av planlagt aktivitet, jf. Forskrift om konsekvensutredninger. Støy, jordressurser og klimagassutslipp, herunder muligheter til å ta vare på deler av myra, skal utredes særskilt. Reguleringsplanen for området må fastsette støykrav i anleggets åpningstider, beskrive andre avbøtende tiltak i forhold til støy, og fastsette driftstider for baneanlegget slik at hensynet til nærliggende bebyggelse blir ivaretatt. Eventuell bilspportrelatert næringsvirksomhet på motorparkens område må avklares i reguleringsplan.*

*§ 5.1.8-c strykes: På området Jørgentvedt (arealinnspill nr. 20) tillates oppført tiltak forenlig med formålene idrettsanlegg samt næringsbebyggelse.*

- xx. Områder for fritidsbebyggelse
- xiii. Eksisterende fritidsbebyggelse: I 100-metersbeltet langs Øyeren og Hemnessjøen og 50-metersbeltet langs øvrige vassdrag gjøres eksisterende områder for fritidsbebyggelse om til LNF-områder der spredt boligbygging ikke er tillatt.
  - xiv. Det gis en ny planbestemmelse § 5.1.2 a) for områder for fritidsbebyggelse: *Ved utarbeidelse av reguleringsplan, skal det avsettes en sone mellom bebyggelse og sjø og vann/vassdrag til friluftsmål for å sikre allmenn tilgang og redusere inngrepets virkning i landskapsbildet. Ingen fritidseiendommer kan ha egen strandlinje.*
- m. Spredt fritidsbebyggelse
- xv. Foreslåtte LNF-områder med tillatt spredt fritidsbebyggelse tas ut av kommuneplankartet og planbestemmelser
  - xvi. Planbestemmelse § 5.3g omgjøres til retningslinje til § 5.3 a): *Dersom det gis dispensasjon for utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse i rene LNF-områder bør materielle bestemmelser og retningslinjer som for områder avsatt til fritidsbebyggelse brukes som veiledende norm, jf. § 5.1.2 (Se 15 – 13h)*
- xxi. Spredt boligbebyggelse:
- xvii. § 5.3.a ny planbestemmelse (klargjørende tekst): *Disse bestemmelsene (kap 5.3) gjelder for alle arealer som er vist som landbruks-, natur- og friluftsområder i plankartet, både generelle LNF-arealer og LNF-arealer der spredt bebyggelse er tillatt.*
  - xviii. § 5.3 b – klargjørende tekst: *For begge kategorier av LNF er det en forutsetning for tillatelse til tiltak at bygning eller anlegg ikke: (...)*
  - xix. § 5.3.c strykes: *Oppgradering eller rehabilitering av private avløpsanlegg for eksisterende bolighus i LNF-områder, vurderes å være i samsvar med LNF-formålet i kommuneplanen og er ikke avhengig av dispensasjon. (Se 15 – 13h)*
  - xx. § 5.3.d flyttes til retningslinje til § 5.3 b): *For eksisterende boliger kan det tillates oppført mindre bygg og påbygg til eksisterende boenhet og mindre frittliggende boder/garasjer på bebygd eiendom, jf. Pbl. §§ 20-4 og 20-5. Bod/garasje skal kun være en etasje og ha maksimalt BYA 70 m<sup>2</sup> og møne- og gesimshøyde skal ikke overstige 5,5 m og 4 m. (Se 15 – 13h)*
- o. Øvrige endringer i retningslinjer til § 5.3 LNF-områder (både generelle LNF-områder og LNF-spredt bolig) for å ivareta diverse hensyn:
- a) *(Se innstillingens punkt 2i)*
  - b) *Dersom det gis dispensasjon for utvidelse av eksisterende boligbebyggelse i LNF-områder der spredt boligbebyggelse ikke er tillatt, bør materielle bestemmelser som for boliger i LNF-områder der spredt boligbebyggelse er tillatt, brukes som veiledende norm. (jfr innstillingens punkt j-iv)) (Se 15 – 13h)*
  - c) *(se innstillingens punkt 2e)*
  - d) *(se innstillingens punkt 2e)*



e) *Tiltak som øker eiendommens bebygde areal (BYA) bør ikke tillates dersom kommunen er i tvil om eiendommen har tilstrekkelig og egnet areal til parkering og uteoppholdsareal jfr. plan- og bygningslovens § 28-7.*

f) *Bebygd areal (BYA) bør begrenses oppad til maks 25 % av eiendommen for fritidseiendommer med tomt mindre enn 650 m<sup>2</sup> og boligeiendommer med tomt mindre enn 1,5 daa.*

g) *Arealer innenfor eiendomsgrensene som er offentlig veg eller privat veg med adkomst til andre eiendommer, tas ikke med i beregningsgrunnlaget.*

p. Hensynssoner

- xxi. Carlshøi hotell innlemmes i hensynssone landskap og kulturmiljø ved Sandstangen. (Se 17 – 20)
- xxii. Hensynssone Landskap og kulturmiljø fjernes rundt bygdeborgene i Havnås. (Se 17 – 20)

q. Andre endringer i plankartet:

- xxiii. Regulert byggegrense langs E18 tegnes inn i plankartet (Se 1 – 8)
- xxiv. Kulturminner (rune-R) og bygninger legges inn i kartet (Se 15 – 20)
- xxv. Tegnforklaringen rettes opp ifølge innspill fra Østfold fylkeskommune (Se 17 – 18 og 23)
- xxvi. Fremtidig gang- og sykkelvei i Festningsåsen er bygget som fortau. Stiplet linje fjernes. (oppretting av feil)
- xxvii. Trialbanen tegnes inn på kartet som idrettsområde (oppretting av feil)
- xxviii. Boligområde Langmo rettes opp slik vist i vedlegg (oppretting av feil)
- xxix. Deponi legges som LNF-område i kartet (oppretting av feil, se også 17 – 20)

r. Øvrige endringer i planbestemmelser og retningslinjer

- xxx. Overskrift til § 2.2 endres for å få bedre samsvar med teksten: Forholdet mellom kommuneplanen og eldre *areal*planer (jf. PBL § 1-5)
- xxxi. Nytt avsnitt under § 2.2. (se bl.a. nr 13-b):
- xxxii. § 3.6 Retningslinje iv strykes: *Rundt Trøgstad og Båstad kirker, bygdeborgene i sørøst for Havnås og Sandstangen skal tiltak forholde seg til kulturmiljøet og historien kulturminnene bærer.* (Se nr 17 – 20)
- xxxiii. § 3.7 Hensynssone kraftledninger (H370). Ny planbestemmelse:
  1. Kommunedelplan for Slitu – Momarken skal fortsatt gjelde, men suppleres av kommuneplanens arealformål, hensynssoner, bestemmelser og retningslinjer der tilsvarende tema ikke er behandlet i kommunedelplanen. Ved motstrid mellom bestemmelser/retningslinjer i kommuneplan og kommunedelplan, gjelder bestemmelser/retningslinjer i kommunedelplan Slitu-Momarken foran kommuneplan for Trøgstad.
  2. Områdereguleringsplan for Mona vest skal fortsatt gjelde. Ved motstrid gjelder områdereguleringsplan Mona vest foran kommuneplan for Trøgstad og kommunedelplan

- Slitu-Momarken.
- i. § 3.6 Retningslinje iv strykes: *Rundt Trøgstad og Båstad kirker, bygdeborgene i sørøst for Havnås og Sandstangen skal tiltak forholde seg til kulturmiljøet og historien kulturminnene bærer.* (Se nr 17 – 20)
  - ii. § 3.7 Hensynssone kraftledninger (H370). Ny planbestemmelse:  
*Innenfor område angitt som hensynssone kraftledning må bygninger etableres med avstander til kraftledningen slik at en overholder krav etter regelverk under eltilsynsloven (LOV-2009-06-19-103) forvaltet av Direktoratet for samfunnssikkerhet.* (Se nr 13)
  - i. *Planbestemmelse § 4.2 tilføyelse i kursiv: a) Utvikling av eksisterende bolig og/eller nye prosjekter med inntil 2 boenheter i nåværende bygge- og anleggsområder. Etappevis utbygging av områder unntas ikke fra krav om reguleringsplan. Unntaket gjelder ikke i området Trøgstad Fort.* (Se 17 – 18)
  - ii. *Planbestemmelse §4.2 bokstav j tas ut av planen: Tiltak som har mindre negative konsekvenser for miljø og samfunn, der kommunen anser kravet om reguleringsplan som åpenbart urimelig.* (Se 15 – 13c)
  - iii. § 4.3 Utbyggingsrekkefølge nr a: *Utbygging etter pbl §§ 20-1 kan ikke finne sted... § 20-3 og 20-4 fjernes for å klargjøre bestemmelsen.* (Se 15 – 13d)
  - iv. § 4.3 bokstav d punkt iv tas ut av planen: *Utbyggingsavtaler som følger av detaljregulering, skal foreligge ved endelig vedtak av reguleringsplan.* (Se 15 – 13d)
  - v. § 4.9: *Andel p-plasser for mennesker med nedsatt bevegelsesevne økes til 10%.* (Se 1 – 9)
  - vi. § 4.12 Grunnforhold. *Tilføyelse er satt i kursiv: Ved etablering av nye bygge\_ og anleggstilltak, herunder landbrukstilltak, eller ved vesentlig endring av eksisterende tiltak, samt ved etablering av ny teknisk infrastruktur, skal det gjøres en nærmere vurdering av grunnforholdene og nødvendige avbøtende tiltak skal dokumenteres.* (Se 13)
  - vii. § 4.21 fjernes og innholdet i planbestemmelsen flyttes til § 3.6 Hensynssone landskap og kulturmiljø. *(Nybygg og tilbygg...)* (Se 17 – 23)
  - viii. § 5.1.2-i Bestemmelser om fritidsboliger innenfor områder avsatt til bebyggelse og anlegg. *Tekst i kursiv er flyttet fra retningslinjer: Innhegning av eiendommer, eller oppføring av gjerder, trapper og levegger er ikke tillatt. Unntak fra forbudet mot gjerder kan gjøres der gjerder er nødvendige av sikkerhetsmessige hensyn. Unntak fra forbud mot trapper kan gjøres for mindre terrengtilpassede trapper, trinn eller enkle tiltak i terrenget som er nødvendig for å sikre en god gangadkomst. Asfaltering av gangadkomst er forbudt.* (Se 15 – 13f)
  - ix. § 5.1.2-k fritidsboliger innenfor områder avsatt til bebyggelse og anlegg:  
*Følgende setning tas ut: «Sprengning tillates i hovedsak ikke».* (Se 15 – 13f)
  - x. § 5.1.5 Bestemmelser for næringsbebyggelse innenfor områder avsatt til bebyggelse og anlegg endres til følgende (endring i kursiv): *Innenfor boligområder eller i nær tilknytning til boligområder tillates ikke etablering av næringsvirksomhet som kan være til sjenanse for bomiljøet.* (Se 15 – 13g)
  - xi. § 5.1.6 Kjøpesenter tilføyelse: *Kjøpesentra kan etableres innenfor området på Skjønhaug avmerket på plankartet med arealformål «sentrumsformål».* (Se 17 – 19)
  - xii. § 5.1.7 Bestemmelser om deponi innenfor områder avsatt til bebyggelse og anlegg. *Bokstavene a) og b) og retningslinjer til § 5.1.7, som alle omhandler grusressursene i Monaryggen, strykes, da de er overflødige siden § 2.2 sier at kommunedelplanens bestemmelser/retningslinjer ved motstrid skal gjelde foran kommuneplanens.*
  - s. Endringer i planbestemmelser og retningslinjer under følgende overskrifter under saksopplysninger:
    - xxxiv. Endringer i planbestemmelser rettet for å gjøre bestemmelsene juridisk

riktige  
xxxv. Endringer i planbestemmelser av redaksjonelle hensyn

B. Rådmannen gis fullmakt til å rette opp teksten i samfunnsdel og arealstrategi, i tråd med endringer gitt i dette vedtaket. Videre gis rådmannen fullmakt til å gjøre redaksjonelle endringer i kommuneplanen for øvrig.

**Eldrerådets behandling 22.01.2018:**

Rådet synes saken var lite relevant for dem.

Ingen nye forslag.

Votering:

Rådmannens innstilling: Enstemmig tiltrådt.

**Eldrerådets innstilling 22.01.2018:**

Rådmannens innstilling enstemmig tiltrådt.

**Ungdomsrådets behandling 22.01.2018:**

Følgende hadde ordet:

Ole Sofus Haakaas

Mattis Minge

Kommuneplanen 2018-2029 ble diskutert i forbindelse med storkommunen fra 2020.

Votering:

Rådmannens innstilling: Enstemmig tiltrådt.

**Ungdomsrådets innstilling 22.01.2018:**

Rådmannens innstilling enstemmig tiltrådt.

**Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevnes behandling 22.01.2018:**

Følgende hadde ordet:

Grete Syljuåsen

Sigmund Snæløs

Trond Hergerstrøm

Grethe Lindahl

Cecilie Strandkås

Ann-Kristin Sæther  
Fredrik Dahl

Ingen forslag.

Votering:  
Rådmannens innstilling: Enstemmig tiltrådt.

**Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevnes innstilling 22.01.2018:**  
Rådmannens innstilling enstemmig tiltrådt.

**Arbeidsmiljøutvalgets behandling 23.01.2018:**  
Rådmannens innstilling enstemmig tiltrådt.

**Arbeidsmiljøutvalgets innstilling 23.01.2018:**  
Rådmannens innstilling enstemmig tiltrådt.

**Livsløpsutvalgets behandling 23.01.2018:**

Følgende hadde ordet:  
Hilde Sørby Haakaas (Sp)  
Marianne Nordlie (Krf)  
Jan Roar Evensen (H)  
John Øyvind Langstad (Sp)

**Votering:**  
Rådmannens innstilling: Enstemmig tiltrådt.

**Livsløpsutvalgets innstilling 23.01.2018:**

(Endringer som ikke er forklart i saksfremlegget, er forklart i saksvedlegget «Oppsummering av høringsuttalelser med rådmannens kommentarer». Henvisning til dette er vist i parentes bak hvert punkt.)

A. Kommuneplan for Trøgstad 2017-2029 vedtas med følgende endringer:

1. Endringer i samfunnsdelen
  - a. Statlige retningslinjer for støy føres opp i liste s 6 og regional vannforvaltningsplan og regional plan for kultur føres opp i liste s 7. (Se høringsuttalelse nr 1, kommentar 1 og nr 17 - 8)
  - b. Arealstrategien rettes opp når det gjelder antall dekar dyrka og dyrkbar mark for områder som tas inn i planen.
  - c. I kapitlet bærekraftig utvikling, tema Natur og miljø, legges det inn ny strategi under klima: *Støtte opp om*

*landbrukets arbeid med «det grønne skiftet».* (Se nr 17 – 10)

- d. Arealregnskapet legges inn i arealstrategien slik vist i saksvedlegget.

## 2. Endringer i arealdelen

### a. Boligområder Skjønhaug

- i. Det framtidige boligområdet Gravsåsen syd (S1) reduseres til 100 dekar slik vist i kart
- ii. Det framtidige boligområdet ved Skramrud (S3) reduseres til 18 dekar slik vist i kart
- iii. Ny rekkefølgebestemmelse § 4.3 c) viii for de framtidige boligområdene på Skjønhaug som følger: *Skramrud boligområde Skjønhaug. Området kan tidligst bygges ut i 2023 og skal være forbeholdt boligbebyggelse med høy utnyttelsesgrad.*

### b. Boligområder Båstad

- i. Det legges inn rekkefølgebestemmelser under § 4.3 for de framtidige boligområdene i Båstad som følger:

- 1. (Ny tekst i kursiv)  
*Utvidelse av boligområdet Kirkebyåsen vest (B2). Utbygging kan ikke starte før området som omfattes av Reguleringsplan for Kirkebyåsen vest 2 er ferdig utbygd, og tidligst i 2023. Gang- og sykkelvei sørover må opparbeides før det kan gis igangsettelsestillatelse for oppføring av boliger i B2. Kommunen skal søke å sikre veirett ut i sørenden av feltet for avkjørsel fra Rv22 gjennom reguleringsplanarbeidet.*
- 2. Utvidelse av Bergerudåsen boligområde Båstad (B1 ikke-regulert).  
*Utbygging kan ikke*

*starte før området som omfattes av Reguleringsplan for Kirkebyåsen vest 2 er ferdig utbygd og tidligst i 2023.*

3. Nytt boligområde Skjennem (B7) i Båstad. *Utbygging kan ikke starte før utvidelsen av Kirkebyåsen vest og Bergerudåsen er ferdig utbygd og tidligst i 2023.*
  4. *Kirkebyåsen øst (B3 a og b) kan ikke bygges ut før de øvrige boligområdene i Båstad er ferdig utbygd.*
- ii. Moum boligområde i Båstad legges som eksisterende boligområde i tråd med praksis for ferdig regulerte områder (oppretting av feil)
- c. Boligområder Havnås
- i. Det foreslåtte boligområdet Åmot (H2) i Havnås tas ut av kommuneplanen, men det legges inn piler sydover fra Lieråsen for å vise framtidig utviklingsretning.
  - ii. Det føyes inn følgende tekst i kommuneplanen s 50: *Det vurderes om det er aktuelt å ta inn et framtidig boligområde ved Åmot ved neste rullering av kommuneplanen.*
- d. Næringsområder
- i. Ny planbestemmelse under § 4.3: *Verpet næringsområde. Det kan ikke gis igangsettingstillatelser for næringsbygg på feltet før Grav industriområde er ferdig utbygd og tidligst i 2023.*
  - ii. Foreslått næringsområde Aas (N5) i Båstad tas ut av kommuneplanens arealdel.
  - iii. I arealstrategien under 2.3 Strategier for næringsområder tilføyes et nytt kulepunkt: *Handelsvirksomhet og kontorarbeidsplasser skal I hovedsak ligge i sentrum av tettstedene.*
  - iv. Det framtidige næringsområdet Olberg får benevnelsen N3 i kartet.
  - v. Ny planbestemmelse § 5.1.5 a) for næringsområdet Olberg: *Olberg næringsområde (N3). Tomteinndeling og bestemmelser i reguleringsplan skal gjøre området tilpasset mindre produksjonsbedrifter med lokal tilknytning. Detaljhandel tillates ikke.*
  - vi. En grønn buffersone på ca 20 m tegnes inn på

plankartet mellom utvidelsen av Grav næringsområde (N1) og Festningsveien. (Se 17 – 20)

- vii. Den foreslåtte utvidelsen av Henningsmoen næringsområde tas ut av planen.
- e. Spredt næring
  - i. Arealformålet LNF med tillatt spredt næringsbebyggelse tas ut av planen (kart og bestemmelser).
  - ii. Det gis følgende retningslinjer til § 5.3 for dispensasjon for spredt næringsbebyggelse:
    - 1. *c- Bruksendring til annet formål enn LNF kan tillates for driftsbygninger i landbruket, dersom det ikke gir vesentlige ulemper for landbruket. Veilederen «Garden som ressurs» (H-2401) skal legges til grunn for vurdering av om ulike virksomheter og tiltak faller inn under LNF-kategorien. Dersom virksomheten eller tiltaket faller utenfor LNF-kategorien, må søknad om bruksendring behandles som en dispensasjon eller reguleringsplan.*
    - 2. *d- Ved søknad om dispensasjon for tiltak på næringsbebyggelse, forutsettes det at bebyggelsens omfang vurderes i hvert enkelt tilfelle. Utvidelsen av næringsbebyggelse bør fortrinnsvis avklares gjennom reguleringsplan med mindre det av hensyn til LNF-formålet er en fordel å unngå varig omregulering til annet formål enn LNF.*
- f. Stikla pukkverk
  - i. Ny planbestemmelse § 5.1.7 b):  
*En eventuell utvidelse av pukkverket kan bare skje gjennom en omregulering av gjeldende reguleringsplan. Det åpnes for mottak av masser som skal benyttes til skjerming og reetablering av terreng etter avsluttet masseuttak. Som en del av reguleringsplanen for området skal det utarbeides konsekvensutredning av planlagt aktivitet, jf. Forskrift om konsekvensutredninger. Støy, støv, transportbehov og friluftsliv skal utredes særskilt. Reguleringsplanen for området må fastsette støykrav i anleggets åpningstider, beskrive andre avbøtende tiltak i forhold til støy og støv, og fastsette drifts- og åpningstider for anlegget slik at hensynet til nærliggende bebyggelse blir ivaretatt.*
- g. Motorpark
  - i. I samfunnsdelens kapittel 6, under overskriften

Lag og foreninger styrkes som bærebjelken i vårt lokale kulturliv erstattes siste setning «Nødvendig anlegg...» med følgende tekst under ny overskrift Motorsportsanlegg:

*Med bakgrunn i innspill fra sammenslutningen Motorpark Indre Østfold (MIØ) er det lagt inn et område med arealformål Idrettsanlegg i plankartet. Anlegget skal erstatte dagens kjøring på Momarken travbane og skal ikke drive konkurrerende løpsvirksomhet med Rudskogen motorsenter. Motorsportsanlegget skal dekke motormiljøets behov for baner til bilcross og rallycross, shortcar, crosscart, supermoto, atv og enduro, samt serviceanlegg og lokaler for mekkegarasje. Anlegget skal også kunne romme et trafiksikkerhetscenter med sikkerhetsbane for kjøreskoler og glattkjøringsbane for tyngre kjøretøy. I tillegg vil det kunne gis tillatelse til næringsvirksomhet som naturlig hører hjemme på et slikt anlegg, men ikke næring som innebærer handel eller stort besøk. Støy er et viktig tema ved plassering av motorsportsanlegg. Videre planlegging og konsekvensutredninger vil vise om det lar seg gjøre å komme ned på et akseptabelt støynivå slik at anlegget kan realiseres.*

ii. Ny planbestemmelse § 5.1.9:

*Jørgentvedt motorsportsanlegg  
Som en del av reguleringsplanen for området skal det utarbeides konsekvensutredning av planlagt aktivitet, jf. Forskrift om konsekvensutredninger. Støy, jordressurser og klimagassutslipp, herunder muligheter til å ta vare på deler av myra, skal utredes særskilt. Reguleringsplanen for området må fastsette støykrav i anleggets åpningstider, beskrive andre avbøtende tiltak i forhold til støy, og fastsette driftstider for baneanlegget slik at hensynet til nærliggende bebyggelse blir ivaretatt. Eventuell bilsportrelatert næringsvirksomhet på motorparkens område må avklares i reguleringsplan. § 5.1.8-c strykes: På området Jørgentvedt (arealinnspill nr. 20) tillates oppført tiltak forenlig med formålene idrettsanlegg samt næringsbebyggelse.*

h. Områder for fritidsbebyggelse

i. Eksisterende fritidsbebyggelse: I 100-



metersbeltet langs Øyeren og Hemnessjøen og 50-metersbeltet langs øvrige vassdrag gjøres eksisterende områder for fritidsbebyggelse om til LNF-områder der spredt boligbygging ikke er tillatt.

- ii. Det gis en ny planbestemmelse § 5.1.2 a) for områder for fritidsbebyggelse: *Ved utarbeidelse av reguleringsplan, skal det avsettes en sone mellom bebyggelse og sjø og vann/vassdrag til friluftsmål for å sikre allmenn tilgang og redusere inngrepets virkning i landskapsbildet. Ingen fritidseiendommer kan ha egen strandlinje.*
- i. Spredt fritidsbebyggelse
  - i. Foreslåtte LNF-områder med tillatt spredt fritidsbebyggelse tas ut av kommuneplankartet og planbestemmelser
  - ii. Planbestemmelse § 5.3g omgjøres til retningslinje til § 5.3 a): *Dersom det gis dispensasjon for utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse i rene LNF-områder bør materielle bestemmelser og retningslinjer som for områder avsatt til fritidsbebyggelse brukes som veiledende norm, jf. § 5.1.2 (Se 15 – 13h)*
- j. Spredt boligbebyggelse:
  - i. § 5.3.a ny planbestemmelse (klargjørende tekst): *Disse bestemmelsene (kap 5.3) gjelder for alle arealer som er vist som landbruks-, natur- og friluftsområder i plankartet, både generelle LNF-arealer og LNF-arealer der spredt bebyggelse er tillatt.*
  - ii. § 5.3 b – klargjørende tekst: *For begge kategorier av LNF er det en forutsetning for tillatelse til tiltak at bygning eller anlegg ikke: (...)*
  - iii. § 5.3.c strykes: *Oppgradering eller rehabilitering av private avløpsanlegg for eksisterende bolighus i LNF-områder, vurderes å være i samsvar med LNF-formålet i kommuneplanen og er ikke avhengig av dispensasjon. (Se 15 – 13h)*
  - iv. § 5.3.d flyttes til retningslinje til § 5.3 b): *For eksisterende boliger kan det tillates oppført mindre bygg og påbygg til eksisterende boenhet og mindre frittliggende boder/garasjer på bebygd eiendom, jf. Pbl. §§ 20-4 og 20-5. Bod/garasje skal kun være en etasje og ha maksimalt BYA 70 m<sup>2</sup> og møne- og gesimshøyde skal ikke overstige 5,5 m og 4 m. (Se 15 – 13h)*
- k. Øvrige endringer i retningslinjer til § 5.3 LNF-områder (både generelle LNF-områder og LNF-spredt bolig) for å

ivareta diverse hensyn:

- a. (Se innstillingens punkt 2i)
- b. Dersom det gis dispensasjon for utvidelse av eksisterende boligbebyggelse i LNF-områder der spredt boligbebyggelse ikke er tillatt, bør materielle bestemmelser som for boliger i LNF-områder der spredt boligbebyggelse er tillatt, brukes som veiledende norm. (jfr innstillingens punkt j-iv)) (Se 15 – 13h)
- c. (se innstillingens punkt 2e)
- d. (se innstillingens punkt 2e)
- e. Tiltak som øker eiendommens bebygde areal (BYA) bør ikke tillates dersom kommunen er i tvil om eiendommen har tilstrekkelig og egnet areal til parkering og uteoppholdsareal jfr. plan- og bygningslovens § 28-7.
- f. Bebygde areal (BYA) bør begrenses oppad til maks 25 % av eiendommen for fritidseiendommer med tomt mindre enn 650 m<sup>2</sup> og boligeiendommer med tomt mindre enn 1,5 daa.
- g. Arealer innenfor eiendomsgrensene som er offentlig veg eller privat veg med adkomst til andre eiendommer, tas ikke med i beregningsgrunnlaget.

I. Hensynssoner

- i. Carlshøi hotell innlemmes i hensynssone landskap og kulturmiljø ved Sandstangen. (Se 17 – 20)
- ii. Hensynssone Landskap og kulturmiljø fjernes rundt bygdeborgene i Havnås. (Se 17 – 20)

m. Andre endringer i plankartet:

- i. Regulert byggegrense langs E18 tegnes inn i plankartet (Se 1 – 8)
- ii. Kulturminner (rune-R) og bygninger legges inn i kartet (Se 15 – 20)
- iii. Tegnforklaringen rettes opp ifølge innspill fra Østfold fylkeskommune (Se 17 – 18 og 23)
- iv. Fremtidig gang- og sykkelvei i Festningsåsen er bygget som fortau. Stiplet linje fjernes. (oppretting av feil)
- v. Trialbanen tegnes inn på kartet som idrettsområde (oppretting av feil)
- vi. Boligområde Langmo rettes opp slik vist i vedlegg (oppretting av feil)
- vii. Deponi legges som LNF-område i kartet (oppretting av feil, se også 17 – 20))

n. Øvrige endringer i planbestemmelser og retningslinjer

- i. Overskrift til § 2.2 endres for å få bedre samsvar med teksten: Forholdet mellom kommuneplanen og eldre *areal*planer (jf. PBL § 1-5)
- ii. Nytt avsnitt under § 2.2. (se bl.a. nr 13-b):

1. Kommunedelplan for Slitu – Momarken skal fortsatt gjelde, men suppleres av kommuneplanens arealformål, hensynssoner, bestemmelser og retningslinjer der tilsvarende tema ikke er behandlet i kommunedelplanen. Ved motstrid mellom bestemmelser/retningslinjer i kommuneplan og kommunedelplan, gjelder bestemmelser/retningslinjer i kommunedelplan Slitu-Momarken foran kommuneplan for Trøgstad.
  2. Områdereguleringsplan for Mona vest skal fortsatt gjelde. Ved motstrid gjelder områdereguleringsplan Mona vest foran kommuneplan for Trøgstad og kommunedelplan Slitu-Momarken.
- iii. § 3.6 Retningslinje iv strykes: *Rundt Trøgstad og Båstad kirker, bygdeborgene i sørøst for Havnås og Sandstangen skal tiltak forholde seg til kulturmiljøet og historien kulturminnene bærer.* (Se nr 17 – 20)
- iv. § 3.7 Hensynssone kraftledninger (H370). Ny planbestemmelse:

*Innenfor område angitt som hensynssone kraftledning må bygninger etableres med avstander til kraftledningen slik at en overholder krav etter regelverk under eltilsynsloven (LOV-2009-06-19-103) forvaltet av Direktoratet for samfunnssikkerhet. (Se nr 13)*

*i. Planbestemmelse § 4.2 tilføyelse i kursiv: a) Utvikling av eksisterende bolig og/eller nye prosjekter med inntil 2 boenheter i nåværende bygge- og anleggsområder. Etappevis utbygging av områder unntas ikke fra krav om reguleringsplan. Unntaket gjelder ikke i området Trøgstad Fort. (Se 17 – 18)*

*ii. Planbestemmelse §4.2 bokstav j tas ut av planen: Tiltak som har mindre negative konsekvenser for miljø og samfunn, der kommunen anser kravet om reguleringsplan som åpenbart urimelig. (Se 15 – 13c)*

*iii. § 4.3 Utbyggingsrekkefølge nr a: Utbygging etter pbl §§ 20-1 kan ikke finne sted... § 20-3 og 20-4 fjernes for å klargjøre bestemmelsen. (Se 15 – 13d)*

*iv. § 4.3 bokstav d punkt iv tas ut av planen: Utbyggingsavtaler som følger av detaljregulering, skal foreligge ved endelig vedtak av reguleringsplan. (Se 15 – 13d)*

v. § 4.9: Andel p-plasser for mennesker med nedsatt bevegelsesevne økes til 10%. (Se 1 – 9)

vi. § 4.12 Grunnforhold. Tilføyelse er satt i kursiv: Ved etablering av nye bygge- og anleggstiltak, herunder landbrukstiltak, eller ved vesentlig endring av eksisterende tiltak, samt ved etablering av ny teknisk infrastruktur, skal det gjøres en nærmere vurdering av grunnforholdene og nødvendige avbøtende tiltak skal dokumenteres. (Se 13)

vii. § 4.21 fjernes og innholdet i planbestemmelsen flyttes til § 3.6 Hensynssone landskap og kulturmiljø. (*Nybygg og tilbygg....*) (Se 17 – 23)

viii. § 5.1.2-i Bestemmelser om fritidsboliger innenfor områder avsatt til bebyggelse og anlegg. Tekst i kursiv er flyttet fra retningslinjer: Innhegning av eiendommer, eller oppføring av gjerder, trapper og leegger er ikke tillatt. Unntak fra forbudet mot gjerder kan gjøres der gjerder er nødvendige av sikkerhetsmessige hensyn. *Unntak fra forbud mot trapper kan gjøres for mindre terrengtilpassede trapper, trinn eller enkle tiltak i terrenget som er nødvendig for å sikre en god gangadkomst. Asfaltering av gangadkomst er forbudt.* (Se 15 – 13f)

ix. § 5.1.2-k fritidsboliger innenfor områder avsatt til bebyggelse og anlegg: Følgende setning tas ut: «Sprengning tillates i hovedsak ikke». (Se 15 – 13f)

x. § 5.1.5 Bestemmelser for næringsbebyggelse innenfor områder avsatt til bebyggelse og anlegg endres til følgende (endring i kursiv): Innenfor boligområder eller i nær tilknytning til boligområder *tillates ikke* etablering av næringsvirksomhet som kan være til sjenanse for bomiljøet. (Se 15 – 13g)

xi. § 5.1.6 Kjøpesenter tilføyelse: *Kjøpesentra kan etableres innenfor området på Skjønhaug avmerket på plankartet med arealformål «sentrumsformål».* (Se 17 – 19)

xii. § 5.1.7 Bestemmelser om deponi innenfor områder avsatt til bebyggelse og anlegg. Bokstavene a) og b) og retningslinjer til § 5.1.7, som alle omhandler grusressursene i Monaryggen, strykes, da de er overflødige siden § 2.2 sier at kommunedelplanens bestemmelser/retningslinjer ved motstrid skal gjelde foran kommuneplanens.

o. Endringer i planbestemmelser og retningslinjer under følgende overskrifter under saksopplysninger:

i. Endringer i planbestemmelser rettet for å gjøre bestemmelsene juridisk riktige

## ii. Endringer i planbestemmelser av redaksjonelle hensyn

B. Rådmannen gis fullmakt til å rette opp teksten i samfunnsdel og arealstrategi, i tråd med endringer gitt i dette vedtaket. Videre gis rådmannen fullmakt til å gjøre redaksjonelle endringer i kommuneplanen for øvrig.

### **Teknikk- og naturutvalgets behandling 23.01.2018:**

Ordet i saken:

Jens H. Jorud (Sp)

Marit Ness Kjeve (Sp)

Trond A. Enger (Ap)

Forslag fra Trond A. Enger (Ap): "krav til masser" tilføyes i planbestemmelse § 5.1.7.

Votering: Rådmannens innstilling med Engers forslag til tillegg til planbestemmelse § 5.1.7 ble enstemmig tiltrådt.

### **Teknikk- og naturutvalgets innstilling 23.01.2018:**

(Endringer som ikke er forklart i saksfremlegget, er forklart i saksvedlegget «Oppsummering av høringsuttalelser med rådmannens kommentarer». Henvisning til dette er vist i parentes bak hvert punkt.)

A. Kommuneplan for Trøgstad 2017-2029 vedtas med følgende endringer:

1. Endringer i samfunnsdelen
  - a. Statlige retningslinjer for støy føres opp i liste s 6 og regional vannforvaltningsplan og regional plan for kultur føres opp i liste s 7. (Se høringsuttalelse nr 1, kommentar 1 og nr 17 - 8)
  - b. Arealstrategien rettes opp når det gjelder antall dekar dyrka og dyrkbar mark for områder som tas inn i planen.
  - c. I kapitlet bærekraftig utvikling, tema Natur og miljø, legges det inn ny strategi under klima: *Støtte opp om landbrukets arbeid med «det grønne skiftet»*. (Se nr 17 – 10)
  - d. Arealregnskapet legges inn i arealstrategien slik vist i saksvedlegget.
  
2. Endringer i arealdelen
  - a. Boligområder Skjønhaug
    - i. Det framtidige boligområdet Gravsåsen syd (S1) reduseres til 100 dekar slik vist i kart
    - ii. Det framtidige boligområdet ved Skramrud (S3) reduseres til 18 dekar slik vist i kart
    - iii. Ny rekkefølgebestemmelse § 4.3 c) viii for de framtidige boligområdene på Skjønhaug som følger: *Skramrud boligområde Skjønhaug. Området kan tidligst bygges ut i 2023 og skal være forbeholdt boligbebyggelse med høy utnyttelsesgrad.*
  - b. Boligområder Båstad

- i. Det legges inn rekkefølgebestemmelser under § 4.3 for de framtidige boligområdene i Båstad som følger:
  - 1. (Ny tekst i kursiv) *Utvidelse av boligområdet Kirkebyåsen vest (B2). Utbygging kan ikke starte før området som omfattes av Reguleringsplan for Kirkebyåsen vest 2 er ferdig utbygd, og tidligst i 2023. Gang- og sykkelvei sørover må opparbeides før det kan gis igangsettelsestillatelse for oppføring av boliger i B2. Kommunen skal søke å sikre veirett ut i sørenden av feltet for avkjørsel fra Rv22 gjennom reguleringsplanarbeidet.*
  - 2. *Utvidelse av Bergerudåsen boligområde Båstad (B1 ikke-regulert). Utbygging kan ikke starte før området som omfattes av Reguleringsplan for Kirkebyåsen vest 2 er ferdig utbygd og tidligst i 2023.*
  - 3. *Nytt boligområde Skjennem (B7) i Båstad. Utbygging kan ikke starte før utvidelsen av Kirkebyåsen vest og Bergerudåsen er ferdig utbygd og tidligst i 2023.*
  - 4. *Kirkebyåsen øst (B3 a og b) kan ikke bygges ut før de øvrige boligområdene i Båstad er ferdig utbygd.*
- ii. Moutm boligområde i Båstad legges som eksisterende boligområde i tråd med praksis for ferdig regulerte områder (oppretting av feil)
- c. Boligområder Havnås
  - i. Det foreslåtte boligområdet Åmot (H2) i Havnås tas ut av kommuneplanen, men det legges inn piler sydover fra Lieråsen for å vise framtidig utviklingsretning.
  - ii. Det føyes inn følgende tekst i kommuneplanen s 50: *Det vurderes om det er aktuelt å ta inn et framtidig boligområde ved Åmot ved neste rullering av kommuneplanen.*
- d. Næringsområder
  - i. Ny planbestemmelse under § 4.3: *Verpet næringsområde. Det kan ikke gis igangsettingstillatelse for næringsbygg på feltet før Grav industriområde er ferdig utbygd og tidligst i 2023.*
  - ii. Foreslått næringsområde Aas (N5) i Båstad tas ut av kommuneplanens arealdel.
  - iii. I arealstrategien under 2.3 Strategier for næringsområder tilføyes et nytt kulepunkt:
  - iv. Det framtidige næringsområdet Olberg får benevnelsen N3 i kartet.
  - v. Ny planbestemmelse § 5.1.5 a) for næringsområdet Olberg: *Olberg næringsområde (N3). Tomteinndeling og bestemmelser i reguleringsplan skal gjøre området tilpasset mindre produksjonsbedrifter med lokal tilknytning. Detaljhandel tillates ikke.*
  - vi. En grønn buffersone på ca 20 m tegnes inn på plankartet mellom utvidelsen av Grav næringsområde (N1) og Festningsveien. (Se 17 – 20)
  - vii. Den foreslåtte utvidelsen av Henningsmoen næringsområde tas ut av planen.
- e. Spredt næring
  - i. Arealformålet LNF med tillatt spredt næringsbebyggelse tas ut av planen (kart og bestemmelser).

- ii. Det gis følgende retningslinjer til § 5.3 for dispensasjon for spredt næringsbebyggelse:
  - 1. *c- Bruksendring til annet formål enn LNF kan tillates for driftsbygninger i landbruket, dersom det ikke gir vesentlige ulemper for landbruket. Miljøverndepartementets veileder «Garden som ressurs» (H-2401) skal legges til grunn for vurdering av om ulike virksomheter og tiltak faller inn under LNF-kategorien. Dersom virksomheten eller tiltaket faller utenfor LNF-kategorien, må søknad om bruksendring behandles som en dispensasjon eller reguleringsplan.*
  - 2. *d- Ved søknad om dispensasjon for tiltak på næringsbebyggelse, forutsettes det at bebyggelsens omfang vurderes i hvert enkelt tilfelle. Utvidelsen av næringsbebyggelse bør fortrinnsvis avklares gjennom reguleringsplan med mindre det av hensyn til LNF-formålet er en fordel å unngå varig omregulering til annet formål enn LNF.*
- f. Stikla pukkverk
  - i. Ny planbestemmelse § 5.1.7 b):  
*En eventuell utvidelse av pukkverket kan bare skje gjennom en omregulering av gjeldende reguleringsplan. Det åpnes for mottak av masser som skal benyttes til skjerming og reetablering av terreng etter avsluttet masseuttak. Som en del av reguleringsplanen for området skal det utarbeides konsekvensutredning av planlagt aktivitet, jf. Forskrift om konsekvensutredninger. Støy, støv, krav til masser, transportbehov og friluftsliv skal utredes særskilt. Reguleringsplanen for området må fastsette støykrav i anleggets åpningstider, beskrive andre avbøtende tiltak i forhold til støy og støv, og fastsette drifts- og åpningstider for anlegget slik at hensynet til nærliggende bebyggelse blir ivaretatt.*
- g. Motorpark
  - i. I samfunnsdelens kapittel 6, under overskriften Lag og foreninger styrkes som bærebjelken i vårt lokale kulturliv erstattes siste setning «Nødvendig anlegg...» med følgende tekst under ny overskrift Motorsportsanlegg:  
*Med bakgrunn i innspill fra sammenslutningen Motorpark Indre Østfold (MIØ) er det lagt inn et område med arealformål Idrettsanlegg i plankartet. Anlegget skal erstatte dagens kjøring på Momarken travbane og skal ikke drive konkurrerende løpsvirksomhet med Rudskogen motorsenter. Motorsportsanlegget skal dekke motormiljøets behov for baner til bilcross og rallycross, shortcar, crosscart, supermoto, atv og enduro, samt serviceanlegg og lokaler for mekkegarasje. Anlegget skal også kunne romme et trafiksikkerhetscenter med sikkerhetsbane for kjøreskoler og glattkjøringsbane for tyngre kjøretøy. I tillegg vil det kunne gis tillatelse til næringsvirksomhet som naturlig hører hjemme på et slikt anlegg, men ikke næring som innebærer handel eller stort besøk. Støy er et viktig tema ved plassering av motorsportsanlegg. Videre planlegging og konsekvensutredninger vil vise om det lar seg gjøre å komme ned på et akseptabelt støynivå slik at anlegget kan realiseres.*
  - ii. Ny planbestemmelse § 5.1.9:  
*Jørgentvedt motorsportsanlegg*  
*Som en del av reguleringsplanen for området skal det utarbeides konsekvensutredning av planlagt aktivitet, jf. Forskrift om*

*konsekvensutredninger. Støy, jordressurser og klimagassutslipp, herunder muligheter til å ta vare på deler av myra, skal utredes særskilt. Reguleringsplanen for området må fastsette støykrav i anleggets åpningstider, beskrive andre avbøtende tiltak i forhold til støy, og fastsette driftstider for baneanlegget slik at hensynet til nærliggende bebyggelse blir ivaretatt. Eventuell bilsporelatert næringsvirksomhet på motorparkens område må avklares i reguleringsplan.*

*§ 5.1.8-c strykes: På området Jørgentvedt (arealinnspill nr. 20) tillates oppført tiltak forenlig med formålene idrettsanlegg samt næringsbebyggelse.*

- h. Områder for fritidsbebyggelse
  - i. Eksisterende fritidsbebyggelse: I 100-metersbeltet langs Øyeren og Hemnessjøen og 50-metersbeltet langs øvrige vassdrag gjøres eksisterende områder for fritidsbebyggelse om til LNF-områder der spredt boligbygging ikke er tillatt.
  - ii. Det gis en ny planbestemmelse § 5.1.2 a) for områder for fritidsbebyggelse: *Ved utarbeidelse av reguleringsplan, skal det avsettes en sone mellom bebyggelse og sjø og vann/vassdrag til friluftsmål for å sikre allmenn tilgang og redusere inngrepets virkning i landskapsbildet. Ingen fritidseiendommer kan ha egen strandlinje.*
- i. Spredt fritidsbebyggelse
  - i. Foreslåtte LNF-områder med tillatt spredt fritidsbebyggelse tas ut av kommuneplankartet og planbestemmelser
  - ii. Planbestemmelse § 5.3g omgjøres til retningslinje til § 5.3 a): *Dersom det gis dispensasjon for utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse i rene LNF-områder bør materielle bestemmelser og retningslinjer som for områder avsatt til fritidsbebyggelse brukes som veiledende norm, jf. § 5.1.2 (Se 15 – 13h)*
- j. Spredt boligbebyggelse:
  - i. § 5.3.a ny planbestemmelse (klargjørende tekst): *Disse bestemmelsene (kap 5.3) gjelder for alle arealer som er vist som landbruks-, natur- og friluftsområder i plankartet, både generelle LNF-arealer og LNF-arealer der spredt bebyggelse er tillatt.*
  - ii. § 5.3 b – klargjørende tekst: *For begge kategorier av LNF er det en forutsetning for tillatelse til tiltak at bygning eller anlegg ikke: (...)*
  - iii. § 5.3.c strykes: *Oppgradering eller rehabilitering av private avløpsanlegg for eksisterende bolighus i LNF-områder, vurderes å være i samsvar med LNF-formålet i kommuneplanen og er ikke avhengig av dispensasjon. (Se 15 – 13h)*
  - iv. § 5.3.d flyttes til retningslinje til § 5.3 b): *For eksisterende boliger kan det tillates oppført mindre bygg og påbygg til eksisterende boenhet og mindre frittliggende boder/garasjer på bebygd eiendom, jf. Pbl. §§ 20-4 og 20-5. Bod/garasje skal kun være en etasje og ha maksimalt BYA 70 m<sup>2</sup> og møne- og gesimshøyde skal ikke overstige 5,5 m og 4 m. (Se 15 – 13h)*
- k. Øvrige endringer i retningslinjer til § 5.3 LNF-områder (både generelle LNF-områder og LNF-spredt bolig) for å ivareta diverse hensyn:
  - a. (Se innstillingens punkt 2i)



- b. Dersom det gis dispensasjon for utvidelse av eksisterende boligbebyggelse i LNF-områder der spredt boligbebyggelse ikke er tillatt, bør materielle bestemmelser som for boliger i LNF-områder der spredt boligbebyggelse er tillatt, brukes som veiledende norm. (jfr innstillingens punkt j-iv)) (Se 15 – 13h)
- c. (se innstillingens punkt 2e)
- d. (se innstillingens punkt 2e)
- e. Tiltak som øker eiendommens bebygde areal (BYA) bør ikke tillates dersom kommunen er i tvil om eiendommen har tilstrekkelig og egnet areal til parkering og uteoppholdsareal jfr. plan- og bygningslovens § 28-7.
- f. Bebygd areal (BYA) bør begrenses oppad til maks 25 % av eiendommen for fritidseiendommer med tomt mindre enn 650 m<sup>2</sup> og boligeiendommer med tomt mindre enn 1,5 daa.
- g. Arealer innenfor eiendomsgrensene som er offentlig veg eller privat veg med adkomst til andre eiendommer, tas ikke med i beregningsgrunnlaget.

l. Hensynssoner

- i. Carlshøi hotell innlemmes i hensynssone landskap og kulturmiljø ved Sandstangen. (Se 17 – 20)
- ii. Hensynssone Landskap og kulturmiljø fjernes rundt bygdeborgene i Havnås. (Se 17 – 20)

m. Andre endringer i plankartet:

- i. Regulert byggegrense langs E18 tegnes inn i plankartet (Se 1 – 8)
- ii. Kulturminner (rune-R) og bygninger legges inn i kartet (Se 15 – 20)
- iii. Tegnforklaringen rettes opp ifølge innspill fra Østfold fylkeskommune (Se 17 – 18 og 23)
- iv. Fremtidig gang- og sykkelvei i Festningsåsen er bygget som fortau. Stiplet linje fjernes. (oppretting av feil)
- v. Trialbanen tegnes inn på kartet som idrettsområde (oppretting av feil)
- vi. Boligområde Langmo rettes opp slik vist i vedlegg (oppretting av feil)
- vii. Deponi legges som LNF-område i kartet (oppretting av feil, se også 17 – 20))

n. Øvrige endringer i planbestemmelser og retningslinjer

- i. Overskrift til § 2.2 endres for å få bedre samsvar med teksten: Forholdet mellom kommuneplanen og eldre *arealplaner* (jf. PBL § 1-5)
- ii. Nytt avsnitt under § 2.2. (se bl.a. nr 13-b):1. Kommunedelplan for Slitu – Momarken skal fortsatt gjelde, men suppleres av kommuneplanens arealformål, hensynssoner, bestemmelser og retningslinjer der tilsvarende tema ikke er behandlet i kommunedelplanen. Ved motstrid mellom bestemmelser/retningslinjer i kommuneplan og kommunedelplan, gjelder bestemmelser/retningslinjer i kommunedelplan Slitu-Momarken foran kommuneplan for Trøgstad. 2. Områdereguleringsplan for Mona vest skal fortsatt gjelde. Ved motstrid gjelder områdereguleringsplan Mona vest foran kommuneplan for Trøgstad og kommunedelplan Slitu-Momarken.
- iii. § 3.6 Retningslinje iv strykes: *Rundt Trøgstad og Båstad kirker, bygdeborgene i sørøst for Havnås og Sandstangen skal tiltak forholde seg til kulturmiljøet og historien kulturminnene bærer.* (Se nr 17 – 20)
- iv. § 3.7 Hensynssone kraftledninger (H370). Ny planbestemmelse:  
*Innenfor område angitt som hensynssone kraftledning må bygninger etableres med avstander til kraftledningen slik at en overholder krav*

*etter regelverk under eltilsynsloven (LOV-2009-06-19-103) forvaltet av Direktoratet for samfunnssikkerhet. (Se nr 13)*

- i. *Planbestemmelse § 4.2 tilføyelse i kursiv: a) Utvikling av eksisterende bolig og/eller nye prosjekter med inntil 2 boenheter i nåværende bygge- og anleggsområder. Etappevis utbygging av områder unntas ikke fra krav om reguleringsplan. Unntaket gjelder ikke i området Trøgstad Fort. (Se 17 – 18)*
- ii. *Planbestemmelse §4.2 bokstav j tas ut av planen: Tiltak som har mindre negative konsekvenser for miljø og samfunn, der kommunen anser kravet om reguleringsplan som åpenbart urimelig. (Se 15 – 13c)*
- iii. *§ 4.3 Utbyggingsrekkefølge nr a: Utbygging etter pbl §§ 20-1 kan ikke finne sted... § 20-3 og 20-4 fjernes for å klargjøre bestemmelsen. (Se 15 – 13d)*
- iv. *§ 4.3 bokstav d punkt iv tas ut av planen: Utbyggingsavtaler som følger av detaljregulering, skal foreligge ved endelig vedtak av reguleringsplan. (Se 15 – 13d)*
- v. *§ 4.9: Andel p-plasser for mennesker med nedsatt bevegelsesevne økes til 10%. (Se 1 – 9)*
- vi. *§ 4.12 Grunnforhold. Tilføyelse er satt i kursiv: Ved etablering av nye bygge- og anleggstiltak, herunder landbrukstiltak, eller ved vesentlig endring av eksisterende tiltak, samt ved etablering av ny teknisk infrastruktur, skal det gjøres en nærmere vurdering av grunnforholdene og nødvendige avbøtende tiltak skal dokumenteres. (Se 13)*
- vii. *§ 4.21 fjernes og innholdet i planbestemmelsen flyttes til § 3.6 Hensynssone landskap og kulturmiljø. (Nybygg og tilbygg....) (Se 17 – 23)*
- viii. *§ 5.1.2-i Bestemmelser om fritidsboliger innenfor områder avsatt til bebyggelse og anlegg. Tekst i kursiv er flyttet fra retningslinjer: Innhegning av eiendommer, eller oppføring av gjerder, trapper og leegger er ikke tillatt. Unntak fra forbudet mot gjerder kan gjøres der gjerder er nødvendige av sikkerhetsmessige hensyn. Unntak fra forbud mot trapper kan gjøres for mindre terrengtilpassede trapper, trinn eller enkle tiltak i terrenget som er nødvendig for å sikre en god gangadkomst. Asfaltering av gangadkomst er forbudt. (Se 15 – 13f)*
- ix. *§ 5.1.2-k fritidsboliger innenfor områder avsatt til bebyggelse og anlegg: Følgende setning tas ut: «Sprengning tillates i hovedsak ikke». (Se 15 – 13f)*
- x. *§ 5.1.5 Bestemmelser for næringsbebyggelse innenfor områder avsatt til bebyggelse og anlegg endres til følgende (endring i kursiv): Innenfor boligområder eller i nær tilknytning til boligområder tillates ikke etablering av næringsvirksomhet som kan være til sjenanse for bomiljøet. (Se 15 – 13g)*
- xi. *§ 5.1.6 Kjøpesenter tilføyelse: Kjøpesentra kan etableres innenfor området på Skjønhaug avmerket på plankartet med arealformål «sentrumsformål». (Se 17 – 19)*
- xii. *§ 5.1.7 Bestemmelser om deponi innenfor områder avsatt til bebyggelse og anlegg. Bokstavene a) og b) og retningslinjer til § 5.1.7, som alle omhandler grusressursene i Monaryggen, strykes, da de er overflødige siden § 2.2 sier at kommunedelplanens bestemmelser/retningslinjer ved motstrid skal gjelde foran kommuneplanens.*

o. Endringer i planbestemmelser og retningslinjer under følgende overskrifter under saksopplysninger:

- i. Endringer i planbestemmelser rettet for å gjøre bestemmelsene juridisk riktige
- ii. Endringer i planbestemmelser av redaksjonelle hensyn

B. Rådmannen gis fullmakt til å rette opp teksten i samfunnsdel og arealstrategi, i tråd med endringer gitt i dette vedtaket. Videre gis rådmannen fullmakt til å gjøre redaksjonelle endringer i kommuneplanen for øvrig.

#### **Formannskapetets behandling 25.01.2018:**

Følgende hadde ordet:  
Saxe Frøshaug (ordfører)  
Petter-Ole Kirkeby (Sp)  
Chrisitan Granli (H)  
Trond A. Enger (Ap)

Petter-Ole Kirkeby (Sp) erklærte seg inhabil under behandling av de punkter som angår hans eiendom og fratrådte under behandlingen av disse.

Det var enighet i formannskapet om å ta Teknikk og naturutvalgets innstilling opp til punktvis votering.

Votering:

Teknikk og naturutvalgets innstilling til del A votert om punktvis.

Punkt 2, f, 1 og 4 - Boligområder i Båstad: Petter-Ole Kirkeby (Sp) fratrer behandlingen på grunn av inhabilitet. Resterende medlemmer (6st): Enstemmig tiltrådt.

Punkt 2, k, 1 og 2 - Motorpark: Martha Hersleth Holsen (Sp) stemmer mot, 6 stemmer for.

Øvrige punkter under del A: Enstemmig tiltrådt (7st).

Samlet votering av del A: Enstemmig tiltrådt (7st).

Teknikk og naturutvalgets innstilling del B: Enstemmig tiltrådt.

#### **Formannskapetets innstilling 25.01.2018:**

(Endringer som ikke er forklart i saksfremlegget, er forklart i saksvedlegget «Oppsummering av høringsuttalelser med rådmannens kommentarer». Henvisning til dette er vist i parentes bak hvert punkt.)

A. Kommuneplan for Trøgstad 2017-2029 vedtas med følgende endringer:

1. Endringer i samfunnsdelen
  - a. Statlige retningslinjer for støy føres opp i liste s 6 og regional vannforvaltningsplan og regional plan for kultur føres opp i liste s 7. (Se høringsuttalelse nr 1, kommentar 1 og nr 17 - 8)
  - b. Arealstrategien rettes opp når det gjelder antall dekar dyrka og dyrkbar mark for områder som tas inn i planen.
  - c. I kapitlet bærekraftig utvikling, tema Natur og miljø, legges det inn ny strategi under klima: *Støtte opp om landbrukets arbeid med «det grønne skiftet»*. (Se nr 17 – 10)
  - d. Arealregnskapet legges inn i arealstrategien slik vist i saksvedlegget.

## 2. Endringer i arealdelen

### a. Boligområder Skjønhaug

- i. Det framtidige boligområdet Gravsåsen syd (S1) reduseres til 100 dekar slik vist i kart
- ii. Det framtidige boligområdet ved Skramrud (S3) reduseres til 18 dekar slik vist i kart
- iii. Ny rekkefølgebestemmelse § 4.3 c) viii for de framtidige boligområdene på Skjønhaug som følger: *Skramrud boligområde Skjønhaug. Området kan tidligst bygges ut i 2023 og skal være forbeholdt boligbebyggelse med høy utnyttelsesgrad.*

### b. Boligområder Båstad

- i. Det legges inn rekkefølgebestemmelser under § 4.3 for de framtidige boligområdene i Båstad som følger:
  1. (Ny tekst i kursiv) *Utvidelse av boligområdet Kirkebyåsen vest (B2). Utbygging kan ikke starte før området som omfattes av Reguleringsplan for Kirkebyåsen vest 2 er ferdig utbygd, og tidligst i 2023. Gang- og sykkelvei sørover må opparbeides før det kan gis igangsettelsestillatelse for oppføring av boliger i B2. Kommunen skal søke å sikre veirett ut i sørenden av feltet for avkjørsel fra Rv22 gjennom reguleringsplanarbeidet.*
  2. *Utvidelse av Bergerudåsen boligområde Båstad (B1 ikke-regulert). Utbygging kan ikke starte før området som omfattes av Reguleringsplan for Kirkebyåsen vest 2 er ferdig utbygd og tidligst i 2023.*
  3. *Nytt boligområde Skjennem (B7) i Båstad. Utbygging kan ikke starte før utvidelsen av Kirkebyåsen vest og Bergerudåsen er ferdig utbygd og tidligst i 2023.*
  4. *Kirkebyåsen øst (B3 a og b) kan ikke bygges ut før de øvrige boligområdene i Båstad er ferdig utbygd.*
- ii. *Moum boligområde i Båstad legges som eksisterende boligområde i tråd med praksis for ferdig regulerte områder (oppretting av feil)*

### c. Boligområder Havnås

- i. *Det foreslåtte boligområdet Åmot (H2) i Havnås tas ut av kommuneplanen, men det legges inn piler sydover fra Lieråsen for å vise framtidig utviklingsretning.*
- ii. *Det føyes inn følgende tekst i kommuneplanen s 50: Det vurderes om det er aktuelt å ta inn et framtidig boligområde ved Åmot ved neste rullering av kommuneplanen.*

### d. Næringsområder

- i. *Ny planbestemmelse under § 4.3: Verpet næringsområde. Det kan ikke gis igangsettingstillatelse for næringsbygg på feltet før Grav industriområde er ferdig utbygd og tidligst i 2023.*
- ii. *Foreslått næringsområde Aas (N5) i Båstad tas ut av kommuneplanens arealdel.*
- iii. *I arealstrategien under 2.3 Strategier for næringsområder tilføyes et nytt kulepunkt: Handelsvirksomhet og kontorarbeidsplasser skal i hovedsak ligge i sentrum av tettstedene.*

- iv. Det framtidige næringsområdet Olberg får benevnelsen N3 i kartet.
  - v. Ny planbestemmelse § 5.1.5 a) for næringsområdet Olberg: *Olberg næringsområde (N3). Tomteinndeling og bestemmelser i reguleringsplan skal gjøre området tilpasset mindre produksjonsbedrifter med lokal tilknytning. Detaljhandel tillates ikke.*
  - vi. En grønn buffersone på ca 20 m tegnes inn på plankartet mellom utvidelsen av Grav næringsområde (N1) og Festningsveien. (Se 17 – 20)
  - vii. Den foreslåtte utvidelsen av Henningsmoen næringsområde tas ut av planen.
- e. Spredt næring
- i. Arealformålet LNF med tillatt spredt næringsbebyggelse tas ut av planen (kart og bestemmelser).
  - ii. Det gis følgende retningslinjer til § 5.3 for dispensasjon for spredt næringsbebyggelse:
    - 3. *c- Bruksendring til annet formål enn LNF kan tillates for driftsbygninger i landbruket, dersom det ikke gir vesentlige ulemper for landbruket. Veilederen «Garden som ressurs» (H-2401) skal legges til grunn for vurdering av om ulike virksomheter og tiltak faller inn under LNF-kategorien. Dersom virksomheten eller tiltaket faller utenfor LNF-kategorien, må søknad om bruksendring behandles som en dispensasjon eller reguleringsplan.*
    - 4. *d- Ved søknad om dispensasjon for tiltak på næringsbebyggelse, forutsettes det at bebyggelsens omfang vurderes i hvert enkelt tilfelle. Utvidelsen av næringsbebyggelse bør fortrinnsvis avklares gjennom reguleringsplan med mindre det av hensyn til LNF-formålet er en fordel å unngå varig omregulering til annet formål enn LNF.*
- f. Stikla pukkverk
- i. Ny planbestemmelse § 5.1.7 b):  
*En eventuell utvidelse av pukkverket kan bare skje gjennom en omregulering av gjeldende reguleringsplan. Det åpnes for mottak av masser som skal benyttes til skjerming og reetablering av terreng etter avsluttet masseuttak. Som en del av reguleringsplanen for området skal det utarbeides konsekvensutredning av planlagt aktivitet, jf. Forskrift om konsekvensutredninger. Støy, støv, krav til masser, transportbehov og friluftsliv skal utredes særskilt. Reguleringsplanen for området må fastsette støykrav i anleggets åpningstider, beskrive andre avbøtende tiltak i forhold til støy og støv, og fastsette drifts- og åpningstider for anlegget slik at hensynet til nærliggende bebyggelse blir ivaretatt.*
- g. Motorpark
- i. I samfunnsdelens kapittel 6, under overskriften Lag og foreninger styrkes som bærebjelken i vårt lokale kulturliv erstattes siste setning «Nødvendig anlegg...» med følgende tekst under ny overskrift Motorsportsanlegg: *Med bakgrunn i innspill fra sammenslutningen Motorpark Indre Østfold (MIØ) er det lagt inn et område med arealformål Idrettsanlegg i plankartet. Anlegget skal erstatte dagens kjøring på Momarken travbane og skal ikke drive konkurrerende løpsvirksomhet med Rudskogen motorsenter. Motorsportsanlegget skal dekke motormiljøets behov for baner til bilcross og rallycross, shortcar, crosscart, supermoto, atv og enduro, samt serviceanlegg og lokaler for mekkegarasje. Anlegget skal også kunne romme et trafiksikkerhetssenter med sikkerhetsbane for*

*kjøreskoler og glattkjøringsbane for tyngre kjøretøy. I tillegg vil det kunne gis tillatelse til næringsvirksomhet som naturlig hører hjemme på et slikt anlegg, men ikke næring som innebærer handel eller stort besøk. Støy er et viktig tema ved plassering av motorsportsanlegg. Videre planlegging og konsekvensutredninger vil vise om det lar seg gjøre å komme ned på et akseptabelt støynivå slik at anlegget kan realiseres.*

ii. Ny planbestemmelse § 5.1.9:

*Jørgentvedt motorsportsanlegg*

*Som en del av reguleringsplanen for området skal det utarbeides konsekvensutredning av planlagt aktivitet, jf. Forskrift om konsekvensutredninger. Støy, jordressurser og klimagassutslipp, herunder muligheter til å ta vare på deler av myra, skal utredes særskilt. Reguleringsplanen for området må fastsette støykrav i anleggets åpningstider, beskrive andre avbøtende tiltak i forhold til støy, og fastsette driftstider for baneanlegget slik at hensynet til nærliggende bebyggelse blir ivarettatt. Eventuell bilsportrelatert næringsvirksomhet på motorparkens område må avklares i reguleringsplan.*

*§ 5.1.8-c strykes: På området Jørgentvedt (arealinnspill nr. 20) tillates oppført tiltak forenlig med formålene idrettsanlegg samt næringsbebyggelse.*

h. Områder for fritidsbebyggelse

- i. Eksisterende fritidsbebyggelse: I 100-metersbeltet langs Øyeren og Hemnessjøen og 50-metersbeltet langs øvrige vassdrag gjøres eksisterende områder for fritidsbebyggelse om til LNF-områder der spredt boligbygging ikke er tillatt.
- ii. Det gis en ny planbestemmelse § 5.1.2 a) for områder for fritidsbebyggelse: *Ved utarbeidelse av reguleringsplan, skal det avsettes en sone mellom bebyggelse og sjø og vann/vassdrag til friluftsmål for å sikre allmenn tilgang og redusere inngrepets virkning i landskapsbildet. Ingen fritidseiendommer kan ha egen strandlinje.*

i. Spredt fritidsbebyggelse

- i. Foreslåtte LNF-områder med tillatt spredt fritidsbebyggelse tas ut av kommuneplankartet og planbestemmelser
- ii. Planbestemmelse § 5.3g omgjøres til retningslinje til § 5.3 a): *Dersom det gis dispensasjon for utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse i rene LNF-områder bør materielle bestemmelser og retningslinjer som for områder avsatt til fritidsbebyggelse brukes som veiledende norm, jf. § 5.1.2 (Se 15 – 13h)*

j. Spredt boligbebyggelse:

- i. § 5.3.a ny planbestemmelse (klargjørende tekst): *Disse bestemmelsene (kap 5.3) gjelder for alle arealer som er vist som landbruks-, natur- og friluftsområder i plankartet, både generelle LNF-arealer og LNF-arealer der spredt bebyggelse er tillatt.*
- ii. § 5.3 b – klargjørende tekst: *For begge kategorier av LNF er det en forutsetning for tillatelse til tiltak at bygning eller anlegg ikke: (...)*
- iii. § 5.3.c strykes: *Oppgradering eller rehabilitering av private avløpsanlegg for eksisterende bolighus i LNF-områder, vurderes å være i samsvar med*

*LNf-formålet i kommuneplanen og er ikke avhengig av dispensasjon. (Se 15 – 13h)*

- iv. § 5.3.d flyttes til retningslinje til § 5.3 b): *For eksisterende boliger kan det tillates oppført mindre bygg og påbygg til eksisterende boenhet og mindre frittliggende boder/garasjer på bebygd eiendom, jf. Pbl. §§ 20-4 og 20-5. Bod/garasje skal kun være en etasje og ha maksimalt BYA 70 m2 og møne- og gesimshøyde skal ikke overstige 5,5 m og 4 m. (Se 15 – 13h)*
  
- k. Øvrige endringer i retningslinjer til § 5.3 LNf-områder (både generelle LNf-områder og LNf-spredd bolig) for å ivareta diverse hensyn:
  - a. (Se innstillingens punkt 2i)
  - b. Dersom det gis dispensasjon for utvidelse av eksisterende boligbebyggelse i LNf-områder der spredt boligbebyggelse ikke er tillatt, bør materielle bestemmelser som for boliger i LNf-områder der spredt boligbebyggelse er tillatt, brukes som veiledende norm. (jfr innstillingens punkt j-iv)) (Se 15 – 13h)
  - c. (se innstillingens punkt 2e)
  - d. (se innstillingens punkt 2e)
  - e. Tiltak som øker eiendommens bebygde areal (BYA) bør ikke tillates dersom kommunen er i tvil om eiendommen har tilstrekkelig og egnet areal til parkering og uteoppholdsareal jfr. plan- og bygningslovens § 28-7.
  - f. Bebygd areal (BYA) bør begrenses oppad til maks 25 % av eiendommen for fritidseiendommer med tomt mindre enn 650 m2 og boligeiendommer med tomt mindre enn 1,5 daa.
  - g. Arealer innenfor eiendomsgrensene som er offentlig veg eller privat veg med adkomst til andre eiendommer, tas ikke med i beregningsgrunnlaget.
  
- l. Hensynssoner
  - i. Carlshøi hotell innlemmes i hensynssone landskap og kulturmiljø ved Sandstangen. (Se 17 – 20)
  - ii. Hensynssone Landskap og kulturmiljø fjernes rundt bygdeborgene i Havnås. (Se 17 – 20)
  
- m. Andre endringer i plankartet:
  - i. Regulert byggegrense langs E18 tegnes inn i plankartet (Se 1 – 8)
  - ii. Kulturminner (rune-R) og bygninger legges inn i kartet (Se 15 – 20)
  - iii. Tegnforklaringen rettes opp ifølge innspill fra Østfold fylkeskommune (Se 17 – 18 og 23)
  - iv. Fremtidig gang- og sykkelvei i Festningsåsen er bygget som fortau. Stiplet linje fjernes. (oppretting av feil)
  - v. Trialbanen tegnes inn på kartet som idrettsområde (oppretting av feil)
  - vi. Boligområde Langmo rettes opp slik vist i vedlegg (oppretting av feil)
  - vii. Deponi legges som LNf-område i kartet (oppretting av feil, se også 17 – 20))
  
- n. Øvrige endringer i planbestemmelser og retningslinjer
  - i. Overskrift til § 2.2 endres for å få bedre samsvar med teksten: Forholdet mellom kommuneplanen og eldre *areal*planer (jf. PBL § 1-5)
  - ii. Nytt avsnitt under § 2.2. (se bl.a. nr 13-b):
    - 1. Kommunedelplan for Slitu – Momarken skal fortsatt gjelde, men suppleres av kommuneplanens arealformål, hensynssoner, bestemmelser og retningslinjer der tilsvarende tema ikke er behandlet i kommunedelplanen. Ved motstrid mellom

bestemmelser/retningslinjer i kommuneplan og kommunedelplan, gjelder bestemmelser/retningslinjer i kommunedelplan Slitu-Momarken foran kommuneplan for Trøgstad.

2. Områdereguleringsplan for Mona vest skal fortsatt gjelde. Ved motstrid gjelder områdereguleringsplan Mona vest foran kommuneplan for Trøgstad og kommunedelplan Slitu-Momarken.

- iii. § 3.6 Retningslinje iv strykes: *Rundt Trøgstad og Båstad kirker, bygdeborgene i sørøst for Havnås og Sandstangen skal tiltak forholde seg til kulturmiljøet og historien kulturminnene bærer.* (Se nr 17 – 20)
- iv. § 3.7 Hensynssone kraftledninger (H370). Ny planbestemmelse:

*Innenfor område angitt som hensynssone kraftledning må bygninger etableres med avstander til kraftledningen slik at en overholder krav etter regelverk under eltilsynsloven (LOV-2009-06-19-103) forvaltet av Direktoratet for samfunnssikkerhet. (Se nr 13)*

i. Planbestemmelse § 4.2 tilføyelse i kursiv: a) Utvikling av eksisterende bolig og/eller nye prosjekter med inntil 2 boenheter i nåværende bygge- og anleggsområder. Etappevis utbygging av områder unntas ikke fra krav om reguleringsplan. *Unntaket gjelder ikke i området Trøgstad Fort.* (Se 17 – 18)

ii. Planbestemmelse §4.2 bokstav j tas ut av planen: *Tiltak som har mindre negative konsekvenser for miljø og samfunn, der kommunen anser kravet om reguleringsplan som åpenbart urimelig.* (Se 15 – 13c)

iii. § 4.3 Utbyggingsrekkefølge nr a: *Utbygging etter pbl §§ 20-1 kan ikke finne sted... § 20-3 og 20-4 fjernes for å klargjøre bestemmelsen.* (Se 15 – 13d)

iv. § 4.3 bokstav d punkt iv tas ut av planen: *Utbyggingsavtaler som følger av detaljregulering, skal foreligge ved endelig vedtak av reguleringsplan.* (Se 15 – 13d)

v. § 4.9: Andel p-plasser for mennesker med nedsatt bevegelsesevne økes til 10%. (Se 1 – 9)

vi. § 4.12 Grunnforhold. Tilføyelse er satt i kursiv: Ved etablering av nye bygge- og anleggstiltak, herunder landbruksiltak, eller ved vesentlig endring av eksisterende tiltak, samt ved etablering av ny teknisk infrastruktur, skal det gjøres en nærmere vurdering av grunnforholdene og nødvendige avbøtende tiltak skal dokumenteres. (Se 13)

vii. § 4.21 fjernes og innholdet i planbestemmelsen flyttes til § 3.6 Hensynssone landskap og kulturmiljø. *(Nybygg og tilbygg...)* (Se 17 – 23)

viii. § 5.1.2-i Bestemmelser om fritidsboliger innenfor områder avsatt til bebyggelse og anlegg. Tekst i kursiv er flyttet fra retningslinjer: Innhegning av eiendommer, eller oppføring av gjerder, trapper og legger er ikke tillatt. Unntak fra forbudet mot gjerder kan gjøres der gjerder er nødvendige av sikkerhetsmessige hensyn. *Unntak fra forbud mot trapper kan gjøres for mindre terrengtilpassede trapper, trinn eller enkle tiltak i terrenget som er nødvendig for å sikre en god gangadkomst. Asfaltering av gangadkomst er forbudt.* (Se 15 – 13f)

ix. § 5.1.2-k fritidsboliger innenfor områder avsatt til bebyggelse og anlegg: Følgende setning tas ut: «Sprengning tillates i hovedsak ikke». (Se 15 – 13f)

x. § 5.1.5 Bestemmelser for næringsbebyggelse innenfor områder avsatt til bebyggelse og anlegg endres til følgende (endring i kursiv): Innenfor boligområder eller i nær tilknytning til boligområder *tillates ikke* etablering av næringsvirksomhet som kan være til sjenanse for bomiljøet. (Se 15 – 13g)



xi. § 5.1.6 Kjøpesenter tilføyelse: *Kjøpesentra kan etableres innenfor området på Skjønhaug avmerket på plankartet med arealformål «sentrumsformål».* (Se 17 – 19)

xii. § 5.1.7 Bestemmelser om deponi innenfor områder avsatt til bebyggelse og anlegg. Bokstavene a) og b) og retningslinjer til § 5.1.7, som alle omhandler grusressursene i Monaryggen, strykes, da de er overflødige siden § 2.2 sier at kommunedelplanens bestemmelser/retningslinjer ved motstrid skal gjelde foran kommuneplanens.

o. Endringer i planbestemmelser og retningslinjer under følgende overskrifter under saksopplysninger:

- i. Endringer i planbestemmelser rettet for å gjøre bestemmelsene juridisk riktige
- ii. Endringer i planbestemmelser av redaksjonelle hensyn

B. Rådmannen gis fullmakt til å rette opp teksten i samfunnsdel og arealstrategi, i tråd med endringer gitt i dette vedtaket. Videre gis rådmannen fullmakt til å gjøre redaksjonelle endringer i kommuneplanen for øvrig.

#### **Kommunestyrets behandling 07.02.2018:**

Følgende hadde ordet:

Saxe Frøshaug (ordfører)

Trond A. Enger (H)

Petter-Ole Kirkeby (Sp)

Tor Melvold (Ap)

Petter-Ole Kirkeby (Sp) erklærte seg inhabil under behandling av de punkter som angår hans eiendom og fratrådte under behandlingen av disse.

Saxe Frøshaug (ordfører) erklærte seg inhabil i behandlingen av motorparken og fratrådte under behandlingen av saken. Varaordfører Tor Melvold tiltrådte som møteleder under behandlingen av motorparken.

Forslag fra Saxe Frøshaug (ordfører):

Tilføyelse til pkt A (i kursiv): Kommuneplan for Trøgstad 2017-2029 vedtas *i henhold til Plan- og bygningslovens §11-15* med følgende endringer:

Det var enighet i kommunestyret om å ta formannskapetets innstilling opp til punktvis votering.

Votering:

Formannskapetets innstilling til del A, votert om punktvis.

Punkt 2, b, i, 1 og 4 - Boligområder i Båstad: Petter-Ole Kirkeby (Sp) fratrer behandlingen på grunn av inhabilitet. Resterende medlemmer (20st): Enstemmig vedtatt.

Punkt 2, g, i og ii - Motorpark: Saxe Frøshaug (ordfører) fratrer behandlingen på grunn av inhabilitet. Resterende medlemmer (20 st): 1 stemme mot (Sp) og 19 stemmer for.

Øvrige punkter under del A: Enstemmig vedtatt (21st).

Samlet votering av del A med Saxe Frøshaugs tilføyelse til punkt A: Enstemmig vedtatt (21 st).

Formannskapetets innstilling del B: Enstemmig vedtatt (21 st).

## Kommunestyrets vedtak 07.02.2018:

(Endringer som ikke er forklart i saksfremlegget, er forklart i saksvedlegget «Oppsummering av høringsuttalelser med rådmannens kommentarer». Henvisning til dette er vist i parentes bak hvert punkt.)

A. Kommuneplan for Trøgstad 2017-2029 vedtas i henhold til Plan- og bygningslovens §11-15 med følgende endringer:

### 1. Endringer i samfunnsdelen

- a. Statlige retningslinjer for støy føres opp i liste s 6 og regional vannforvaltningsplan og regional plan for kultur føres opp i liste s 7. (Se høringsuttalelse nr 1, kommentar 1 og nr 17 - 8)
- b. Arealstrategien rettes opp når det gjelder antall dekar dyrka og dyrkbar mark for områder som tas inn i planen.
- c. I kapitlet bærekraftig utvikling, tema Natur og miljø, legges det inn ny strategi under klima: *Støtte opp om landbrukets arbeid med «det grønne skiftet»*. (Se nr 17 – 10)
- d. Arealregnskapet legges inn i arealstrategien slik vist i saksvedlegget.

### 2. Endringer i arealdelen

#### a. Boligområder Skjønhaug

- i. Det framtidige boligområdet Gravsåsen syd (S1) reduseres til 100 dekar slik vist i kart
- ii. Det framtidige boligområdet ved Skramrud (S3) reduseres til 18 dekar slik vist i kart
- iii. Ny rekkefølgebestemmelse § 4.3 c) viii for de framtidige boligområdene på Skjønhaug som følger: *Skramrud boligområde Skjønhaug. Området kan tidligst bygges ut i 2023 og skal være forbeholdt boligbebyggelse med høy utnyttelsesgrad.*

#### b. Boligområder Båstad

- i. Det legges inn rekkefølgebestemmelser under § 4.3 for de framtidige boligområdene i Båstad som følger:
  1. (Ny tekst i kursiv) *Utvidelse av boligområdet Kirkebyåsen vest (B2). Utbygging kan ikke starte før området som omfattes av Reguleringsplan for Kirkebyåsen vest 2 er ferdig utbygd, og tidligst i 2023. Gang- og sykkelvei sørover må opparbeides før det kan gis igangsettelsestillatelse for oppføring av boliger i B2. Kommunen skal søke å sikre veirett ut i sørenden av feltet for avkjørsel fra Rv22 gjennom reguleringsplanarbeidet.*
  2. *Utvidelse av Bergerudåsen boligområde Båstad (B1 ikke-regulert). Utbygging kan ikke starte før området som omfattes av Reguleringsplan for Kirkebyåsen vest 2 er ferdig utbygd og tidligst i 2023.*
  3. *Nytt boligområde Skjennem (B7) i Båstad. Utbygging kan ikke starte før utvidelsen av Kirkebyåsen vest og Bergerudåsen er ferdig utbygd og tidligst i 2023.*
  4. *Kirkebyåsen øst (B3 a og b) kan ikke bygges ut før*

*de øvrige boligområdene i Båstad er ferdig utbygd.*

- ii. Moum boligområde i Båstad legges som eksisterende boligområde i tråd med praksis for ferdig regulerte områder (oppretting av feil)
- c. Boligområder Havnås
  - i. Det foreslåtte boligområdet Åmot (H2) i Havnås tas ut av kommuneplanen, men det legges inn piler sydover fra Lieråsen for å vise framtidig utviklingsretning.
  - ii. Det føyes inn følgende tekst i kommuneplanen s 50: *Det vurderes om det er aktuelt å ta inn et framtidig boligområde ved Åmot ved neste rullering av kommuneplanen.*
- d. Næringsområder
  - i. Ny planbestemmelse under § 4.3: *Verpet næringsområde. Det kan ikke gis igangsettingstillatelser for næringsbygg på feltet før Grav industriområde er ferdig utbygd og tidligst i 2023.*
  - ii. Foreslått næringsområde Aas (N5) i Båstad tas ut av kommuneplanens arealdel.
  - iii. I arealstrategien under 2.3 Strategier for næringsområder tilføyes et nytt kulepunkt: *Handelsvirksomhet og kontorarbeidsplasser skal i hovedsak ligge i sentrum av tettstedene.*
  - iv. Det framtidige næringsområdet Olberg får benevnelsen N3 i kartet.
  - v. Ny planbestemmelse § 5.1.5 a) for næringsområdet Olberg: *Olberg næringsområde (N3). Tomteinndeling og bestemmelser i reguleringsplan skal gjøre området tilpasset mindre produksjonsbedrifter med lokal tilknytning. Detaljhandel tillates ikke.*
  - vi. En grønn buffersone på ca 20 m tegnes inn på plankartet mellom utvidelsen av Grav næringsområde (N1) og Festningsveien. (Se 17 – 20)
  - vii. Den foreslåtte utvidelsen av Henningsmoen næringsområde tas ut av planen.
- e. Spredt næring
  - i. Arealformålet LNF med tillatt spredt næringsbebyggelse tas ut av planen (kart og bestemmelser).
  - ii. Det gis følgende retningslinjer til § 5.3 for dispensasjon for spredt næringsbebyggelse:
    - 1. *c- Bruksendring til annet formål enn LNF kan tillates for driftsbygninger i landbruket, dersom det ikke gir vesentlige ulemper for landbruket. Veilederen «Garden som ressurs» (H-2401) skal legges til grunn for vurdering av om ulike virksomheter og tiltak faller inn under LNF-kategorien. Dersom virksomheten eller tiltaket faller utenfor LNF-kategorien, må søknad om bruksendring behandles som en dispensasjon eller reguleringsplan.*
    - 2. *d- Ved søknad om dispensasjon for tiltak på næringsbebyggelse, forutsettes det at bebyggelsens omfang vurderes i hvert enkelt tilfelle. Utvidelsen av næringsbebyggelse bør fortrinnsvis avklares gjennom reguleringsplan med mindre det av hensyn til LNF-formålet er en fordel å unngå varig omregulering til annet formål enn LNF.*
- f. Stikla pukkverk
  - i. Ny planbestemmelse § 5.1.7 b):  
*En eventuell utvidelse av pukkverket kan bare skje gjennom en omregulering av gjeldende reguleringsplan. Det åpnes for mottak av masser som skal benyttes til skjerming og reetablering av terreng etter*

*avsluttet masseuttak. Som en del av reguleringsplanen for området skal det utarbeides konsekvensutredning av planlagt aktivitet, jf. Forskrift om konsekvensutredninger. Støy, støv, krav til masser, transportbehov og friluftsliv skal utredes særskilt. Reguleringsplanen for området må fastsette støykrav i anleggets åpningstider, beskrive andre avbøtende tiltak i forhold til støy og støv, og fastsette drifts- og åpningstider for anlegget slik at hensynet til nærliggende bebyggelse blir ivaretatt.*

g. Motorpark

- i. I samfunnsdelens kapittel 6, under overskriften Lag og foreninger styrkes som bærebjelken i vårt lokale kulturliv erstattes siste setning «Nødvendig anlegg...» med følgende tekst under ny overskrift Motorsportsanlegg: *Med bakgrunn i innspill fra sammenslutningen Motorpark Indre Østfold (MIØ) er det lagt inn et område med arealformål Idrettsanlegg i plankartet. Anlegget skal erstatte dagens kjøring på Momarken travbane og skal ikke drive konkurrerende løpsvirksomhet med Rudskogen motorsenter. Motorsportsanlegget skal dekke motormiljøets behov for baner til bilcross og rallycross, shortcar, crosscart, supermoto, atv og enduro, samt serviceanlegg og lokaler for mekkegarasje. Anlegget skal også kunne romme et trafiksikkerhetscenter med sikkerhetsbane for kjøreskoler og glattkjøringsbane for tyngre kjøretøy. I tillegg vil det kunne gis tillatelse til næringsvirksomhet som naturlig hører hjemme på et slikt anlegg, men ikke næring som innebærer handel eller stort besøk. Støy er et viktig tema ved plassering av motorsportsanlegg. Videre planlegging og konsekvensutredninger vil vise om det lar seg gjøre å komme ned på et akseptabelt støynivå slik at anlegget kan realiseres.*

ii. Ny planbestemmelse § 5.1.9:

*Jørgentvedt motorsportsanlegg*

*Som en del av reguleringsplanen for området skal det utarbeides konsekvensutredning av planlagt aktivitet, jf. Forskrift om konsekvensutredninger. Støy, jordressurser og klimagassutslipp, herunder muligheter til å ta vare på deler av myra, skal utredes særskilt. Reguleringsplanen for området må fastsette støykrav i anleggets åpningstider, beskrive andre avbøtende tiltak i forhold til støy, og fastsette driftstider for baneanlegget slik at hensynet til nærliggende bebyggelse blir ivaretatt. Eventuell bilsporelatert næringsvirksomhet på motorparkens område må avklares i reguleringsplan.*

*§ 5.1.8-c strykes: På området Jørgentvedt (arealinnspill nr. 20) tillates oppført tiltak forenlig med formålene idrettsanlegg samt næringsbebyggelse.*

h. Områder for fritidsbebyggelse

- i. Eksisterende fritidsbebyggelse: I 100-metersbeltet langs Øyeren og Hemnessjøen og 50-metersbeltet langs øvrige vassdrag gjøres eksisterende områder for fritidsbebyggelse om til LNF-områder der spredt boligbygging ikke er tillatt.
- ii. Det gis en ny planbestemmelse § 5.1.2 a) for områder for fritidsbebyggelse: *Ved utarbeidelse av reguleringsplan, skal det avsettes en sone mellom bebyggelse og sjø og vann/vassdrag til friluftsmål for å sikre allmenn tilgang og redusere inngrepets virkning i landskapsbildet.*

*Ingen fritidseiendommer kan ha egen strandlinje.*

- i. Spredt fritidsbebyggelse
  - i. Foreslåtte LNF-områder med tillatt spredt fritidsbebyggelse tas ut av kommuneplankartet og planbestemmelser
  - ii. Planbestemmelse § 5.3g omgjøres til retningslinje til § 5.3 a): *Dersom det gis dispensasjon for utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse i rene LNF-områder bør materielle bestemmelser og retningslinjer som for områder avsatt til fritidsbebyggelse brukes som veiledende norm, jf. § 5.1.2 (Se 15 – 13h)*
  
- j. Spredt boligbebyggelse:
  - i. § 5.3.a ny planbestemmelse (klargjørende tekst): *Disse bestemmelsene (kap 5.3) gjelder for alle arealer som er vist som landbruks-, natur- og friluftsområder i plankartet, både generelle LNF-arealer og LNF-arealer der spredt bebyggelse er tillatt.*
  - ii. § 5.3 b – klargjørende tekst: *For begge kategorier av LNF er det en forutsetning for tillatelse til tiltak at bygning eller anlegg ikke: (...)*
  - iii. § 5.3.c strykes: *Oppgradering eller rehabilitering av private avløpsanlegg for eksisterende bolighus i LNF-områder, vurderes å være i samsvar med LNF-formålet i kommuneplanen og er ikke avhengig av dispensasjon. (Se 15 – 13h)*
  - iv. § 5.3.d flyttes til retningslinje til § 5.3 b): *For eksisterende boliger kan det tillates oppført mindre bygg og påbygg til eksisterende boenhet og mindre frittliggende boder/garasjer på bebygd eiendom, jf. Pbl. §§ 20-4 og 20-5. Bod/garasje skal kun være en etasje og ha maksimalt BYA 70 m<sup>2</sup> og møne- og gesimshøyde skal ikke overstige 5,5 m og 4 m. (Se 15 – 13h)*
  
- k. Øvrige endringer i retningslinjer til § 5.3 LNF-områder (både generelle LNF-områder og LNF-spredt bolig) for å ivareta diverse hensyn:
  - a. (Se innstillingens punkt 2i)
  - b. Dersom det gis dispensasjon for utvidelse av eksisterende boligbebyggelse i LNF-områder der spredt boligbebyggelse ikke er tillatt, bør materielle bestemmelser som for boliger i LNF-områder der spredt boligbebyggelse er tillatt, brukes som veiledende norm. (jfr innstillingens punkt j-iv)) (Se 15 – 13h)
  - c. (se innstillingens punkt 2e)
  - d. (se innstillingens punkt 2e)
  - e. Tiltak som øker eiendommens bebygde areal (BYA) bør ikke tillates dersom kommunen er i tvil om eiendommen har tilstrekkelig og egnet areal til parkering og uteoppholdsareal jfr. plan- og bygningslovens § 28-7.
  - f. Bebygd areal (BYA) bør begrenses oppad til maks 25 % av eiendommen for fritidseiendommer med tomt mindre enn 650 m<sup>2</sup> og boligeiendommer med tomt mindre enn 1,5 daa.
  - g. Arealer innenfor eiendomsgrensene som er offentlig veg eller privat veg med adkomst til andre eiendommer, tas ikke med i beregningsgrunnlaget.
  
- l. Hensynssoner
  - i. Carlshøi hotell innlemmes i hensynssone landskap og kulturmiljø ved Sandstangen. (Se 17 – 20)
  - ii. Hensynssone Landskap og kulturmiljø fjernes rundt bygdeborgene i Havnås. (Se 17 – 20)

- m. Andre endringer i plankartet:
- i. Regulert byggegrense langs E18 tegnes inn i plankartet (Se 1 – 8)
  - ii. Kulturminner (rune-R) og bygninger legges inn i kartet (Se 15 – 20)
  - iii. Tegnforklaringen rettes opp ifølge innspill fra Østfold fylkeskommune (Se 17 – 18 og 23)
  - iv. Fremtidig gang- og sykkelvei i Festningsåsen er bygget som fortau. Stiplet linje fjernes. (oppretting av feil)
  - v. Trialbanen tegnes inn på kartet som idrettsområde (oppretting av feil)
  - vi. Boligområde Langmo rettes opp slik vist i vedlegg (oppretting av feil)
  - vii. Deponi legges som LNF-område i kartet (oppretting av feil, se også 17 – 20))

- n. Øvrige endringer i planbestemmelser og retningslinjer
- i. Overskrift til § 2.2 endres for å få bedre samsvar med teksten: Forholdet mellom kommuneplanen og eldre *areal*/planer (jf. PBL § 1-5)
  - ii. Nytt avsnitt under § 2.2. (se bl.a. nr 13-b):
    1. Kommunedelplan for Slitu – Momarken skal fortsatt gjelde, men suppleres av kommuneplanens arealformål, hensynssoner, bestemmelser og retningslinjer der tilsvarende tema ikke er behandlet i kommunedelplanen. Ved motstrid mellom bestemmelser/retningslinjer i kommuneplan og kommunedelplan, gjelder bestemmelser/retningslinjer i kommunedelplan Slitu-Momarken foran kommuneplan for Trøgstad.
    2. Områdereguleringsplan for Mona vest skal fortsatt gjelde. Ved motstrid gjelder områdereguleringsplan Mona vest foran kommuneplan for Trøgstad og kommunedelplan Slitu-Momarken.
  - iii. § 3.6 Retningslinje iv strykes: *Rundt Trøgstad og Båstad kirker, bygdeborgene i sørøst for Havnås og Sandstangen skal tiltak forholde seg til kulturmiljøet og historien kulturminnene bærer.* (Se nr 17 – 20)
  - iv. § 3.7 Hensynssone kraftledninger (H370). Ny planbestemmelse:

*Innenfor område angitt som hensynssone kraftledning må bygninger etableres med avstander til kraftledningen slik at en overholder krav etter regelverk under eltilsynsloven (LOV-2009-06-19-103) forvaltet av Direktoratet for samfunnssikkerhet. (Se nr 13)*

*i. Planbestemmelse § 4.2 tilføyelse i kursiv: a) Utvikling av eksisterende bolig og/eller nye prosjekter med inntil 2 boenheter i nåværende bygge- og anleggsområder. Etappevis utbygging av områder unntas ikke fra krav om reguleringsplan. Unntaket gjelder ikke i området Trøgstad Fort. (Se 17 – 18)*

*ii. Planbestemmelse §4.2 bokstav j tas ut av planen: Tiltak som har mindre negative konsekvenser for miljø og samfunn, der kommunen anser kravet om reguleringsplan som åpenbart urimelig. (Se 15 – 13c)*

*iii. § 4.3 Utbyggingsrekkefølge nr a: Utbygging etter pbl §§ 20-1 kan ikke finne sted... § 20-3 og 20-4 fjernes for å klargjøre bestemmelsen. (Se 15 – 13d)*

*iv. § 4.3 bokstav d punkt iv tas ut av planen: Utbyggingsavtaler som følger av detaljregulering, skal foreligge ved endelig vedtak av reguleringsplan. (Se 15 – 13d)*

*v. § 4.9: Andel p-plasser for mennesker med nedsatt bevegelsesevne økes til 10%. (Se 1 – 9)*

*vi. § 4.12 Grunnforhold. Tilføyelse er satt i kursiv: Ved etablering av nye bygge- og anleggstiltak, herunder landbrukstiltak, eller ved vesentlig*

endring av eksisterende tiltak, samt ved etablering av ny teknisk infrastruktur, skal det gjøres en nærmere vurdering av grunnforholdene og nødvendige avbøtende tiltak skal dokumenteres. (Se 13)

vii. § 4.21 fjernes og innholdet i planbestemmelsen flyttes til § 3.6 Hensynssone landskap og kulturmiljø. (*Nybygg og tilbygg....*) (Se 17 – 23)

viii. § 5.1.2-i Bestemmelser om fritidsboliger innenfor områder avsatt til bebyggelse og anlegg. Tekst i kursiv er flyttet fra retningslinjer: Innhegning av eiendommer, eller oppføring av gjerder, trapper og leegger er ikke tillatt. Unntak fra forbudet mot gjerder kan gjøres der gjerder er nødvendige av sikkerhetsmessige hensyn. *Unntak fra forbud mot trapper kan gjøres for mindre terrengtilpassede trapper, trinn eller enkle tiltak i terrenget som er nødvendig for å sikre en god gangadkomst. Asfaltering av gangadkomst er forbudt.* (Se 15 – 13f)

ix. § 5.1.2-k fritidsboliger innenfor områder avsatt til bebyggelse og anlegg: Følgende setning tas ut: «Sprengning tillates i hovedsak ikke». (Se 15 – 13f)

x. § 5.1.5 Bestemmelser for næringsbebyggelse innenfor områder avsatt til bebyggelse og anlegg endres til følgende (endring i kursiv): Innenfor boligområder eller i nær tilknytning til boligområder *tillates ikke* etablering av næringsvirksomhet som kan være til sjenanse for bomiljøet. (Se 15 – 13g)

xi. § 5.1.6 Kjøpesenter tilføyelse: *Kjøpesentra kan etableres innenfor området på Skjønhaug avmerket på plankartet med arealformål «sentrumsformål».* (Se 17 – 19)

xii. § 5.1.7 Bestemmelser om deponi innenfor områder avsatt til bebyggelse og anlegg. Bokstavene a) og b) og retningslinjer til § 5.1.7, som alle omhandler grusressursene i Monaryggen, strykes, da de er overflødige siden § 2.2 sier at kommunedelplanens bestemmelser/retningslinjer ved motstrid skal gjelde foran kommuneplanens.

o. Endringer i planbestemmelser og retningslinjer under følgende overskrifter under saksopplysninger:

- i. Endringer i planbestemmelser rettet for å gjøre bestemmelsene juridisk riktige
- ii. Endringer i planbestemmelser av redaksjonelle hensyn

B. Rådmannen gis fullmakt til å rette opp teksten i samfunnsdel og arealstrategi, i tråd med endringer gitt i dette vedtaket. Videre gis rådmannen fullmakt til å gjøre redaksjonelle endringer i kommuneplanen for øvrig.

## **08/18 : REFERATSAKER**

### **Rådmannens innstilling:**

Referatsakene tas til orientering.

### **Kommunestyrets behandling 07.02.2018:**

- Orientering om status for kommunes byggeprosjekt fra byggekomiteens leder, Jens Helge Jorud.

Grunngitt spørsmål fra Vegard Finnes (Ap) vedrørende direktesending av kommunestyrets møter

### **Grunngitt spørsmål til ordføreren fra Vegard Finnes**

ORDFØRER

Allerede i desember 2015 tok Arbeiderpartiet, ved representant Enger opp spørsmålet om det var mulig å videooverføre kommunestyremøtene, slik at innbyggerne lettere kunne følge med på det politiske ordskipet i Trøgstad. Dette støttet et enstemmig kommunestyre. Administrasjonen skulle undersøke kostnader å komme tilbake med det til oss. Dette tok tid, og jeg tok derfor en undersøkelse selv, blant kommuner som gjorde dette. Jeg fikk flere svar om ulike måter dette ble praktisert på, og kostnadene var absolutt overkommelige. Jeg kom tilbake til kommunestyret med de svarene jeg hadde fått og kommunestyret var nok en gang enstemmig positive. Nå ser vi til og med at møtene i fellesnemda skal kunne følges via nett.

Jeg synes det er veldig trist at vi fremdeles ikke har fått til dette i Trøgstad kommune. Og hvem er det som tar ansvaret for at dette fremdeles ikke er gjennomført. Vi har hatt spennende saker på sakskartet siden 2015, og viktige avgjørelser er tatt. Både når det gjelder kommunesammenslåing og nå også kommuneplan. Å være lett tilgjengelig på nett er nesten en selvfølge i dag. Kommunen har til og med sin egen Facebookside, hvor det er mulig å sende video direkte, men allikevel har vi enda ikke videooverførte kommunestyremøter. Derfor ordfører undres jeg på:

Spørsmål til ordfører:

1. Hvorfor har vi fremdeles ikke fått videooverførte kommunestyremøter?
2. Kan ordføreren love at dette er på plass innen kommunestyremøte i mars?

Med vennlig hilsen

Vegard Finnes

Kommunestyrerepresentant, Arbeiderpartiet

### **Svar fra ordfører Saxe Frøshaug:**

1. *Hvorfor har vi fremdeles ikke fått videooverførte kommunestyremøter?*

Allerede i august 2016 ble det hentet inn prisoverslag på nødvendig utstyr for direkteoverføring av kommunestyremøter. Våre egne fagfolk i Trøgstad kommune mener at det bare er en aktuell leverandør på markedet, og det er KommuneTV. Prisen som ble innhentet derfra viste seg å være høyere enn antatt, og man bestemte seg for å se om det var mulig å få kostnadene ned. Det har man ikke klart og saken har i etterkant dessverre blitt liggende.

Når det gjelder nye Indre Østfold Kommune, så har ikke Fellesnemda valgt å anskaffe tilsvarende utstyr pga kostnadene. Isteden har man valgt å legge alle møtene i Fellesnemda for den nye kommunen til Askim for å benytte det eksisterende utstyret der.

Det er i løpet av de siste dagene hentet inn et oppdatert pristilbud på



programpakke og nødvendig utstyr til Trøgstad kommune for å kunne komme i gang med videooverføring. Tilbudet viser en pris på om lag 140.000 kr. I tillegg kommer installering utført av ekstern elektriker på anslagsvis 10.000 kr.

De årlige driftsutgiftene knyttet til vedlikehold, support og trafikk er i beregnet til kr. 15.000 kr. Kostnader knyttet til en tilfredstillende arkiveringsløsning er da ikke beregnet.

Når det gjelder eventuelle direktesendinger fra kommunestyret kjørt over Facebook eller YouTube, så er dette fullt mulig å gjennomføre. Det vil imidlertid innebære en kvalitetsmessig utfordring knyttet ift lyd og bilde om man skulle velge en slik løsning. Våre fagfolk mener at Facebook og Youtube ikke er rette medium for denne type sendinger. Kostnader knyttet en slik løsning ville i så fall være overtidslønn og kjøregodtgjørelse til en ansatt på minimum 16.000 i året.

## *2. Kan ordføreren love at dette er på plass innen kommunestyremøte i mars?*

Ordfører ser at det er ønskelig med en avklaring på dette spørsmålet snarest mulig.

Kostnadene til en fullverdig løsning med direkteoverføring av kommunestyremøter har en høyere kostnad enn man hadde grunn til å forvente.

Askim og Eidsberg har allerede etablert et opplegg for videooverførte bystyre-/kommunestyremøter. Hobøl og Spydeberg har imidlertid satt dette på vent frem til ny kommune blir etablert i 2020.

Om kommunestyret i Trøgstad stadig ønsker en fullverdig løsning med videooverføring i samsvar med de priser som er hentet inn, så har vi i prinsippet muligheten til å gjøre et vedtak om dette i dag.

Jeg vil likevel reise spørsmålet om det er riktig bruk av midler å gå til en slik anskaffelse nå - snaue to år før lysene skrur av i denne kommunestyresal.

Ordfører er åpen for at saken tas opp til behandling i dagens kommunestyremøte. Det betinger i så fall at 2/3 av kommunestyrets medlemmer ønsker å ta saken opp til behandling.

Dersom kommunestyret i dag skulle gjøre et vedtak om videooverføring, så er det fortsatt slik at utstyret må bestilles, installeres og testes før bruk. Tid til opplæring må også påregnes. Ordfører kan derfor ikke garantere at et eventuelt vedtak i dag kan iverksettes så raskt at videooverføring vil være på plass allerede til vårt neste kommunestyremøte i mars.

**Til protokollen:** Ordfører åpnet for debatt og for en eventuell behandling av spørsmålet om videooverførte kommunestyremøter. Ingen i kommunestyret ytret ønske om å ta spørsmålet opp til behandling. Det settes derfor punktum for denne saken.

**Kommunestyrets vedtak 07.02.2018:**

Referatsakene tas til orientering.

**09/18 : TRØGSTAD KOMMUNES FRAMTIDIGE EIERSKAP I TRØGSTAD ELVERK AS****Formannskapets innstilling:**

1. Trøgstad kommunes prosess rundt framtidig eierskap i Trøgstad Elverk AS gjenopptas. Det oppnevnes en arbeidsgruppe som skal utrede eierskapet og fremme innstilling. Som medlemmer i arbeidsgruppen oppnevnes:  
Tor Melvold(Ap) leder  
Petter-Ole Kirkeby(Sp)  
Christian Granli(H)
2. Arbeidsgruppen gis fullmakt til å innhente nødvendig kompetanse i sitt utredningsarbeid.
3. Arbeidsgruppen rapporterer fortløpende til formannskapet.

**Kommunestyrets behandling 07.02.2018:**

Saxe erklærte seg inhabil i saken og varaordfører Tor Melvold tiltrådte som møteleder.

Følgende hadde ordet:

Vegard Finnes (Ap)

Tor Melvold (Ap)

Votering:

Formannskapets innstilling: Enstemmig vedtatt (20 st).

**Kommunestyrets vedtak 07.02.2018:**

1. Trøgstad kommunes prosess rundt framtidig eierskap i Trøgstad Elverk AS gjenopptas. Det oppnevnes en arbeidsgruppe som skal utrede eierskapet og fremme innstilling. Som medlemmer i arbeidsgruppen oppnevnes:  
Tor Melvold(Ap) leder  
Petter-Ole Kirkeby(Sp)  
Christian Granli(H)
2. Arbeidsgruppen gis fullmakt til å innhente nødvendig kompetanse i sitt utredningsarbeid.
3. Arbeidsgruppen rapporterer fortløpende til formannskapet.